



ZONA FRANCA DE MENDOZA

**REGLAMENTO INTERNO
DE APLICACIÓN Y FUNCIONAMIENTO**

VERSION ACTUALIZADA POR RESOLUCIONES HASTA LA N° 045
DEL 02/11/99

INDICE

ANEXO I	6
SECCION PRELIMINAR	6
CAPITULO I.....	6
Aspectos Generales.....	6
CAPITULO II	7
Definiciones	7
CAPITULO III	9
Derechos y Obligaciones del Concesionario	9
CAPITULO IV.....	10
Derechos y Obligaciones de los Usuarios	10
SECCION PRIMERA	13
DE LOS ESPACIOS Y SU USO	13
CAPITULO I.....	13
Generalidades	13
CAPITULO II	13
Estacionamiento y Movilidad Vehicular	13
SECCION SEGUNDA	17
DE LA SEGURIDAD Y VIGILANCIA.....	17
CAPITULO I.....	17
De la seguridad dentro de la Zona	17
CAPITULO II	17
Acceso a los Establecimientos de los Usuarios	17
CAPITULO III	18
De las normas operativas generales del personal de seguridad y vigilancia.	18
SECCION TERCERA	21
DEL INGRESO, PERMANENCIA Y EGRESO	21
DE BIENES Y PERSONAS	21
CAPITULO I.....	21
Del ingreso de personas y vehículos.....	21
CAPITULO II	27
Del Ingreso de Materiales y Equipos.....	27
CAPITULO III	28
Del Ingreso y Retiro de Elementos de uso personal	28
CAPITULO IV.....	29
De las Jornadas y Horarios.....	29
CAPITULO V.....	29

Del Almacenamiento de Mercaderías	30
CAPITULO VI.....	32
Del Registro de Operaciones.	32
Información. Inventarios. Auditorías.	32
CAPITULO VII	34
De los Depósitos e Instalaciones del Concesionario	34
CAPITULO VIII	35
Del Abandono de Mercaderías.	35
CAPITULO IX.....	36
Del Egreso de Mercaderías	36
SECCION CUARTA	38
DE LOS USUARIOS	38
CAPITULO I.....	38
Generalidades	38
CAPITULO II	38
Requisitos para ser Usuario.....	38
CAPITULO III	40
Del Procedimiento de Registración	40
CAPITULO IV.....	43
Del Contenido de los Contratos	43
CAPITULO V.....	46
De la Observancia de las Formas	46
SECCION QUINTA.....	49
DEL REGIMEN TARIFARIO Y DE FACTURACION.....	49
CAPITULO I.....	49
De las Tarifas.....	49
CAPITULO II	49
De la Facturación.....	49
ANEXO II.....	51
CONTRATO ENTRE CONCESIONARIO y USUARIO DIRECTO	51
CLAUSULAS PARTICULARES	51
CONDICIONES GENERALES.....	54
ANEXO III.....	64
CONTRATO ENTRE USUARIO DIRECTO y USUARIO INDIRECTO	64
.....	64
CLAUSULAS PARTICULARES	64
CONDICIONES GENERALES.....	67
ANEXO IV	77

CONTRATO DE ALMACENAJE	77
ANEXO V	80
NORMAS DE ZONIFICACION	80
USO DEL SUELO	80
CONSTRUCCIONES Y HABILITACIONES	80
CAPITULO I.....	80
Consideraciones Generales	80
CAPITULO II	81
De los Criterios Urbanísticos.....	81
CAPITULO III	84
De las Construcciones. Reparación y Mantenimiento ...	84
CAPITULO IV.....	89
Uso y mantenimiento de Espacios.....	89
CAPITULO V.....	90
Sistemas contra Incendio	90
CAPITULO VI.....	92
Estacionamiento. Espacios mínimos	92
CAPITULO VII	93
Anuncios y carteles de publicidad	93
CAPITULO VIII	93
De la Ingeniería y las Obras	93
CAPITULO IX.....	102
De las Instalaciones Complementarias.....	102
CAPITULO X.....	105

ANEXO I

REGLAMENTO INTERNO DE LA ZONA FRANCA DE MENDOZA

SECCION PRELIMINAR

CAPITULO I Aspectos Generales

El Concesionario tendrá autoridad sobre las actividades que se realicen dentro de la Zona Franca, con el objeto de asegurar el orden y la seguridad interna de las instalaciones bajo su administración directa.

Por tanto, todas las estipulaciones contractuales y actividades de los sujetos intervinientes en su operatoria, y demás personas que se relacionen con ellos en ese ámbito, deberán ajustarse en un todo a las disposiciones del presente Reglamento Interno, confeccionado en cumplimiento de lo dispuesto por los Arts. 20 inc. e.) de la Ley 24.331 y 10 del Reglamento de Operación y Funcionamiento de la Zona Franca de Mendoza (Resolución 767 del M.E.y O.y S.P del 13/6/96)

Todo Usuario autorizado para operar en la Zona Franca, o el que ingrese a ésta, deberá: a) dar cumplimiento a la legislación, reglamentaciones y disposiciones contractuales que le fueran aplicables; b) acatar las disposiciones del presente Reglamento Interno y las instrucciones que mediante circulares emita el Concesionario, las que pasarán a formar parte integrante del Contrato suscripto por cada uno de los Usuarios de la Zona.

Las previsiones del Reglamento Interno serán de plena vigencia a partir de su aprobación por el CVZFM. Podrá estar sujeto a modificaciones y/o agregados posteriores mediante Resoluciones complementarias debidamente aprobadas por el CVZFM.

Toda modificación del Reglamento Interno, entrará en vigencia y será de aplicación a partir de los treinta (30) días corridos

posteriores a su publicación por parte del CVZFM, en el Boletín Informativo de la ZFM.

CAPITULO II

Definiciones

A los efectos del presente Reglamento, se entenderá por:

ADUANA: Delegación de la Aduana de Mendoza, conforme el art. 35 de la Ley 24331.

A.F.I.P.: Administración Federal de Ingresos Públicos.

AUTORIDAD DE APLICACIÓN: El Ministerio de Economía, Obras y Servicios Públicos de la Nación, instituido por la Ley 24.331 como órgano de aplicación del régimen aduanero de zonas francas argentinas.

BOLETIN INFORMATIVO: Publicación oficial del CVZFM donde se harán públicas las Resoluciones que emita dicho órgano y las Comunicaciones que efectúe el Concesionario, para conocimiento de todos los operadores de la ZFM.

CODIGO DE EDIFICACION: El vigente en el Municipio de Luján de Cuyo, Mendoza.

CONCESIONARIO: El/los adjudicatarios de la Concesión Pública para la explotación de la Zona Franca Mendoza o quien haga sus veces, con la debida aprobación del CVZFM.

CUADRO TARIFARIO: Cuadro de importes a pagar por el uso de espacios y servicios, aprobado por el Comité de Vigilancia de la Zona Franca Mendoza.

CVFZM: Comité de Vigilancia de la Zona Franca Mendoza, creado de conformidad a lo establecido por el Art. 15 de la Ley 24.331.

D.G.A.: Dirección General de Aduanas, dependiente de la A.F.I.P. (Administración Federal de Ingresos Públicos)

ESPACIOS DE USO COMÚN: Son los destinados al tránsito y movilidad de personas y cosas.

ESPACIOS DE USO RESTRINGIDO: Son los predios y terrenos destinados a las industrias, comercio, galpones o depósitos, edificados o no.

MODULO: Denominación genérica indistintamente aplicada a fracciones de terreno, playa, nave o locales, bodegas u oficinas que se individualizan de acuerdo a categorías.

NORMAS GENERALES DE CONSTRUCCION: Procedimiento para la habilitación de inmuebles y/o construcciones destinadas al desarrollo de actividades propias dentro de la Zona.

REGLAMENTO DE OPERACIONES Y FUNCIONAMIENTO (R.O.F.) : Norma de alcance general y de aplicación exclusiva en la Zona Franca de Mendoza, aprobada mediante Resolución 767 del M.E.O. y S.P. de la Nación de fecha 13/6/96, que integró el Pliego de Bases y Condiciones en la Licitación para la Concesión de la Construcción y Explotación de la Zona Franca de Mendoza.

REGLAMENTO INTERNO (R.I.) : La presente norma de alcance general y de aplicación en la Zona Franca de Mendoza.

SERVICIOS BASICOS: Luz, gas, telecomunicaciones, agua corriente, desagües cloacales.

SERVICIOS COMPLEMENTARIOS: Todos los demás no comprendidos dentro de los servicios comunes o básicos.

T.A.E. : Territorio Aduanero Especial en los términos del Código Aduanero Argentino (Ley 22.415).

T.A.G. : Territorio Aduanero General en los términos del Código Aduanero Argentino (Ley 22.415).

TERCEROS: Es toda persona, física o jurídica, que no sea el Concesionario ni revista el carácter de Usuario directo o indirecto.

TRANSFERENCIA : Cambio de titularidad de dominio de mercadería en Zona Franca, por cualquier título.

TRASLADO: Operación de movimiento físico de mercadería entre distintos Usuarios o depósitos dentro de la Zona.

TRASBORDO: Proceso por el cual la mercadería ingresada a la Zona, cambia de medio de transporte.

USUARIO DIRECTO: Es el que ha contratado el uso de un espacio o de un módulo con el Concesionario, para el desarrollo de sus actividades comerciales, industriales o de servicios.

USUARIO INDIRECTO: Es el que desarrolla actividades comerciales, industriales o de servicios, dentro de la Zona Franca Mendoza, usando espacios o instalaciones cedidas por Usuarios directos.

ZONA: Área que comprende todo el predio cedido por el Gobierno de Mendoza para la instalación y funcionamiento de la Zona Franca de Mendoza y sus servicios accesorios y/o complementarios. Su operación, gestión y administración integra los derechos y obligaciones adjudicados al Concesionario.

ZONA FRANCA: Area física dentro del ámbito de la Zona, perfectamente deslindada, y amparada por presunción de extraterritorialidad aduanera, donde resulta de plena aplicación el régimen de áreas francas instituido por Ley 24.331 y sus modificatorias.

ZONA PRIMARIA ADUANERA (ZPA): Area física, dentro del ámbito de la Zona, perfectamente deslindada, conforme el Capítulo 1º Título II Sección II del Código Aduanero (Ley 22415).

CAPITULO III

Derechos y Obligaciones del Concesionario

Son derechos y obligaciones del Concesionario, sin perjuicio de los que surgen de las normas generales de aplicación, los siguientes:

Derechos :

1) Ejercer, en el marco de las normas aplicables vigentes, las potestades inherentes a su condición de Concesionario de la explotación de la ZFM.

2) Llevar un sistema de control de inventarios que será implementado conforme lo indica el Reglamento de Funcionamiento.

El sistema del Concesionario se aplicará para ingreso y egreso de mercaderías, control de stocks permanente de mercaderías en depósito y control de ingreso y egreso de personas, vehículos y mercaderías ; y para auditar procesos industriales.

3) Supervisar las actividades en general de los Usuarios directos, indirectos y terceros con relación a las mercaderías que se depositen o transformen. La obligación de supervisión comprende desde el ingreso de las mercaderías hasta su salida acreditada, con el documento legal que corresponda, hacia otro país, en tránsito o directamente al Territorio Aduanero General.

- 4) Impartir instrucciones operativas de carácter general, mediante circulares, para organizar el funcionamiento dentro de la Zona y de la Zona Franca, en el marco de las normas vigentes.
- 5) Rechazar solicitudes de admisión de mercaderías, cuando no existiese espacio disponible en sus bodegas o en los módulos alquilados por el Usuario, o cuando -por su naturaleza- sean incompatibles con la actividad a desarrollar por el Usuario, según su proyecto autorizado, o prohibidas por la Ley 24.331.

Deberes :

- a) Observar diligentemente las indicaciones impartidas por el CVZFM y la Aduana local, en el marco de sus respectivas potestades y atribuciones.
- b) Los enunciados en los puntos 2) á 5) precedentes.
- c) Dar conocimiento al CVZFM de las quejas y/o reclamos de los Usuarios con informe breve y fundado acerca de su respuesta, satisfacción o rechazo.
- d) Prestar los servicios esenciales y los comprometidos en cada caso particular, en cantidad y calidad suficientes, y en forma oportuna.
- e) Ajustar el cobro del precio por los servicios que presta, a las Tarifas autorizadas por el CVZFM.
- f) Observar, en el ejercicio de la explotación concesionada, los principios y criterios de "no discriminación" y "libre concurrencia" establecidos en el ROF.

CAPITULO IV

Derechos y Obligaciones de los Usuarios

Son derechos y obligaciones de los Usuarios, sin perjuicio de los que surgen de la legislación general y de los asumidos contractualmente:

Derechos :

- 1) Desarrollar en forma libre e íntegra la actividad económica permitida, a que se destina el régimen de las zonas francas argentinas.
- 2) Ejercer reclamo por los servicios que presta el Concesionario, ante éste -en primer término- y ante el CVZFM.

3) Proponer al Concesionario y al CVZFM las modificaciones reglamentarias y/u operativas al funcionamiento dentro de la ZFM que sirvan al mejor logro de los objetivos y fines del régimen de la zona franca y al desarrollo de la actividad económica en ella.

Obligaciones :

a) Dar correcto tratamiento a los empleados del Concesionario, funcionarios de los organismos oficiales, demás Usuarios y público en general.

b) Mantener los inventarios de stocks actualizados y la ubicación de la mercadería en el interior de sus módulos.

c) Contar, previo a cualquier movimiento de mercaderías, con un sistema informatizado de control de inventarios, compatibilizado y autorizado por el Concesionario; a los fines de poder funcionar en red con los sistemas implementados por el mismo. El Usuario solo podrá utilizar un sistema informatizado distinto de aquél - pero compatible-, cuando el mismo sea secundario o complementario en su actividad privada.

d) Permitir el permanente control y auditoría de inventarios, pérdidas, deterioros, movimientos, que por cualquier causa fundada, hecho o anomalía en el movimiento y/o el estado de las mercaderías, disponga el Concesionario y/o la Aduana y/o los organismos competentes que lo requieran.

e) Informar al Concesionario:

e.1) Sobre movimiento de mercadería, materia prima, insumos, productos en procesos de industrialización con el objeto de los controles estadísticos y de información de acuerdo a sus facultades; siendo responsables por la veracidad de la información, lo que se hará con carácter de declaración jurada.

e.2) Al inicio de sus actividades y luego periódicamente, sobre su actividad en la Zona (producción, empleo, ventas, etc.).

f) Consentir que ambas informaciones, procesadas en forma consolidada, sean publicadas en Boletines Informativos para divulgación de tipo estadístico sobre las actividades de la Zona. Dicha información sólo podrá publicarse sin identificación de Empresas.

g) Mantener despejados y limpios los sectores adyacentes a sus galpones y espacios comunes.

h) Pagar puntualmente los alquileres, derechos, servicios y tarifas.

i) Dar cumplimiento a las normas de construcción y habilitaciones obligatorias para cada tipo de actividad, vigentes dentro de la Zona.

j) Mantener sus establecimientos en correcto estado de limpieza y orden.

k) Identificar sus establecimientos con el nombre o razón social.

l) Permitir el acceso a sus establecimientos de empleados y funcionarios autorizados por el Concesionario, el CVZFM u otra autoridad, los que podrán verificar el cumplimiento de las normas relativas a: edificios, instalaciones generales, almacenamientos, inventarios y existencias de mercaderías, normas de seguridad e higiene, legislación laboral y fiscal o cualquier otra causa por las que fuera necesario el ingreso de los mencionados funcionarios.

SECCION PRIMERA DE LOS ESPACIOS Y SU USO

CAPITULO I Generalidades

Artículo 1. Calles y Calzadas. Las calles y calzadas, considerados espacios de uso común, deberán ser usadas según su destino específico, siendo responsables los Usuarios de los daños que ocasionen por su uso indebido.

Artículo 2. - Áreas. Las áreas libres de construcciones o veredas serán mantenidas por el propio Usuario que alquile el correspondiente espacio de uso restringido, obligándose todos los Usuarios a respetar la uniformidad, limpieza y mantenimiento de todos los espacios que rodean los establecimientos. Si así no lo hicieren, podrá ser reparado o mantenido por el Concesionario a costo del correspondiente Usuario.

Las áreas alquiladas a los Usuarios, que no hayan sido utilizadas con construcciones y las reservadas a futuras expansiones, deberán ser conservadas por éstos y mantenidas libres de malezas, basuras, escombros, cajas o envases de devolución, materiales técnicos o constructivos a usar y/o depósitos precarios de cualquier tipo de elementos. Si así no lo hicieren, el Concesionario se reserva el derecho de limpiarlas por cuenta del Usuario y a su costo.

CAPITULO II Estacionamiento y Movilidad Vehicular

Artículo 3. - Estacionamiento interior: Los Usuarios dispondrán, dentro de los límites de Zona Franca y dentro de los lotes específicamente asignados, de un número limitado de espacios para estacionamiento de automotores, pertenecientes al personal de sus empresas, conforme lo pacte cada Usuario con el Concesionario, conforme a las tarifas preestablecidas y aprobadas

por el CV. Cada vehículo tendrá una identificación que lucirá en forma permanente y visible, en el parabrisas del mismo.

Artículo 4.- Estacionamiento exterior: Los vehículos no autorizados por el Concesionario, así como los de las personas vinculadas a las actividades comerciales de los Usuarios y/o los visitantes ocasionales, estacionarán en el área general de estacionamiento vehicular, establecida fuera de los límites de la Zona Franca.

Dentro de la Zona, y fuera de los límites de la Zona Franca, los Usuarios contarán con espacios limitados en un área reservada para estacionamiento de camiones, semirremolques, carretones, pick-up, etc. que se encuentren a la espera para su ingreso a la Zona Franca. Su utilización deberá ser previamente pactada con el Concesionario y su costo formará parte del cuadro tarifario.

Artículo 5. - De los lugares de entrada y salida: Los vehículos de carga y/o descarga y/o transporte sólo ingresarán y saldrán de la Zona Franca por los lugares habilitados y en los horarios permitidos al efecto.

Artículo 6. - De las señales: Todos los Usuarios y terceros autorizados deberán cumplir estrictamente las señales de tránsito, respetar los espacios destinados a estacionamiento de vehículos particulares y de transporte, siendo responsables por toda transgresión en este sentido.

Artículo 7. - De las velocidades de circulación. Dentro del predio el Concesionario establecerá según área e intensidad de circulación las velocidades máximas y/o mínimas autorizadas. En ningún caso la circulación podrá superar la velocidad de 30 Km./h.

Artículo 8. - De los vehículos especiales. La utilización de vehículos y/o elementos para movimientos de cargas especiales deberá contar, en cada caso, con la previa y expresa autorización escrita por parte del Concesionario.

Artículo 9. - Utilitarios. Los Usuarios podrán gestionar ante el Concesionario la autorización para la utilización de un (1) vehículo urbano para uso exclusivo dentro de la Zona Franca, a fin de facilitar el movimiento de los funcionarios y visitantes a los locales. El Concesionario se reserva el derecho de aprobar las

especificaciones del citado vehículo y de reglamentar su uso más allá de las disposiciones comunes.

Artículo 10. - De la carga y descarga: Para la operación de carga y descarga en los establecimientos, los vehículos estacionarán en lugares definidos, reglamentados y autorizados por el Concesionario, según las características de las construcciones, debiendo el Usuario prever y mantener un espacio del terreno por él alquilado reservado al efecto. Cuando estos sitios estén fuera del módulo alquilado, la autorización para su uso debe ser solicitada previamente al Concesionario.

En ningún caso se admitirá el estacionamiento en las calles, veredas, espacios de uso común y/o áreas complementarias. El congestionamiento durante las operaciones de carga y descarga determinará que los transportes estacionen en lugares reservados para espera.

Artículo 11. - Ubicación de cargas y mercaderías: Queda prohibido dejar mercaderías fuera de los módulos correspondientes o en lugares no habilitados al efecto. Ningún material, insumo o producto podrá ser depositado, o permitida su ubicación temporaria o definitiva en la Zona Franca, fuera de una estructura permanente. Los contenedores de cualquier tipo y dimensión deberán ser ubicados en los locales de los Usuarios o en la playa de los contenedores del Concesionario.

Toda mercadería, cajón, bulto o contenedor que se deje en un espacio de uso común, o de uso restringido no habilitado al efecto, generará al Usuario propietario, consignatario o almacenista, de aquél el cobro de una tarifa horaria por un volumen mínimo de un (1) metro cúbico, mientras permanezca en tal situación la mercadería, cajón, bulto o contenedor. Sin perjuicio de ello, el Concesionario se reserva el derecho de trasladar a un lugar adecuado la mercadería señalada a riesgo del Usuario, estando a cargo del mismo el pago de los gastos de acarreo y almacenaje que estos originen, por los importes establecidos en el Cuadro Tarifario.

No se permitirá el estacionamiento de trailers u otros medios de transporte de cargas sin fuerza motriz propia en un espacio de uso común, o de uso restringido no habilitado al efecto.

Artículo 12. - Estacionamiento de unidades de carga: Los medios de transporte de cargas sin fuerza motriz propia sólo podrán estacionarse dentro de los locales de los Usuarios, salvo en los casos especiales referentes a las operaciones de carga y descarga autorizados por el Concesionario.

SECCION SEGUNDA DE LA SEGURIDAD Y VIGILANCIA

CAPITULO I De la seguridad dentro de la Zona

Artículo 13. - De la vigilancia. Características: La supervisión y vigilancia interna de la Zona son ejercidas por la dependencia de Seguridad del Concesionario, correspondiendo a ésta en forma exclusiva y excluyente. La vigilancia será permanente y continúa en toda área habilitada y construida, y en el perímetro de la Zona. La vigilancia de los establecimientos se ejercerá por un sistema de rondas.

Artículo 14. - De la seguridad. Alcance: Las tareas de seguridad consistirán en el control de ingreso y egreso de personas y vehículos, implementándose sistemas identificatorios que definirá la Reglamentación. El costo del servicio integrará el Cuadro Tarifario.

