

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA

Anuncio de 1 de febrero de 2017, de la Agencia Pública de Puertos de Andalucía, Dirección de los Servicios Jurídicos y Contratación, por el que se publican los Reglamentos de Régimen Interior y de Servicio de las Áreas Logísticas de Córdoba, Sevilla, Málaga y de la Bahía de Algeciras.

La Comisión Ejecutiva de la Agencia Pública de Puertos de Andalucía, en virtud de lo dispuesto en el artículo 21.2. de la Ley 5/2001, de 4 de junio, reguladora de las áreas de transporte de mercancías de la Comunidad Autónoma de Andalucía, una vez cumplimentado el trámite de información pública y audiencia establecido en los artículos 84 y 86 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y de conformidad con lo establecido en el artículo 52 de la misma, ha acordado con fecha de 20 de diciembre de 2016, la aprobación de los Reglamentos de Régimen Interior y de Servicio de las Áreas Logísticas de Interés Autonómico de Córdoba, Sevilla, Málaga y de la Bahía de Algeciras con el contenido que figura como Anexo, así como su entrada en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Sevilla, 1 de febrero de 2017.- El Director de los Servicios Jurídicos y Contratación, Ignacio Ortiz Poole.

REGLAMENTO DE RÉGIMEN INTERIOR Y DE SERVICIO DEL ÁREA LOGÍSTICA DE INTERÉS AUTONÓMICO DE CÓRDOBA

Í N D I C E

- CAPÍTULO I. Disposiciones Generales (arts. 1 a 5)
- CAPÍTULO II. Derechos y obligaciones de los usuarios del área (arts. 6 a 10)
- CAPÍTULO III. Régimen de funcionamiento del área
 - Sección 1.ª Actividades del área (arts. 11 a 13)
 - Sección 2.ª Especialidades por zonas (arts. 14 a 20)
- CAPÍTULO IV. Ocupación de suelo y/o instalaciones y para la prestación de servicios (arts. 21 a 24)
- CAPÍTULO V. Vigilancia y seguridad del área (arts. 25 a 27)
- CAPÍTULO VI. Acceso, horario, circulación y estacionamiento de vehículos
 - Sección 1.ª Normas de acceso y horario (arts. 28 a 31)
 - Sección 2.ª Circulación y estacionamiento de vehículos (arts. 32 a 35)
- CAPÍTULO VII. Edificación, conservación e imagen.
 - Sección 1.ª Normas de edificación (arts. 36 y 37)
 - Sección 2.ª Conservación de las instalaciones (arts. 38)
 - Sección 3.ª Señalización, rotulación e imagen (arts. 39 a 43)
- DISPOSICIÓN FINAL

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto.

El presente Reglamento tiene por objeto establecer las normas que regulen el funcionamiento, explotación y servicio del centro de transporte de mercancías de interés

autonómico de Córdoba, en adelante, área logística de Córdoba, de acuerdo con lo establecido en la Ley 5/2001, de 4 de junio, reguladora de las áreas de transporte de mercancías de la Comunidad Autónoma de Andalucía, así como con su plan funcional y demás disposiciones normativas que resulten de aplicación.

Artículo 2. Ámbito de aplicación.

Las presentes normas se aplicarán a toda persona física o jurídica que sea usuaria del área logística en virtud de un título, así como a aquéllas que, sin ostentar título alguno, accedan a las mismas de forma ocasional.

Artículo 3. Definiciones.

A los efectos del presente Reglamento, se establecen las siguientes definiciones:

a) Área logística: Centro de transporte de mercancías de interés autonómico a que se refiere el artículo 9 de la Ley 5/2001, conceptualizado como infraestructura del transporte, destinado a prestar servicios a los usuarios y a las empresas del sector del transporte y la logística, así como a facilitar la localización de éstas, en el ámbito de las cuales los distintos operadores pueden realizar, autónoma, conjunta o coordinadamente, actividades relativas al transporte, a la logística y a la distribución y contratación de mercancías.

El área se destina a dar servicio a las empresas o usuario autorizados, con las restricciones que se establezcan en la Ley 5/2001, en su plan funcional así como en el presente reglamento y demás normativa que resulte de aplicación, bien sea directamente por el gestor del área, Red Logística de Andalucía S.A., o a través de empresas autorizadas.

El área logística se constituye como plataforma logística compleja integradora de espacios patrimoniales destinados a las empresas del sector transporte y de la logística, así como de los espacios dotacionales públicos destinados a prestar servicios al sector del transporte de mercancías y de la logística.

El ámbito espacial del área será el establecido en su plan funcional.

b) Plan funcional: Es un instrumento de planificación sectorial con el contenido mínimo establecido en el artículo 12 de la Ley 5/2001, cuyo objeto es la determinación de los elementos que condicionan la ordenación, explotación e integración en el territorio del área logística, configurándose así como el elemento fundamental para su desarrollo, al contener los aspectos esenciales sobre su configuración y funcionamiento.

c) Usuarios: Son usuarios del área las personas físicas o jurídicas que en virtud de cualquier título o sin él acceden o realizan cualquier actividad o servicio en la misma. Dentro de este concepto se pueden distinguir:

c. 1. Concesionarios y otros usuarios con título: Los que en virtud de un título concesional o de cualquier título distinto del anterior, ocupen suelo y/o instalaciones y desarrollen su actividad en el área.

c. 2. Usuarios ocasionales: Los que sin los títulos a los que se refiere el apartado anterior, accedan o realicen cualquier actividad en el área ya sea de manera permanente u ocasional.

d. Servicios comunes: Se consideran como tales el aprovechamiento de las instalaciones generales del área, así como la prestación de servicios por la entidad encargada de la dirección y gestión del área para el mantenimiento y conservación de las infraestructuras, instalaciones y equipos de uso o aprovechamiento común, así como para la gestión de las dotaciones y servicios generales de la misma.

Los servicios comunes deberán definirse en las normas de determinación de los gastos comunes que sean aprobadas por la Administración Pública competente, y ser satisfechos en la cuota que corresponda por los usuarios.

e. Zonas dotacionales: Espacios de dominio público destinados a acoger actividades relacionadas con la prestación de servicios a las empresas del sector del transporte de mercancías y de la logística.

f. Zonas patrimoniales: Espacios destinados a las actividades comerciales, empresariales o profesionales, compatibles con las determinaciones del presente Reglamento, el plan funcional, la Ley 5/2001, reguladora de las áreas de transporte de mercancías de la Comunidad Autónoma de Andalucía y demás disposiciones normativas que resulten de aplicación,

Artículo 4. Titularidad, dirección y gestión del área logística.

1. La competencia para la dirección, gestión y explotación del área logística corresponde a la Agencia Pública de Puertos de Andalucía, (en adelante, APPA) de acuerdo con lo establecido en la citada Ley 5/2001, que la desarrolla directamente a través de su instrumental, Red Logística de Andalucía, S.A. (en adelante, RLA, S.A.), en virtud de lo establecido en el artículo 22 de la Ley 5/2001.

2. La remisión que el presente reglamento hace a RLA, S.A., deberá de entenderse referida a toda entidad a la que APPA atribuya la competencia para la dirección y gestión de las áreas de conformidad con lo dispuesto en la ley .

3. En todo caso, la titularidad de los espacios dotacionales incluidos en el área se integran en el dominio público de la Comunidad Autónoma de Andalucía y están adscritos a APPA.

Artículo 5. Estructura del área.

El área logística cuenta con la siguiente estructura organizativa básica:

- a) Dirección del área.
- b) Responsable de mantenimiento.
- c) Responsable de administración.

CAPÍTULO II

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS USUARIOS DEL ÁREA

Artículo. 6 Delimitación.

1. Los derechos y obligaciones de los usuarios del área serán los que resulten de sus respectivos títulos, sin más limitaciones que las establecidas en los mismos, en el presente reglamento, en el correspondiente plan funcional, así como en cualquier acto o disposición normativa que resulten de aplicación.

2. Lo dispuesto en el presente reglamento se entiende sin perjuicio de lo establecido para cada uno de los usuarios en sus respectivos títulos, cuyas determinaciones prevalecerán sobre aquél en caso de conflicto.

Artículo 7. Derechos.

Se reconocen los siguientes derechos a todos los usuarios del área:

- a) Derecho a la información y a la participación.
- b) Derecho a la igualdad de trato y a gozar de todas las prestaciones y servicios que ofrezca el área.
- c) Derecho a exponer sus sugerencias, quejas y desacuerdos, mediante el Libro de Sugerencias y Reclamaciones.
- d) Derecho a solicitar información acerca de cuestiones relacionadas con la operativa del área.

Artículo 8. Obligaciones.

1. Sin perjuicio de lo dispuesto, en su caso, en sus respectivos títulos, los usuarios del área estarán obligados a utilizar los servicios e instalaciones de la misma de acuerdo con la naturaleza de los suelos y según los usos previstos en el plan funcional.

2. Más concretamente, deberán de cumplir, entre otras, con lo siguiente:
- Respetar las instalaciones del área.
 - Observar la diligencia debida en el uso de los medios, equipos e instalaciones de uso común del área, así como a colaborar en su mantenimiento.
 - Responder de las averías y daños que ocasionen en las instalaciones y equipamientos, tanto privativos como comunes, siendo de su cuenta y a su cargo el importe de las reparaciones que, con tal motivo, fuera necesario realizar.
 - En todos los casos de emergencia o accidente, que den lugar a la puesta en marcha del Plan de Autoprotección del área, actuar según las indicaciones de su personal y del encargado de la vigilancia y seguridad del área.
 - Abonar los gastos comunes del área y el canon o la renta que resulten de sus respectivos títulos.
 - Tener en vigor durante la vigencia de sus títulos una póliza de responsabilidad civil, con las coberturas que establezca RLA, S.A., sin perjuicio de cualesquiera otras pólizas que resulten necesarias para el ejercicio de su actividad o para la prestación de sus servicios.
 - En los supuestos en los que a causa del incumplimiento de las anteriores obligaciones por parte de los usuarios del área, RLA, S.A., tuviera que realizar subsidiariamente labores de restitución o de reposición al estado anterior, el coste de las mismas será de cuenta de aquél.
3. El incumplimiento por parte de los usuarios de cualquiera de las obligaciones previstas en el presente Reglamento podrá dar lugar a la revocación del título.

Artículo 9. Gastos comunes.

1. Los concesionarios y los usuarios con título están obligados a satisfacer la tarifa por gastos comunes que les corresponda por la prestación de servicios comunes del área que se determinará de acuerdo con las normas aprobadas por la Administración competente, la Agencia Pública de Puertos de Andalucía.

2. Se consideran servicios comunes del área aquellos que, por su naturaleza, son prestados para el mantenimiento y conservación de las infraestructuras, instalaciones y equipos de uso o aprovechamiento común, así como para la gestión de las dotaciones y servicios generales del área logística.

3. Están incluidos en el concepto de gastos comunes las obras de conservación, mejora y mantenimiento del área, los gastos de administración, el consumo de gas, agua y electricidad de las zonas e instalaciones comunes, los servicios de vigilancia y seguridad, limpieza, jardinería, sistema contra incendios, sistema de depuración del área, seguros generales e impuestos, incluido el impuesto de bienes inmuebles de las zonas comunes, y cualesquiera otros que se considere servicio común o cuyo cómputo derive de una única unidad contadora.