Artículo 15. - De la colaboración: Los Usuarios están obligados a permitir el acceso del Concesionario a los espacios de uso restringido que ellos utilicen y a colaborar con él a los efectos de verificar el cumplimiento de las normas referentes a la custodia de bienes, personas y elementos de seguridad industrial.

Artículo 16. - De la vigilancia adicional: Si los Usuarios decidieran la utilización de servicios de vigilancia complementarios para actuar dentro de los predios que hubieren alquilado, deberán solicitar - con cargo - la prestación del servicio al Concesionario para ser cumplido por la dependencia de seguridad de éste. Su costo se determinará conforme a las pautas contenidas en el Cuadro Tarifario.

CAPITULO II Acceso a los Establecimientos de los Usuarios

Artículo 17. - Previsiones ante emergencias: A fin de atender a las situaciones de emergencia, los Usuarios deberán

entregar al Concesionario duplicados de las llaves y/o datos de acceso al establecimiento, a las áreas de maquinarias y equipos de funcionamiento permanente, a depósito y a las áreas de seguridad industrial. Cualquier cambio de cerraduras o combinaciones electrónicas deberán ser comunicados y proveídos al Concesionario en forma inmediata.

Artículo 18. - De los recaudos y eventualidades: Los duplicados y los códigos de las combinaciones electrónicas serán precintados y conservados por el Concesionario en cajas de seguridad especiales. El Concesionario solamente podrá usar los duplicados o combinaciones electrónicas en casos de emergencia o para reparaciones programadas con el Usuario. Si no contare con los duplicados y/o códigos de combinaciones electrónicas en situación de emergencia, el Concesionario ingresará al local sin que el Usuario pueda hacer un posterior reclamo, quedando a su cargo los costos derivados del ingreso, de las reparaciones u otros gastos que se hubieran producido.

CAPITULO III

De las normas operativas generales del personal de seguridad y vigilancia.

Artículo 19. - Composición del sistema de vigilancia. El sistema de vigilancia estará compuesto por :

19.1. Un cuerpo de vigilantes que funcionará bajo las órdenes directas del Jefe de Turno.

19.2. Un Supervisor que tendrá la función y responsabilidad de ejecutar las operaciones necesarias para ejercer la vigilancia adecuada. De éste dependerán los Jefes de Turno.

19.3. La Gerencia General del Concesionario quien reglamentará y proyectará las modalidades de prestación del servicio, del que es responsable final el Concesionario.

Artículo 20.- Del orden jerárquico. La jerarquía en el sistema de vigilancia responderá, en sentido ascendente, al orden establecido en el artículo anterior. El CVZFM tendrá facultades para exigir al Concesionario las modificaciones y/o adecuaciones

que resulten necesarias para la mejor prestación del servicio y para asegurar la correcta operatividad y cumplimiento de los reglamentos del régimen de zonas francas. En casos de excepción, calificados a su sólo juicio, el CVZFM podrá impartir directivas y órdenes puntuales a cualquiera de los integrantes del sistema de vigilancia.

Artículo 21. - Deber de confidencialidad :El personal de vigilancia no está autorizado a brindar ningún tipo de información relativo al funcionamiento de la Zona ni a la actividad de los Usuarios a persona alguna que no estuviere dentro de la escala del orden jerárquico operativo establecida, salvo las obligaciones de colaboración con la Justicia.

Artículo 22. - De las relaciones con terceros: El vigilante no entrará en comentarios ni polémicas con terceros y usará en todos los casos un lenguaje y tono mesurados.

Artículo 23. - De la acción inmediata: El hecho de ser sorprendido un individuo en flagrante delito, habilita al Servicio de Vigilancia a proceder a la detención del mismo, a través de los vigilantes, e impedirle la salida de la Zona, dando inmediata cuenta de esta situación, por los medios más rápidos a su alcance, a la Policía Provincial, Federal o Gendarmería Nacional y a todas las demás autoridades establecidas en el orden jerárquico, simultáneamente, poniéndose los detenidos a disposición, a fin de que cada una de ellas adopten las acciones que legalmente le asisten en función de sus respectivas competencias.

Artículo 24. - Del apoyo logístico: En caso de no poder el Servicio de Vigilancia impedir, con los medios a su alcance, la perpetración de irregularidades, o dominar una situación que afecte el buen orden y funcionamiento regular de la Zona, deberá dar inmediata cuenta a las autoridades competentes conforme lo establecido en el artículo anterior.

Artículo 25. - De la prevención de siniestros: En caso de individualizarse un foco de incendio se informará inmediatamente al cuartel de bomberos más cercano a la Zona.

Independientemente de ello, se abocará el personal de seguridad a tratar de extinguir o al menos de minimizar o retardar la acción del fuego, utilizando los elementos de lucha contra incendio de

que se dispongan verificando que el elemento sea idóneo con la tipología del fuego a combatir.

Artículo 26. - Del Libro de novedades: El libro de novedades deberá contener las constancias de las recorridas que se efectúen, las novedades que se constaten, los horarios de entrega y recepción de la guardia y todo otro hecho que se produzca durante el servicio y de los cuales resulte conveniente queden antecedentes o constancias escritas.

Al iniciar cada turno de servicio se asentarán en el Libro de novedades, los siguientes datos, fecha, horario de turno, nombre del personal que cubre el mismo y todo otro dato que resulte conveniente.

Al finalizar el respectivo turno de servicio, el libro será firmado por los responsables del turno correspondiente, previo asentamiento de las novedades y aclaraciones que resulten convenientes registrar.

Artículo 27. - De la verificación de vehículos: La revisión de los automóviles que ingresen a la Zona y egresen de la misma, se realizará mediante un control selectivo del tipo aleatorio que se fije conjuntamente con el CVZFM.

Artículo 28. - De los bienes de uso de terceros: Los bienes de uso destinados por el Estado Nacional, Provincial y Organismos de Fiscalización para la operatoria del CVZFM, podrán ser ingresados y egresados por el personal dependiente acompañando una constancia escrita, en dos ejemplares, firmada y sellada por una autoridad responsable, que deberá contener: fecha, descripción detallada del bien, identificación por numeración, si la tuviere, destino del bien y razón de su ingreso o egreso. Un ejemplar quedará en el Servicio de Vigilancia y el restante, debidamente sellado y firmado por el Servicio, será entregado para constancia, al portador del bien.

Artículo 29. - De la información del movimiento: Los movimientos de entradas y salidas de personas y mercaderías serán registrados con indicación de nombres y apellidos, horarios y destino.

SECCION TERCERA

DEL INGRESO, PERMANENCIA Y EGRESO DE BIENES Y PERSONAS

CAPITULO I

Del ingreso de personas y vehículos

Artículo 30. Principios generales.

1.1.- El acceso de personas y vehículos a la Zona y a la Zona Franca no es libre, sino controlado, y está sujeto a las condiciones y procedimientos establecidos en este Reglamento y normas operativas que en su consecuencia se dicten.

Los Usuarios aceptan que el control de ingreso de las personas a la Zona y a la Zona Franca se hace en beneficio del interés común y como parte esencial de la seguridad dentro de la misma. A esos fines deberán notificar fehacientemente al Concesionario los datos identificatorios del personal que esté bajo su dependencia y/o de los subcontratistas de que se valga.

1.2.- El Concesionario se reserva el derecho de admitir y/o limitar el ingreso de personal del Usuario, contratistas, proveedores de ingreso habitual, permanente o eventual, y de los terceros en general, por fundadas razones que atiendan a la seguridad, le interés general de los Usuarios y el normal desarrollo de las actividades de la Zona Franca.

1.3.- Toda persona que visiblemente aparentare estar bajo los efectos o influencia del alcohol y/o estupefacientes, así como aquella que contravenga las disposiciones del presente Reglamento Interno, podrá ser retirada de la Zona y/o de la Zona Franca. Lo mismo se dará en los supuestos de desordenes y/u otras causales que signifiquen la alternación de la normal actividad que debe desarrollarse en el interior de aquéllas.

1.4.- El permiso de acceso se otorga y el control se efectúa mediando identificación de las personas y vehículos, a cuyo fin se establece el sistema de credenciales personales y/o individuales, de exhibición visible y obligatoria.

1.5.- El servicio tendrá el costo expresado en el Cuadro Tarifario aprobado vigente.

Artículo 31. Del código de identificación. Toda empresa, institución u organismo que esté radicado o tenga actuación autorizada en la ZFM, tendrá asignado un código uniforme de identificación individual que actuará como referencia permanente y exclusiva de todos los datos que ingresen y se procesen en la base de datos informatizada.

Artículo 32. Ingresos físicos a la Zona. Clasificación. El ingreso de personas, vehículos y bienes se clasifica en :

1. Habitual y permanente.
2. Habitual y transitorio.
3. Eventual.

En caso de duda acerca de la categoría o carácter, se estará a la clasificación que establezca el Concesionario.

Artículo 33. Del Ingreso habitual y permanente. Las personas que integran el CVZFM ; los organismos públicos de actuación reconocida por ley ; la empresa Concesionaria ; los Usuarios, y todo el personal vinculado a quienes aquéllos les reconozcan tal condición, clasificarán en la primera categoría teniendo derecho a ingreso habitual y permanente, al igual que sus vehículos

Artículo 34. Del Ingreso habitual y transitorio. Las personas o empresas que en virtud de contrato de cualquier índole con el CVZFM, los organismos públicos de actuación reconocida por ley , la empresa Concesionaria, o los Usuarios, deban realizar tareas y/o prestar servicios para éstos, u operen como proveedores habituales, tendrán derecho a ingreso habitual y transitorio, al igual que sus vehículos.

Artículo 35.- Del Ingreso eventual. Se considerará ingreso eventual al de todas aquellas personas y vehículos que ingresen a la Zona, en carácter de visitantes, proveedores circunstanciales o permanentes de los Usuarios, o clientes de los mismos, y por lo

tanto tengan la necesidad de ingreso sólo para la ocasión y/o por tiempo reducido.

Artículo 36.- Procedimiento.

El Concesionario emitirá credenciales o cucardas de identificación que las personas deberán utilizar en forma permanente y visible durante su estadía en la Zona.

Las mismas indicarán : categoría del ingreso (según art. 3) ; nombre de la empresa ; nombre del portador ; su cargo, función o calidad.

Las credenciales válidas serán únicamente las provistas por el Concesionario. Además de los datos visibles de categorización, identificación empresarial, personal y funcional, se diferenciarán por el sistema de "código de barras" para su lectura y registración/validación electrónica en el sistema informático que debe llevar el Concesionario.

El permiso de acceso para las personas y vehículos, será solicitado al Concesionario por el organismo o empresa interesados, llenando y suscribiendo el formulario respectivo.

El Concesionario podrá, cuando lo considere conveniente y en consulta con el CVZFM, disponer la baja de todas las credenciales emitidas para sustituírlas por otras y/o de las que correspondan a bajas comunicadas o no.

36.1.- Para ingreso habitual y permanente :

Altas. El Concesionario emitirá la autorización y expedirá la credencial individual correspondiente, a pedido de las empresas u organismos interesados. Eventualmente, cuando razones de urgencia la justifiquen o hasta tanto se elabore y/o entregue la credencial, el Concesionario podrá emitir autorización inmediata y entregar credencial provisoria o constancia de autorización la que deberá exhibirse por el autorizado, juntamente con su documento de identidad, cada vez que el personal de seguridad y vigilancia lo requiera.

Bajas. Los Usuarios u Organismos Públicos que solicitaron credenciales para su personal autorizado, deberán informar la baja de éste cuando se produzca y hacer devolución al Concesionario de la respectiva credencial identificatoria. La

comunicación formal de esta circunstancia al Concesionario por la empresa u organismo que había solicitado la autorización, importará la automática caducidad de la misma. El incumplimiento de informar la baja hará responsable a la entidad incumpliente de las consecuencias que esta omisión pueda causar.

36.2.- Para ingreso habitual y transitorio :

Altas. Igual que en 7.1.- La autorización tendrá como fecha de vencimiento, el que informe el organismo peticionante.

Bajas. Igual que en 7.1.- La baja se producirá automáticamente al término del plazo de autorización, quedando el autorizado obligado a devolver las credenciales que le fueran entregadas, bajo su responsabilidad.

36.2.1. Proveedores Habituales: Se considerará Proveedores Habituales de la Zona Franca, a todas aquellas personas, pertenecientes a empresas contratantes, que ingresen frecuentemente a la misma para atender a la provisión de insumos o servicios al CVZFM, otros organismos públicos, al Concesionario o a los Usuarios. Revisten tal categoría : a) Proveedores de insumos industriales o productos comerciales; b) Proveedores de vituallas; c) Empresas transportistas que operen por cuenta de aquéllos; d) Empresas de transporte de personas; e) Todas las demás que lo hagan por razones equivalentes, así calificadas a criterio del Concesionario.

Alta : La autorización para el ingreso de Proveedores Habituales será otorgada por el Concesionario, a solicitud de las empresas u organismos interesados y a condición de que el Concesionario, un Usuario, u otro organismo radicado en la Zona certifique la habitualidad del ingreso debido a su demanda.

A tales efectos los interesados deberán elevar el formulario de pedido de credencial debidamente cumplimentado, el que les será integrado a su requerimiento.

Baja : La baja de esta condición se operará en cualquier momento a pedido de cualquiera de las partes. Sin perjuicio de ello, regularmente el Concesionario requerirá confirmación al certificante sobre el mantenimiento de la condición de proveedor

habitual de la Empresa. Cuando se produzca la baja, es obligación del Proveedor hacer la devolución de las credenciales otorgadas; bajo su responsabilidad.

36.2.2. - Credencial de Proveedor Habitual: La credencial tendrá carácter empresario, cubriendo a toda la flota de vehículos y a los operadores que pertenezcan a la empresa autorizada de acuerdo al registro efectuado al momento de la solicitud, pudiéndose entregar un juego de varios duplicados en los casos en que la índole del servicio prevea el posible ingreso simultáneo de más de un vehículo de la flota autorizada.

En todos los casos la empresa autorizada es la responsable por todas las acciones que realicen cualquiera de sus vehículos y/o de sus operadores.

36.3.- Para ingreso eventual :

Altas. La autorización para el ingreso eventual, será otorgada por el Concesionario, a solicitud del visitante, cliente del Usuario, proveedor ocasional, etc., previa exposición de motivos realizada por el mismo y con la anuencia del Usuario respectivo, haciéndosele entrega de la credencial pertinente y procediendo al registro del ingreso.

Bajas. La autorización de este ingreso caducará al término de la visita que lo motivó y nunca podrá exceder de la misma jornada, debiendo el visitante, cliente, proveedor ocasional, etc., devolver la constancia de autorización, credencial o cucarda al momento de la autorización del egreso.

Previo al egreso de la Zona, el visitante, cliente del Usuario, proveedor ocasional, etc., deberá demostrar al Concesionario autorizante el cumplimiento del trámite que fuera expuesto como justificación del motivo de ingreso, mediante los siguientes mecanismos:

a) Los visitantes, clientes del Usuario y proveedores ocasionales, mediante confirmación del cumplimiento del motivo de la visita, que justificará mediante la firma puesta por el visitado en el comprobante de autorización de ingreso. En caso de que se hubiere producido un cambio de empresa o persona visitada, el controlador podrá proceder a la comprobación de lo declarado mediante verificación en los lugares de visita declarados.

b) Los proveedores ocasionales, mediante exhibición de los remitos o documentos de entrega de la mercadería donde se acredite fehacientemente la realización de la entrega citada. En todo otro supuesto, el proveedor deberá realizar una justificación a satisfacción del controlador, invocando las causales que impidieron el cumplimiento del trámite denunciado como motivo del ingreso. Este hecho, eventualmente, podrá dar lugar a la intervención de la fuerza de seguridad para las medidas que correspondan, y además, en todos los casos, será registrado como antecedente personal del proveedor.

Artículo 37.- Ingreso de Delegaciones: Se considera como ingreso de delegaciones al de todos aquellos que ingresen a la Zona, conformando un grupo cuyo ingreso haya sido previamente anunciado por el promotor de tal delegación, cualquiera sea el carácter del motivo de la visita. De este mismo modo clasificarán los vehículos afectados por esta razón.

37.1.- Autorización de Ingreso: La autorización para el ingreso de delegaciones, será otorgada por el Concesionario a solicitud del promotor de la misma, con anticipación suficiente para prever el hecho en el control de acceso, con entrega de la credencial y/o papeleta (individual o colectiva) correspondiente, y proceder al registro de ingreso.

Este procedimiento podrá incluir servicios adicionales de atención, tales como: guiado programado, transporte interno, etc., los que serán acordados entre el promotor y el Concesionario.

37.2.- Autorización de Egreso : este procedimiento será igualmente acordado y pautado con el organizador o promotor de la delegación, cumplimentándose las registraciones debidas.

Artículo 38.- Del Registro y Control: El Concesionario registrará y archivará un listado independiente de cada categoría de autorizaciones de ingreso, y deberá consignar el código de Usuario, todos los datos relativos a una cabal identificación de las personas que ingresen y el motivo de la misma, como así también, lugar del trabajo o servicio, horario de ingreso y egreso

habituales y todo otro dato necesario a fin de cumplimentar la tipología del mencionado registro.

CAPITULO II

Del Ingreso de Materiales y Equipos

Artículo 39.- Documentación Necesaria: La mercadería a ser ingresada a la Zona deberá estar acompañada con la documentación respectiva de acuerdo a lo que para cada uno de los casos establece la legislación que le es aplicable.

39.1. - Control de Ingreso: El Concesionario instrumentará un sistema de control de ingreso que se aplicará mediante una inspección visual y el contraste con la documentación exhibida, autorizándose el ingreso a la Zona en tanto del mismo no surjan diferencias o dudas.. El mencionado control no incluirá el pesaje, conteo o verificación de la mercadería.

El Concesionario se reserva el derecho de no permitir el ingreso de mercaderías que no pueden ser almacenadas en las instalaciones existentes o que a su juicio son nocivas o peligrosas.

Sin perjuicio de lo anterior, tratándose de mercaderías fácilmente dañables, o nocivas o peligrosas, el Concesionario podrá exigir al Usuario su almacenamiento en locales adecuados o la adopción de medidas necesarias para su conservación.

El incumplimiento de esta exigencia faculta al Concesionario para adoptar las medidas tendientes a precaver un riesgo, pudiendo disponer el traslado de dichas mercaderías a otro lugar, con cargo al Usuario.

39.2. - Intervención de la AFIP-DGA: Sólo se autorizará el ingreso de mercadería a la Zona, luego de la intervención administrativa de la ADUANA y en tanto estuviere destinada a un Usuario radicado. Esta condición tiene carácter de inexcusable, por lo que su incumplimiento dará lugar a las acciones que en cada caso correspondan.

La intervención que realice la ADUANA sobre el ingreso de mercadería, materiales y equipos, se realizará dentro de los límites de la Z.P.A (Zona Primaria Aduanera).La mercadería que

no ingrese a la Zona Franca, podrá mantenerse a bordo de camión o depositada en los Depósitos de esta ZPA (Zona Primaria Aduanera) que actuarán como depósito provisorio de importación al T.A.G. a un costo preestablecido en el Cuadro Tarifario.

La mercadería que entre en la ZPA, que se encuentre a bordo de camión o en depósito provisorio de importación será ingresada a la Zona Franca, si está en condiciones de hacerlo, o será despachada a plaza o retornada al exterior por la Aduana de la ZFM de acuerdo a las reglamentaciones vigentes.

39.3. - Autorización de Ingreso: Una vez intervenida por Aduana la documentación, el Concesionario autorizará el ingreso previa confirmación de su recepción por parte del Usuario al que se destina la mercadería. La descarga se completará en su totalidad en un tiempo preestablecido. En su defecto, el Usuario abonará el importe que establezca el Cuadro Tarifario por el tiempo de exceso en la tarea.

También a pedido del Usuario y por razones fundadas, podrá autorizarse expresamente la permanencia dentro de la Zona Franca del medio de transporte a los efectos de completar la descarga en su totalidad dentro del horario hábil de esa jornada, habilitarse horario extraordinario dentro de la misma jornada o la jornada siguiente. En todos los casos, serán de aplicación las tarifas respectivas, expresadas en el Cuadro Tarifario. En ninguna circunstancia se podrá autorizar la permanencia de persona alguna en relación, ya sea a los efectos de custodiar la carga, o cualquier otra razón.

CAPITULO III

Del Ingreso y Retiro de Elementos de uso personal

Artículo 40. - Requisitos: Los elementos de uso personal podrán ingresarse a la Zona Franca en carácter de tránsito, previo tramite de autorización realizado ante el Concesionario, al momento de pretender el ingreso de los mismos, mediante declaración jurada firmada por el interesado, estableciendo su propiedad y su responsabilidad sobre el cuidado y uso del bien. El

tiempo de permanencia de los mismos en ningún caso podrá superar los 30 días.

La falta de tramitación del ingreso de esos elementos, autoriza al Servicio de Vigilancia a retenerlo a la salida, hasta tanto se acredite por cualquier medio válido, la adquisición de la propiedad del bien efectuada con anterioridad al ingreso a la Zona Franca.

CAPITULO IV

De las Jornadas y Horarios

Artículo 41. - Jornada Hábil Ordinaria: En general, se considera como jornada hábil ordinaria de labor para la entrada y salida de mercaderías desde y hacia la Zona Franca , la misma que determine la Resolución de la AFIP-DGA para sus horarios de funcionamiento, la que podrá extenderse mediante la utilización de sus servicios en horarios extraordinarios.

Artículo 42. - Habilitación horaria: Las empresas o Usuarios que realicen actividades fuera del horario hábil establecido para la Zona Franca deberán solicitar autorización especial a tal efecto al Concesionario y éste las concederá previa notificación a la Aduana. Las empresas o Usuarios que así lo soliciten deberán informar: horarios ocasionales o extraordinarios, tipo de actividad que desarrollaran, datos y funciones del personal.

Artículo 43.-Servicios en horario no ordinario : Cuando la actividad a desarrollarse fuera del horario ordinario requiera la prestación de algún servicio por el Concesionario, el interesado deberá solicitarlo con la debida antelación ajustándose su costo a lo previsto en el Cuadro Tarifario.

Artículo 44. - Registro Especial: El personal y los vehículos de que se sirva, que ingrese a cumplir tareas en horarios especiales ; como asimismo sus transportistas o proveedores, deberán ser registrados con identificaciones especiales. Para el caso de las empresas de servicios se cumplirán los mismos requisitos.

CAPITULO V

Del Almacenamiento de Mercaderías

Artículo 45. - Trámite: Todas las mercaderías que ingresen a la Zona Franca serán registradas por el Concesionario en la forma que lo establezca la reglamentación respectiva.

Artículo 46. - Movimientos internos: Las transferencias y/o traslados y cualquier otra operación que realicen los Usuarios o propietarios con sus mercaderías deberán ser notificadas y visadas por el Concesionario. Lo mismo corresponde para el supuesto de mermas físicas. La omisión de dar aviso al Concesionario y permitir la verificación por éste, hará pasible al Usuario del doble del importe de la multa que corresponde por el delito o la infracción aduanera que el hecho configure.

Artículo 47. - Verificaciones: El Usuario al recibir la mercadería a su cargo deberá establecer su estado y condición. Si existieran anomalías en mercadería nociva o peligrosa, deberá adoptar los recaudos del caso para no generar daños y comunicará en forma inmediata al Concesionario tal circunstancia. La omisión de esta comunicación hará responsable exclusivo al Usuario de los daños y perjuicios que pudieren derivarse de ello. Respecto de la mercadería frágil o fácilmente dañable regirán las disposiciones del artículo 50.

Artículo 48. - Depósitos especiales: Las mercaderías y/o sustancias que el Anexo II del Acuerdo Sectorial sobre Mercancías Peligrosas en el Ambito del MERCOSUR (aprobado por Decisión 2/94 del CMC) define y clasifica como tales, deberán ser almacenadas por los Usuarios en lugares adecuados y adoptándose todas las medidas especiales de conservación y de seguridad necesarias para evitar los posibles daños a las instalaciones de la Zona y/o a terceros. Ante el incumplimiento de esta exigencia el Concesionario está facultado a retirarlas por sí, pudiendo inclusive disponer su traslado a costa del Usuario.

Artículo 49. - Limite de responsabilidad: El Concesionario no es responsable de daños, mermas, averías, incendios, o pérdidas, producidos por influencia atmosférica, empaques defectuosos, vicios propios de la mercadería, o por hechos de terceros ajenos con relación al Concesionario, o por caso fortuito o fuerza mayor, respecto de las mercaderías que se encuentren en depósitos de

los Usuarios, quienes deberán adoptar todas las medidas tendientes a evitar estos perjuicios. Tampoco será responsable el Concesionario por robo o hurto que afecte mercadería depositada en el módulo del Usuario directo o indirecto.

El Concesionario otorgará certificaciones por mermas y daños que sufran las mercancías depositadas en la ZPA y en la Zona Franca. Las que estuvieren en el depósito de la ZPA deberán ser tratadas conforme el Capítulo Noveno del Título I de la Sección III de la Ley 22.415 (Código Aduanero). Las que hubieren estado en los depósitos de la Zona Franca, serán consideradas como no ingresadas, salvo los faltantes que el Usuario (o el Concesionario, por las mercaderías en los depósitos bajo su directa administración) no puedan justificar, en cuyo caso se aplicará el art. 211 de la Ley 22415.

Artículo 50. - Manipuleo. El manipuleo de mercaderías en los depósitos e instalaciones privadas es de exclusiva responsabilidad de los Usuarios.

Si el Usuario deposita mercaderías que requieran de especiales condiciones de almacenaje sin haber comunicado esta circunstancia al Concesionario, los riesgos del depósito serán de su exclusivo cargo.

La Concesionaria queda liberada de toda responsabilidad por los daños que experimenten las mercaderías almacenadas cuando éstas se deterioren por causas naturales o vicios inherentes a las mismas o no exista la certeza del estado, calidad o cantidad de las mercaderías ingresadas, lo que se presumirá en el caso que el ingreso de las mercaderías se realice a través de contenedores o bultos, que no permitan una adecuada individualización de los bienes depositados.

Toda mercadería que ingrese a depósito deberá presentar buenas condiciones exteriores y su embalaje debe ser firme y adecuado a la naturaleza de su contenido. Los bultos que presenten malas condiciones, deberán ser reembalados por el interesado. Si esto no fuese posible, se aceptarán en ese estado dejando constancia y a riesgo del depositante.

Si el estado de los bultos necesitase de un embalaje, y éste no lo pudiera realizar el interesado, el Concesionario podrá efectuar tales operaciones bajo responsabilidad y a costa del Usuario.

CAPITULO VI
Del Registro de Operaciones.
Información. Inventarios. Auditorías.

Artículo 51.- Registro de Operaciones. El Concesionario registrará y archivará todas las operaciones de ingreso, egreso, traslado, transferencia, transformaciones etc. de mercadería, materiales y equipos de cada uno de los Usuarios, consignando todos los datos relativos a una cabal identificación de aquéllas, con indicación expresa de la documentación respaldatoria y de los operadores auxiliares (agentes de transporte, agentes aduaneros, despachantes, etc.) que hayan intervenido en las mismas. Cuando haya transformación industrial de mercaderías el Usuario deberá consignar en un formulario especial las mercaderías utilizadas para la actividad industrial.

Artículo 52.- Inventario. El Concesionario llevará un Inventario permanente de la mercadería, materiales o equipos depositados en el local del Usuario.

El Concesionario emitirá mensualmente un listado estadístico de las operaciones registradas en la Zona Franca. Asimismo los Usuarios podrán solicitarle informes sobre el inventario propio.

El costo de los servicios Informáticos que al efecto brinde el Concesionario, será el establecido en el Cuadro Tarifario correspondiente.

Artículo 53.- Certificado de Operaciones. El Concesionario certificará la totalidad de las operaciones previa verificación de las mismas y de la documentación respaldatoria y, a pedido del Usuario, emitirá por cada una el Certificado respectivo que acredita el efectivo ingreso, egreso, traslado, transferencia, transformación, etc. de la mercadería.

Artículo 54.- Deberes de los Usuarios. En relación con las funciones que anteceden, los Usuarios tendrán las siguientes obligaciones :

54.1.-de información : Los Usuarios deberán proporcionar al Concesionario toda la información que éste requiera relativa a la mercadería, materias primas o productos en estado de

procesamiento, materiales y equipos destinados a o ya radicados en la Zona Franca, detallando la documentación respaldatoria. Asimismo, deberán proporcionar - cuando les sea solicitado - toda la información necesaria y suficiente para elaborar el censo laboral de la Zona.

54.2.-de revista : Los Usuarios aceptan que toda la mercadería, bienes o insumos, materiales y equipos que posean o reciban por cualquier título, sean inventariados y puedan ser revisados por los verificadores del Concesionario, tanto al ingreso, como a la salida de la Zona Franca o en el propio local del Usuario, en el momento que se disponga. A tal fin, los Usuarios deberán permitir el ingreso a sus establecimientos a los empleados y funcionarios del Concesionario que, debidamente autorizados por la Gerencia u Organismo interviniente, deban practicar visitas con objeto de verificar el cumplimiento de las normas que fueran aplicables a las instalaciones en general, a las mercaderías y control informático (inventarios y existencias) que por cualquier motivo fuese necesario.

54.3.-de registración propia : Los Usuarios deberán tener inventarios al día de los stocks de mercadería ingresados y salidos de la Zona Franca, debiendo cumplir con los requisitos y formalidades que requiera el Concesionario. La información por ellos emitida lo será con carácter de Declaración Jurada.

54.4.-de conservación y exhibición de documentación : Los Usuarios deberán mantener a disposición del Concesionario, del CVZFM y de la Aduana, la documentación respaldatoria de las operaciones que realiza.

Artículo 55.- Deberes del Concesionario. En relación con las funciones que anteceden, el Concesionario tendrá las siguientes obligaciones :

55.1.-de notificación : El procedimiento de auditoria, control o verificación física de mercaderías será notificado a los Usuarios y/o al dueño de la mercadería, en forma fehaciente, con 24 horas de anticipación.

55.2.-de reserva y confidencialidad : Toda la información referente a empresas, Usuarios, inversiones, actividades de almacenamiento, comerciales o industriales, inventarios de mercaderías, consumos, ventas o compras, programaciones de

importaciones y exportaciones y relaciones comerciales son estrictamente reservadas y confidenciales; por lo tanto no serán entregadas a ningún otro Usuario o tercero, salvo autorización expresa del interesado o por orden de autoridad judicial o administrativa competente. No implica violación de este deber la publicación de datos en forma general o consolidada, en boletines informativos de divulgación con carácter estadístico sobre actividades de la Zona. La información divulgada a través de boletines cumplirá estricta reserva sobre los datos del Usuario, siendo aquélla de carácter general sin identificación de empresa determinada.

Artículo 56.- Diferencias de stock: Cuando se produzcan y/o detecten diferencias físicas entre el stock real de mercaderías y lo consignado en el inventario, el Usuario tendrá un plazo de 48 horas para su aclaración. Vencido el mismo o siendo insuficiente la que brinde, se aplicará el régimen descrito en el artículo 49, última parte.

Artículo 57.- Muestras y material de propaganda: Las muestras, en los términos del Capítulo Noveno de la Sección VI de la Ley 22415, y el material de propaganda en cantidades razonables, que el Concesionario y los Usuarios directos e indirectos entreguen al público, a terceros o a otros Usuarios, podrán descargarse de los inventarios físicos, previa certificación por el Concesionario y comunicación a la Aduana.

CAPITULO VII

De los Depósitos e Instalaciones del Concesionario

Artículo 58. - Principio general: En las instalaciones del Concesionario se podrán utilizar los servicios de depósito y almacenamiento según las reglamentaciones y modalidades de contratación en vigencia.

Artículo 59. - Tratamientos especiales: En el caso que las mercaderías requieran tratamiento especial de almacenamiento el Usuario deberá comunicarlo al Concesionario. Si no lo hiciere, o lo hiciere tardíamente después del almacenaje, el Usuario será el único responsable de los daños y perjuicios que sufran las

mercaderías o bienes de terceros, así como los mayores costos de estibaje.

La estiba de las mercaderías se realizara en la forma que determina el contrato y/o el Concesionario. Si el interesado solicita que la estiba se realice en forma que se requiera un mayor espacio, se podrá acceder a ello si no hubiesen inconvenientes, siendo a cargo del Usuario el costo que corresponde a ese mayor espacio, según los importes preestablecidos en el Cuadro Tarifario.

Artículo 60. - Información: El Usuario cuando ingrese mercadería en módulos del Concesionario deberá proporcionarles información del estado y condición, contenido, calidad y si la misma requiere procedimiento y almacenaje especial o estiba o manipuleo general, bajo su responsabilidad exclusiva.

Artículo 61. - Movimientos y documentación: Todos los servicios de tramitación y preparación de la documentación de entradas, traslados, seguro, ingreso y manejo interno solicitado por el Usuario, como también la extracción, desinfección, fumigación o cualquier otra medida que ordenen los servicios competentes, serán realizadas por el Concesionario con cargo al Usuario.

Artículo 62. - Recepción: Si el Usuario da cumplimiento a los requisitos exigidos para el ingreso de mercaderías a depósito, el Concesionario solo puede negar la recepción por falta de espacio y cuando advirtieran daños, averías, faltantes, etc. comunicará tales circunstancias por escrito.

Artículo 63. - Movimientos: La revisión y movimientos de mercaderías podrá efectuarse en el mismo local en que éstas se encuentran depositadas, siempre que exista espacio para ello. En caso contrario, o si a juicio del Concesionario tales operaciones pudieran causar daño a otras mercaderías, deberán ser trasladadas a costa del propietario a un lugar determinado a estos fines.

CAPITULO VIII

Del Abandono de Mercaderías.

Artículo 64. - Casos: Se considera que hay abandono de mercaderías cuando se configuren los supuestos indicados en el Reglamento de Funcionamiento y además:

a) cuando el Usuario incurra en la falta de pago de tres (3) facturas por el servicio de almacenamiento o cualquier otro prestado a las mercaderías de que se tratara sin perjuicio de los otros derechos que le asisten al Concesionario.

b) cuando, requerido por el Concesionario, el Usuario no retire o destruya mercaderías percederas o degradadas o peligrosas y que hagan peligrar mercaderías de otros Usuarios y/u otros bienes del Concesionario.

Artículo 65. - Estado: Verificada alguna de las causales de abandono el Concesionario comunicará el hecho al Usuario declarando abandonada la mercadería previo certificado de identificación e inventario.

Artículo 66. - Destrucción: Cuando la mercadería no tuviera valor comercial el Concesionario con autorización de la Autoridad competente procederá a su destrucción, la que se practicará en presencia de los funcionarios autorizados. La destrucción constará en acta, consignando las causas de la medida, estado, contenido y cantidad. La destrucción no implica responsabilidad para el Concesionario y los gastos que demande estarán a cargo del depositante.

Artículo 67. - Subasta: En los casos de subasta de mercaderías, el adjudicatario recibirá la mercadería en el lugar que ésta se encuentre debiendo retirarla a su costo y en un plazo perentorio de cinco días contados desde la fecha de la subasta, y hacerse cargo (si es introducida al TAG) de los impuestos y demás gastos necesarios a esos fines. El acta de la subasta, firmada por el Concesionario, constituirá el documento hábil para su despacho a plaza, en reemplazo de la factura comercial.

CAPITULO IX

Del Egreso de Mercaderías

Artículo 68. - Requisitos: La salida de las mercaderías de la Zona Franca hacia el Territorio Aduanero General, Territorio

Aduanero Especial, otras Zonas Francas o terceros países, solo será autorizada si se cuenta con la documentación aduanera correspondiente y con el certificado de reexpedición ; con el certificado de libre deuda expedido extendido por el Concesionario y siempre que no existiere otro impedimento legal para ello, realizándose conforme a los demás procedimientos que indica la legislación general vigente dentro de la Zona.

SECCION CUARTA DE LOS USUARIOS

CAPITULO I Generalidades

Artículo 69.- Sujetos. Pueden ser Usuarios de la ZFM las personas físicas y/o jurídicas que reúnan los requisitos establecidos en la legislación aplicable y observando las demás condiciones y requisitos que establece el presente Reglamento. Las personas físicas sólo podrán ser Usuarios en explotaciones unipersonales.

Artículo 70.- Tipos societarios. Cualquier forma de unión deberá canalizarse bajo la forma de persona jurídica constituida de conformidad a la Ley de Sociedades Comerciales o excepcionalmente, como sociedades de hecho que reúnan todos los requisitos fiscales para ser susceptibles de inscripción fiscal. También pueden ser Usuarios personas físicas o jurídicas extranjeras debidamente inscriptas ante la DGI, dependiente de la A.F.I.P.

CAPITULO II Requisitos para ser Usuario

Artículo 71. - Información y acreditación. Quienes aspiren a la condición de Usuario deberán informar y acreditar instrumentalmente :

71.1.- Si es persona física.

1. - Apellido y nombres completos del peticionante,
2. - Tipo y número de documento de identidad, ídem de pasaporte si lo tuviere,
3. - Fecha y lugar de nacimiento, nacionalidad,
4. - Estado civil, indicando orden de las nupcias, si fuere casado o divorciado.
5. - Profesión o actividad

6. - Domicilios real y de su actividad, con indicación de calle, número, piso, dpto. , lugar, cód. postal, teléfonos, fax.
7. - Inscripciones en impuestos nacionales, provinciales, matrículas habilitantes de su actividad y fecha de iniciación de actividades.
8. - Apellido y nombres de la esposa o ex esposa.
9. - Apellido y nombres completos del padre y la madre, aunque estuvieren fallecidos.
10. - Declaración jurada que: a) no se encuentra inhibido para disponer de sus bienes; b) no se encuentra sometido a sumario o proceso por infracciones o delitos aduaneros; c) no fue condenado por delitos dolosos en perjuicio de la administración. El CVZFM se reserva el derecho de verificar esta declaración.
11. - Apoderados, si los hubiere, tal como se requiere en el punto 8 de personas jurídicas.

71.2. - Si es persona jurídica: Serán así consideradas todas aquellas que estén constituidas de conformidad a la Ley de Sociedades Comerciales y cuenten con estatutos aprobados por las Reparticiones oficiales competentes en materia de personas jurídicas. Así como los Representantes o Sucursales de Empresas Extranjeras.

1. - Nombre de la razón social y tipo de sociedad.
2. - Lugar de Inscripción en la República Argentina, número, fecha, legajo.
3. - Fecha de iniciación de actividades.
4. - Organos de dirección, administración y control, con indicación de nombres completos y documento de identidad de sus integrantes.
5. - Domicilio comercial y fiscal de la Empresa y del establecimiento principal, con indicación de calle, número, lugar, código postal y teléfonos, fax.
6. - Inscripciones fiscales nacionales, provinciales y matrículas o inscripciones habilitantes de su actividad.
7. - Fotocopia fiel del estatuto social vigente, del acta de constitución del órgano de dirección y asunción de las autoridades y de la reunión por la cual se decidió la radicación dentro de la

ZFM, donde deberá constar quienes la representarán en esta diligencia.

8. - Apellido y nombres completos, domicilio real y legal, y documento de identidad de las personas que vayan a actuar como apoderados de la empresa, debiendo acompañar fotocopia fiel de los poderes vigentes.

9. - Declaración jurada, del mismo tenor que el punto 10 para las personas físicas.

71.3.. - Si es sociedad de hecho: Todos los establecidos para las personas físicas más los puntos 1, 3, 5 y 6 establecidos para las personas jurídicas.

CAPITULO III

Del Procedimiento de Registración

Artículo 72.- Petición formal. Quien pretenda ser Usuario de la ZFM para operar dentro del régimen establecido a tal fin, deberá solicitarlo a través del Concesionario y por escrito al CVZFM, dando cumplimiento al procedimiento, requisitos y condiciones que se establecen en el presente Capítulo:

Artículo 73. - Acreditación instrumental. Junto con la solicitud, el interesado deberá acompañar los instrumentos que acrediten las condiciones descritas en el artículo 71. Igualmente, deberá presentar elaborado el proyecto de actividad económica que desarrollará en la ZFM el que deberá ser declarado operativamente apto por el Concesionario.

Artículo 74. - Verificación por el Concesionario. El Concesionario deberá verificar la documentación y datos o requisitos personales del peticionante como asimismo la viabilidad operativa del proyecto, conforme al cual aquél pretende desarrollar su actividad en la ZFM.

En el plazo máximo de cinco (5) días hábiles, elevará los antecedentes con dictamen favorable, al CVZFM. A partir de ello, podrá celebrar antecontrato con el Usuario, el que tendrá carácter

preparatorio y no tendrá vigencia hasta tanto reciba aprobación definitiva del CVZFM.

Artículo 75. - Verificación por el CVZFM. El CVZFM contará con un término de diez (10) días hábiles para expedirse sobre ello, vencidos los cuales se operará la aprobación tácita del proyecto y la aceptación del peticionante como Usuario de la Zona Franca de Mendoza.

Artículo 76. - Inscripción en el Registro. Constancia. Emitida la aprobación por el CVZFM o cumplido el término del artículo precedente, del que resulta la aprobación tácita, dicho organismo deberá inscribir al Usuario en el Registro de Usuarios, en orden correlativo, y extender certificación suficiente de tal matrícula, donde constará también la actividad que puede realizar aquél en la ZFM, según los términos y alcance del proyecto que resulto aprobado.

Artículo 77. - Relaciones Societarias. El peticionante de Usuario deberá indicar con carácter de declaración jurada las vinculaciones que tenga en otras sociedades, señalando además el carácter de controlante y controlada y/o el de conjunto económico individualizando las personas vinculadas, el grado o porcentaje de participación y/o relación, el agrupamiento o conjunto económico y los datos de inscripción registral de las vinculadas.

Artículo 78. - Modificación societaria. El Usuario podrá modificar su tipo o composición societaria siempre que ponga tal circunstancia en conocimiento del Concesionario y del CVZFM. Aquél podrá manifestar su oposición cuando de la modificación resulte disminución de la capacidad económica y/o crédito del Usuario. No se entenderá operada modificación societaria alguna sin la constancia del "libre deuda" extendido por el Concesionario. Intertanto, por los créditos resultantes de los servicios prestados en la ZFM, el Concesionario tendrá como obligados solidarios al sustituto y al sustituido.

Igual requisito será necesario para los casos de fusiones o escisiones parciales o totales de sociedades en que la nueva estructura societaria sea continuadora de las operaciones de la anterior.

Si el Concesionario no otorgare la aprobación antes mencionada, la nueva sociedad estará en la situación de petitioner de la calidad de Usuario, debiendo dar cumplimiento al procedimiento reglado para ello.

Además, deberá comunicar inmediatamente de producidas las variaciones que ocurran en las relaciones de vinculación aludidas en el artículo anterior.

Artículo 79. - Oposición a la admisión de Usuario El Concesionario esta facultado a oponerse a la admisión como Usuario, de un petitioner, si de sus constancias surge la inconveniencia de mantener relaciones comerciales con quienes no hubieren acreditado confiabilidad suficiente. Especialmente cuando:

- 1.- El solicitante no acredite solvencia económica para la actividad o giro que desea desarrollar.
- 2.- El solicitante registre situaciones de incumplimiento a la normativa aduanera, bancaria, tributaria, laboral o comercial.
- 3.- Cuando la actividad a desarrollar no sea la propia de la Zona Franca.
- 4.- Cuando su actividad guarde relación con procesos y/o mercaderías cuyo tratamiento y/o ingreso se encuentre prohibido por la ley.
- 5.- Cuando fuese una actividad peligrosa, no hubiere espacio disponible, la infraestructura del área no sea capaz de soportar la actividad proyectada o su instalación no sea recomendable en atención a los riesgos o perjuicios, para las personas o instalaciones.

El Concesionario deberá comunicar su oposición fundada al CVZFM, en el término establecido en el artículo 74. El Organismo deberá expedirse necesariamente confirmando la oposición o admitiendo la inscripción solicitada, todo ello en el plazo del artículo 75, pudiendo prorrogar fundadamente el plazo, por un término igual, por una sola vez.