4. A los efectos de determinar los gastos comunes, la Dirección del área elaborará, antes del 1 de julio de cada año, una estimación de gastos para el siguiente ejercicio presupuestario, que quedará reflejado en el Programa de Actuación, Inversión y Financiación (PAIF) que será sometido al acuerdo del Consejo de Administración de RLA, S.A.

5. El importe a repercutir a cada uno de los obligados al pago será el resultante de aplicar a la estimación de gastos para el siguiente ejercicio las normas de determinación de gastos comunes aprobados por APPA.

Asimismo, la cuota de contribución de cada obligado será la resultante de aplicar al importe a repercutir el coeficiente de participación aprobados por la citada entidad.

6. La Dirección de área comunicará individualmente a cada uno de los obligados al pago, su correspondiente cuota de contribución, que se repercutirá, salvo que el título disponga otra cosa, fraccionándola en (12) doce mensualidades y que se abonará en los términos y con las condiciones que resulten de dicho título

00107246

7. En el caso de que se inicie el ejercicio económico sin haberse aprobado el PAIF para dicho ejercicio, se procederá a repercutir provisionalmente la cuota de contribución del ejercicio anterior actualizada conforme al IPC interanual a 31 de diciembre, procediéndose a su regularización una vez aprobado.

8. Dentro de los tres primeros meses de cada ejercicio, se procederá por RLA, S.A. se aprobará la liquidación de gastos comunes correspondientes al ejercicio anterior, procediéndose, en su caso, a la regularización entre los gastos realmente ocasionados y el importe de las cuotas de contribución percibido por este concepto.

En caso de remanente, se incorporará a la previsión de gastos como ingreso extraordinario que se reflejará en las cuotas de contribución del ejercicio siguiente.

Dicha regularización, en ningún supuesto determinará la devolución de ingresos ni la liquidación complementaria, en caso de superávit o déficit presupuestario, sino que será incluida en la estimación de gastos del nuevo ejercicio, siendo por ello absorbida en la cuota de la nueva anualidad.

9. La tarifa por gastos comunes deberá ser atendida en la misma forma y plazo establecidos para el pago de la renta.

10. A los gastos comunes se les aplicará el Impuesto sobre el Valor Añadido, o impuesto que le sustituya, según los tipos establecidos en la legislación vigente en cada momento.

Artículo 10. Régimen de precios.

1. Los concesionarios y los usuarios del área en virtud de título, estarán obligados a satisfacer, respectivamente, además de la correspondiente tarifa por gastos comunes a que se refiere el apartado anterior, el canon y los precios que resulten de la ocupación del suelo e instalaciones, así como de la realización de actividades y prestación de servicios en el área.

2. Corresponde a APPA la determinación del canon a abonar por los concesionarios de conformidad con la legislación aplicable.

3. RLA, S.A. será la competente para la aprobación de los precios cuyo pago corresponde al resto de los usuarios, que se revisarán anualmente al objeto de adecuarlos a los valores de mercado.

CAPÍTULO III

RÉGIMEN DE FUNCIONAMIENTO DEL ÁREA

Sección 1.ª Actividades del área

Artículo 11. Consideraciones generales.

Los usuarios del área estarán sometidos, además de a lo que resulte, en su caso, de su correspondiente título, a lo dispuesto en el presente reglamento, en la Ley 5/2001, y en el resto de la normativa tanto estatal como autonómica que resulte de aplicación, de acuerdo con los usos y determinaciones del plan funcional.

Artículo 12. Uso de instalaciones.

1. Con carácter general, el uso de las instalaciones vendrá determinado en cada caso por lo establecido en el título de cesión o autorización de uso y plan funcional.

2. El uso de las infraestructuras e instalaciones deberá ajustarse al fin específico y a las condiciones previstas en el título, así como en la documentación que sirvió de base para su otorgamiento, con los límites que resulten del presente reglamento y del plan funcional.

3. La realización de cualquier actividad extraordinaria que requiriese de una vigilancia o aportación de medios distinta, deberá ser comunicada a RLA, S.A. con antelación

suficiente, siendo de cuenta del solicitante los gastos generados por dicha actividad en los supuestos en los que la misma fuera autorizada.

Artículo 13. Seguros.

1. Para poder ejercer cualquier actividad dentro del área, los usuarios instalados en la misma deberán de disponer de las pólizas de seguros que en cada caso correspondan, cuyo contenido y cuantía serán los que establezca RLA, S.A. según la naturaleza de la actividad a desarrollar.

2. RLA, S.A. podrá exigir en cualquier momento una copia o certificado de dichas pólizas así como los justificantes de la vigencia de las mismas.

Sección 2.ª Especialidades por zonas

Artículo 14. Zona administrativa, comercial y de servicios a empresas

1. Las edificaciones e instalaciones ubicadas dentro de esta zona, se destinarán a los usos y condiciones reflejados en el plan funcional que deberán de ser especificadas en los respectivos títulos.

2. Cualquier cambio de uso requerirá de la aprobación previa y expresa de RLA, S.A.

3. Asimismo, se requerirá la aprobación previa y expresa de RLA, S.A., para:

a. Alterar la distribución y/o configuración de los locales, especialmente los cedidos en régimen de alquiler, sin la aprobación previa y expresa de RLA, S.A.

b. Instalar exteriormente toldos, persianas, cartelería, mesas y cualquier tipo de mueble, aparato, etc., cualquiera que sea su uso.

c. Ocupar zonas libres con mesas y sillas siendo competencia de RLA, S.A., disponer las condiciones específicas de uso y conservación, en el supuesto de que no estuviesen previstas en el correspondiente título.

4. No está permitido:

a. Depositar residuos fuera de los recipientes habilitados al efecto.

b. Generar ruidos o sonidos que puedan afectar el ejercicio de las actividades del resto de los usuarios del área. Los niveles de admisibilidad mínima se ajustarán a las previstas para «oficinas y despachos» establecidos en la legislación vigente.

c. Almacenar, manipular e introducir en los locales materias explosivas, nocivas, inflamables, incómodas o insalubres.

d. El aparcamiento de vehículos de más de 3,5 Tm de MMA.

e. En los locales cuyo uso sea el de restauración, el acopio en zonas comunes y visibles de aprovisionamientos, recipientes de residuos, sillas y mesas, etc.

5. Asimismo, y de común acuerdo con la Dirección del área correspondiente, se establecerá un horario mínimo de apertura que garantice la prestación del servicio adaptado a las necesidades de la misma.

Artículo 15. Zona de aparcamiento de vehículos industriales.

1. Esta zona tiene como objeto prestar servicio tanto a los transportistas de las empresas instaladas en el área logística como a los transportistas autónomos y/o empresas que tienen necesidad de un lugar amplio, seguro y bien comunicado donde dejar estacionados sus vehículos de transporte de mercancías generales, dotado, generalmente, de otros servicios cercanos como aseos, talleres, estación de suministro de combustible, zona de ocio, etc., ofreciéndoles un área de apoyo.

2. El acceso restringido automatizado a esta zona devengará el precio que establezca RLA, S.A., según la prestación que perciba, y estará sometido al régimen establecido en la legislación reguladora de los contratos de aparcamiento aplicable en cada momento.

3. Para una correcta utilización del aparcamiento de vehículos industriales, así como de sus servicios, el área logística tendrá expuestas, para conocimiento de los usuarios, las normas de uso de esta zona.

4. En todo caso, no está permitido:
- Circular en el interior del aparcamiento a más de 20 Km/h.
 - El acceso y estacionamiento de turismos y motocicletas sin la autorización expresa de RLA, S.A.
 - Acceder puntualmente al área sin la autorización del personal de la misma.
 - Almacenar o manipular materias nocivas, peligrosas, incómodas o insalubres sin la autorización expresa de RLA, S.A.
 - Abandonar, verter o realizar depósitos de residuos o de enseres de cualquier tipo.
- En los supuestos en los que se produjera cualquiera de estas situaciones accidentalmente, se deberá de notificar inmediatamente al personal del área o de vigilancia.
- Efectuar trasvase de mercancías, especialmente de líquidos.
 - Realizar en el interior del recinto cualquier otra actividad que no sea el estacionamiento de vehículos, como operaciones de mantenimiento, reparaciones y lavados de los mismos.
 - Efectuar cualquier clase de obra, alteración o modificación en las plazas de aparcamiento utilizadas.

5. Junto a los aparcamientos de vehículos industriales, se podrá habilitar una zona destinada a los vehículos de transporte de mercancías peligrosas, en la que estacionarán de forma exclusiva y obligatoria los vehículos catalogados como tales, tengan o no carga alguna, y a la que le será de aplicación las anteriores normas.

6. En aquellos recintos habilitados para el depósito de mercancías peligrosas, la empresa o el transportista de las mismas solicitará a RLA, S.A., con antelación suficiente autorización para el estacionamiento y/o prestación de servicios necesarios, aportando todos los datos del vehículo, del conductor y de la carga expedidos por el fabricante.

El cumplimiento riguroso de las medidas de seguridad prescritas en la legislación vigente para cada tipo de carga peligrosa es responsabilidad exclusiva de las empresas y/o conductores de los vehículos.

Artículo 16. Zona de parques logísticos de transformación.

1. Las zonas referidas en este apartado estarán destinadas a la instalación de empresas relacionadas con la actividad de agencia de transportes, transitario y/o almacenista distribuidor, o cualquier otra actividad relacionada con el transporte y la logística.

2. Las empresas y usuarios instaladas en estas naves logísticas están obligadas al cumplimiento del presente Reglamento y, particularmente, estarán obligadas a:

- No almacenar o manipular materias nocivas, peligrosas, incómodas o insalubres sin la autorización expresa de RLA, S.A.
- Cumplir con lo estipulado en la normativa aplicable, en el presente Reglamento y en los respectivos títulos en materia de rotulación, publicidad e imagen.
- Asumir la responsabilidad de cuantos daños puedan ocasionarse a terceros por cualquier causa atribuible a sus empleados, dependientes o asistentes, y en especial los que pudieran producirse como consecuencia directa o indirecta de:
 - La actividad desarrollada y/o de la realización de cualquier clase de obras en la instalación, eximiendo de toda responsabilidad a la RLA, S.A., incluso por daños derivados de la ejecución de instalaciones para servicios y suministros.
 - Incumplimiento de las obligaciones impuestas en las Ordenanzas Municipales existentes en cada momento.
 - La producción en la instalación de ruidos, vibraciones, radiaciones de calor, humos, malos olores, emisiones o interferencias eléctricas.
- No depositar en las zonas anexas a las naves ningún tipo de mercancía u objeto fuera del horario de trabajo.
- No realizar actividad o acto alguno que pueda causar molestias a los vecinos o daños en sus bienes.

f) Mantener la instalación en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y limpieza, cumpliendo las disposiciones legales vigentes sobre la materia.

d) Cumplir cuantas normas y disposiciones regulen el ejercicio de actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas e ilícitas, así como las medidas correctoras que sean ordenadas por la autoridad competente.

3. Las empresas ubicadas en estas instalaciones, generalmente generadoras de un gran volumen de residuos, palets, plásticos, cartones, entre otras, son responsables de la limpieza y recogida diaria de los mismos, debiendo utilizar para ello sus propios medios y los puestos a su disposición por el área.

4. En defecto de lo anterior, RLA, S.A. llevará a cabo las labores y actuaciones que en cada caso resulten necesarias para mantener la limpieza de las instalaciones, con cargo a la empresa responsable.