Artículo 80. - Baja registral. Todos los Usuarios que fueran dados de baja del Registro conservarán, a todos los fines legales que hubiere lugar, su número identificador de Matrícula, con relación a la cual se concretará todo trámite de rehabilitación.

CAPITULO IV

Del Contenido de los Contratos

Artículo 81. - Entre Concesionario y Usuario Directo. El contrato que se suscriba entre el Concesionario y el Usuario deberá contener, como mínimo los siguientes puntos, ajustándose al texto y/o condiciones del "contrato tipo" que se aprueba en el presente, como Anexo I:

1. - Partes: deberán consignarse todos los datos de identificación y atributos de las personas contratantes, como así también la personería de quienes las representen

2.- Objeto: deberán identificarse los distintos espacios arrendados y los servicios a brindarle al Usuario, de conformidad con el Cuadro Tarifario vigente.

3.- Cánón : estipulación expresa, en dinero o moneda extranjera, del precio por el alquiler del módulo.

4.- Vigencia del contrato: deberá especificarse inicio y término de la relación; la fecha o época desde la que el Usuario cuenta con la efectiva posesión. Las formas preestablecidas de renovación y/o caducidad de los plazos, dejando constancia que el acuerdo tendrá efectos jurídicos plenos recién a partir de la aprobación por el CVZFM.

5.- Régimen de aplicación. En estos contratos será de aplicación lo dispuesto por el Art. 1502 del Código Civil.

6. - Obligaciones a cargo del Usuario:

a) del pago al Concesionario, la mora y sus consecuencias; del incumplimiento y sus consecuencias.

b) de los seguros que debe tomar el Usuario bajo su exclusiva responsabilidad, para cobertura de riesgos sobre construcciones que utilicen y mercaderías en ellas depositadas y/o en proceso de elaboración o en tránsito, de conformidad al Reglamento de Funcionamiento ; con descripción del tipo de seguro, montos y riesgos cubiertos, identificación de la aseguradora.

c) la aceptación incondicional del Usuario a toda medida que se disponga para la verificación de la legitimidad de su operatoria;

- d) la aceptación de los sistemas informáticos que apruebe el CVZFM para el control de la operatoria dentro de la ZFM.
- e) la aceptación y adopción de los sistemas informáticos que establezca la Aduana.
- f) desarrollo de sus actividades en una infraestructura habilitada para tal fin y conforme los procedimientos exigidos para la misma.
- g) de no transferir, ni ceder, a terceros el contrato ; ni modificar su estructura societaria o composición del capital ni cambiar o incorporar actividades no autorizadas en su proyecto de radicación sin la aprobación previa del Concesionario. y el CVZFM.
- h) aceptación del régimen sancionatorio previsto en el R.O.F. y del Proceso Sumarial establecido por el CVZFM.

7. - Obligaciones a cargo del Concesionario :

- a) las que surgen del Pliego de Licitación, del contrato de adjudicación y del R.O.F.
- b) las específicas que se pacten en el contrato ; en especial, las relativas a causales de rescisión por incumplimientos legales y contractuales del Concesionario y demás consecuencias de orden civil.
- c) respetar las formas pactadas de terminación del contrato, según los supuestos que se establezcan.
- d) respetar el régimen de reversión de bienes -cuando corresponda-.
- e) aceptación del régimen sancionatorio previsto en el R.O.F. y del Proceso Sumarial establecido por el CVZFM.

Artículo 82.- Entre Usuarios Directos e Indirectos. Los contratos a celebrarse entre Usuarios deberán contener, como mínimo los siguientes puntos, ajustándose al texto y/o condiciones del "contrato tipo" que se aprueba en el presente, como Anexo II:

- 1. - Partes: deberán consignarse todos los datos de identificación y atributos de las personas contratantes, como así también la personería de quienes las representen
- 2.- Objeto: deberán identificarse los distintos espacios arrendados, consignándose además, los servicios con que cuenta el Usuario Directo, y que hará extensivos al Usuario Indirecto.

3.- Cánon : estipulación expresa, en dinero o moneda extranjera, del precio por el subarriendo del módulo y/o por el servicio de disponibilidad para depósito.

4.- Vigencia del contrato: deberá especificarse inicio y término de la relación; la fecha o época desde la que el Usuario Indirecto cuente con la efectiva disponibilidad del módulo y/o servicios que contrata. Las formas preestablecidas de renovación y/o caducidad de los plazos, dejando constancia que el contrato tendrá efectos jurídicos plenos recién a partir de la aprobación por el CVZFM.

5.- Régimen de aplicación. En estos contratos será de aplicación lo dispuesto por el Art. 1502 del Código Civil.

6. - Obligaciones a cargo del Usuario Indirecto:

- a) forma y modo de pago al Usuario Directo ; condiciones de la mora y sus consecuencias; situaciones de incumplimiento y sus consecuencias.
- b) seguros que deberá tomar el Usuario Indirecto bajo su exclusiva responsabilidad, para cobertura de riesgos sobre construcciones que utilice y mercaderías en ellas depositadas y/o en proceso de elaboración o en tránsito, de conformidad al R. O. F. ; con descripción del tipo de seguro, montos y riesgos cubiertos, e identificación de la aseguradora.
- c) aceptación incondicional del Usuario Indirecto a toda medida que se disponga para la verificación de la legitimidad de su operatoria;
- d) aceptación de los sistemas informáticos que apruebe el CVZFM para el control de la operatoria dentro de la ZFM.
- e) aceptación y adopción de los sistemas informáticos que establezca la Aduana.
- f) desarrollo de sus actividades en una infraestructura habilitada para tal fin y conforme los procedimientos exigidos para la misma.
- g) de no transferir, ni ceder, a terceros el contrato ; ni modificar su estructura societaria o composición del capital ni cambiar o incorporar actividades no autorizadas en su proyecto de radicación sin la aprobación previa del Concesionario. y el CVZFM.
- h) aceptación del régimen de Proceso Sumarial establecido por el CVZFM.

7. - Obligaciones a cargo del Usuario Directo :

- a) no comprometer mayores bienes y/o servicios de los que sea titular y cuyo disfrute pueda asegurar al Usuario Indirecto ; ni por término que exceda el vencimiento de su contrato de Usuario Directo.
- b) tener a disposición del Usuario Indirecto, en forma permanente y expedita, la sección de módulo o la disponibilidad de espacio para almacenamiento y demás servicios comprometidos en su favor.
- c) las específicas que se pacten en el contrato ; en especial, las relativas a causales de rescisión por incumplimientos legales y contractuales del Usuario Directo y demás consecuencias de orden civil.
- d) respetar las formas pactadas de terminación del contrato, según los supuestos que se establezcan.
- e) respetar el régimen de reversión de bienes -cuando corresponda-.
- f) aceptación del régimen de Proceso Sumarial establecido por el CVZFM.

CAPITULO V **De la Observancia de las Formas**

Artículo 83. - Requisitos formales. Los contratos a celebrarse entre el Concesionario y Los Usuarios Directos, y los que se celebren entre éstos y los Usuarios Indirectos y los mecanismos de su Registro, deberán cumplir los requisitos formales que se indican seguidamente.

83.1.- Ser extendidos por triplicado, como mínimo, con firmas certificadas notarialmente.

83.2.- Los ejemplares de los contratos que se adjunten para su aprobación y registro, deberán ser todos de un mismo tenor, no contener espacios en blanco y si hubiere enmiendas, raspaduras o entre líneas, encontrarse expresa y debidamente salvadas al final, previo a la firma.

Artículo 84. – Trámite. El Concesionario elevará al CVZFM el pedido de inscripción del contrato, en el término de 24 horas de suscripto por él (si se trata del tipo en que el Concesionario es parte contratante) o de recibida la solicitud de inscripción suscripta por cualquiera de los Usuarios contratantes.

La solicitud de inscripción deberá indicar:

- a) la existencia o no de otros contratos registrados en que intervenga alguno o todos los Usuarios contratantes, individualizándolos por su número de Registro.
- b) Número de matriculación como Usuario, de cada uno de los usuarios intervinientes en el contrato
- c) Información (y documentación respaldatoria) de todo elemento o aspecto del contrato a inscribir, que signifique modificación de la calidad de las personas, objeto societario o del proyecto operativo, respecto de los que se encuentran informados y registrados con la inscripción de Usuario.

Artículo 85. – Del Registro y Constancia de Inscripción.

Recibida la solicitud por el CVZFM éste contará con un plazo de cinco (5) días para expedirse en su aprobación, vencido el cual se considerará tácitamente aprobado. Producida la aprobación – expresa o tácita- del contrato, el CVZFM asentará el mismo en un libro Especial que se abrirá para cada una de las categorías de Contratos Tipo. Los asientos se harán por orden correlativo a la fecha de aprobación del contrato.

En cada contrato el CVZFM dejará constancia de su inscripción, reservándose un ejemplar del contrato archivado en el CVZFM y remitiendo los restantes a las partes a través del Concesionario.

El contrato aprobado por el CVZFM con la constancia de su inscripción, acredita y habilita para operar en la ZFM sólo en lo que hace al objeto del contrato. Serán por cuenta, cargo y riesgo de los contratantes las demás inscripciones y/o habilitaciones en las dependencias públicas y/u organismos de control que corresponda para cada tipo de actividad, requisitos éstos que la registración aquí regulada no suople.

SECCION QUINTA DEL REGIMEN TARIFARIO Y DE FACTURACION

CAPITULO I De las Tarifas

Artículo 86.- Tarifas. El Cuadro Tarifario aprobado por el CVZFM es el que contiene los precios autorizados por los servicios que presta el Concesionario en la Zona. Los mismos son fijos y uniformes. Su modificación sin aprobación del CVZFM carece de toda validez.

Artículo 87.- Servicios ocasionales. El Concesionario podrá prestar otros servicios ocasionales o accidentales a los Usuarios y/o terceros que en casos u ocasiones especiales lo requieran. El valor de éstos será pactado libremente entre las partes.

Artículo 88.- Prestación esencial. El pago del precio o tarifa por los servicios prestados por el Concesionario es considerado prestación esencial del contrato, a cargo de quien recibe el servicio, de modo que su incumplimiento es causal principal de rescisión de aquél.

CAPITULO II De la Facturación

Artículo 89.- Emisión de factura. El Concesionario emitirá factura, a mes vencido, con la liquidación discriminada de las tarifas por los servicios comunes prestados. Cuando corresponda, incluirá los servicios especiales, los gastos de conservación y mantenimiento, las primas de seguros y el canon por los bienes arrendados, asegurando el envío de la misma al obligado, antes del día seis (6) de cada mes.

Artículo 90.- Vencimiento. Mora. El obligado deberá abonar su importe en las oficinas del Concesionario -o donde éste indique- en el término que no podrá exceder del día quince (15) de cada mes, salvo acuerdo en otro sentido. La falta de pago al

vencimiento de dicho plazo, hará incurrir al obligado en mora automática y de pleno derecho. El obligado moroso, será responsable del pago de intereses moratorios. La falta de pago de dos (2) facturas consecutivas, será causal de rescisión del contrato.

Artículo 91.- Título ejecutivo. La factura emitida en las condiciones del artículo 89, suscripta por el Contador Habilitado del Concesionario y su Representante Legal, constituirá título ejecutivo suficiente, perseguible conforme al trámite del art. 229 y subsiguientes del Código Procesal Civil de Mendoza.

Artículo 92.- Facultad de cesión. El Concesionario podrá ceder los títulos aludidos expresados en las facturas de referencia, mediante endoso simple con firma certificada por Escribano Público. La notificación al deudor cedido, será condición indispensable en los términos y con los alcances del Código Civil.

Artículo 93.- Certificado de "Libre Deuda". Una vez abonada la deuda por el obligado, el Concesionario emitirá un certificado de "Libre deuda" en su favor, con vigencia hasta la fecha en que se opera el próximo vencimiento. Este instrumento le será requerido al Usuario para la contratación de servicios y posibilitar la entrada y salida de mercaderías desde y hacia la Zona Franca y para la realización de cualquier tipo de trámite dentro de la zona.

Artículo 94.- Obligación de identificación fiscal. El texto impreso del formulario de factura consignará los datos fiscales y previsionales de su emitente. Y también los del destinatario y obligado al pago de la factura.

**CONTRATO ENTRE CONCESIONARIO y USUARIO DIRECTO
CLAUSULAS PARTICULARES**

I. Partes :

1.1.- NNi.....,
CONCESIONARIO de la Zona Franca de Mendoza (ZFM), como
"locador", con domicilio enii ; en
adelante "El Concesionario" (CO).

1.2.- NNiii....., como
"locatario", con domicilio eniv
representado por.....; en adelante "El Usuario
Directo" (UD).

II.Objeto :La locación dev
....., y, eventualmente, de los
servicios que el UD solicite al CO.

III. Destino :

Declara el UD que destinará el bien locado, exclusivamente para
sus operaciones en ZONA FRANCA MENDOZA (ZFM), que
comprenden los siguientes rubros:vi
.....-

IV. Plazo de duración de este contrato:

viimeses, contados a partir del primer día del mes
siguiente al de la fecha de aprobación de este contrato por parte
del COMITÉ DE VIGILANCIA de la ZONA FRANCA DE
MENDOZA(CVZFM).

V. Precio:

Integran el precio de este contrato : a) el Canon por la suma de \$ (o U\$S)viii/mes por las superficies, edificios y/o módulos que forman el objeto del presente ; b) el importe de los Servicios que el UI necesite para su operatoria, y que le sean brindados en la forma, plazo y condiciones que se pacten y facturados en forma discriminada del canon de arrendamiento ; c) y la parte proporcional al porcentaje de superficie arrendada, de la Prima del Seguro de Incendio que el CO tomará en previsión a ese riesgo, para la totalidad del inmueble en que está ubicado el módulo o espacio subarrendado.

VI. Garantía y Seguros:

6.1.- Para afianzar todas y cada una de las obligaciones dinerarias que asume por este contrato y por los que celebre requiriendo otros servicios, el UD entrega al CO, al firmar este contrato, la suma de \$ (o U\$S) ix.....-

6.2.- El UD entregará al CO, antes del comienzo de su operatoria, -y como condición para poder iniciar sus actividades- copia certificada de las pólizas que deberá contratar sobre: a) Bienes, b) Responsabilidad Civil, c) Responsabilidad Aduanera y d) Accidentes de Trabajo ; con el alcance establecido en las "Condiciones Generales" de este contrato.

VII. Acuerdos expresos :

Las partes establecen la facultad expresa de rescindir este contrato por las causales y en la forma establecida en las "Condiciones Generales" que integran el presente.

Si el UD se obliga a construir o a realizar una obra, ésta deberá comenzarse una vez aprobado el contrato por el CVZFM y concluirse en el término dexdías, contados desde la fecha de su iniciación.

VIII. Solución de Controversias :

Las partes acuerdan someter sus diferencias al régimen de solución de controversias establecido en el "Reglamento Interno" que integra el presente.

IX. Domicilios y Jurisdicción:

El CO constituye domicilio especial enxi.....- El UD constituye domicilio especial enxii.....- Las partes pactan la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Mendoza, Provincia de Mendoza, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiese corresponder y en especial al Fuero Federal.

Se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor, a los.....días del mes de..... de 1999.

.....
Usuario Directo

.....
Concesionario

NOTAS :

- i (*Nombre del Concesionario u Operador autorizado - Descripción completa del tipo y nombre de la sociedad o persona y su CUIT ; Resolución CVZFM n°....., de autorización)*
- ii (*deberá consignar su domicilio real*)
- ii (*Nombre del Usuario Directo - Descripción completa del tipo y nombre de la sociedad o persona y su CUIT*)
- iv (*deberá consignar su domicilio real*)
- v (*Describir el bien objeto del alquiler, su composición en metros cubiertos y libres, sus comodidades, características, ubicación, etc.*)
- vi (*Detallar las operaciones o actividad económica a realizar -que debe coincidir con el Proyecto de Actividad Económica presentado por el UD y aprobado por el CO-*)
- vii(*Describir tiempo en meses.*)
- viii (*Consignar importe del canon*)
- ix (*Consignar importe del depósito en garantía*)
- x (*Indicar la cantidad de días acordados para la realización de la obra*)
- xi (*El domicilio especial deberá constituirse en el edificio de administración del CO en la ZFM, o en la Ciudad de Mendoza, donde el CO lo tenga constituido ante el CVZFM*)
- xii (*El domicilio especial deberá constituirse en el módulo del UD en la ZFM, o en la Ciudad de Mendoza, dentro del radio de 30 cuadras del Centro Cívico*)

CONTRATO ENTRE CONCESIONARIO y USUARIO DIRECTO CONDICIONES GENERALES

Art. 1º- Marco normativo :. Regulan los derechos y obligaciones emergentes de este contrato, las normas generales de aplicación al régimen de las Zonas Francas Argentinas (Ley 24.331 y complementarias y/o modificatorias que se dicten en lo sucesivo), el Reglamento de Operaciones y Funcionamiento (ROF) de la Zona Franca de Mendoza, el Reglamento Aduanero de Zonas

Franca (RA) -en cuanto sea de aplicación-, las Resoluciones que emita el Comité de Vigilancia de la Zona Franca de Mendoza (CVZFM), el Reglamento Interno del Concesionario (RI) y por las condiciones y alcance del Contrato celebrado entre el Usuario Directo (UD) y el Concesionario (CO), debidamente registrado ante el CVZFM. Este contrato de locación de cosas y, eventualmente, de servicios (sus condiciones generales y cláusulas particulares) encuadra en las previsiones del artículo 1502 del Código Civil Argentino

Art. 2º- Duración del contrato. Inicio. Prórroga y finalización anticipada :

2.1.- El plazo de duración del contrato se computa según lo establecido en el numeral IV de las Condiciones Particulares, pero tendrá principio de ejecución una vez aprobado por el CVZFM; a partir de la notificación de esa aprobación el UD entrará en la tenencia del bien objeto de la locación y comenzará a devengarse el canon estipulado.

2.2.- La duración del contrato podrá ser prorrogada por pedido expreso del Usuario Directo (UD) formalizado con una antelación no menor a los treinta (30) días de su vencimiento. El CO no estará obligado a concederla si el UD se encontrare en mora en el pago de sus obligaciones para con él.

2.3.- El UD podrá finalizar el contrato y desocupar el bien motivo de la locación, antes del vencimiento pactado, notificándolo fehacientemente al CO con una antelación no menor de sesenta (60) días de la fecha en que pretende darlo por concluido. Esta resolución anticipada no se considerará operada mientras el UD no acredite el pago de todo importe derivado del presente contrato y/o de cualquier otro servicio recibido en su condición de tal, del CO.

Art. 3º- Precio del contrato. Componentes: Conformen el precio del contrato: a) el canon; b) la parte proporcional a la superficie arrendada de la prima por el seguro de incendio; y c) los servicios que brinde el CO al UD en la forma, plazo y condiciones que indique el instrumento en el cual se pacte la prestación especial,

los que serán facturados en forma discriminada del canon de arrendamiento.

Art. 4º- Mora : En todos los casos en que no se exija expresamente la interpelación previa, se entiende vigente el régimen de mora automática en que incurrirá el incumpliente por el sólo transcurso del tiempo.

Art. 5º- Facturación. Pago. Mora. Penalidades :

5. 1. - Facturación y pago: El CO facturará por mes adelantado, los conceptos descriptos en 3.a) y 3.b); y por mes vencido, los conceptos definidos en 3.c). La facturación será remitida al UD, del 1 al 5 de cada mes, a su domicilio legal en ZFM. Los importes resultantes deberán ser abonados por el UD hasta el día 10 del mismo mes, en el domicilio especial fijado por el CO en este contrato o en el que estipulen las partes. El CO deberá extender el recibo respectivo. Este instrumento le podrá ser requerido al UD para la contratación de servicios y posibilitar las operaciones de mercaderías dentro y/o desde y hacia la Zona Franca de Mendoza (ZFM) y para la realización de cualquier tipo de trámite dentro de la Zona.

5.2. - Penalidad por Mora: Vencida la fecha de pago sin que el mismo se hubiere verificado, se aplicará un interés compensatorio más un interés punitivo, iguales cada uno a la tasa diaria de interés que percibe el Banco de la Nación Argentina, en sus operaciones de descuento de documentos a TREINTA (30) días, vigente día a día, mientras dure el incumplimiento. La suma resultante se capitalizará el último día hábil de cada mes, la que se deberá abonar conjuntamente con el capital adeudado, no admitiéndose pagos parciales.

5.3.- Falta de pago: La falta de pago de dos períodos consecutivos autoriza al CO a considerar rescindido el contrato por culpa del UD, debiendo este último restituir el bien en forma inmediata al sólo requerimiento de aquél.

Art. 6º- De los Derechos y Obligaciones del UD: El UD tendrá todos los derechos que le reconoce la legislación aplicable dentro de la ZFM y los que surgen del presente contrato.

Son obligaciones del UD:

- 6.1. - El cumplimiento puntual y estricto, por parte suya y de sus dependientes, de la normativa de aplicación según se describe en el art. 1º de estas Condiciones Generales, y en el art. 1º del Reglamento de Operaciones y Funcionamiento (ROF), la que prevalece con relación a los términos del contrato.
- 6.2. - No ceder ni transferir a terceros el presente contrato. Ni modificar su estructura societaria o composición del capital. Ni cambiar o incorporar actividades no consignadas en el numeral III de las "Cláusula Particulares", sin aprobación del CO y el CVZFM.
- 6.3. - Cumplir y acreditar ante el CO las obligaciones emergentes de la relación laboral y del régimen de seguridad social respecto de los dependientes de que se valga para su actividad.
- 6.4. - Someterse a los procedimientos de conciliación obligatoria para dirimir los conflictos individuales o colectivos de trabajo, debiendo constar esta circunstancia en los contratos que celebre con sus dependientes y exigir similar norma a los subcontratistas de quienes se valga.
- 6.5. - Ejecutar todas las medidas y acciones que sean de aplicación en materia de gestión ambiental.
- 6.6. - Aceptar toda medida que se disponga por autoridad competente, para la verificación de la legitimidad de su operatoria. La condición de UD y la suscripción de este contrato importa la autorización para el ingreso a su establecimiento y para inventariar e inspeccionar su mercadería, bienes e insumos, materiales y equipos, por los funcionarios competentes del CO, del CVZFM y del Servicio Aduanero.
- 6.7. - Llevar inventario al día de los "stocks" de mercadería y proporcionar al CO y/o autoridad competente toda la información relativa a la misma, a los materiales y equipos, y a las materias primas o productos en estado de elaboración o procesamiento.
- 6.8. - Establecer y mantener operativo "on line" un sistema informatizado de control de "stocks" y movimiento (traslados

y/o transferencias) de mercaderías, adoptando las pautas lógicas, los sistemas informáticos y los parámetros comunicacionales y operativos en la materia, que fije el CO con aprobación del CVZFM. A tal fin, deberá conectar su sistema a la red interna de comunicación informática que establezca y administre el CO.