Artículo 17. Zona de servicios al vehículo.

1. Las zonas referidas en este apartado estarán destinadas a la instalación de empresas prestadoras de servicios al vehículo.

2. Las empresas instaladas en estas naves deberán de cumplir, además de lo dispuesto en este apartado, lo establecido en el apartado anterior.

3. Por la especificidad de los residuos generados, las empresas ubicadas en estas instalaciones, dispondrán de los medios así como de los recipientes adecuados y necesarios para tal fin, cumpliendo con las disposiciones legales vigentes sobre la materia.

4. Asimismo, responderán de sus obligaciones medioambientales específicas con eficacia y diligencia.

5. En defecto de lo anterior, RLA, S.A., ejecutará las actuaciones y adoptará las medidas que correspondan con cargo a la empresa responsable.

Artículo 18. Zona intermodal.

1. Los espacios e instalaciones de esta zona estarán destinadas exclusivamente a aquellas empresas cuya actividad precise la intervención de más de un medio de transporte.

2. Con independencia de las normas y reglamentos del área logística, los destinatarios de la misma, en el ejercicio de su actividad, deberán de conocer y acatar las disposiciones vigentes sobre puertos, ferrocarriles y/o aeropuertos que procedan en cada caso.

Artículo 19. Estación de suministro de combustible.

1. Esta instalación estará destinada fundamentalmente al suministro de carburantes, sin perjuicio de la prestación de otros servicios complementarios, tanto a los usuarios como a los vehículos, tales como minitienda, centro de lavado y restauración.

2. El aparcamiento en esta zona es responsabilidad de la entidad adjudicataria para la prestación del servicio, la cual debe habilitar y señalizar debidamente la zona y las plazas destinadas a tal fin.

3. Por la naturaleza de sus residuos, el titular dispondrá de los medios adecuados y necesarios para su recogida, cumpliendo con las disposiciones legales vigentes sobre la materia.

Artículo 20. Zonas verdes, espacios libres y viales

1. Estas zonas tienen, por su naturaleza, la consideración de zonas de dominio público y estarán exentas y libres de ocupación y actividad alguna, salvo necesidades específicas del área que así lo requieran.

2. El destino exclusivo de los viales es garantizar la comunicación de vehículos y/o personas entre las diferentes zonas de servicio, de forma segura y suficiente.

3. No podrá practicarse en estas zonas actividad alguna de conservación y mantenimiento de vehículos, ni siquiera provisionalmente, excepto en caso de emergencia debidamente justificado.

4. RLA, S.A., adoptará las medidas que sean necesarias para garantizar su adecuado estado de uso y conservación.

5. Las zonas verdes de uso público estarán libres de toda ocupación y/o afección que pueda incidir negativamente sobre las plantas, siendo competencia de la RLA, S.A., la conservación y mantenimiento de las mismas.

CAPÍTULO IV

OCUPACIÓN DE SUELO Y/O INSTALACIONES Y PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS

Artículo 21. Normas generales.

De acuerdo con lo señalado en la Ley 5/2001, cualquiera que ejerza una actividad y/o use u ocupe una instalación dentro del área logística, deberá cumplir con la normativa estipulada en el plan funcional del área, las normas generales de edificación y las particulares dictadas para cada área, así como las prescritas en materia urbanística y para otorgamiento de cualquier tipo de licencia o autorización administrativa que la legislación específica vigente prescriba.

Artículo 22. Procedimiento para la ocupación y prestación de servicios.

1. La ocupación de suelo o instalación y el ejercicio de actividad dentro del área logística requerirán la aprobación expresa de RLA, S.A., para lo cual los interesados deberán cumplimentar la solicitud tipo que se proveerá en cada área y adjuntar la documentación preceptiva según cada caso.

2. Las solicitudes de ocupación de suelo o instalación precisarán de un informe favorable de RLA, S.A., sobre su procedencia con arreglo a la normativa de aplicación, a excepción del uso de los estacionamientos temporales necesarios para la ejecución de actividades autorizadas.

3. Para la emisión del citado informe se requerirá la aportación de la documentación necesaria para conocer la actividad solicitada, el alcance de la misma y sus necesidades, así como de la garantía correspondiente en la forma y plazo que determine RLA, S.A.

4. La falta de aportación o la aportación defectuosa de dichos documentos en los plazos establecidos, si no fuera subsanada, podrá dar lugar a que se informe desfavorablemente la solicitud de ocupación y a la devolución de la garantía, una vez deducidos los gastos de tramitación a que hubiese lugar.

5. Informada favorablemente la solicitud de ocupación, se procederá a su aprobación y a la firma del contrato, previa aportación de las garantías establecidas entre las partes y demás documentación administrativa sobre la personalidad y representación de la empresa, así como la que justifique la capacidad económica para contratar del solicitante.

6. La aprobación de la solicitud no exime a los solicitantes de obtener las preceptivas licencias o autorizaciones de las entidades y organismos competentes para su otorgamiento.

Artículo 23. Cesiones y transmisiones.

1. Las cesión, subarriendo, permuta o venta del derecho o de la instalación, requerirá la aprobación previa de RLA, S.A., y serán conformes con lo establecido en el plan funcional y en el título habilitante.

2. En cualquier caso, será requisito indispensable hallarse al corriente del pago de las obligaciones dinerarias de cualquier clase, así como de los gastos que pudiesen

derivarse de las reparaciones que procediesen en cumplimiento de lo dispuesto en este Reglamento.

En todo caso, el nuevo titular estará obligado a subrogarse en el contrato, derechos y obligaciones del anterior titular, debiendo figurar esta subrogación en el documento de que de lugar el cambio de titularidad.

Artículo 24. Ocupación sin autorización.

En los supuestos en que se procediera a la ocupación del área con bienes, vehículos, maquinaria y otros efectos análogos, en un lugar, tiempo o forma no autorizados o sin estar al corriente del pago de las obligaciones económicas, deberán de ser retirados por el usuario responsable en el plazo que RLA, S.A., indique.

En caso contrario, RLA, S.A., podrá instar su retirada con cargo al usuario a través de la autoridad competente.

CAPÍTULO V

VIGILANCIA Y SEGURIDAD DEL ÁREA

Artículo 25. Normas generales.

Al objeto de mantener el orden y la seguridad dentro de las áreas logísticas, cada área adoptará las medidas necesarias para garantizar la seguridad y vigilancia exterior de los inmuebles y vehículos del recinto.

Artículo 26. Seguridad: Plan de Autoprotección.

1. El área logística dispondrá de un Plan de Autoprotección en el que se incluirán las consideraciones preventivas generales y específicas del área, así como las medidas de coordinación con los usuarios que desarrollen su actividad o presten servicios en la misma.

2. Tal plan definirá las situaciones de emergencia.

3. Con carácter previo a la prestación de un servicio o a la realización de una actividad en el área, el interesado deberá de aportar a RLA, S.A. su propio Plan de Autoprotección redactado por técnico competente, debidamente coordinado con el del área.

4. Dichos planes deberán de ajustarse a la normativa legal vigente y a los criterios técnicos de los organismos competentes y deberán de revisarse periódicamente para adecuarlos a la realidad y legalidad vigente.

5. Los ejercicios de simulacro se practicarán con la periodicidad prevista legalmente o la establecida en las recomendaciones al uso, debiendo informarse previamente a RLA, S.A.

Artículo 27. Vigilancia.

1. En ningún caso corresponderá a RLA, S.A., ni al personal de vigilancia al servicio del área, la custodia o vigilancia de los bienes de los usuarios, por lo que no será responsable de los daños, robos o deterioros producidos en los mismos por terceros.

2. Los usuarios instalados en el área que requieran de sistemas de seguridad y vigilancia específicos adecuados a sus necesidades, deberán de proveerse de los mismos por su cuenta y a su cargo.

3. Las funciones no incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 5/2014, de 4 de abril, de Seguridad Privada o la que la sustituya, podrá ser desarrollada por el personal laboral ordinario de RLA, S.A.

4. Las personas destinadas a ejercer las funciones de vigilancia estarán debidamente identificadas y dispondrán de título legal y suficiente para el ejercicio de estas funciones.

5. La implantación por los usuarios que así lo requieran de medidas de vigilancia particulares y específicas para su establecimiento o instalación, deberán de comunicarlo con carácter previo a RLA, S.A., al objeto de asegurar la adecuada coordinación con los

sistemas seguridad y vigilancia del área, prevaleciendo los criterios generales del área sobre los particulares.

6. La instalación por el área de medidas concretas de seguridad y vigilancia se pondrá en conocimiento de todos los interesados con carácter previo a su implantación.

7. Cualquier situación o indicio razonable que pudiese afectar a la seguridad de las personas y/o de las instalaciones, con independencia de su titularidad, deberá de ser puesto de inmediato en conocimiento de RLA, S.A., y del personal de vigilancia, sin perjuicio de que se adopten las medidas de prevención y/o corrección más inmediatas que fuesen necesarias.

8. En caso de emergencia, el personal de vigilancia deberá de informar con carácter inmediato a la persona designada al efecto por RLA, S.A., sin perjuicio de lo establecido en el Plan de Autoprotección.

9. En los supuestos en los que se requiera la intervención de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado, el personal de vigilancia informará a RLA, S.A., procediéndose al cumplimiento de lo dispuesto en el Plan de Autoprotección.

CAPÍTULO VI

ACCESO, CIRCULACIÓN Y ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS

Sección 1.ª Normas de acceso y horario

Artículo 28. Disposiciones generales.

1. Las áreas logísticas son recintos de acceso controlado, por lo que el mismo quedará restringido, con carácter general, a las personas y vehículos que sean expresamente autorizados por RLA, S.A., por razón de las funciones o servicios que presten, correspondiendo a ésta establecer las condiciones necesarias para el acceso, estancia y salida del recinto.

2. La regulación del control de accesos, de estancias y de salidas se efectuará en cada momento aplicando las técnicas y medios más idóneos para conseguir la máxima eficacia con las únicas limitaciones que resulten de la legislación en cada caso aplicable.

Artículo 29. Horario.

1. El calendario y el horario general de apertura será establecido por RLA, S.A., y estará expuesto al público en un lugar fácilmente visible.

2. RLA, S.A., podrá modificar el calendario y el horario de apertura y de prestación de servicios en función de las necesidades operativas del área y de los usuarios de la misma.

3. Fuera del calendario y del horario establecido, se garantiza el acceso de los usuarios instalados previa identificación.

Artículo 30. Vehículos permitidos.

1. Con carácter general, podrán acceder y salir del recinto todos los vehículos que cumplan con el procedimiento y los horarios establecidos al efecto por RLA, S.A., salvo que por motivos de seguridad se determine lo contrario.

2. El acceso de cualquier vehículo que fuera susceptible de contener mercancías peligrosas, requerirá la autorización previa y expresa de RLA, S.A. previo análisis y examen de su peligrosidad, que le habilitará para permanecer en el recinto durante el tiempo estrictamente necesario para la realización de operaciones de carga/descarga o de mantenimiento/repación del vehículo.

Artículo 31. Acceso a instalaciones específicas.

Junto a las normas generales sobre horarios y accesos a las áreas logísticas, las instalaciones específicas integradas en las mismas podrán tener su propio régimen sobre

el particular que será establecido por RLA, S.A. en función de las condiciones particulares de cada instalación.

Sección 2.ª Circulación y estacionamiento de vehículos

Artículo 32. Normas generales de circulación.

1. La circulación de vehículos en el interior del recinto del área se realizará respetando las normas generales de seguridad vial y la señalización específica instalada al efecto.

2. Para facilitar la circulación y la seguridad vial, la velocidad máxima en el interior del recinto será la establecida por RLA, S.A., de acuerdo con las circunstancias objetivas que concurran.

3. RLA, S.A., podrá establecer limitaciones o restricciones para la circulación de personas o de vehículos por motivos de seguridad.

4. Los vehículos que transporten mercancías lo realizarán cumpliendo con las normas de seguridad establecidas en la normativa vigente.

5. Si se autorizase la circulación de vehículos que transporten mercancías peligrosas, contaminantes o nocivas, éstas deberán ir cubiertas y con el tratamiento necesario para evitar su caída o vertido.

Lo dispuesto en el párrafo anterior será aplicable a aquellos vehículos que, habiendo descargado dichas mercancías, tengan restos de las mismas.

Artículo 33. Normas generales de estacionamiento.

1. El estacionamiento de vehículos se realizará únicamente en las zonas habilitadas al efecto, respetando en todo momento la señalización horizontal y vertical específica, así como las indicaciones realizadas por el servicio de vigilancia.

2. No está permitido:

a. Estacionar ocupando viales, acerados, zonas libres o ajardinadas.

b. Estacionar en aparcamientos específicamente habilitados para otro tipo de vehículos.

c. El estacionamiento de vehículos industriales en las zonas comunes no habilitadas para ello.

d. La ocupación de plazas de estacionamiento en forma y/o tiempo que reduzca o impida el uso y/o la circulación de otros.

e. Estacionar delante o sobre los hidrantes contra incendios.

f. Realizar paradas en intersecciones y en los cambios de dirección.

g. Realizar en las zonas habilitadas para el aparcamiento cualquier otra actividad que no sea el estacionamiento de vehículos, especialmente mantenimientos, reparaciones y lavados de los mismos.

3. RLA, S.A., como responsable de la gestión del área, instará la retirada de aquellos vehículos que se encuentren estacionados infringiendo las normas de este Reglamento y que afecten al normal desarrollo de la actividad del área, así como de aquellos que por sus signos exteriores, tiempo de permanencia o desperfectos puedan considerarse en estado de abandono de acuerdo con la normativa aplicable.

4. Los gastos ocasionados por la retirada y custodia serán repercutidos a los titulares de los mismos.

5. Ocasionalmente se podrá habilitar el estacionamiento puntual en zonas no habilitadas por circunstancias debidamente justificadas, previa autorización de RLA, S.A.

Artículo 34. Estacionamiento de turismos, vehículos comerciales y motocicletas.

1. Los turismos, vehículos comerciales y motocicletas tanto autorizados como no autorizados, deberán de aparcar en las zonas previstas a tal efecto, bien sea en las plazas habilitadas anexas a los viales, o en las zonas de aparcamientos específicos para ellos, en régimen de acceso libre o restringido reglado, según sea el caso.

2. Dentro de cada parcela el titular de la misma puede habilitar plazas para el estacionamiento de estos vehículos, pero en ningún momento podrá interferir con los vehículos industriales.

Artículo 35. Estacionamiento de vehículos industriales.

1. Los camiones rígidos y articulados, deberán de aparcar en las zonas previstas a tal efecto, bien sea en las parcelas específicas de estacionamiento o en las zonas de estacionamiento anexas a las naves.

2. Las parcelas específicas de estacionamiento tienen como función prestar servicio tanto a los transportistas de las empresas instaladas en el área logística que necesitan una mayor superficie para el estacionamiento de sus vehículos como a los transportistas autónomos y/o empresas que tienen necesidad de un lugar amplio, seguro y bien comunicado donde dejar sus vehículos estacionados. El acceso restringido a esta zona devengará un precio a establecer por RLA, S.A., por la cesión de superficie, y estará sometido al régimen establecido en la legislación reguladora de los contratos de arrendamiento para uso distinto al de vivienda.

3. Las zonas anexas a las naves son de uso exclusivo de las empresas titulares de las naves y están destinadas fundamentalmente a operaciones de carga y descarga de mercancías, así como al estacionamiento de sus propios vehículos o de aquellos otros contratados para realizar un servicio puntual.

4. Estas parcelas, estén o no divididas en módulos, deberán disponer de un número de plazas de aparcamiento suficientes para su uso por los vehículos adscritos a los titulares de las mismas.

5. En el supuesto de que se produjera el estacionamiento de un vehículo en zona no habilitada por razón de avería, el conductor del mismo deberá de adoptar de inmediato las medidas de seguridad vial que sean necesarias poniéndolo en conocimiento del personal de seguridad del área.

CAPÍTULO VII

EDIFICACIÓN, CONSERVACIÓN E IMAGEN

Sección 1.ª Normas de edificación

Artículo 36. Disposiciones generales.

1. La ejecución, por cualquiera de los usuarios del área, de cualquier tipo de obra fuera de sus instalaciones privativas, así como las actuaciones de señalización, rotulación e imagen necesitarán de la autorización previa y expresa de RLA, S.A.

2. Estas actuaciones se ajustarán a lo dispuesto en el plan funcional del área y en las normas urbanísticas y demás que resulten de aplicación, en especial las particulares para cada tipo de actividad, las de prevención de incendios, accesibilidad, aislamientos, consumos y medioambientales, etc., a cumplimentar según la normativa técnica de edificación vigente en cada momento.

Artículo 37. Ejecución de obras.

1. En los supuestos establecidos en el artículo anterior, los interesados deberán de acompañar a la solicitud una memoria justificativa de la actuación a realizar, así como la documentación técnica necesaria para concretar el alcance de la misma que deberá estar visada por facultativo competente.

2. Los materiales y las soluciones constructivas propuestas deberán de respetar la unidad de criterio respecto del diseño y calidad de la obra existente, cumpliendo con los requisitos de calidad, durabilidad y mantenimiento prescritos en las normas de edificación generales y en las específicas del área, así como en la legislación vigente.

3. La elección de materiales y soluciones constructivas se ajustará a criterios de calidad, bajo mantenimiento, durabilidad y sostenibilidad, evitando el uso de materiales contaminantes y primando los reciclables, siendo respetuoso con la producción y emisión de residuos innecesarios, adoptando en todo caso las medidas correctoras necesarias, tanto durante la ejecución de las obras como en el ejercicio de la actividad.

4. Las obras se ejecutarán dentro de los límites establecidos para cada parcela o módulo, según el caso, no siendo posible la ocupación de suelo distinto excepto en circunstancias debidamente justificadas, previa aceptación de RLA, S.A.

5. Si de la ejecución de la obra se derivara afectación de las zonas comunes del recinto, se podrá requerir la aportación de fianza que garantice el correcto estado de servicio y de acabado de dichas zonas.

6. La conexión a cualesquiera de los servicios existentes, previo cumplimiento de la tramitación que en cada caso sea necesaria ante la empresa suministradora, que se ejecutará por una empresa legalmente habilitada al efecto, requerirá la entrega a RLA, S.A., del boletín de conexión correspondiente.

7. En todo proyecto de obra se dispondrán de las medidas preventivas necesarias para garantizar debidamente la seguridad, especialmente contra incendio, así como el acceso, circulación de personas y vehículos, el estacionamiento, así como la carga, descarga y manipulación de mercancías.

Asimismo, se justificará la carga máxima de fuego prevista en el proyecto según la actividad.

8. El Anexo con la justificación de las medidas de prevención de incendios a cumplimentar junto con el Proyecto de Ejecución necesario para la tramitación de la licencia de obras y de actividad, deberá venir visado por el colegio profesional y por los servicios de extinción competentes.

9. Igualmente, los interesados deberán de justificar la instauración y seguimiento del Plan de Autoprotección de cada instalación a los efectos de su coordinación con el existente en el área.

10. Si las obras se adecuan a la normativa general y específica de aplicación, RLA, S.A., la autorizará, sin perjuicio de la obligación de los interesados de obtener las preceptivas licencias o autorizaciones de las entidades y organismos competentes para su concesión.

En caso contrario, se denegará la autorización, indicando qué aspectos del proyecto no se adecuan a la normativa aplicable.

11. Una vez ejecutadas las obras, el titular de la instalación deberá de comunicarlo a RLA, S.A., aportando una ficha técnica en la que se justifique la adecuación de la actuación realizada a la documentación técnica aportada y el cumplimiento de los parámetros exigidos por la normativa aplicable.

Sección 2.ª Conservación de las instalaciones

Artículo 38. Conservación y mantenimiento de instalaciones.

1. Los usuarios del área, ya sean como concesionarios, propietarios, arrendatarios o en virtud de cualquier otro título, están obligados a usar correctamente las obras e instalaciones del área, así como a cumplir con los Planes de Conservación y Mantenimiento de las mismas.

En especial, serán de cuenta del arrendatario y demás titulares de un derecho de uso y disfrute sobre las instalaciones del área, las actuaciones ordinarias de conservación y mantenimiento.

2. Asimismo, al finalizar sus respectivos contratos, los usuarios del área estarán obligados a dejar las obras e instalaciones en el mismo estado en el que las hubieran recibido, sin perjuicio de lo que procediese sobre las mejoras aprobadas por RLA, S.A., de acuerdo con lo establecido en el contrato.

En defecto de lo anterior, RLA, S.A., podrá ejecutar subsidiariamente dichas actuaciones con cargo a los responsables.

Sección 3.ª Señalización, rotulación e imagen

Artículo 39. Normas generales.

1. Los titulares de instalaciones en el área pondrán a disposición de RLA, S.A., la documentación necesaria sobre su identidad corporativa para su inclusión en los medios de información que RLA, S.A., estime necesario a los efectos de facilitar la explotación e imagen del área logística.

2. La rotulación y señalización corporativa de cada usuario instalado en el área, que deberá de cumplir con la normativa administrativa aplicable, se ejecutará de acuerdo con los siguientes parámetros generales:

a) Los usuarios interesados en la realización de actuaciones de señalización, rotulación e imagen, deberán de acompañar a la solicitud una memoria justificativa de la actuación a realizar, así como la documentación técnica necesaria para concretar el alcance de la misma.

b) No se permitirá la ubicación de señal alguna sobre las cubiertas de las edificaciones o instalaciones, ni de banderola o similar sobre las fachadas salvo autorización expresa de la RLA, S.A. La colocación de poste señalizador estará condicionado a que no afecte en modo alguno al tráfico rodado ni al peatonal.

c) No se permitirá la utilización de neón o luminoso alguno salvo autorización expresa de RLA, S.A.

d) La señalización se podrá iluminar mediante proyectores dirigidos sobre la misma, evitando siempre el impacto lumínico cenital.

Artículo 40. Zona de parques logísticos de transformación.

1. La señalización se ubicará en lugar visible sobre los paramentos verticales sin que sobresalga en modo alguno de la superficie de los mismos, dejando en cualquier caso una franja libre de al menos 30 cm. en todo el perímetro del soporte.

2. La rotulación se dispondrá, preferentemente, sobre la fachada principal, por encima de las marquesinas, si bien se podrá utilizar también algún soporte que se fije a la chapa cuyo grosor no supere los 5 cm.

3. En naves con un elevado componente comercial, previa aceptación condicionada por RLA, S.A., si la identidad corporativa y las características de la actividad lo requiriesen se podría admitir alguna variante sobre los parámetros establecidos.