- 6.9. - Desarrollar sus actividades en el lugar provisto por el CO, el que deberá contar con una infraestructura habilitada previamente para tal fin.
- 6.10. - Tomar los seguros que indica el Reglamento de Operaciones y Funcionamiento (ROF) y los pactados, manteniendo su vigencia y cobertura hasta el retiro final de la ZFM, de los bienes y mercaderías de su propiedad.
- 6.11. - Aceptar que el CVZFM actúe como amigable componedor de los eventuales conflictos con el CO y/o con otros Usuarios Directos o Indirectos de la Zona y eventualmente con terceros subcontratistas o proveedores.
- 6.12. - Dejar a beneficio del CO y sin costo alguno para el mismo, todas las mejoras realizadas en el módulo arrendado y que no puedan separarse de lo edificado o plantado.
- 6.13. - Reconocer al CO el derecho de ofertar y/o igualar o mejorar oferta por los bienes instalados en su módulo, en oportunidad en que acontezca -por cualquier causa- la pérdida de su condición de UD.
- 6.14. -Extraer de la ZFM (a la finalización del contrato por cualquier causa) los bienes y mercaderías que introdujo y que sean de su propiedad, con las salvedades que más abajo se indican. El ingreso de aquéllos al TAG y/o su exportación a terceros países, será responsabilidad del UD y se hará previo cumplimiento de las normas operativas aduaneras y fiscales que correspondan para este tipo de bienes.
- 6.15. - Instrumentar por escrito toda vinculación jurídica del UD con terceros relativa o vinculada a su actividad en la ZFM, donde se contemplen los recaudos exigidos por la legislación en general y por el Reglamento Interno (RI), en particular.-

Art. 7º- Obligación especial de garantía :

El UD garantiza la indemnidad del CO por las sanciones que se impusieren a aquél por las infracciones y/o violaciones al régimen aduanero, cometidas por el UD y/o por terceros por quienes deba responder (y de las que el CO sea solidariamente responsable por mandato de la normativa de aplicación). Sin perjuicio de garantizarlo con todo su patrimonio, el UD deberá contratar una póliza de seguro a este efecto, en las condiciones del artículo siguiente.

Art. 8º- De los seguros. El UD deberá contratar seguros con compañías aseguradoras autorizadas y de reconocida solvencia y sujetos a la aprobación por el CO, por los riesgos y/o materias que más adelante se indican. Las pólizas deberán contener cláusula explícita por la que la Aseguradora se obligue a notificar al CO el vencimiento de la cobertura, inmediatamente de producida por cualquier causa. El UD entregará al CO, antes del comienzo de su operatoria, -y como condición para poder iniciarla- copia certificada de las pólizas contratadas sobre:

a) Bienes: Pérdida, deterioro, destrucción, robo, hurto e incendio sobre bienes y mercaderías propias.

b) Responsabilidad Civil: por un importe que, como mínimo, cubra razonablemente el daño a terceras personas y bienes de terceros, que el riesgo de la actividad del UD pueda ocasionar, a fin de mantener indemne al CO hasta la efectiva desocupación del módulo/espacio subarrendado.

c) Responsabilidad Aduanera: por un importe que cubra razonablemente las multas por infracciones aduaneras de responsabilidad solidaria, de modo de asegurar la indemnidad por este concepto, del CO. La póliza deberá consignar a éste como beneficiario y está sujeta a su aprobación.

d) Accidentes de Trabajo: Los previstos de conformidad a la legislación nacional en materia de Riesgos al Trabajo, debiendo exigirlo a sus contratistas y subcontratistas de quienes se valga.

La falta de cobertura durante la vigencia del contrato, por cualquier causa, hará nacer la obligación de abonar al CO, como cláusula punitiva, el importe equivalente a una prima mensual por cada día de ausencia de cobertura; sin perjuicio de la facultad del CO de optar por la rescisión de pleno derecho del contrato

pactada expresamente en el artículo 10.1 y del resarcimiento de daños y perjuicios.

Art. 9º- De la Finalización del Contrato: El contrato concluirá por: a) vencimiento contractual del plazo; b) vencimiento prorrogado convenido (numeral 2.1.); c) vencimiento anticipado convenido (numeral 2.2.); d) rescisión por culpa del UD; e) quiebra del UD; f) rescisión por incumplimiento del CO; g) cese del contrato y/o condición de UD, por cualquier causa ; h) infracción aduanera del UD que determine la imposibilidad jurídica del mismo para operar en la ZFM ; i) en los demás casos que lo establezca la legislación aplicable, de conformidad al régimen de penalidades por la incorrecta operatoria como UD.

La conclusión del contrato de arrendamiento, por cualquier causa, acarreará el vencimiento de los contratos accesorios que se hubiesen celebrado entre las partes.

Art. 10º- De la rescisión: El contrato podrá ser rescindido por culpa del UD, siendo causales para ello, además de las que surgen del ordenamiento común :

10.1. Por causas imputables al UD que darán derecho al CO a ejecutar de inmediato las acciones necesarias para la restitución de lo subarrendado : a) la cesión o transferencia no autorizada a terceros, por cualquier título, de los derechos del presente y/o de la condición de UD; b) la no ejecución, en tiempo y forma, de las obras comprometidas, si se hubieren pactado a cargo del UD, previa intimación por una sola vez, por el término mínimo de diez (10) días; c) la falta de pago de dos (2) cánones consecutivos; d) la falta de constitución de los seguros o la cancelación, vencimiento o caducidad de las coberturas exigidas, por cualquier causa, si no se subsana la misma en debida forma; e) incumplimientos graves o leves reiterados a la normativa de aplicación en la Zona; f) abandono del espacio o módulo alquilado: se presume que este supuesto ha ocurrido cuando no se den las características de operatoria normal y habitual de las actividades del UI; g) Quiebra del UD: La imposibilidad de disponer de sus bienes como consecuencia de la presentación en concurso o la declaración de quiebra del UD, significará la

automática rescisión de este contrato. En este supuesto, notificado el CO, podrá proceder a la desocupación del módulo o espacio contratado y el envío de las mercaderías a depósito -con conocimiento y a disposición del Juez de la Quiebra-, conforme al procedimiento establecido en el ROF y artículo siguiente ; h) incumplimiento de la normativa laboral y de la seguridad social. En los supuestos en que no se exige intimación previa, la rescisión operará de pleno derecho y en forma automática, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna.

10.2. Por causas imputables al CO: a) cuando el CO incurra en incumplimientos reiterados, que imposibiliten al UD su normal operatoria, el UD deberá notificar esta circunstancia al CVZFM para que tome la intervención que le compete e intimar la regularización del cumplimiento. Agotadas ambas instancias, sin resultado útil, oportuno y suficiente, podrá el UD dar por operada la rescisión por culpa del CO; b) cuando el CO sea declarado en quiebra; c) cuando el CO pierda su condición de tal, por cualquier causa.

Art. 11º- Desocupación.

11.1.- Penalidad por Mora: En caso de mora -por cualquier causa- en la desocupación, el UD abonará por cada día de mora un importe igual al valor mensual del promedio de los importes abonados por todo concepto al UD en los últimos tres (3) meses, dividido noventa, con más un 50 por ciento de recargo.

11.2.- Desocupación por el CO. Transcurridos 20 días corridos desde la fecha de finalización del contrato (art. 9º) sin que el UD hubiere desocupado el bien alquilado, el CO está facultado a proceder a la desocupación del módulo o espacio subarrendado, labrándose acta con indicación de los bienes existentes, su cantidad y estado y las demás circunstancias de práctica en este tipo de diligencia.

Las mercaderías y bienes de uso allí existentes, una vez inventariadas, serán trasladadas a un depósito general, con costos a cargo del UD.

Si dentro de los treinta (30) días corridos posteriores a la desocupación del módulo el UD no retirara los efectos del depósito general al que fueran trasladados, serán considerados

en situación de abandono, instándose el proceso establecido para estos supuestos en el Capítulo VIº del Reglamento de Operaciones y Funcionamiento (ROF) de la Zona Franca de Mendoza.

Art. 12º- Del retiro de los Bienes:

12.1.- Finalizado el contrato por cualquier causa, el UD deberá retirar:

a) los bienes muebles y aquéllos que hubiera incorporado al inmueble y cuya separación sea técnicamente posible sin daños al inmueble motivo de la contratación.

b) lo edificado y/o plantado, cuya separación sea técnicamente posible dejando los terrenos en sus condiciones originales de contratación.

12.2.- Los bienes entregados al UD y aquellos que los sustituyan, amplíen o mejoren, deberán ser devueltos al finalizar el contrato en las condiciones que más adelante se indican y en correcto estado de conservación v funcionamiento, salvo el deterioro ocasionado por su normal uso.

En caso de comprobarse incumplimientos por parte del UD a su obligación de mantenimiento y reposición de los bienes alquilados, éste abonará los faltantes y/o costos que demandare el reacondicionamiento de lo alquilado, con carácter previo a la recepción.

Art. 13º- Garantías. Responsabilidad solidaria:

13.1.- El importe entregado en garantía no devengará incrementos de ninguna naturaleza. La misma suma le será restituida al UD una vez finalizado este contrato y satisfechos los pagos que por todo concepto, hubiere pendientes. El importe de la garantía se transformará automáticamente en multa a favor del CO en caso de rescisión anticipada del vínculo por cualquiera de las causales previstas en el numeral 10.1.

El UD carece de derecho a considerar unilateralmente compensados hasta su concurrencia, los importes que tuviera pendientes de pago con el importe de esta garantía.

13.2.- El UD es solidariamente responsable frente al CO por el cumplimiento de sus obligaciones, y/o por los hechos dañosos de

los terceros a su cargo o por quienes deba responder -por cualquier título- reconociendo expresas facultades al CO, de requerir o accionar contra éstos en forma directa, y/o conjunta o indistintamente contra todos, por el cumplimiento de las obligaciones contractuales y extracontractuales que surgen de su actividad en la ZFM.

Art. 14º- De las Obras en los Módulos: En los casos en que el UD se comprometa a la ejecución de las obras y/o infraestructura que permitirán la operatoria, se pactará la fecha de iniciación y de probable terminación, las consecuencias por el incumplimiento y/o abandono de obras, para lo cual se merituará su envergadura, complejidad y demás características de interés y relevancia.

**CONTRATO ENTRE USUARIO DIRECTO y USUARIO
INDIRECTO
CLAUSULAS PARTICULARES**

I. Partes :

1.1.- NNxiii....., USUARIO DIRECTO de la Zona Franca de Mendoza (ZFM), como "locador", con domicilio enxiv, en adelante "El Usuario Directo" (UD).

1.2.- NNxv....., como "locatario", con domicilio enxvi, en adelante "El Usuario Indirecto" (UI).

II.Objeto : La locación de xvii..... y, eventualmente, de los servicios que el UI requiera al UD y éste pueda prestar según la normativa vigente de aplicación y las facultades que surgen de su contrato aprobado.

III. Destino :

Declara el UI que destinará el bien locado, exclusivamente para sus operaciones en ZONA FRANCA MENDOZA (ZFM), que comprenden los siguientes rubros:xviii.....-

IV. Plazo de duración de este contrato:

xixmeses, contados a partir del primer día del mes siguiente al de la fecha de aprobación de este contrato por parte del COMITÉ DE VIGILANCIA de la ZONA FRANCA DE MENDOZA(CVZFM).

V. Precio:

Integran el precio de este contrato : a) el Canon por la suma de \$ (o U\$S)xx/mes por las superficies, edificios y/o módulos que forman el objeto del presente ; b) el importe de los Servicios que el UI necesite para su operatoria, y que le sean brindados en la forma, plazo y condiciones que se pacten y facturados en forma discriminada del canon de arrendamiento ; c) y la parte proporcional al porcentaje de superficie arrendada, de la Prima del Seguro de Incendio que el UD tomará en previsión a ese riesgo, para la totalidad del inmueble en que está ubicado el módulo o espacio subarrendado.

VI. Garantía y Seguros:

6.1.- Para afianzar todas y cada una de las obligaciones dinerarias que asume por este contrato y por los que celebre requiriendo otros servicios, el UI entrega al UD, al firmar este contrato, la suma de \$ (o U\$S) xxi.....-

6.2.- El UI entregará al UD, antes del comienzo de su operatoria, -y como condición para poder iniciar sus actividades- copia certificada de las pólizas que deberá contratar sobre: a) Bienes, b) Responsabilidad Civil, c) Responsabilidad Aduanera y d) Accidentes de Trabajo ; con el alcance establecido en las "Condiciones Generales" de este contrato.

VII. Acuerdos expresos :

Las partes establecen la facultad expresa de rescindir este contrato por las causales y en la forma establecida en las "Condiciones Generales" que integran el presente.

Si el UI se obliga a construir o a realizar una obra, ésta deberá comenzarse una vez aprobado el contrato por el CVZFM y concluirse en el término dexxiidías, contados desde la fecha de su iniciación.

VIII. Solución de Controversias :

Las partes acuerdan someter sus diferencias al régimen de solución de controversias establecido en las "Condiciones Generales" que integran el presente.

IX. Domicilios y Jurisdicción:

El UD constituye domicilio especial enxxiii.....- El UI constituye domicilio especial enxxiv.....- Las partes pactan la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Mendoza, Provincia de Mendoza, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiese corresponder y en especial al Fuero Federal.

Se firman cuatro (4) ejemplares de un mismo tenor, a los.....días del mes de..... de 1999.

.....
Usuario Indirecto
Directo

.....
Usuario

NOTAS :

- i (*Nombre del Usuario Directo - Descripción completa del tipo y nombre de la sociedad o persona y su CUIT ; contrato Registro CVZFM n°.....)*
- ii (*Deberá consignar su domicilio real*)
- iii (*Nombre del Usuario Indirecto - Descripción completa del tipo y nombre de la sociedad o persona y su CUIT*)
- iv (*Deberá consignar su domicilio real*)
- v (*Describir el bien objeto del alquiler, su composición en metros cubiertos y libres, sus comodidades, características, ubicación, etc.*)
- vi (*Detallar las operaciones o actividad económica a realizar -que debe coincidir con el Proyecto de Actividad Económica presentado y aprobado-*)
- vii (*Describir tiempo en meses... -lapso que no puede exceder el de la duración del contrato entre el Usuario Directo y el Concesionario-*)
- viii (*Consignar importe del canon*)
- ix (*Consignar importe del depósito en garantía*)
- x (*Indicar la cantidad de días acordados para la realización de la obra*)
- xi (*El domicilio especial deberá constituirse en el módulo del UD en la ZFM o en la Ciudad de Mendoza, dentro del radio de 30 cuadras del Centro Cívico*)
- xii (*El domicilio especial deberá constituirse en el módulo del UI en la ZFM o en la Ciudad de Mendoza, dentro del radio de 30 cuadras del Centro Cívico*)

CONTRATO ENTRE USUARIO DIRECTO y USUARIO INDIRECTO CONDICIONES GENERALES

Art. 1º- Marco normativo :. Regulan los derechos y obligaciones emergentes de este contrato, las normas generales de aplicación al régimen de las Zonas Francas Argentinas (Ley 24.331 y complementarias y/o modificatorias que se dicten en lo sucesivo), el Reglamento de Operaciones y Funcionamiento (ROF) de la Zona Franca de Mendoza, el Reglamento Aduanero de Zonas Francas (RA) -en cuanto sea de aplicación-, las Resoluciones que emita el Comité de Vigilancia de la Zona Franca de Mendoza (CVZFM), el Reglamento Interno del Concesionario (RI) y por las condiciones y alcance del Contrato celebrado entre el Usuario Directo (UD) y el Concesionario (CO), debidamente registrado ante el CVZFM. Este contrato de locación de cosas y, eventualmente, de servicios (sus condiciones generales y cláusulas particulares) encuadra en las previsiones del artículo 1502 del Código Civil Argentino

Art. 2º- Duración del contrato. Inicio. Prórroga y finalización anticipada :

2.1.- El plazo de duración del contrato se computa según lo establecido en el numeral IV de las Condiciones Particulares, pero tendrá principio de ejecución una vez aprobado por el CVZFM; a partir de la notificación de esa aprobación el UI entrará en la tenencia del bien objeto de la locación y comenzará a devengarse el canon estipulado.

2.2.- La duración del contrato podrá ser prorrogada por pedido expreso del Usuario Indirecto (UI) formalizado con una antelación no menor a los treinta (30) días de su vencimiento. El tiempo de la prórroga no podrá exceder el plazo del contrato entre CO y UD. Éste no estará obligado a concederla si el UI se encontrare en mora en el pago de sus obligaciones para con él.

2.3.- El UI podrá finalizar el contrato y desocupar el bien motivo de la locación, antes del vencimiento pactado, notificándolo fehacientemente al UD con una antelación no menor de sesenta (60) días de la fecha en que pretende darlo por concluido. Esta resolución anticipada no se considerará operada mientras el UI no acredite el pago de todo importe derivado del presente contrato y/o de cualquier otro servicio recibido en su condición de tal, del UD y/o del CO.

Art. 3º- Precio del contrato. Componentes: Conforman el precio del contrato: a) el canon; b) la parte proporcional a la superficie subarrendada de la prima por el seguro de incendio; y c) los servicios que brinde el UD al UI en la forma, plazo y condiciones que indique el instrumento en el cual se pacte la prestación especial, los que serán facturados en forma discriminada del canon de arrendamiento. Quedan excluidos de este concepto los servicios que presta el CO.

Art. 4º- Mora: En todos los casos en que no se exija expresamente la interpelación previa, se entiende vigente el régimen de mora automática en que incurrirá el incumpliente por el sólo transcurso del tiempo.

Art. 5º- Facturación. Pago. Mora. Penalidades:

5. 1. - Facturación y pago: El UD facturará por mes adelantado, los conceptos descriptos en 3.a) y 3.b); y por mes vencido, los conceptos definidos en 3.c). La facturación será remitida al UI, del 1 al 5 de cada mes, a su domicilio legal en ZFM. Los importes resultantes deberán ser abonados por el UI hasta el día 10 del mismo mes, en el domicilio especial fijado por el UD en este contrato o en el que estipulen las partes. El UD deberá extender el recibo respectivo. Este instrumento le podrá ser requerido al UI por el CO, para la contratación de servicios y posibilitar las operaciones de mercaderías dentro y/o desde y hacia la Zona Franca de Mendoza (ZFM) y para la realización de cualquier tipo de trámite dentro de la Zona.

5.2. - Penalidad por Mora: Vencida la fecha de pago sin que el mismo se hubiere verificado, se aplicará un interés compensatorio más un interés punitivo, iguales cada uno a la tasa diaria de interés que percibe el Banco de la Nación Argentina, en sus operaciones de descuento de documentos a TREINTA (30) días, vigente día a día, mientras dure el incumplimiento. La suma resultante se capitalizará el último día hábil de cada mes, la que

se deberá abonar conjuntamente con el capital adeudado, no admitiéndose pagos parciales.

5.3.- Falta de pago: La falta de pago de dos períodos consecutivos autoriza al UD a considerar rescindido el contrato por culpa del UI, debiendo este último restituir el bien en forma inmediata al sólo requerimiento de aquél.

Art. 6º- De los Derechos y Obligaciones del UI: El UI tendrá todos los derechos que le reconoce la legislación aplicable dentro de la ZFM y los que surgen del presente contrato.

Son obligaciones del UI:

- 6.1. - El cumplimiento puntual y estricto, por parte suya y de sus dependientes, de la normativa de aplicación según se describe en el art. 1º de estas Condiciones Generales, y en el art. 1º del Reglamento de Operaciones y Funcionamiento (ROF), la que prevalece con relación a los términos del contrato.
- 6.2. - No ceder ni transferir a terceros el presente contrato. Ni modificar su estructura societaria o composición del capital. Ni cambiar o incorporar actividades no consignadas en el numeral III de las "Cláusula Particulares", sin aprobación del UD, el CO y el CVZFM.
- 6.3. - Cumplir y acreditar ante el UD y/o el CO las obligaciones emergentes de la relación laboral y del régimen de seguridad social respecto de los dependientes de que se valga para su actividad.
- 6.4. - Someterse a los procedimientos de conciliación obligatoria para dirimir los conflictos individuales o colectivos de trabajo, debiendo constar esta circunstancia en los contratos que celebre con sus dependientes y exigir similar norma a los subcontratistas de quienes se valga.
- 6.5. - Ejecutar todas las medidas y acciones que sean de aplicación en materia de gestión ambiental.
- 6.6. - Aceptar toda medida que se disponga por autoridad competente, para la verificación de la legitimidad de su operatoria. La condición de UI y la suscripción de este contrato importa la autorización para el ingreso a su establecimiento y para inventariar e inspeccionar su mercadería, bienes e

insumos, materiales y equipos, por los funcionarios competentes del CO, del CVZFM y del Servicio Aduanero.