Artículo 41. Zona Administrativo-Comercial.

1. RLA, S.A. fijará la señalización corporativa en zona visible sobre panel informativo en el acceso al área y los titulares de instalaciones en el de cada edificio correspondiente.

2. En la zona de oficinas cada titular podrá fijar un cartel interior sobre el cerramiento, junto a la puerta de acceso a su oficina, conforme a los criterios específicos de cada área. No se permitirá la colocación de carteles o señales corporativas en ventanas o espacios comunes, salvo autorización previa y expresa de RLA, S.A.

3. En las zonas netamente comerciales, previa aceptación condicionada por RLA, S.A., se podrían admitir banderolas y señalización luminosa. No se permitirá la colocación de cartelería comercial sobre la cubierta de los locales.

Artículo 42. Zonas comunes.

No está permitida la implantación por los usuarios de señal corporativa alguna en las zonas, elementos comunes y mobiliario urbano, o sobre los mismos, salvo en situaciones excepcionales o extraordinarias, previa expresa aprobación por RLA, S.A.

Artículo 43. Estación de suministro de combustible.

1. El titular de la instalación podrán colocar sus correspondientes señales corporativas siempre y cuando no afecte a la correcta circulación, no invada las zonas comunes y eviten la contaminación lumínica.

2. La colocación de poste señalizador requerirá la aprobación previa de RLA, S.A.

DISPOSICIÓN FINAL

El presente reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

REGLAMENTO DE RÉGIMEN INTERIOR Y DE SERVICIO DEL ÁREA LOGÍSTICA DE INTERÉS AUTONÓMICO DE SEVILLA

Í N D I C E

CAPÍTULO I. Disposiciones Generales (arts. 1 a 5)

CAPÍTULO II. Derechos y obligaciones de los usuarios del área (arts. 6 a 10)

CAPÍTULO III. Régimen de funcionamiento del área

- Sección 1.ª Actividades del área (arts. 11 a 13)
- Sección 2.ª Especialidades por zonas (arts. 14 a 20)

CAPÍTULO IV. Ocupación de suelo y/o instalaciones y para la prestación de servicios (arts. 21 a 24)

CAPÍTULO V. Vigilancia y seguridad del área (arts. 25 a 27)

CAPÍTULO VI. Acceso, horario, circulación y estacionamiento de vehículos.

- Sección 1.ª Normas de acceso y horario (arts. 28 a 31)
- Sección 2.ª Circulación y estacionamiento de vehículos (arts. 32 a 35)

CAPÍTULO VII. Edificación, conservación e imagen.

- Sección 1.ª Normas de edificación (arts. 36 y 37)
- Sección 2.ª Conservación de las instalaciones (art. 38)
- Sección 3.ª Señalización, rotulación e imagen (arts. 39 a 43)

DISPOSICIÓN FINAL

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto.

El presente Reglamento tiene por objeto establecer las normas que regulen el funcionamiento, explotación y servicio del centro de transporte de mercancías de interés autonómico de Sevilla, en adelante, área logística de Sevilla, de acuerdo con lo establecido en la Ley 5/2001, de 4 de junio, reguladora de las áreas de transporte de mercancías de la Comunidad Autónoma de Andalucía, así como con su plan funcional y demás disposiciones normativas que resulten de aplicación.

Artículo 2. Ámbito de aplicación.

Las presentes normas se aplicarán a toda persona física o jurídica que sea usuaria del área logística en virtud de un título, así como a aquéllas que, sin ostentar título alguno, accedan a las mismas de forma ocasional.

Artículo 3. Definiciones.

A los efectos del presente Reglamento, se establecen las siguientes definiciones:

a) Área logística: Centro de transporte de mercancías de interés autonómico a que se refiere el artículo 9 de la Ley 5/2001, conceptualizado como infraestructura del transporte,

destinado a prestar servicios a los usuarios y a las empresas del sector del transporte y la logística, así como a facilitar la localización de éstas, en el ámbito de las cuales los distintos operadores pueden realizar ,autónoma, conjunta o coordinadamente, actividades relativas al transporte, a la logística y a la distribución y contratación de mercancías.

El área se destina a dar servicio a las empresas o usuario autorizados, con las restricciones que se establezcan en la Ley 5/2001, en su plan funcional así como en el presente reglamento y demás normativa que resulte de aplicación, bien sea directamente por el gestor del área, Red Logística de Andalucía, S.A., o a través de empresas autorizadas.

El área logística se constituye como plataforma logística compleja integradora de espacios patrimoniales destinados a las empresas del sector transporte y de la logística, así como de los espacios dotacionales públicos destinados a prestar servicios al sector del transporte de mercancías y de la logística.

El ámbito espacial del área será el establecido en su plan funcional.

b) Plan funcional: Es un instrumento de planificación sectorial con el contenido mínimo establecido en el artículo 12 de la Ley 5/2001, cuyo objeto es la determinación de los elementos que condicionan la ordenación, explotación e integración en el territorio del área logística, configurándose así como el elemento fundamental para su desarrollo, al contener los aspectos esenciales sobre su configuración y funcionamiento.

c) Usuarios: Son usuarios del área las personas físicas o jurídicas que en virtud de cualquier título o sin él acceden o realizan cualquier actividad o servicio en la misma. Dentro de este concepto se pueden distinguir:

c.1. Concesionarios y otros usuarios con título: Los que en virtud de un título concesional o de cualquier título distinto del anterior, ocupen suelo y/o instalaciones y desarrollen su actividad en el área.

c.2. Usuarios ocasionales: Los que sin los títulos a los que se refiere el apartado anterior, accedan o realicen cualquier actividad en el área ya sea de manera permanente u ocasional.

d. Servicios comunes: Se consideran como tales el aprovechamiento de las instalaciones generales del área, así como la prestación de servicios por la entidad encargada de la dirección y gestión del área para el mantenimiento y conservación de las infraestructuras, instalaciones y equipos de uso o aprovechamiento común, así como para la gestión de las dotaciones y servicios generales de la misma.

Los servicios comunes deberán definirse en las normas de determinación de los gastos comunes que sean aprobadas por la Administración Pública competente, y ser satisfechos en la cuota que corresponda por los usuarios.

e. Zonas dotacionales: Espacios de dominio público destinados a acoger actividades relacionadas con la prestación de servicios a las empresas del sector del transporte de mercancías y de la logística.

f. Zonas patrimoniales: Espacios destinados a las actividades comerciales, empresariales o profesionales, compatibles con las determinaciones del presente Reglamento, el plan funcional, la Ley 5/2001 reguladora de las áreas de transporte de mercancías de la Comunidad Autónoma de Andalucía y demás disposiciones normativas que resulten de aplicación,

Artículo 4. Titularidad, dirección y gestión del área logística.

1. La competencia para la dirección, gestión y explotación del área logística corresponde a la Agencia Pública de Puertos de Andalucía, (en adelante, APPA) de acuerdo con lo establecido en la citada Ley 5/2001, que la desarrolla directamente a través de su instrumental, Red Logística de Andalucía, S.A. (en adelante, RLA, S.A.), en virtud de lo establecido en el artículo 22 de la Ley 5/2001.

2. La remisión que el presente reglamento hace a RLA, S.A., deberá de entenderse referida a toda entidad a la que APPA atribuya la competencia para la dirección y gestión de las áreas de conformidad con lo dispuesto en la Ley .

3. En todo caso, la titularidad de los espacios dotacionales incluidos en el área se integran en el dominio público de la Comunidad Autónoma de Andalucía y están adscritos a APPA.

Artículo 5. Estructura del área.

El área logística cuenta con la siguiente estructura organizativa básica:

- a) Dirección del área.
- b) Responsable de mantenimiento.
- c) Responsable de administración.

CAPÍTULO II

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS USUARIOS DEL ÁREA

Artículo 6. Delimitación.

1. Los derechos y obligaciones de los usuarios del área serán los que resulten de sus respectivos títulos, sin más limitaciones que las establecidas en los mismos, en el presente reglamento, en el correspondiente plan funcional, así como en cualquier acto o disposición normativa que resulten de aplicación.

2. Lo dispuesto en el presente reglamento se entiende sin perjuicio de lo establecido para cada uno de los usuarios en sus respectivos títulos, cuyas determinaciones prevalecerán sobre aquél en caso de conflicto.

Artículo 7. Derechos.

Se reconocen los siguientes derechos a todos los usuarios del área:

- a) Derecho a la información y a la participación.
- b) Derecho a la igualdad de trato y a gozar de todas las prestaciones y servicios que ofrezca el área.
- c) Derecho a exponer sus sugerencias, quejas y desacuerdos, mediante el Libro de Sugerencias y Reclamaciones.
- d) Derecho a solicitar información acerca de cuestiones relacionadas con la operativa del área.

Artículo 8. Obligaciones.

1. Sin perjuicio de lo dispuesto, en su caso, en sus respectivos títulos, los usuarios del área estarán obligados a utilizar los servicios e instalaciones de la misma de acuerdo con la naturaleza de los suelos y según los usos previstos en el plan funcional.

2. Más concretamente, deberán de cumplir, entre otras, con lo siguiente:

- a) Respetar las instalaciones del área.
- b) Observar la diligencia debida en el uso de los medios, equipos e instalaciones de uso común del área, así como a colaborar en su mantenimiento.
- c) Responder de las averías y daños que ocasionen en las instalaciones y equipamientos, tanto privativos como comunes, siendo de su cuenta y a su cargo el importe de las reparaciones que, con tal motivo, fuera necesario realizar.
- d) En todos los casos de emergencia o accidente, que den lugar a la puesta en marcha del Plan de Autoprotección del área, actuar según las indicaciones de su personal y del encargado de la vigilancia y seguridad del área.
- e) Abonar los gastos comunes del área y el canon o la renta que resulten de sus respectivos títulos.

f) Tener en vigor durante la vigencia de sus títulos una póliza de responsabilidad civil, con las coberturas que establezca RLA, S.A., sin perjuicio de cualesquiera otras pólizas que resulten necesarias para el ejercicio de su actividad o para la prestación de sus servicios.

g) En los supuestos en los que a causa del incumplimiento de las anteriores obligaciones por parte de los usuarios del área, RLA, S.A., tuviera que realizar subsidiariamente labores de restitución o de reposición al estado anterior, el coste de las mismas será de cuenta de aquél.

3. El incumplimiento por parte de los usuarios de cualquiera de las obligaciones previstas en el presente Reglamento podrá dar lugar a la revocación del título.

Artículo 9. Gastos comunes.

1. Los concesionarios y los usuarios con título están obligados a satisfacer la tarifa por gastos comunes que les corresponda por la prestación de servicios comunes del área que se determinará de acuerdo con las normas aprobadas por la Administración competente, la Agencia Pública de Puertos de Andalucía.

2. Se consideran servicios comunes del área aquellos que, por su naturaleza, son prestados para el mantenimiento y conservación de las infraestructuras, instalaciones y equipos de uso o aprovechamiento común, así como para la gestión de las dotaciones y servicios generales del área logística.

3. Están incluidos en el concepto de gastos comunes las obras de conservación, mejora y mantenimiento del área, los gastos de administración, el consumo de gas, agua y electricidad de las zonas e instalaciones comunes, los servicios de vigilancia y seguridad, limpieza, jardinería, sistema contra incendios, sistema de depuración del área, seguros generales e impuestos, incluido el impuesto de bienes inmuebles de las zonas comunes, y cualesquiera otros que se considere servicio común o cuyo cómputo derive de una única unidad contadora.

4. A los efectos de determinar los gastos comunes, la Dirección del área elaborará, antes del 1 de julio de cada año, una estimación de gastos para el siguiente ejercicio presupuestario, que quedará reflejado en el Programa de Actuación, Inversión y Financiación (PAIF) que será sometido al acuerdo del Consejo de Administración de RLA, S.A.

5. El importe a repercutir a cada uno de los obligados al pago será el resultante de aplicar a la estimación de gastos para el siguiente ejercicio las normas de determinación de gastos comunes aprobados por APPA.

Asimismo, la cuota de contribución de cada obligado será la resultante de aplicar al importe a repercutir el coeficiente de participación aprobados por la citada entidad.

6. La Dirección de área comunicará individualmente a cada uno de los obligados al pago, su correspondiente cuota de contribución, que se repercutirá, salvo que el título disponga otra cosa, fraccionándola en (12) doce mensualidades y que se abonará en los términos y con las condiciones que resulten de dicho título.

7. En el caso de que se inicie el ejercicio económico sin haberse aprobado el PAIF para dicho ejercicio, se procederá a repercutir provisionalmente la cuota de contribución del ejercicio anterior actualizada conforme al IPC interanual a 31 de diciembre, procediéndose a su regularización una vez aprobado.

8. Dentro de los tres primeros meses de cada ejercicio, se procederá por RLA, S.A. se aprobará la liquidación de gastos comunes correspondientes al ejercicio anterior, procediéndose, en su caso, a la regularización entre los gastos realmente ocasionados y el importe de las cuotas de contribución percibido por este concepto.

En caso de remanente, se incorporará a la previsión de gastos como ingreso extraordinario que se reflejará en las cuotas de contribución del ejercicio siguiente.

Dicha regularización, en ningún supuesto determinará la devolución de ingresos ni la liquidación complementaria, en caso de superávit o déficit presupuestario, sino que será

incluida en la estimación de gastos del nuevo ejercicio, siendo por ello absorbida en la cuota de la nueva anualidad.

9. La tarifa por gastos comunes deberá ser atendida en la misma forma y plazo establecidos para el pago de la renta.

10. A los gastos comunes se les aplicará el Impuesto sobre el Valor Añadido, o impuesto que le sustituya, según los tipos establecidos en la legislación vigente en cada momento.

Artículo 10. Régimen de precios.

1. Los concesionarios y los usuarios del área en virtud de título, estarán obligados a satisfacer, respectivamente, además de la correspondiente tarifa por gastos comunes a que se refiere el apartado anterior, el canon y los precios que resulten de la ocupación del suelo e instalaciones, así como de la realización de actividades y prestación de servicios en el área.

2. Corresponde a APPA la determinación del canon a abonar por los concesionarios de conformidad con la legislación aplicable.

3. RLA, S.A., será la competente para la aprobación de los precios cuyo pago corresponde al resto de los usuarios, que se revisarán anualmente al objeto de adecuarlos a los valores de mercado.

CAPÍTULO III

RÉGIMEN DE FUNCIONAMIENTO DEL ÁREA

Sección 1.ª Actividades del área

Artículo 11. Consideraciones generales.

Los usuarios del área estarán sometidos, además de a lo que resulte, en su caso, de su correspondiente título, a lo dispuesto en el presente reglamento, en la Ley 5/2001, y en el resto de la normativa tanto estatal como autonómica que resulte de aplicación, de acuerdo con los usos y determinaciones del plan funcional

Artículo 12. Uso de instalaciones.

1. Con carácter general, el uso de las instalaciones vendrá determinado en cada caso por lo establecido en el título de cesión o autorización de uso y plan funcional.

2. El uso de las infraestructuras e instalaciones deberá ajustarse al fin específico y a las condiciones previstas en el título, así como en la documentación que sirvió de base para su otorgamiento, con los límites que resulten del presente reglamento y del plan funcional.

3. La realización de cualquier actividad extraordinaria que requiriese de una vigilancia o aportación de medios distinta, deberá ser comunicada a RLA, S.A., con antelación suficiente, siendo de cuenta del solicitante los gastos generados por dicha actividad en los supuestos en los que la misma fuera autorizada.

Artículo 13. Seguros.

1. Para poder ejercer cualquier actividad dentro del área, los usuarios instalados en la misma deberán de disponer de las pólizas de seguros que en cada caso correspondan, cuyo contenido y cuantía serán los que establezca RLA, S.A., según la naturaleza de la actividad a desarrollar.

2. RLA, S.A., podrá exigir en cualquier momento una copia o certificado de dichas pólizas así como los justificantes de la vigencia de las mismas.

Sección 2.ª Especialidades por zonas

Artículo 14. Zona administrativa, comercial y de servicios a empresas.

1. Las edificaciones e instalaciones ubicadas dentro de esta zona, se destinarán a los usos y condiciones reflejados en el plan funcional que deberán de ser especificadas en los respectivos títulos.

2. Cualquier cambio de uso requerirá de la aprobación previa y expresa de RLA, S.A.

3. Asimismo, se requerirá la aprobación previa y expresa de RLA, S.A. para:

a. Alterar la distribución y/o configuración de los locales, especialmente los cedidos en régimen de alquiler, sin la aprobación previa y expresa de RLA, S.A.

b. Instalar exteriormente toldos, persianas, cartelería, mesas y cualquier tipo de mueble, aparato, etc., cualquiera que sea su uso.

c. Ocupar zonas libres con mesas y sillas siendo competencia de RLA, S.A. disponer las condiciones específicas de uso y conservación, en el supuesto de que no estuviesen previstas en el correspondiente título.

4. No está permitido:

a. Depositar residuos fuera de los recipientes habilitados al efecto.

b. Generar ruidos o sonidos que puedan afectar el ejercicio de las actividades del resto de los usuarios del área. Los niveles de admisibilidad mínima se ajustarán a las previstas para «oficinas y despachos» establecidos en la legislación vigente.

c. Almacenar, manipular e introducir en los locales materias explosivas, nocivas, inflamables, incómodas o insalubres.

d. El aparcamiento de vehículos de más de 3.5 Tm de MMA.

e. En los locales cuyo uso sea el de restauración, el acopio en zonas comunes y visibles de aprovisionamientos, recipientes de residuos, sillas y mesas, etc.

5. Asimismo, y de común acuerdo con la Dirección del área correspondiente, se establecerá un horario mínimo de apertura que garantice la prestación del servicio adaptado a las necesidades de la misma.

Artículo 15. Zona de aparcamiento de vehículos industriales.

1. Esta zona tiene como objeto prestar servicio tanto a los transportistas de las empresas instaladas en el área logística como a los transportistas autónomos y/o empresas que tienen necesidad de un lugar amplio, seguro y bien comunicado donde dejar estacionados sus vehículos de transporte de mercancías generales, dotado, generalmente, de otros servicios cercanos como aseos, talleres, estación de suministro de combustible, zona de ocio, etc., ofreciéndoles un área de apoyo.

2. El acceso restringido automatizado a esta zona devengará el precio que establezca RLA, S.A., según la prestación que perciba, y estará sometido al régimen establecido en la legislación reguladora de los contratos de aparcamiento aplicable en cada momento.

3. Para una correcta utilización del aparcamiento de vehículos industriales, así como de sus servicios, el área logística tendrá expuestas, para conocimiento de los usuarios, las normas de uso de esta zona.

4. En todo caso, no está permitido:

a. Circular en el interior del aparcamiento a más de 20 Km/h.

b. El acceso y estacionamiento de turismos y motocicletas sin la autorización expresa de RLA, S.A.

c. Acceder puntualmente al área sin la autorización del personal de la misma.

d. Almacenar o manipular materias nocivas, peligrosas, incómodas o insalubres sin la autorización expresa de RLA, S.A.

e. Abandonar, verter o realizar depósitos de residuos o de enseres de cualquier tipo. En los supuestos en los que se produjera cualquiera de estas situaciones accidentalmente, se deberá de notificar inmediatamente al personal del área o de vigilancia.

f. Efectuar trasvase de mercancías, especialmente de líquidos.

g. Realizar en el interior del recinto cualquier otra actividad que no sea el estacionamiento de vehículos, como operaciones de mantenimiento, reparaciones y lavados de los mismos.

h. Efectuar cualquier clase de obra, alteración o modificación en las plazas de aparcamiento utilizadas.

5. Junto a los aparcamientos de vehículos industriales, se podrá habilitar una zona destinada a los vehículos de transporte de mercancías peligrosas, en la que estacionarán de forma exclusiva y obligatoria los vehículos catalogados como tales, tengan o no carga alguna, y a la que le será de aplicación las anteriores normas.

6. En aquellos recintos habilitados para el depósito de mercancías peligrosas, la empresa o el transportista de las mismas solicitará a RLA, S.A. con antelación suficiente autorización para el estacionamiento y/o prestación de servicios necesarios, aportando todos los datos del vehículo, del conductor y de la carga expedidos por el fabricante.

El cumplimiento riguroso de las medidas de seguridad prescritas en la legislación vigente para cada tipo de carga peligrosa es responsabilidad exclusiva de las empresas y/o conductores de los vehículos.

Artículo 16. Zona de parques logísticos de transformación.

1. Las zonas referidas en este apartado estarán destinadas a la instalación de empresas relacionadas con la actividad de agencia de transportes, transitario y/o almacenista distribuidor, o cualquier otra actividad relacionada con el transporte y la logística.

2. Las empresas y usuarios instaladas en estas naves logísticas están obligadas al cumplimiento del presente Reglamento y, particularmente, estarán obligadas a:

a) No almacenar o manipular materias nocivas, peligrosas, incómodas o insalubres sin la autorización expresa de RLA, S.A.

b) Cumplir con lo estipulado en la normativa aplicable, en el presente Reglamento y en los respectivos títulos en materia de rotulación, publicidad e imagen.

c) Asumir la responsabilidad de cuantos daños puedan ocasionarse a terceros por cualquier causa atribuible a sus empleados, dependientes o asistentes, y en especial los que pudieran producirse como consecuencia directa o indirecta de:

c.1. La actividad desarrollada y/o de la realización de cualquier clase de obras en la instalación, eximiendo de toda responsabilidad a la RLA, S.A., incluso por daños derivados de la ejecución de instalaciones para servicios y suministros.

c.2. Incumplimiento de las obligaciones impuestas en las Ordenanzas Municipales existentes en cada momento.

c.3. La producción en la instalación de ruidos, vibraciones, radiaciones de calor, humos, malos olores, emisiones o interferencias eléctricas.

d) No depositar en las zonas anexas a las naves ningún tipo de mercancía u objeto fuera del horario de trabajo.

e) No realizar actividad o acto alguno que pueda causar molestias a los vecinos o daños en sus bienes.

f) Mantener la instalación en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y limpieza, cumpliendo las disposiciones legales vigentes sobre la materia.

d) Cumplir cuantas normas y disposiciones regulen el ejercicio de actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas e ilícitas, así como las medidas correctoras que sean ordenadas por la autoridad competente.

3. Las empresas ubicadas en estas instalaciones, generalmente generadoras de un gran volumen de residuos, palets, plásticos, cartones, entre otras, son responsables de la limpieza y recogida diaria de los mismos, debiendo utilizar para ello sus propios medios y los puestos a su disposición por el área.