- 6.7. - Llevar inventario al día de los "stocks" de mercadería y proporcionar al CO y/o autoridad competente toda la información relativa a la misma, a los materiales y equipos, y a las materias primas o productos en estado de elaboración o procesamiento.
- 6.8. - Establecer y mantener operativo "on line" un sistema informatizado de control de "stocks" y movimiento (traslados y/o transferencias) de mercaderías, adoptando las pautas lógicas, los sistemas informáticos y los parámetros comunicacionales y operativos en la materia, que fije el CO con aprobación del CVZFM. A tal fin, deberá conectar su sistema a la red interna de comunicación informática que establezca y administre el CO.
- 6.9. - Desarrollar sus actividades en el lugar provisto por el UD, el que deberá contar con una infraestructura habilitada previamente para tal fin por el CO.
- 6.10. - Tomar los seguros que indica el Reglamento de Operaciones y Funcionamiento (ROF) y los pactados, manteniendo su vigencia y cobertura hasta el retiro final de la ZFM, de los bienes y mercaderías de su propiedad.
- 6.11. - Aceptar que el CO actúe como amigable componedor de los eventuales conflictos con el UD y/o con otros Usuarios Indirectos de la Zona y eventualmente con terceros subcontratistas o proveedores.
- 6.12. - Dejar a beneficio del UD y sin costo alguno para el mismo, todas las mejoras realizadas en el módulo arrendado y que no puedan separarse de lo edificado o plantado.
- 6.13. - Reconocer al UD el derecho de ofertar y/o igualar o mejorar oferta por los bienes instalados en su módulo, en oportunidad en que acontezca -por cualquier causa- la pérdida de su condición de UI.
- 6.14. -Extraer de la ZFM (a la finalización del contrato por cualquier causa) los bienes y mercaderías que introdujo y que sean de su propiedad, con las salvedades que más abajo se indican. El ingreso de aquéllos al TAG y/o su exportación a terceros países, será responsabilidad del UI y se hará previo cumplimiento de

las normas operativas aduaneras y fiscales que correspondan para este tipo de bienes.

6.15. - Instrumentar por escrito toda vinculación jurídica del UI con terceros relativa o vinculada a su actividad en la ZFM, donde se contemplen los recaudos exigidos por la legislación en general y por el Reglamento Interno (RI) en particular.-

Art. 7º- Obligación especial de garantía :

El UI garantiza la indemnidad del UD y el CO por las sanciones que se impusieren a aquél por las infracciones y/o violaciones al régimen aduanero, cometidas por el UI y/o por terceros por quienes deba responder (y de las que el UD y el CO sean solidariamente responsables por mandato de la normativa de aplicación). Si por cualquier circunstancia el CO y/o el UD pagaren la multa o sanción aplicada, tendrán el derecho de repetir contra el UI y/o su compañía de seguros lo abonado, con mas sus intereses y gastos. Sin perjuicio de garantizarlos con todo su patrimonio, el UI deberá contratar una póliza de seguro a este efecto, en las condiciones del artículo siguiente.

Art. 8º- De los seguros. El UI deberá contratar seguros con compañías aseguradoras autorizadas y de reconocida solvencia y sujetos a la aprobación por el UD, por los riesgos y/o materias que más adelante se indican. Las pólizas deberán contener cláusula explícita por la que la Aseguradora se obligue a notificar al UD el vencimiento de la cobertura, inmediatamente de producida por cualquier causa. El UI entregará al UD, antes del comienzo de su operatoria, -y como condición para poder iniciarla- copia certificada de las pólizas contratadas sobre:

a) Bienes: Pérdida, deterioro, destrucción, robo, hurto e incendio sobre bienes y mercaderías propias.

b) Responsabilidad Civil: por un importe que, como mínimo, cubra razonablemente el daño a terceras personas y bienes de terceros, que el riesgo de la actividad del UI pueda ocasionar, a fin de mantener indemne al UD y al CO hasta la efectiva desocupación del módulo/espacio subarrendado.

c) Responsabilidad Aduanera: por un importe que cubra razonablemente las multas por infracciones aduaneras de

responsabilidad solidaria, de modo de asegurar la indemnidad por este concepto, del UD y el CO. La póliza deberá consignar a éstos como beneficiarios y está sujeta a su aprobación.

d) Accidentes de Trabajo: Los previstos de conformidad a la legislación nacional en materia de Riesgos al Trabajo, debiendo exigirlo a sus contratistas y subcontratistas de quienes se valga.

La falta de cobertura durante la vigencia del contrato, por cualquier causa, hará nacer la obligación de abonar al CO, como cláusula punitiva, el importe equivalente a una prima mensual por cada día de ausencia de cobertura; sin perjuicio de la facultad del CO de optar por la rescisión de pleno derecho del contrato pactada expresamente en el artículo 10.1 y del resarcimiento de daños y perjuicios.

Art. 9º- De la Finalización del Contrato: El contrato concluirá por:

a) vencimiento contractual del plazo; b) vencimiento prorrogado convenido (numeral 2.1.); c) vencimiento anticipado convenido (numeral 2.2.); d) rescisión por culpa del UI; e) quiebra del UI; f) quiebra del UD; g) rescisión por incumplimiento del UD; e) cese del contrato y/o condición de UD, por cualquier causa ; f) infracción aduanera del UI o del UD que determine la imposibilidad jurídica de cualquiera de ellos, para operar en la ZFM ; g) en los demás casos que lo establezca la legislación aplicable, de conformidad al régimen de penalidades por la incorrecta operatoria como UI.

La conclusión del contrato de arrendamiento, por cualquier causa, acarreará el vencimiento de los contratos accesorios que se hubiesen celebrado entre las partes.

Art. 10º- De la rescisión: El contrato podrá ser rescindido por culpa del UI o del UD, siendo causales para ello, además de las que surgen del ordenamiento común :

10.1. Por causas imputables al UI que darán derecho al UD a ejecutar de inmediato las acciones necesarias para la restitución de lo subarrendado : a) la cesión o transferencia no autorizada a terceros, por cualquier título, de los derechos del presente y/o de la condición de UI; b) la no ejecución, en tiempo y forma, de las obras comprometidas, si se hubieren pactado a cargo del UI,

previa intimación por una sola vez, por el término mínimo de diez (10) días; c) la falta de pago de dos (2) cánones consecutivos; d) la falta de constitución de los seguros o la cancelación, vencimiento o caducidad de las coberturas exigidas, por cualquier causa; e) incumplimientos graves o leves reiterados a la normativa de aplicación en la Zona; f) abandono del espacio o módulo alquilado: se presume que este supuesto ha ocurrido cuando no se den las características de operatoria normal y habitual de las actividades del UI; g) Quiebra del UI: La imposibilidad de disponer de sus bienes como consecuencia de la presentación en concurso o la declaración de quiebra del UI, significará la automática rescisión de este contrato. En este supuesto, notificado el UD, podrá solicitar al CO la desocupación del módulo o espacio contratado y el envío de las mercaderías a depósito -con conocimiento y a disposición del Juez de la Quiebra-, conforme al procedimiento establecido en el RO y artículo siguiente ; h) incumplimiento de la normativa laboral y de la seguridad social.

En los supuestos en que no se exige intimación previa, la rescisión operará de pleno derecho y en forma automática, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna.

10.2. Por causas imputables al UD: a) cuando el UD incurra en incumplimientos reiterados, que imposibiliten al UI su normal operatoria; b) cuando el UD sea declarado en quiebra; c) cuando el UD pierda su condición de tal, por cualquier causa.

Art. 11º- Desocupación.

11.1.- Penalidad por Mora: En caso de mora -por cualquier causa- en la desocupación, el UI abonará por cada día de mora un importe igual al valor mensual del promedio de los importes abonados por todo concepto al UD en los últimos tres (3) meses, dividido noventa, con más un 50 por ciento de recargo.

11.2.- Desocupación por el UD. Transcurridos 20 días corridos desde la fecha de finalización del contrato (art. 9º) sin que el UI hubiere desocupado el bien alquilado, el UD está facultado a solicitar al CO la desocupación del módulo o espacio subarrendado, labrándose acta con indicación de los bienes

existentes, su cantidad y estado y las demás circunstancias de práctica en este tipo de diligencia.

Las mercaderías y bienes de uso allí existentes, una vez inventariadas, serán trasladadas a un depósito general, con costos a cargo del UI y UD –en ese orden-.

Si dentro de los treinta (30) días corridos posteriores a la desocupación del módulo el UI no retirara los efectos del depósito general al que fueran trasladados, serán considerados en situación de abandono, instándose el proceso establecido para estos supuestos en el Capítulo VI^o del Reglamento de Operaciones y Funcionamiento (ROF) de la Zona Franca de Mendoza.

Art. 12^o- Del retiro de los Bienes:

12.1.- Finalizado el contrato por cualquier causa, el UI deberá retirar:

a) los bienes muebles y aquéllos que hubiera incorporado al inmueble y cuya separación sea técnicamente posible sin daños al inmueble motivo de la contratación.

b) lo edificado y/o plantado, cuya separación sea técnicamente posible dejando los terrenos en sus condiciones originales de contratación.

12.2.- Los bienes entregados al UI y aquellos que los sustituyan, amplíen o mejoren, deberán ser devueltos al finalizar el contrato en las condiciones que más adelante se indican y en correcto estado de conservación v funcionamiento, salvo el deterioro ocasionado por su normal uso.

En caso de comprobarse incumplimientos por parte del UI a su obligación de mantenimiento y reposición de los bienes alquilados, éste abonará los faltantes y/o costos que demandare el reacondicionamiento de lo alquilado, con carácter previo a la recepción.

Art. 13^o- Garantías. Responsabilidad solidaria:

13.1.- El importe entregado en garantía no devengará incrementos de ninguna naturaleza. La misma suma le será restituida al UI una vez finalizado este contrato y satisfechos los pagos que por todo concepto, hubiere pendientes. El importe de

la garantía se transformará automáticamente en multa a favor del UD en caso de rescisión anticipada del vínculo por cualquiera de las causales previstas en el numeral 10.1.

El UI carece de derecho a considerar unilateralmente compensados hasta su concurrencia, los importes que tuviera pendientes de pago con el importe de esta garantía.

13.2.- El UD y el UI son solidariamente responsables frente al CO por el cumplimiento de sus obligaciones, y/o por los hechos dañosos de terceros dependientes y/o por quienes deban responder, reconociendo expresas facultades al CO, de requerir o accionar contra éstos en forma directa, y/o conjunta o indistintamente contra todos, por el cumplimiento de las obligaciones contractuales y extracontractuales que surgen de su actividad en la ZFM.

Art. 14º- De las Obras en los Módulos: En los casos en que el UI y/o el UD se comprometan a la ejecución de las obras y/o infraestructura que permitirán la operatoria, se pactará la fecha de iniciación y de probable terminación, las consecuencias por el incumplimiento y/o abandono de obras, para lo cual se merituará su envergadura, complejidad y demás características de interés y relevancia.

ANEXO IV

CONTRATO DE ALMACENAJE

(modelo de contrato tipo)

Entre (*Nombre sociedad concesionaria*), en su condición de Concesionario de la Zona Franca de Mendoza, representada en este acto por....., con facultades suficientes para obligarla, conforme al instrumento respectivo que obra en los Registros del COMITÉ DE VIGILANCIA DE LA ZONA FRANCA DE MENDOZA (CVZFM), con domicilio en en adelante "**El Concesionario**", por una parte; y NN (*Descripción completa del tipo y nombre de la sociedad o persona y su CUIT*), representado por....., con facultades suficientes para obligarlo, según se desprende del instrumento respectivo que forma parte del presente, con domicilio en en adelante "**El Usuario Directo**", por la otra, de común acuerdo se conviene en celebrar el presente contrato de ALMACENAJE, el que sujetan al cumplimiento de las siguientes cláusulas y condiciones:

CLAUSULA PRIMERA: Del Objeto. El Concesionario ofrece prestar los servicios del Depósito Público de la ZFM al Usuario Directo, y éste acepta, para el único objeto de ingresar y almacenar en él la siguiente mercadería, en las condiciones que más adelante se estipulan:

BULTOS	DETALLE MERCADERIAS	VALOR CIF	PRECIO

CLAUSULA SEGUNDA: Del precio. El Usuario se obliga a pagar el importe resultante de la Planilla precedente, cuyos valores se corresponden con lo establecido en el Cuadro Tarifario vigente en la Zona Franca de Mendoza, por la mercaderías arriba descriptas que permanecerán almacenadas en el Depósito Público del Concesionario, por el término y en las condiciones del presente contrato.

CLAUSULA TERCERA: De los derechos y obligaciones. Declara el Usuario conocer todas las disposiciones legales que regulan la Zona Franca, como asimismo, su respectiva reglamentación y tarifado vigente, todo lo cual lo acepta en todas sus partes dejándose expresa constancia que éstas se entenderán como parte integrante del presente contrato, obligándose el Usuario a darle fiel cumplimiento.

En este orden el Usuario desde ya acepta toda la reglamentación que pudiera dictarse en el futuro por el Concesionario o por otras Autoridades para la mejor administración de la Zona Franca, mientras dure la permanencia de la mercadería en depósito.

CLAUSULA CUARTA: De los incumplimientos. La falta de cumplimiento por parte del Usuario de cualquiera de las obligaciones contraídas en este contrato o en la respectiva reglamentación, da derecho al Concesionario para disponer su rescisión unilateral previo emplazamiento a cumplir, en el término de 48 horas. Dispuesta la rescisión y comunicada fehacientemente al usuario, el Concesionario podrá disponer del espacio respectivo dando a la mercadería el tratamiento previsto en el Capítulo VI del Reglamento de Operaciones y Funcionamiento de la Zona Franca de Mendoza.

CLAUSULA QUINTA: Del ingreso de mercaderías al almacén. El Usuario se obliga a informar al Concesionario con la debida anticipación, la fecha de arribo y la cantidad de su mercadería, a objeto de reservar el respectivo espacio.

El Concesionario se reserva el derecho de rechazar o posponer el ingreso de la mercadería, si el espacio de almacenaje se encontrase ocupado, sin disponibilidad; y/u obtener otra alternativa transitoria de almacenaje para el Usuario.

CLAUSULA SEXTA: Domicilios y Jurisdicción. A todos los efectos de este contrato, las partes constituyen como especiales los domicilios señalados en el acápite del presente, donde serán válidas todas las notificaciones. Pactan la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Mendoza, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiese corresponder, en especial al Fuero Federal.

En prueba de conformidad, se firman tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Zona Franca de Mendoza, a los (...día) días del mes de (...mes) de (...año).

**NORMAS DE ZONIFICACION
USO DEL SUELO
CONSTRUCCIONES Y HABILITACIONES**

**CAPITULO I
Consideraciones Generales**

Artículo 1. - De las Normas Generales: La Zonificación y Uso del Suelo, las Construcciones y sus Habilitaciones en la Zona Franca de Mendoza, se llevarán a cabo conforme a las leyes nacionales y provinciales, ordenanzas municipales y a las normas y procedimientos que se detallan seguidamente.

Artículo 2. - De las situaciones en particular: Sin perjuicio de las normas generales que se aprueban, toda propuesta de habilitación y/o de construcción, que difiera en particular en alguno de sus aspectos, se presentará acompañada de los fundamentos e instrumentos que acrediten la viabilidad técnica y operativa del proyecto propuesto, el cual básicamente no vulnerará los principios esenciales que preservan esta norma general.

En todos los casos los proyectos deberán contar con el informe favorable del Concesionario previa tramitación para su aprobación ante la Municipalidad de Luján de Cuyo.

Artículo 3. - Del Procedimiento: Toda obra deberá comenzar a construirse a partir del otorgamiento del permiso respectivo por parte de la Municipalidad y del Concesionario o CVZFM, que ante toda duda o circunstancia privilegiará los aspectos que hagan a la seguridad de las construcciones.

Es responsabilidad de los usuarios y de los profesionales y/o empresas que contrate al efecto, en forma solidaria, la eventual violación de este precepto; pudiendo llegarse, dado el caso, hasta la destrucción de las construcciones antirreglamentarias, a costa de los responsables, sin perjuicio de las demás penalidades que pudieran aplicarse, de acuerdo con lo dispuesto por la normativa vigente.

CAPITULO II

De los Criterios Urbanísticos

Artículo 4. - Zonificación, Se establecen las siguientes zonas:

4.1. Acceso. Estará conformado por los accesos interiores y comunicaciones con el exterior del predio y por las construcciones que deban incorporarse para las tareas de control y orientación de visitantes al predio.

4.2. Zona de Servicios. Dentro del predio concesionado y fuera de la Zona (área extraterritorial de uso restringido), contendrá las instalaciones que hagan a la prestación de los servicios comunes al público y al transportista. Deberán proveerse los siguientes servicios mínimos: Sanitarios, duchas con agua caliente y fría, área de comidas rápidas, comunicaciones.

Será diagramada en función de las expectativas de uso y preverá una zona de expansión definida y libre de obstáculos.

4.3. - Estacionamiento y Zonas de Cargas.

4.3.1. - Zona Exterior de Estacionamiento Común. Se trata de un área de restricción menor a la circulación, perfectamente demarcadas y señalizadas.

4.3.2. - Zona Interior de Estacionamiento de acceso restringido. Se trata de un área de restricción mayor a la circulación, perfectamente demarcadas y señalizadas, para personal del Concesionario, CVZFM, ADUANA y Organismos de Control Sanitario de trabajo permanente y en jornadas y horarios habituales de funcionamiento de la Zona.

4.3.3. - Zonas Interiores de Estacionamiento y/o Depósito Común. Se crearán zonas de estacionamiento y carga para vehículos y/o contenedores en depósito, cuando las necesidades operativas de la Zona lo aconsejen.

4.4. Zona Primaria Aduanera. Zona de exclusión aduanera deberá responder a las normas fijadas por la *AFIP-DGA*.

4.5. - Zona de Almacenamiento. Para la construcción de Bodegas de acuerdo a las Normas de Edificación de la Zona a fines de introducir, almacenar, exhibir, empacar, desempacar, y

en general operar y manipular toda clase de mercaderías, productos, materias primas, envases y demás efectos.

4.6. Zonas de radicación industrial y comercial. Para la fabricación, transformación, ensamble o terminación de insumos y / o comercialización de sus productos, su futura localización estará en directa relación con la clasificación que tenga en cuenta: Molestias, Riesgos, Contaminación, Incompatibilidad con otras actividades. La clasificación responderá a los lineamientos establecidos por el Concesionario, de acuerdo al desarrollo futuro de la Zona.

Artículo 5. -Aparcelamiento.

5.1. - Dimensiones mínimas. Cada parcela deberá contener áreas mínimas de estacionamiento, cargas y descargas, pudiéndose admitir la creación de áreas de cargas y estacionamiento compartida entre dos parcelas contiguas.

El área mínima de la parcela a establecer será de (2000) m² (módulo nominal) admitiéndose variaciones en las superficies cuando medien motivos perfectamente fundamentados y justificados.

Podrán crearse parcelas por la simple anexión de módulos, hasta un máximo del largo de la cuadra, exceptuándose tal disposición cuando el parcelamiento involucre a respaldos de terreno.

5.2. - Equilibrio entre las superficies ocupadas y las libres circundantes. El Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.) tendrá un valor máximo de (coeficiente 0,8) de la superficie del predio y un Factor de Ocupación Total (F.O.T.) máximo de (coeficiente 1,0) para el total del área concesionaria.

No obstante lo expresado precedentemente, podrá variarse el factor de ocupación de cada parcela que se cree de acuerdo con las características de las actividades del usuario. A mayor potencial contaminante corresponderá un factor de ocupación del suelo menor.

Las edificaciones, deberán respetar el siguiente F.O.S. y F.O.T.:

El mayor factor de ocupación del suelo será F.O.S. 0,80 y el menor será F.O.S. 0,55

Para las parcelas que tengan hasta 5.000 m² de superficie se adoptará F.O.S. 0,80.

Cuando las parcelas superen los 5.000 m² de superficie se adoptará F.O.S. 0,75.

Cuando las parcelas superen los 10.000 m² de superficie se adoptará F.O.S. 0,70

Artículo 6. - Circulación interna. Las redes de circulación internas están constituida por:

6.1.Camino principal desde el ingreso al predio

6.2.Calles secundarias derivadas de la principal

Estas calles podrían suprimirse cuando la parcela creada se encuentre formando respaldo del terreno. El ancho mínimo para el camino principal será de 24 mts. , con una franja de rodamiento de 12 mts. En las esquinas deberá preverse una ochava mínima de 4,24 mts.

Para las calles secundarias y transversales se establece un ancho mínimo de 20 mts a ejes de parcelas, con una franja de rodamiento de 7 mts y una banquina a ambos laterales de 3,5 mts.

En todos los casos, estas calles deberán contar con cunetas de diseño y capacidad suficiente para atender al desagüe pluvialuvional conforme a las normas vigentes y pautas que establezca la autoridad pública competente en la materia, de quien se deberá obtener la autorización y/o conformidad correspondiente.

Artículo 7. - Señalización. El Concesionario identificará las calles, amezanamientos y predios que se creen, utilizando para tal fin indicadores visuales que permitan la fácil identificación a los usuarios y demás personas que deban ingresar a la zona.

Todos los caminos deberán señalizarse convenientemente en forma horizontal y vertical de acuerdo con las normas viales provinciales.

Artículo 8. - Areas limpias.

8.1.El espacio entre los edificios "multiusuarios" y cualquier calle será mantenido por el Concesionario de forma de preservar el nivel de calidad del entorno. Los Usuarios deberán mantener permanente cuidadas áreas limpias equivalentes al 15 % de la superficie libre de cada parcela, forestada con especies de adaptación a la zona. Dicho arbolado se efectuará tomando en cuenta la densidad admitida por cada especie.

8.2.En los predios de oficinas comerciales y de servicios, las áreas libres de los mismos serán parquizadas por los usuarios. A tal efecto el usuario deberá presentar un proyecto de parquización que será aprobado por el Concesionario.

8.3.Las áreas contratadas por los usuarios orientadas a futuras expansiones serán mantenidas libres de polvo en suspensión, malezas, basura o escombros, reservándose el Concesionario el derecho a limpiarlas por cuenta del usuario y su costo.

8.4.Todos los espacios asignados a los Usuarios, no autorizados para el desarrollo de las construcciones serán mantenidos **por éstos** nivelados y libres de malezas.

Artículo 9. - Espacios para alimentación del Personal dentro de la Zona.