4. En defecto de lo anterior, RLA, S.A., llevará a cabo las labores y actuaciones que en cada caso resulten necesarias para mantener la limpieza de las instalaciones, con cargo a la empresa responsable.

Artículo 17. Zona de servicios al vehículo.

1. Las zonas referidas en este apartado estarán destinadas a la instalación de empresas prestadoras de servicios al vehículo.

2. Las empresas instaladas en estas naves deberán de cumplir, además de lo dispuesto en este apartado, lo establecido en el apartado anterior.

3. Por la especificidad de los residuos generados, las empresas ubicadas en estas instalaciones, dispondrán de los medios así como de los recipientes adecuados y necesarios para tal fin, cumpliendo con las disposiciones legales vigentes sobre la materia

4. Asimismo, responderán de sus obligaciones medioambientales específicas con eficacia y diligencia.

5. En defecto de lo anterior, RLA, S.A., ejecutará las actuaciones y adoptará las medidas que correspondan con cargo a la empresa responsable.

Artículo 18. Zona intermodal.

1. Los espacios e instalaciones de esta zona estarán destinadas exclusivamente a aquellas empresas cuya actividad precise la intervención de más de un medio de transporte.

2. Con independencia de las normas y reglamentos del área logística, los destinatarios de la misma, en el ejercicio de su actividad, deberán de conocer y acatar las disposiciones vigentes sobre puertos, ferrocarriles y/o aeropuertos que procedan en cada caso.

Artículo 19. Estación de suministro de combustible.

1. Esta instalación estará destinada fundamentalmente al suministro de carburantes, sin perjuicio de la prestación de otros servicios complementarios, tanto a los usuarios como a los vehículos, tales como minitienda, centro de lavado y restauración.

2. El aparcamiento en esta zona es responsabilidad de la entidad adjudicataria para la prestación del servicio, la cual debe habilitar y señalizar debidamente la zona y las plazas destinadas a tal fin.

3. Por la naturaleza de sus residuos, el titular dispondrá de los medios adecuados y necesarios para su recogida, cumpliendo con las disposiciones legales vigentes sobre la materia.

Artículo 20. Zonas verdes, espacios libres y viales.

1. Estas zonas tienen, por su naturaleza, la consideración de zonas de dominio público y estarán exentas y libres de ocupación y actividad alguna, salvo necesidades específicas del área que así lo requieran.

2. El destino exclusivo de los viales es garantizar la comunicación de vehículos y/o personas entre las diferentes zonas de servicio, de forma segura y suficiente.

3. No podrá practicarse en estas zonas actividad alguna de conservación y mantenimiento de vehículos, ni siquiera provisionalmente, excepto en caso de emergencia debidamente justificado.

4. RLA, S.A., adoptará las medidas que sean necesarias para garantizar su adecuado estado de uso y conservación.

5. Las zonas verdes de uso público estarán libres de toda ocupación y/o afección que pueda incidir negativamente sobre las plantas, siendo competencia de la RLA, S.A., la conservación y mantenimiento de las mismas.

CAPÍTULO IV**OCUPACIÓN DE SUELO Y/O INSTALACIONES Y PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS****Artículo 21. Normas generales.**

De acuerdo con lo señalado en la Ley 5/2001, cualquiera que ejerza una actividad y/o use u ocupe una instalación dentro del área logística, deberá cumplir con la normativa estipulada en el plan funcional del área, las normas generales de edificación y las particulares dictadas para cada área, así como las prescritas en materia urbanística y para otorgamiento de cualquier tipo de licencia o autorización administrativa que la legislación específica vigente prescriba.

Artículo 22. Procedimiento para la ocupación y prestación de servicios.

1. La ocupación de suelo o instalación y el ejercicio de actividad dentro del área logística requerirán la aprobación expresa de RLA, S.A., para lo cual los interesados deberán cumplimentar la solicitud tipo que se proveerá en cada área y adjuntar la documentación preceptiva según cada caso.

2. Las solicitudes de ocupación de suelo o instalación precisarán de un informe favorable de RLA, S.A. sobre su procedencia con arreglo a la normativa de aplicación, a excepción del uso de los estacionamientos temporales necesarios para la ejecución de actividades autorizadas.

3. Para la emisión del citado informe se requerirá la aportación de la documentación necesaria para conocer la actividad solicitada, el alcance de la misma y sus necesidades, así como de la garantía correspondiente en la forma y plazo que determine RLA, S.A.

4. La falta de aportación o la aportación defectuosa de dichos documentos en los plazos establecidos, si no fuera subsanada, podrá dar lugar a que se informe desfavorablemente la solicitud de ocupación y a la devolución de la garantía, una vez deducidos los gastos de tramitación a que hubiese lugar.

5. Informada favorablemente la solicitud de ocupación, se procederá a su aprobación y a la firma del contrato, previa aportación de las garantías establecidas entre las partes y demás documentación administrativa sobre la personalidad y representación de la empresa, así como la que justifique la capacidad económica para contratar del solicitante.

6. La aprobación de la solicitud no exime a los solicitantes de obtener las preceptivas licencias o autorizaciones de las entidades y organismos competentes para su otorgamiento.

Artículo 23. Cesiones y transmisiones.

1. La cesión, subarriendo, permuta o venta del derecho o de la instalación, requerirá la aprobación previa de RLA, S.A. y serán conformes con lo establecido en el plan funcional y en el título habilitante.

2. En cualquier caso, será requisito indispensable hallarse al corriente del pago de las obligaciones dinerarias de cualquier clase, así como de los gastos que pudiesen derivarse de las reparaciones que procediesen en cumplimiento de lo dispuesto en este Reglamento.

En todo caso, el nuevo titular estará obligado a subrogarse en el contrato, derechos y obligaciones del anterior titular, debiendo figurar esta subrogación en el documento de que de lugar el cambio de titularidad.

Artículo 24. Ocupación sin autorización.

En los supuestos en que se procediera a la ocupación del área con bienes, vehículos, maquinaria y otros efectos análogos, en un lugar, tiempo o forma no autorizados o sin

estar al corriente del pago de las obligaciones económicas, deberán de ser retirados por el usuario responsable en el plazo que RLA, S.A. indique.

En caso contrario, RLA, S.A., podrá instar su retirada con cargo al usuario a través de la autoridad competente.

CAPÍTULO V

VIGILANCIA Y SEGURIDAD DEL ÁREA

Artículo 25. Normas generales.

Al objeto de mantener el orden y la seguridad dentro de las áreas logísticas, cada área adoptará las medidas necesarias para garantizar la seguridad y vigilancia exterior de los inmuebles y vehículos del recinto.

Artículo 26. Seguridad: Plan de Autoprotección.

1. El área logística dispondrá de un Plan de Autoprotección en el que se incluirán las consideraciones preventivas generales y específicas del área, así como las medidas de coordinación con los usuarios que desarrollen su actividad o presten servicios en la misma.

2. Tal plan definirá las situaciones de emergencia.

3. Con carácter previo a la prestación de un servicio o a la realización de una actividad en el área, el interesado deberá de aportar a RLA, S.A., su propio Plan de Autoprotección redactado por técnico competente, debidamente coordinado con el del área.

4. Dichos planes deberán de ajustarse a la normativa legal vigente y a los criterios técnicos de los organismos competentes y deberán de revisarse periódicamente para adecuarlos a la realidad y legalidad vigente.

5. Los ejercicios de simulacro se practicarán con la periodicidad prevista legalmente o la establecida en las recomendaciones al uso, debiendo informarse previamente a RLA, S.A.

Artículo 27. Vigilancia.

1. En ningún caso corresponderá a RLA, S.A., ni al personal de vigilancia al servicio del área, la custodia o vigilancia de los bienes de los usuarios, por lo que no será responsable de los daños, robos o deterioros producidos en los mismos por terceros.

2. Los usuarios instalados en el área que requieran de sistemas de seguridad y vigilancia específicos adecuados a sus necesidades, deberán de proveerse de los mismos por su cuenta y a su cargo.

3. Las funciones no incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 5/2014, de 4 de abril, de Seguridad Privada o la que la sustituya, podrá ser desarrollada por el personal laboral ordinario de RLA, S.A.

4. Las personas destinadas a ejercer las funciones de vigilancia estarán debidamente identificadas y dispondrán de título legal y suficiente para el ejercicio de estas funciones.

5. La implantación por los usuarios que así lo requieran de medidas de vigilancia particulares y específicas para su establecimiento o instalación, deberán de comunicarlo con carácter previo a RLA, S.A., al objeto de asegurar la adecuada coordinación con los sistemas seguridad y vigilancia del área, prevaleciendo los criterios generales del área sobre los particulares.

6. La instalación por el área de medidas concretas de seguridad y vigilancia se pondrá en conocimiento de todos los interesados con carácter previo a su implantación.

7. Cualquier situación o indicio razonable que pudiese afectar a la seguridad de las personas y/o de las instalaciones, con independencia de su titularidad, deberá de ser puesto de inmediato en conocimiento de RLA, S.A., y del personal de vigilancia, sin perjuicio de que se adopten las medidas de prevención y/o corrección más inmediatas que fuesen necesarias.

8. En caso de emergencia, el personal de vigilancia deberá de informar con carácter inmediato a la persona designada al efecto por RLA, S.A., sin perjuicio de lo establecido en el Plan de Autoprotección.

9. En los supuestos en los que se requiera la intervención de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado, el personal de vigilancia informará a RLA, S.A., procediéndose al cumplimiento de lo dispuesto en el Plan de Autoprotección.

CAPÍTULO VI

ACCESO, CIRCULACIÓN Y ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS

Sección 1.ª Normas de acceso y horario

Artículo 28. Disposiciones generales.

1. Las áreas logísticas son recintos de acceso controlado, por lo que el mismo quedará restringido, con carácter general, a las personas y vehículos que sean expresamente autorizados por RLA, S.A., por razón de las funciones o servicios que presten, correspondiendo a ésta establecer las condiciones necesarias para el acceso, estancia y salida del recinto.

2. La regulación del control de accesos, de estancias y de salidas se efectuará en cada momento aplicando las técnicas y medios más idóneos para conseguir la máxima eficacia con las únicas limitaciones que resulten de la legislación en cada caso aplicable.

Artículo 29. Horario.

1. El calendario y el horario general de apertura será establecido por RLA, S.A., y estará expuesto al público en un lugar fácilmente visible.

2. RLA, S.A., podrá modificar el calendario y el horario de apertura y de prestación de servicios en función de las necesidades operativas del área y de los usuarios de la misma.

3. Fuera del calendario y del horario establecido, se garantiza el acceso de los usuarios instalados previa identificación.

Artículo 30. Vehículos permitidos.

1. Con carácter general, podrán acceder y salir del recinto todos los vehículos que cumplan con el procedimiento y los horarios establecidos al efecto por RLA, S.A., salvo que por motivos de seguridad se determine lo contrario.

2. El acceso de cualquier vehículo que fuera susceptible de contener mercancías peligrosas, requerirá la autorización previa y expresa de RLA, S.A., previo análisis y examen de su peligrosidad, que le habilitará para permanecer en el recinto durante el tiempo estrictamente necesario para la realización de operaciones de carga/descarga o de mantenimiento/repación del vehículo.

Artículo 31. Acceso a instalaciones específicas.