9.1. -.El usuario dispondrá, en los casos que corresponda, la utilización de un espacio exclusivo dentro del local para alimentación del personal.

9.2-.Los usuarios ubicados en los predios y locales destinados a actividades industriales podrán desarrollar áreas dentro de los locales para la preparación de alimentos para personal propio. A tal efecto, propondrán un proyecto específico que asegure condiciones suficientes de higiene y salubridad y la ausencia de cualquier inconveniente para el resto de los usuarios.

Artículo 10. - Espacios para residuos sólidos. Cada usuario será responsable por mantener los residuos fuera de la visual desde la calle y establecimientos adyacentes. El usuario podrá contar con un recinto o recipiente adecuado para el acopio transitorio de residuos, en áreas exteriores a los establecimientos, que normalizará el Concesionario, cuidando que brinde las suficientes condiciones de higiene y prevención de riesgo.

CAPITULO III

De las Construcciones. Reparación y Mantenimiento

Artículo 11. - Generalidades. Las construcciones que deban ejecutarse responderán en un todo a lo dispuesto en el Código de Edificación de la Municipalidad de Luján de Cuyo, con las modificaciones que en particular se establecen en el presente.

11.1.- No podrá darse inicio a ningún emprendimiento constructivo, ya sea obra nueva o refacción, sin contar con la expresa aprobación del Concesionario y el permiso Municipal correspondiente en los casos previstos en art. I.2.1. del Código de Edificación Municipal.

11.2.- Los planos y especificaciones, incluyendo todos los datos técnicos necesarios para su evaluación, deberán ser presentados por el interesado al Concesionario, con una anticipación mínima de treinta (30) días corridos. En igual término el Concesionario evaluará los mismos y prestará o denegará su aprobación. El vencimiento de este plazo de treinta días, sin respuesta por el Concesionario, importará la aprobación tácita del proyecto. En caso que el Concesionario rechace o desapruebe el proyecto y/o el pedido de autorización de la obra, remitirá todos los antecedentes y la justificación del rechazo, al CVZFM para su control.

11.3.- No podrán habilitarse al uso y funcionamiento construcciones nuevas ni refacciones, sin el final de obra extendido por la Municipalidad.

Artículo 12. - Ubicación del predio. El Concesionario entregará planos con la ubicación geográfica y LAY OUT del predio convenido, el que se encontrará amojonado. El Usuario deberá confeccionar toda la planimetría de su proyecto, previo al inicio de las obras.

Artículo 13. - Fachadas, su composición arquitectónica. En Edificios industriales podrán tener la definición que requiera el uso del edificio proyectado. El Concesionario podrá rechazar los proyectos que estén en desacuerdo con los preceptos de la Arquitectura y/o no guarden armonía con el entorno.

Artículo 14. - Altura de las edificaciones. Las alturas máximas medidas desde el nivel mínimo de solado en Planta Baja hasta el nivel superior de los paramentos perimetrales, serán las que se establezcan con alcance de reglamentación general..

La altura máxima total será considerada en cada caso particular por el Concesionario, en atención a las características integrales de la iniciativa.

Artículo 15. Vestuarios y Servicios de Salubridad. Cuando el carácter de los procesos, manipuleos, etc. exijan que su personal efectúe cambios de indumentaria, entre la ropa habitual de calle y la de trabajo, el Usuario deberá prever dentro de sus construcciones, vestuarios y sanitarios para ambos sexos. La superficie y características del ambiente estarán dadas por el mínimo de confort y aptitud funcional para el uso específico, teniendo en cuenta el plantel de personal de la empresa.

Artículo 16. - Ascensores y maquinarias de movimientos vertical. Todo lo referente a su fabricación, colocación y mantenimiento deberá regirse por lo establecido en el Código de Edificación Municipalidad de Luján de Cuyo.

Artículo 17. Escaleras. Las escaleras de comunicación con pisos altos, entresijos, sótanos y semisótanos deben ser de fácil acceso y estarán ubicadas en sitios convenientes y su número estará en relación con los locales que deba servir.

Artículo 18. Restricciones. Se establecen las siguientes superficies libres a mantener sobre líneas de frente, fondo y ejes medianeros:

A) Lotes entre medianeras: Superficie libre: Al frente, 3 m por ancho del frente; a los fondos, 3 m por ancho del fondo; en los laterales, 3 m por la longitud lateral en cualquiera de los ejes medianeros.

B) Lotes en esquina

Quedan comprendidos en el concepto "Lotes en Esquina" todos aquellos que sean frentistas a más de una calle que se crucen entre si. Los retiros obligados frente a calle, ya sea principal o secundaria, serán de 3 m. El Usuario no podrá dejar retiro alguno sobre ejes medianeros y fondo.

Artículo 19. - Accesos a los predios. Tanto para los accesos de personas, vehículos livianos y de carga se deberán ejecutar las correspondientes alcantarillas adecuadas en su estructura y dimensiones para la función que deberán desempeñar.

Artículo 20. - Accesos a naves industriales. Sobre la línea de edificación se ejecutarán los accesos para personas, vehículos livianos y de carga que se construirán de acuerdo a normativa aprobada por el Concesionario.

Artículo 21. - Accesos a locales de oficinas de usuarios. Contarán con puertas de acceso adecuadas a las normas de prevención de siniestros, con aperturas hacia afuera de los locales.

Artículo 22. Protecciones contra accidentes. El usuario deberá dar estricto cumplimiento, en sus construcciones, a todas las normas vigentes en materia de seguridad contra accidentes que sean aplicables a la actividad que realice y en defecto de éstas, observar los procedimientos y acciones que la debida diligencia marca como acciones razonables para lograr el objetivo.

Artículo 23. - Obras Nuevas. Su calidad constructiva.

23.1. - Naves Industriales. Edificio de tipo industrial o depósito, con cubierta de chapas trapezoidal de H° G° BWG N° 24 sobre estructura metálica, sin cielorrasos, con aislación térmica, con muros de mampostería de bloques 0,20 m de espesor y 1,5 m de altura, sobre la misma se continuara el cerramiento con chapas trapezoidales prepintadas color azul claro BWG N° 24, en la cubierta perimetralmente ira una cenefa de las mismas características que los cerramientos laterales; en las paredes interiores con revoques a la cal o similares, piso de hormigón simple, con módulos sanitarios cada 500 m², calidad de la construcción standard. Uso: Industrial manufacturera en general y depósito comercial de mercadería no delicada. Deberán observarse normas técnicas vigentes en aventamientos.

23.2. - Locales. Edificio de tipo comercial standard, techo de chapa trapezoidal de H° G° N° BWG N° 24, en la cubierta perimetralmente ira una cenefa de chapa trapezoidal prepintada color azul BWG N° 24, con entretecho y cielorraso incombustible, con muros de mampostería de 0,20 m de espesor como mínimo, con estructura independiente, con revoques a la cal completos, piso de hormigón simple, con carpeta alisada o rodillada, con módulos sanitarios y servicios cada 200 m², calidad general media. Uso: Industria con necesidad de ambientes acondicionados y depósito comercial de mercadería delicada.

23.3. - Oficina. Edificio de oficinas tipo standard, techo de chapa trapezoidal de H° G° N° BWG N° 24, en la cubierta perimetralmente ira una cenefa de chapa trapezoidal prepintada

color azul BWG N° 24, con muros de mampostería visto, con revoques a la cal, cielorraso de yeso o similar, piso de mosaicos graníticos, cerámicos o alfombras, con carpintería tipo standard, con módulo sanitarios y servicio cada 50 m², con áreas de estacionamiento consolidadas. Uso: Tareas administrativas en empresas prestatarias de servicios o centros administrativos y gerenciales de empresas industriales, comerciales o servicios.

23.4- Centro Cívico. Comercial. Las obras deberán adecuar su estilo arquitectónico al de las ya existentes o en su defecto constituir núcleos edilicios de igual o mayor calidad constructiva que armonicen con las líneas y el espíritu de la construcción existente.

Artículo 24. - Locales: clasificación y áreas. A) Primera clase: escritorios, oficinas, estudios y recepciones. B) Segunda clase: dependencias, cocinas, baños, retretes, guardarropas, vestuarios. C) Tercera clase: Lugares de trabajo. D) Otros. De acuerdo a las necesidades del Usuario, supervisadas por el Concesionario.

Siempre deberá tenerse en cuenta que se exigirá un adecuado espacio por encima de los equipos para su mantenimiento, reparación, etc.

Artículo 25. - Refacciones. Reciclado. Todo Usuario está obligado a conservar cualquier parte del edificio y sus instalaciones complementarias en perfecto estado de solidez e higiene a fin de que no pueda comprometer la seguridad y salubridad de los habitantes o de terceros. Esto será válido tanto para los espacios exteriores como para los interiores.

Cuando deban efectuarse refacciones en edificios implantados, deberán arbitrarse las medidas tendientes a la no variación del estilo, debiéndose emplear para tal fin materiales similares a los existentes.

El pedido de autorización al concesionario para efectuarlas, deberá acompañar los planos, especificaciones y todos los datos técnicos necesarios para su evaluación. En particular, los proyectos arquitectónicos si correspondiere, los objetivos y naturaleza de las modificaciones propuestas, localización, materiales, etc.

No se aprobarán ningún cambio que modifique la fachada o mejoras que se proyecten en el área entre los locales y/o la calle, o que modifiquen la altura de los locales.

Artículo 26. - Mantenimiento.

26.1.Aspecto externo. Los usuarios serán responsables del aspecto externo de sus edificios y espacios techados. En ningún caso procederán a pintar o repintar la fachada o exterior de los locales, si es que estas acciones pudieran dañar la estética de estos edificios.

26.2.Aspecto interno. Los usuarios serán responsables del aspecto interno de sus edificios, en particular de las paredes medianeras. No se permitirá la realización de cualquier obra que pueda resultar en daño a las mismas. Todo deterioro ocasionado por causas ajenas al normal y natural uso del bien será reparado en primer lugar por el usuario, bajo la supervisión del Concesionario.

Para los casos en que el mantenimiento no sea el adecuado, o el usuario no la realice a la tercer intimación del Concesionario, podrá ser realizado por el mismo, con cargo al Usuario, mediante la aplicación de las Normas establecidas en este Reglamento Interno, para casos similares. El aspecto exterior de un edificio se conservará en buen estado, por renovación del material, revoque o pintura.

Artículo 27. - Servicios de Empresas Externas. Los usuarios que contraten con prestadores no radicados en la Zona Franca, servicios de reparación o mantenimiento de bienes propios, deberán contar con permiso del Concesionario para el ingreso para aquéllos. Serán responsables por los posibles daños causados a espacios comunes, por la limpieza de las áreas que se utilicen la que se efectuará inmediatamente, por el pago del personal y las obligaciones y contribuciones patronales de su contratada.

CAPITULO IV
Uso y mantenimiento de Espacios

Artículo 28. Limpieza del predio. El Usuario es responsable por la limpieza de su predio, construcciones e instalaciones desde el momento en que toma posesión del mismo hasta que vence el contrato correspondiente.

Esta responsabilidad alcanza el corte de malezas, pasto y su embolsado, como el mantenimiento del área forestada, limpieza de su zona construida y/o arrendada, veredas y accesos, debiendo respetar los horarios asignados a tal efecto por el Concesionario, así como para el retiro de los residuos.

Artículo 29. - Limpieza de espacios de uso Común. En el caso de calles no pavimentadas el Usuario será responsable del mantenimiento y conservación, con césped, del espacio delimitado entre la línea de edificación y la línea proporcionada por el Concesionario para futuro pavimento.

CAPITULO V

Sistemas contra Incendio

Artículo 30. - Instalaciones contra incendio. Responderán en un todo al Código de Edificación Municipal de Luján de Cuyo. Sin perjuicio de ello, en particular deberá estarse a lo normado seguidamente.

El Usuario deberá instalar un sistema de alarma contra incendio, de forma tal que la misma asegure su funcionamiento permanente y su sonido tenga un alcance suficiente para alertar la contingencia a la Vigilancia.

Todo Usuario está obligado a mantener en buen estado de funcionamiento las instalaciones requeridas para la extinción de incendios, siendo responsable de los daños que origine su negligencia en este sentido, para lo cual se evaluará el riesgo que generan las tareas internas, tipo de mercaderías existentes y características y dimensiones de la construcción.

Artículo 31. - Características de cisternas y tanques elevados. Reserva para incendio. El tanque de bombeo o de reserva de agua tendrá fácil y cómodo acceso hasta las bocas de registro y de inspección por medio de dispositivos asegurados en forma permanente. Además contará con una plataforma de

maniobras que permita a los operarios o los inspectores efectuar arreglos, limpieza y revisiones sin riesgo alguno.

El tanque será completamente cerrado y tendrá bocas de acceso a cierre hermético y de inspección.

Como reserva de agua contra incendio se establece un mínimo de 20.000 litros de agua para una superficie a proteger de hasta 3.000 m².

Todo incremento de superficie a proteger deberá prever 6 litros por metro cuadrado, hasta un máximo total de 50.000 litros.

La altura del tanque de agua para incendio será tal que permita una salida de 150 litros por minuto, con tres hidrantes abiertos en forma simultánea y que barra los techos en la más desfavorable de las situaciones.

Podrá reemplazarse el tanque elevado por bombas impulsadas por motores de combustión interna con reserva de combustible para un mínimo de tres horas a plena carga, se podrá optar por electrobombas asistidas por generadores de iguales características que las señaladas para los motores de impulsión.

Los motores de combustión interna para generadores o motobombas dispondrán de dos acumuladores para su arranque eléctrico, los que serán probados semanalmente, debiendo ofrecer, las mencionadas bombas impulsoras, una presión mínima de 3kg/cm² en la más desfavorable de las situaciones.

Las bombas deberán arrancar en forma automática al bajar la presión del sistema, de no resultar factible lo mencionado se efectuará mediante botoneras de perfecto acceso y operación. La detención de las bombas será absolutamente manual.

El Usuario, previo al inicio de las construcciones, entregará los planos con los detalles de la instalación propuesta. al Concesionario y al Municipio.

El usuario podrá proponer soluciones alternativas para el combate de incendios de acuerdo a la superficie a construir, el tipo de construcción, la actividad a desarrollar y el contenido de su predio, las que estando debidamente avaladas por su compañía aseguradora y entidad competente serán analizadas y aprobadas por el Concesionario. El pedido se ajustará a lo previsto en el artículo 11 del presente Anexo.

Artículo 32. - Características de las puertas de salida obligada. Deberán contar con mecanismos antipánico, para casos de incendio o desastre; deberán abrir hacia el exterior y responder con holgura, en sus dimensiones y cantidad, a la cantidad de personas a servir, respetando como mínimo las normas específicas del Código de Edificación Municipal.

Artículo 33. Capacidad de tanques de combustibles. Precauciones. La ubicación, instalación, ventilación, prevenciones de incendio, etc. deberán respetar las Normas de YPF o cualquier Norma o Reglamento superior.

CAPITULO VI

Estacionamiento. Espacios mínimos

Artículo 34. - Estacionamiento de vehículos personales.

Depósitos: contarán con un (1) espacio de estacionamiento por cada 400 m² de superficie propia.

Locales Comerciales: contarán con un (1) espacio de estacionamiento por cada 200 m² de superficie propia.

Industria - contarán con un (1) espacio de estacionamiento por cada 400m² de superficie propia, dentro de su propio predio.

Playas: contarán con espacio de estacionamiento dentro de su misma playa.

Artículo 35. - Estacionamiento de vehículos comerciales livianos. Utilitarios.

Depósitos: contarán con un (1) espacio de estacionamiento por cada 400 m² de superficie propia, en su propio predio.

Locales comerciales: contarán con un (1) espacio de estacionamiento por cada 200 m² de superficie en su propio predio.

Locales industriales: contarán con un (1) espacio de estacionamiento por cada 400 m² de superficie propia, dentro de su propio predio.

Artículo 36. - Estacionamiento de vehículos comerciales pesados.

Depósitos: contarán con un (1) espacio de estacionamiento por cada 400 m² de superficie propia.

Locales industriales: contarán con un (1) espacio de estacionamiento por cada 400 m² de superficie propia dentro de su propio predio.

CAPITULO VII

Anuncios y carteles de publicidad

Artículo 37. Cada local deberá estar debidamente identificado con un cartel en el que colocará el nombre de la Empresa, el Logotipo y Actividad de la misma; su costo estará a cargo del Usuario. Su diseño y materiales deberán ser debidamente autorizados por el Concesionario. Regirán al respecto las disposiciones del artículo 11 de este Anexo.

Todos los carteles serán uniformes y estarán ubicados al frente de cada local a nivel del jardín de entrada. No podrán ser colocados directamente sobre la línea de edificación, ni de manera que impida la visión de la planta y sus separaciones entre predio. El Concesionario fijará las pautas en cuanto a ubicación y modos de sujeción de los mismos.

Estos elementos se deberán mantener en buenas condiciones, caso contrario se exigirá su retiro hasta que dicho mantenimiento se haya concretado.

Ningún otro tipo de cartel será colocado o mantenido en la Zona.

CAPITULO VIII

De la Ingeniería y las Obras

Artículo 38. De la documentación técnica. Previo al inicio de las obras o emprendimientos, los Usuarios remitirán la documentación técnica al Concesionario para su estudio, evaluación y aprobación, si correspondiere. Regirán las disposiciones del artículo 11 del presente Anexo.

La documentación técnica estará firmada por un profesional habilitado en la disciplina incumbente y matriculado conforme la

legislación vigente. En todos los casos se procederá a solicitar el permiso correspondiente ante la Municipalidad de Luján de Cuyo, adjuntado la documentación técnica respectiva. Dicha documentación deberá incluir como mínimo la requerida por el Código de Edificación Municipal, conteniendo además:

Memoria Descriptiva.

Planos de Plantas, Cortes y Fachadas de los Edificios Proyectados o a Refaccionar en escala 1:50 y 1: 100, según la envergadura del Edificio.

Informe del Estudio de Suelos.

Cálculo Estructural (planos y memoria)

Plan de Trabajos e Inversiones.

Nota de una Compañía aseguradora del usuario, certificando que el proyecto cumple con las condiciones mínimas requeridas para suscripción de riesgo de siniestro.

Artículo 39. - Sistemas y materiales de construcción

autorizados. En la construcción de edificios están autorizados el uso, dentro de las limitaciones que establece este Reglamento, de: albañilería de ladrillos comunes, ladrillos huecos para tabiques interiores, albañilería de bloques huecos de hormigón, de cemento Portland, hormigón simple y armado, acero o hierro estructural y elementos o sistemas de prefabricación aprobados.

Todos los materiales y productos de la industria utilizados en la construcción, responderán a las Normas IRAM u otras, equivalentes, de vigencia internacional; serán de calidad apropiada a su destino y exentos de imperfecciones. En general, no serán aceptados los materiales reciclados que planteen una imagen de precariedad y/o que favorezcan o sean fácilmente combustibles.

Se aceptarán materiales y sistemas constructivos que arquitectónicamente no desentonen con el conjunto.

Artículo 40. - Normas de Seguridad.

Los usuarios se comprometen a construir y mantener sus instalaciones de acuerdo a las normas de seguridad industrial, prevención y control de incendio e higiene previstas por los Organismos competentes.

Artículo 41. - Demoliciones.

Las demoliciones deben ejecutarse conforme al Código de Edificación **Municipal**, y en tal

forma que eviten con todos los recursos posibles, perjuicios en los edificios linderos y situaciones peligrosas para el tránsito por las calzadas.

Los escombros, originados por la demolición, no pueden caer fuera del espacio delimitado por la valla provisoria.

El Usuario, responsable de la demolición, deberá ejecutar por su cuenta los apuntalamientos que sean necesarios y tomar todas las precauciones, aún cuando no estuvieran expresamente determinadas en este Reglamento.

Para realizar la demolición el Usuario deberá comunicar al Concesionario con la debida anticipación, el objeto de la demolición, y adjuntar todos los elementos (planos, memorias, etc.) a los efectos de control, previsión de retiro de desechos, etc., como así también solicitar el permiso correspondiente ante la Municipalidad de Luján de Cuyo.

Artículo 42. - Demoliciones de obras e instalaciones en contravención. Detectadas obras e instalaciones en contravención, si excediesen lo permitido en la Zona Franca, se intimará al Usuario la demolición en forma perentoria y con plazos fijados por el Concesionario. Ante su incumplimiento, se dará curso al CVZFM para que decida la ejecución forzada de dicha medida.

Artículo 43. - Replanteo y nivelación. El replanteo se efectuará mediante estacas, alfajías y cordeles, fijando los puntos de referencia para líneas en forma inalterable.

El Concesionario establecerá, dentro de la Zona, marcas de nivelación que servirán de apoyo a los Usuarios para determinar los niveles de sus proyectos.

Si el Concesionario establece uno de esos puntos de apoyo fijado a la construcción de un Usuario, éste estará comprometido a su conservación. Si por cualquier motivo fuera necesaria su remoción deberá avisar al Concesionario con por lo menos 72 horas de antelación.

Artículo 44. - Terraplenamientos. El usuario deberá, previamente a ejecutar la obra, acondicionar la superficie del suelo con los materiales que su característica física aconseje como necesarios y en la cantidad suficiente como para tornarlo

apto a los fines de la construcción a llevar a cabo, realizando además el estudio de suelos correspondientes.

Artículo 45. - Excavaciones. En todas las etapas se deberá tener muy en cuenta el obligatorio ensayo de suelos.

Durante el proceso de ejecución serán imprescindibles las defensas ante posibles desmoronamientos, instalaciones de desagote, etc.

Desde antes del inicio de las operaciones se demarcará un área de seguridad, de manera tal que nadie no autorizado penetre en ese recinto.

En horas nocturnas o de baja visibilidad se colocarán lámparas rojas de advertencia, protegidas de lluvia, viento, etc..

Las tierras sobrantes, si no pueden emplearse en obras de terraplenamiento, serán sacadas por el Usuario, a su cargo, previa autorización del Concesionario.

Artículo 46. - Obligatoriedad de realizar estudio de suelos.

Será condición indispensable la realización de Estudios de Suelos y **Fundaciones**, por profesionales competentes en esa especialidad, en cantidad, profundidad, características determinadas, etc., de acuerdo a la estructura que se proyecta ejecutar.

La profundidad, número y otras características de las extracciones estarán dadas por la envergadura de la obra proyectada. Los resultados de los Ensayos deberán incluirse en la documentación requerida para el estudio de factibilidad.

Artículo 47. - Fundaciones. Estarán determinadas por la concentración de cargas, las características de las mismas, y los ensayos de suelos exigidos.

Deberán responder a lo normado en el Código de Edificación de la Municipalidad de Luján de Cuyo, tanto en el aspecto de anteproyecto, proyecto, cálculo, ejecución, ensayos, etc.

Las bases de cimentación deben ser dimensionadas en tal forma que no sobrepasen las tensiones admisibles de los suelos sobre las que se asentarán.*

Artículo 48. - Cercos. El Usuario deberá ejecutar el cerco de sus terrenos, ya sean baldíos o edificados. En ambos casos, el cerco será construido de acuerdo a las prescripciones de este Reglamento de Construcciones, debiendo ser mantenido en buen

estado de conservación o reconstruido cuando su estado, a juicio del Concesionario no permita una protección adecuada. La obligación de construir y conservar el cerco es a exclusivo cargo del Usuario. Distintos tipos de cercos:

48.1. - Albañilería: de ladrillos comunes, bloque hueco, hormigón armado o simple, con altura mínima de 2 m debiendo llevar un coronamiento adecuado. Es obligatorio el revoque de los mismos.

48.2. -Alambre: podrán hacerse de alambre tejido de altura mínima 2 m más 3 alambres de púas convencionales sobre perfil a 45°.

48.3. - Cerco Vivo: los cercos serán vivos en correspondencia con la línea divisoria y sólo se aceptarán combinados con cerco de alambre tejido. Estos cercos serán sometidos a su mantenimiento periódico y al desarraigo en extensión, a fin de que no obstruyan con sus ramas o raíces el libre tránsito en veredas calles o caminos. Deberán cumplir con lo estipulado para cercos de alambre tejido, en cuanto a alturas y coronamientos.

Artículo 49. -Veredas. La obligación de construir y conservar la vereda es a exclusive cargo del Usuario. Todo terreno con frente a las calles vehiculares deberá tener vereda construida con material antideslizante y de acuerdo a las especificaciones de este Código, debiendo ser mantenidas en buen estado de conservación.

49.1. - Dimensiones: se extenderán en todo el largo del frente, debiendo tener 1,00 m de ancho.

49.2. - Material: losas de H° de 0,50 m x 0,50 m de lado por 0,025 m de espesor.

49.3. - Contrapiso: estas veredas se asentarán en un contrapiso de 0,10 m de espesor construido en H° de cascotes o pedregullo bien apisonado. Deberá ser de Hormigón Armado cuando su uso esté destinado a acceso vehicular.

49.4. - Espacios libres en las veredas: los espacios libres de vereda comprendida entre el borde externo y el cordón de la calzada deberá cubrirse con césped. La conservación de este espacio estará a cargo del Usuario frentista.

Artículo 50. - Entrada de vehículos: a) cuando la entrada sea destinada a vehículos livianos, se utilizará el mismo material que

en el resto de la vereda. b) cuando la entrada sea destinada a vehículos de carga el solado deberá ejecutarse en hormigón, materiales asfálticos o pavimentos articulados.

Caños de desagües pluviales: cuando hubiera desagües de techos, éstos verterán las aguas en las calzadas por medio de caños colocados bajo el nivel de vereda y a través de agujeros practicados en el cordón del pavimento o donde, específicamente, indique el Concesionario.

Artículo 51. - Estructuras resistentes.

51.1. - El usuario presentará los cálculos, planos de detalle y de montaje de las estructuras al Concesionario, para su aprobación. Una vez aprobada, recién podrá comenzar la fabricación de las mismas. Previo a iniciar la obra, deberá contar con el permiso de construcción otorgado por la Municipalidad de Luján de Cuyo.

51.2. - Las estructuras resistentes deberán calcularse y diseñarse de acuerdo a las recomendaciones de las Normas fijadas en el CIRSOC, y al Código de Edificación Municipalidad de Luján de Cuyo o las que se pongan en vigencia con posterioridad al presente.

51.3. - Deberán seguir los siguientes lineamientos básicos.

Sobrecarga. Según CIRSOC 101. Provincia de Mendoza. Capítulo 4.1.7.1.1 (de acuerdo a la pendiente de la cubierta)

Viento. Según CIRSOC 101. Provincia de Mendoza. Departamento de Luján de Cuyo. Coeficiente $C_p=1,65$. Rugosidad: Y . Coeficiente : $C_z= 1$.

Nieve. Según CIRSOC 104. Provincia de Mendoza. Departamento de Luján de Cuyo.

Sismo. Según Código de Construcciones Sismo Resistentes de la Municipalidad de Mendoza. Coeficiente " Γd ": 1,0. Terreno tipo 2 $S_{m\acute{a}x.} = 1$.

51.4. - Hipótesis mínimas de cálculo:

Peso Propio más Sobrecarga.

Peso Propio más Nieve.

Peso Propio más Viento (con presión o succión interior)

Peso Propio más Sismo.

Peso propio más Nieve más Sismo

Artículo 52. Materiales metálicos y características estructurales. Las uniones en Taller serán soldadas y las de

Obra, serán abulonadas. Estructuras de pórticos biarticulados. Perfiles y chapas de acero calidad F-24 ó St 37 ó A 36. Correas y largueros de perfiles laminados en frío de acero calidad comercial (coeficiente de seguridad "Gamma: 1,6"). Tensores en hierro redondo. Bulones de acero calidad A 235. Se prohíbe la soldadura en Obra, salvo casos especiales y aprobados por la Dirección de Obra. Bulones de anclaje acero calidad comercial F-24 ó SAE 1038 / SAE 1045. Serán provistos y colocados en 2da. etapa, junto con el grouting (espesor 3 cm) para nivelación de la columna, por el proveedor de la estructura metálica.

La pintura de protección será de dos (2) manos de esmalte sintético color Verde. Espesor mínimo: 35 micrones cada una. La pintura de terminación será de dos (2) manos de esmalte sintético color Verde. Espesor mínimo: 35 micrones cada una. En obra solamente se podrán pintar (retocar) las estructuras en los sectores que fueron dañados durante el transporte y montaje.

Las disposiciones precedentes no obstarán a que en las nuevas construcciones y/o refacciones se incorporen los elementos y materiales que aconsejen los avances tecnológicos.

Artículo 53. - Cerramientos.

53.1. Cubiertas. Techos. Los techos que serán de chapa galvanizada trapezoidal BWG N° 24. Solape mínimo 20 cm. (En lo posible se recomienda la utilización de chapa continua). En una superficie de aproximadamente un 20 % de la misma se colocarán chapas traslúcidas reforzadas de onda trapezoidal color Blanco Lechoso:

53.2. Cerramientos Laterales. Se colocarán a partir de 1,50 metros de altura con respecto al piso terminado interior. Será de chapa trapezoidal prepintada color Blanco BWG N° 24 y se desarrollará en altura hasta un (1) metro antes de la cubierta.

53.3. Cerramiento Superior. Desarrollado a partir de un (1) metro antes de la cubierta. posee las mismas características de la anterior pero de color Azul.

Se prohíbe la fijación de las chapas de cubierta y cerramiento por medio de ganchos a la estructura.

Artículo 54. - Zinguería. Los canalones, limahoyas, canaletas o tuberías de bajadas serán capaces de recibir aguas y conducirlas

rápidamente sin que rebasen, sufran detención ni estancamiento hacia la red correspondiente. Sus materiales serán:

54.1. Cumbreira. Chapa galvanizada BWG N° 24. Ancho mínimo: 40 cm.

54.2. Canaleta. Exterior. Ancho mínimo: 30 cm. Chapa prepintada color Azul BWG N° 24.

54.3. Babetas. Chapa prepintada color Azul BWG N° 24.

54.4. Esquineros Verticales. Chapa prepintada color Azul BWG N° 24 en el sector de cenefas; y, resto de chapa prepintada de color Blanco BWG N° 24.

Artículo 55. - Desagues pluviales y Ventilación. PVC aprobado con un espesor mínimo de 3,2 mm. Todas las cañerías se colgarán o fijarán a las estructuras por medio de elementos galvanizados.

Artículo 56. - Carpinterías. La terminación y el funcionamiento de todos y cada uno de los elementos constitutivos, incluyendo herrajes, será perfecto y suave.

56.1. - Portones. Serán de levación automáticos (motor eléctrico). Ancho de 4,0 metros y una Altura de 5,0 metros. Estarán conformados por tablillas metálicas de chapa BWG N° 16, terminados con dos (2) manos de antióxido y dos (2) manos de esmalte sintético color Blanco.

56.2. - Puertas: Se colocarán al lado de cada portón, salvo casos especiales. Serán de chapa BWG N° 18 con cierra puerta hidráulico. Apertura hacia el exterior. Terminación con dos (2) manos de antióxido y dos (2) manos de esmalte sintético color Blanco. Con a) barra antipánico, b) Mínimo, cerradura tipo Acytra y candado, c) Ojo de Buey.

Artículo 57. - Aislación. Cubierta y Laterales con Lana de Vidrio con "Foil" de aluminio, de espesor de 50 mm. sostenida con malla de Alambre Galvanizado.

Artículo 58. - Pintura. Se ejecutará según lo especificado en cada proyecto en un todo de acuerdo con las Reglas del Arte. La pintura exterior de los edificios deberá respetar lo estipulado por el Concesionario, en cuanto a tipo y color, que será específico para cada zona y tipo de edificio.

Artículo 59. - Muros. Los muros exteriores deben tener un espesor de 0,20 m, exceptuando las construcciones contempladas

en el punto.....Los tabiques divisorios deberán tener un espesor de 0,10 m como mínimo.

Cuando se construya utilizando los muros existentes se verificará expresa constancia de este Reglamento en cuanto a planos de que los mismos están en condiciones de soportar las nuevas cargas y se ajustan a las disposiciones de este Código en cuanto a espesores y condiciones de preservación hidrófuga.

Artículo 60. - Protección hidrófuga. En todo muro es obligatoria la colocación de una capa hidrófuga horizontal para preservarlo de la humedad. Se extenderán dos (2) capas aisladoras de 15 mm de espesor cada una, la inferior a la altura del contrapiso, la que correrá también por debajo de los marcos de las puertas, y la superior de 0,05 m por sobre el nivel de piso terminado. Ambas capas se unirán mediante una capa vertical de igual material y espesor. El planchado de la capa aisladora deberá ser perfecto y sin interrupciones para evitar filtraciones.

Las paredes de baños deberán llevar un revestimiento impermeable de altura mínima de 1,80 m.

Respetando en todos los casos las ordenanzas municipales.

Artículo 61. - Revoques. El espesor del revoque grueso será de dos (2) cm y se deberá peinar antes de que fragüe. El espesor del enlucido será de cinco (5) mm.

Artículo 62. - Contrapisos. Bajo los pisos de todo edificio que se construya y en los que se hagan refacciones deberá construirse, sobre el suelo, un contrapiso de hormigón compuesto de cal y/o cemento, arena y/o polvo de ladrillos, cascotes de ladrillos y/o piedra partida, cuya proporción estará dada por el destino a darse al local.

Artículo 63. Pisos y zócalos. Su colocación deberá respetar las indicaciones del fabricante.

Artículo 64. - Revestimientos y aislaciones obligatorias. El Usuario estará obligado a implementar los revestimientos y aislaciones (antiácidos, sanitarios, acústicos, etc.) que las actividades que se desarrollen en sus instalaciones requieran.

El objetivo es no afectar ni interna ni externamente a personas y/o cosas por efecto de las operaciones realizadas en su local.

Artículo 65. - Vidrios. Serán triples transparentes y/o traslúcidos según planos y planillas.

CAPITULO IX

De las Instalaciones Complementarias

Artículo 66. - Instalaciones eléctricas y electrónicas. Responderán a la Asociación Argentina de Electromecánicos, o a todo otro Reglamento o Norma que se dicta y que mayor seguridad establezca para estas instalaciones, **respetando en todos los casos las ordenanzas municipales vigentes.**

Artículo 67. - Instalaciones mecánicas y electromecánicas. Responderán al Código de Edificación Oficial o Norma que mayor seguridad establezca para estas instalaciones.

Artículo 68. - Instalaciones de agua, desagües cloacales y pluviales. Responderán al Código de Edificación Municipal de Luján de Cuyo y que mayor seguridad establezca para estas instalaciones.

Si el Usuario produjera afluentes cloacales de tipo no domiciliarios y/o contaminante, deberá prever una planta de tratamiento de líquidos cloacales dentro de su predio y a su costo (construcción, mantenimiento y operación).

Artículo 69. - Instalaciones que produzcan ruidos y/o vibraciones. Los Usuarios deberán implementar los medios necesarios para que sus instalaciones de cualquier tipo emitan los niveles más bajos aceptados para ruidos y/o vibraciones, de acuerdo a lo que establezca las normas de la Municipalidad de Luján de Cuyo en la materia.

Artículo 70. - Instalaciones de calor o frío. Responderán al Código de Edificación Municipal de Luján de Cuyo y que mayor seguridad establezca para estas instalaciones. El Concesionario indicará el sistema de acondicionadores individuales (de ventana y/o pared o sistema SPLIT) que armonice con los existentes y su ubicación exterior.

Especialmente se cuidará la ubicación y funcionamiento de las torres de enfriamiento.

Artículo 71. - Instalaciones de gas. Responderán al Código de Edificación Municipal de Luján de Cuyo, y al Reglamento de los Entes de control de este insumo energético.

Artículo 72. - Instalaciones de computación. Su alimentación eléctrica responderá al Código de Edificación Municipal de Luján de Cuyo.

Los Sistemas de Computación individuales, redes, etc. que instale y desarrolle el Usuario podrán ser de su libre elección, no debiendo interferir con los sistemas de otros usuarios ni con los del Concesionario, cuidando que la información que debe ser obligatoriamente provista al Concesionario y al CVZFM para control, esté montada sobre una estructura informática compatible con la que a este fin opere el Concesionario.

Artículo 73. - Instalaciones de comunicaciones. Su alimentación eléctrica responderá al Código de Edificación Municipal de Luján de Cuyo y demás normas aplicables a la especialidad.

Los Sistemas de Comunicaciones individuales, redes, etc. deberán cuidar de no interferir con otros Usuarios o el Concesionario y demás terceros.

Artículo 74. - Instalaciones de comunicaciones inalámbricas. Deberán cumplir con las leyes nacionales de radio comunicación y, cuando corresponda, contar con la habilitación de frecuencia expedida por la C.N.T. (Comisión Nacional de Telecomunicaciones).

Artículo 75. - Locales para instalaciones especiales. Estos locales (calderas, etc.) deberán responder al Código de Edificación Municipal de Luján de Cuyo.

Artículo 76. - Pozos de captación de aguas del subsuelo. El Usuario deberá, cuando su proyecto prevea el uso de agua proveniente del subsuelo, implementar tanques de reserva, cisternas y elementos de conducción, con la aprobación del Departamento General de Irrigación y del Concesionario y **EPAS.**

Artículo 77. - Pozos ciegos. El Usuario podrá construir pozos ciegos para los grupos sanitarios con la aprobación del Concesionario pero en ningún caso para aguas industriales por lo que deberá tener su planta de tratamiento de efluentes industriales.

Artículo 78. - Cámaras frigoríficas. En estos casos se contemplará especialmente el "LAY OUT" y las formas

constructivas de los paneles aislantes, para garantizar el mejor aprovechamiento posible de la energía eléctrica suministrada.

Además de cumplimentar las Normas de las cámaras frigoríficas deberá cumplimentar todos los requisitos del SENASA u Organismo oficial que haga a sus veces.

Artículo 79. - Control de plagas. Cada Usuario será responsable del control de plagas, en el predio a su cargo, y asume la responsabilidad de poner en conocimiento del Concesionario cuando alguna plaga se presume estuviera en crecimiento.

Artículo 80. - Construcciones en subsuelos. Queda prohibida su construcción.

Artículo 81. - Locales que almacenen alimentos. Deberán cumplimentar las Normas de Higiene que rigen en **las ordenanzas municipales vigentes**, como así también los requisitos del SENASA u organismo oficial que haga a sus veces.

Artículo 82. - Chimeneas. Las chimeneas se construirán de manera que no ocasionen molestias a los vecinos. Podrán ser ejecutadas en albañilería, hormigón, tubos de cerámica, cemento, fibrocemento o metal. Cada conducto de cañón de chimenea será independiente para cada uso y deberán cumplir con las Normas contenidas en el Código de Edificación Municipalidad Luján de Cuyo.

Artículo 83. - Interferencias. El Usuario deberá informar al Concesionario de cualquier obstáculo que interfiera en el desarrollo de las obras, el que evaluará la razonabilidad de la argumentación y procederá a justificar, o no, los atrasos. Al finalizar las obras e instalaciones, se firmará un acta donde conste dicho suceso.

Artículo 84. - Materiales sobrantes. Los materiales sobrantes producto de la ejecución de los trabajos necesarios para efectuar el movimiento de suelos y construcción de la subrasante, serán de libre disposición por el Concesionario.

CAPITULO X

De las Normas de Procedimiento.

Requisitos para Lograr su Habilitación

Artículo 85. - Generalidades El usuario deberá presentar una descripción detallada de su proceso industrial, indicando el tipo y demanda energética, consumo de agua y características del afluente y residuos. Deberá indicar también la cantidad de funcionarios y horario de trabajos previstos.

85.1.- Impacto Ambiental: En todos los casos, el Usuario deberá formular el estudio Evaluador del Impacto Ambiental asegurando el estricto cumplimiento de la normativa local en la materia.

Artículo 86. - Areas. Existirán tres (3) tipos de áreas en la Zona. A saber:

86.1.Un área de depósito, comercio e industria liviana. Desarrollada en Edificios Multiusos que incluyen espacios comunes para los usuarios. En esta área también podrán existir algunos espacios destinados a oficinas.

86.2.Un área destinada exclusivamente a oficinas y actividades comerciales de servicios.

86.3.Un área de industria, dispuesta en forma específica y separada de las otras dos, con predios individuales del tamaño necesario para asegurar el aislamiento adecuado del resto de la Zona.

Artículo 87. - Ubicación. De naves, locales e instalaciones en la Zona, se realizará de acuerdo al desarrollo de la Zona y la distribución espacial que realizó el Concesionario, en base a la actividad declarada por el usuario al contratar con el mismo.

Artículo 88. - Habilitación de Industrias.

88.1. Categoría A: Que empleen hasta cinco personas como dotación total y hasta 15 H.P.

88.1.1. Solicitud: Solicitar Categorización, adjuntando la Factibilidad previa de Radicación Industrial

88.1.2. Presentación

Presentación en carácter de Declaración Jurada de la Actividad Industrial, en su máxima capacidad, documentación gráfica.

Planos de obra civil, plantas y cortes, planos de instalaciones eléctricas y servicios (escala 1:100 o 1:50 según corresponda)
Copia aprobada de la documentación de Desagües Industriales.
Toda la documentación deberá ser refrendada por un Profesional Competente en la especialidad de que se trate.

88.1.3. Designación: Designación del profesional a cargo del servicio de "Seguridad e Higiene en el Trabajo". Ley 19.587.

88.1.4. Tasa: Pago de la tasa de habilitación. Está prevista?

88.2. Categoría B: Que empleen más de cinco personas como dotación total y más de 15 H.P.

88.2.1. Solicitud: Solicitud del Certificado de Categorización, adjuntando la Factibilidad previa de Radicación Industrial.

88.2.2 Presentación: Presentación en carácter de Declaración Jurada de la Actividad Industrial, en su máxima capacidad, documentación gráfica.

Planos de obra civil, plantas y cortes, planos de instalaciones eléctricas y servicios (escala 1:100 o 1:50 según corresponda).
Copia aprobada de la documentación de Desagües Industriales.
Toda la documentación deberá ser refrendada por un Profesional Competente en la especialidad de que se trate.

88.2.4. Designación: del profesional a cargo del servicio de "Seguridad e Higiene en el Trabajo" Ley 19.587.

88.2.5. Tasa: Pago de la tasa de habilitación.

Artículo 89. - Habilitación de Locales comerciales. Depósitos. Oficinas.

Solicitud: Presentación solicitando la factibilidad de instalación.

Presentación:

Presentación con carácter de Declaración Jurada de la Actividad, acompañando la documentación gráfica suficiente y necesaria refrendada por el Profesional Competente.

Planos de obra civil, plantas y cortes, planos de instalaciones eléctricas y servicios (escala 1:100 o 1:50 según corresponda).

Plano de lucha contra incendio visado por Bomberos

Toda la documentación deberá ser refrendada por un Profesional Competente.

Designación:

Designación del profesional a cargo del servicio de "Seguridad e Higiene en el Trabajo". Ley 19.587.

Artículo 90. - Excepciones. Los locales destinados a oficinas o actividad similar, al igual que los locales destinados a depósitos sin personal permanente quedan exceptuados de la Designación del profesional a cargo del servicio de Seguridad e Higiene en el Trabajo".

Artículo 91. - Exclusiones de algunas actividades.

91.1. No se permitirán en la Zona industrias de alto nivel de contaminación o que creen perjuicios a otros usuarios de la Zona. Esta limitación y/o exclusión será sólo la que surja de la normativa local de aplicación y/o del Código Industrial Internacional Uniforme.

91.2. Las actividades industriales que se desarrollen en el área estarán sujetas a estas disposiciones y serán admitidas en función del cumplimiento estricto de las cláusulas específicas que regulen su actividad en la Zona, con los standards que se fijarán previamente en relación a disposición de aguas residuales, humo, olores y otros efectos potencialmente indeseables sobre otros usuarios y la Zona en general.

91.3. Los usuarios deberán cumplir estrictamente todas las disposiciones que emanen de las normas jurídicas nacionales, provinciales y municipales aplicables a su actividad específica.