Junto a las normas generales sobre horarios y accesos a las áreas logísticas, las instalaciones específicas integradas en las mismas podrán tener su propio régimen sobre el particular que será establecido por RLA, S.A. en función de las condiciones particulares de cada instalación.

Sección 2.ª Circulación y estacionamiento de vehículos

Artículo 32. Normas generales de circulación.

1. La circulación de vehículos en el interior del recinto del área se realizará respetando las normas generales de seguridad vial y la señalización específica instalada al efecto.

2. Para facilitar la circulación y la seguridad vial, la velocidad máxima en el interior del recinto será la establecida por RLA, S.A., de acuerdo con las circunstancias objetivas que concurran.

3. RLA, S.A., podrá establecer limitaciones o restricciones para la circulación de personas o de vehículos por motivos de seguridad.

4. Los vehículos que transporten mercancías lo realizarán cumpliendo con las normas de seguridad establecidas en la normativa vigente.

5. Si se autorizase la circulación de vehículos que transporten mercancías peligrosas, contaminantes o nocivas, éstas deberán ir cubiertas y con el tratamiento necesario para evitar su caída o vertido.

Lo dispuesto en el párrafo anterior será aplicable a aquellos vehículos que, habiendo descargado dichas mercancías, tengan restos de las mismas.

Artículo 33. Normas generales de estacionamiento.

1. El estacionamiento de vehículos se realizará únicamente en las zonas habilitadas al efecto, respetando en todo momento la señalización horizontal y vertical específica, así como las indicaciones realizadas por el servicio de vigilancia.

2. No está permitido:

a. Estacionar ocupando viales, acerados, zonas libres o ajardinadas.
b. Estacionar en aparcamientos específicamente habilitados para otro tipo de vehículos.

c. El estacionamiento de vehículos industriales en las zonas comunes no habilitadas para ello.

d. La ocupación de plazas de estacionamiento en forma y/o tiempo que reduzca o impida el uso y/o la circulación de otros.

e. Estacionar delante o sobre los hidrantes contra incendios.

f. Realizar paradas en intersecciones y en los cambios de dirección.

g. Realizar en las zonas habilitadas para el aparcamiento cualquier otra actividad que no sea el estacionamiento de vehículos, especialmente mantenimientos, reparaciones y lavados de los mismos.

3. RLA, S.A., como responsable de la gestión del área, instará la retirada de aquellos vehículos que se encuentren estacionados infringiendo las normas de este Reglamento y que afecten al normal desarrollo de la actividad del área, así como de aquellos que por sus signos exteriores, tiempo de permanencia o desperfectos puedan considerarse en estado de abandono de acuerdo con la normativa aplicable.

4. Los gastos ocasionados por la retirada y custodia serán repercutidos a los titulares de los mismos.

5. Ocasionalmente se podrá habilitar el estacionamiento puntual en zonas no habilitadas por circunstancias debidamente justificadas, previa autorización de RLA, S.A.

Artículo 34. Estacionamiento de turismos, vehículos comerciales y motocicletas.

1. Los turismos, vehículos comerciales y motocicletas tanto autorizados como no autorizados, deberán de aparcar en las zonas previstas a tal efecto, bien sea en las plazas habilitadas anexas a los viales, o en las zonas de aparcamientos específicos para ellos, en régimen de acceso libre o restringido reglado, según sea el caso.

2. Dentro de cada parcela el titular de la misma puede habilitar plazas para el estacionamiento de estos vehículos, pero en ningún momento podrá interferir con los vehículos industriales.

Artículo 35. Estacionamiento de vehículos industriales.

1. Los camiones rígidos y articulados, deberán de aparcar en las zonas previstas a tal efecto, bien sea en las parcelas específicas de estacionamiento o en las zonas de estacionamiento anexas a las naves.

2. Las parcelas específicas de estacionamiento tienen como función prestar servicio tanto a los transportistas de las empresas instaladas en el área logística que necesitan una mayor superficie para el estacionamiento de sus vehículos como a los transportistas autónomos y/o empresas que tienen necesidad de un lugar amplio, seguro y bien comunicado donde dejar sus vehículos estacionados. El acceso restringido a esta zona devengará un precio a establecer por RLA, S.A. por la cesión de superficie, y estará sometido al régimen establecido en la legislación reguladora de los contratos de arrendamiento para uso distinto al de vivienda.

3. Las zonas anexas a las naves son de uso exclusivo de las empresas titulares de las naves y están destinadas fundamentalmente a operaciones de carga y descarga de mercancías, así como al estacionamiento de sus propios vehículos o de aquellos otros contratados para realizar un servicio puntual.

4. Estas parcelas, estén o no divididas en módulos, deberán disponer de un número de plazas de aparcamiento suficientes para su uso por los vehículos adscritos a los titulares de las mismas.

5. En el supuesto de que se produjera el estacionamiento de un vehículo en zona no habilitada por razón de avería, el conductor del mismo deberá de adoptar de inmediato las medidas de seguridad vial que sean necesarias poniéndolo en conocimiento del personal de seguridad del área.

CAPÍTULO VII

EDIFICACIÓN, CONSERVACIÓN E IMAGEN

Sección 1.ª Normas de edificación

Artículo 36. Disposiciones generales.

1. La ejecución, por cualquiera de los usuarios del área, de cualquier tipo de obra fuera de sus instalaciones privativas, así como las actuaciones de señalización, rotulación e imagen necesitarán de la autorización previa y expresa de RLA, S.A.

2. Estas actuaciones se ajustarán a lo dispuesto en el plan funcional del área y en las normas urbanísticas y demás que resulten de aplicación, en especial las particulares para cada tipo de actividad, las de prevención de incendios, accesibilidad, aislamientos, consumos y medioambientales, etc., a cumplimentar según la normativa técnica de edificación vigente en cada momento.

Artículo 37. Ejecución de obras.

1. En los supuestos establecidos en el artículo anterior, los interesados deberán de acompañar a la solicitud una memoria justificativa de la actuación a realizar, así como la documentación técnica necesaria para concretar el alcance de la misma que deberá estar visada por facultativo competente.

2. Los materiales y las soluciones constructivas propuestas deberán de respetar la unidad de criterio respecto del diseño y calidad de la obra existente, cumpliendo con los requisitos de calidad, durabilidad y mantenimiento prescritos en las normas de edificación generales y en las específicas del área, así como en la legislación vigente.

3. La elección de materiales y soluciones constructivas se ajustará a criterios de calidad, bajo mantenimiento, durabilidad y sostenibilidad, evitando el uso de materiales contaminantes y primando los reciclables, siendo respetuoso con la producción y emisión de residuos innecesarios, adoptando en todo caso las medidas correctoras necesarias, tanto durante la ejecución de las obras como en el ejercicio de la actividad.

4. Las obras se ejecutarán dentro de los límites establecidos para cada parcela o módulo, según el caso, no siendo posible la ocupación de suelo distinto excepto en circunstancias debidamente justificadas, previa aceptación de RLA, S.A.

5. Si de la ejecución de la obra se derivara afectación de las zonas comunes del recinto, se podrá requerir la aportación de fianza que garantice el correcto estado de servicio y de acabado de dichas zonas.

6. La conexión a cualesquiera de los servicios existentes, previo cumplimiento de la tramitación que en cada caso sea necesaria ante la empresa suministradora, que se ejecutará por una empresa legalmente habilitada al efecto, requerirá la entrega a RLA, S.A. del boletín de conexión correspondiente.

7. En todo proyecto de obra se dispondrán de las medidas preventivas necesarias para garantizar debidamente la seguridad, especialmente contra incendio, así como el acceso, circulación de personas y vehículos, el estacionamiento, así como la carga, descarga y manipulación de mercancías.

Asimismo, se justificará la carga máxima de fuego prevista en el proyecto según la actividad.

8. El Anexo con la justificación de las medidas de prevención de incendios a cumplimentar junto con el Proyecto de Ejecución necesario para la tramitación de la licencia de obras y de actividad, deberá venir visado por el colegio profesional y por los servicios de extinción competentes.

9. Igualmente, los interesados deberán de justificar la instauración y seguimiento del Plan de Autoprotección de cada instalación a los efectos de su coordinación con el existente en el área.

10. Si las obras se adecúan a la normativa general y específica de aplicación, RLA, S.A., la autorizará, sin perjuicio de la obligación de los interesados de obtener las preceptivas licencias o autorizaciones de las entidades y organismos competentes para su concesión.

En caso contrario, se denegará la autorización, indicando qué aspectos del proyecto no se adecúan a la normativa aplicable.

11. Una vez ejecutadas las obras, el titular de la instalación deberá de comunicarlo a RLA, S.A., aportando una ficha técnica en la que se justifique la adecuación de la actuación realizada a la documentación técnica aportada y el cumplimiento de los parámetros exigidos por la normativa aplicable.

Sección 2.ª Conservación de las instalaciones

Artículo 38. Conservación y mantenimiento de instalaciones.

1. Los usuarios del área, ya sean como concesionarios, propietarios, arrendatarios o en virtud de cualquier otro título, están obligados a usar correctamente las obras e instalaciones del área, así como a cumplir con los Planes de Conservación y Mantenimiento de las mismas.

En especial, serán de cuenta del arrendatario y demás titulares de un derecho de uso y disfrute sobre las instalaciones del área, las actuaciones ordinarias de conservación y mantenimiento.

2. Asimismo, al finalizar sus respectivos contratos, los usuarios del área estarán obligados a dejar las obras e instalaciones en el mismo estado en el que las hubieran recibido, sin perjuicio de lo que procediese sobre las mejoras aprobadas por RLA, S.A., de acuerdo con lo establecido en el contrato.

En defecto de lo anterior, RLA, S.A., podrá ejecutar subsidiariamente dichas actuaciones con cargo a los responsables.

Sección 3.ª Señalización, rotulación e imagen

Artículo 39. Normas generales.

1. Los titulares de instalaciones en el área pondrán a disposición de RLA, S.A., la documentación necesaria sobre su identidad corporativa para su inclusión en los medios

de información que RLA, S.A., estime necesario a los efectos de facilitar la explotación e imagen del área logística.

2. La rotulación y señalización corporativa de cada usuario instalado en el área, que deberá de cumplir con la normativa administrativa aplicable, se ejecutará de acuerdo con los siguientes parámetros generales:

a) Los usuarios interesados en la realización de actuaciones de señalización, rotulación e imagen, deberán de acompañar a la solicitud una memoria justificativa de la actuación a realizar, así como la documentación técnica necesaria para concretar el alcance de la misma.

b) No se permitirá la ubicación de señal alguna sobre las cubiertas de las edificaciones o instalaciones, ni de banderola o similar sobre las fachadas salvo autorización expresa de la RLA, S.A. La colocación de poste señalizador estará condicionado a que no afecte en modo alguno al tráfico rodado ni al peatonal.

c) No se permitirá la utilización de neón o luminoso alguno salvo autorización expresa de RLA, S.A.

d) La señalización se podrá iluminar mediante proyectores dirigidos sobre la misma, evitando siempre el impacto lumínico cenital.

Artículo 40. Zona de parques logísticos de transformación.

1. La señalización se ubicará en lugar visible sobre los paramentos verticales sin que sobresalga en modo alguno de la superficie de los mismos, dejando en cualquier caso una franja libre de al menos 30 cms. en todo el perímetro del soporte.

2. La rotulación se dispondrá, preferentemente, sobre la fachada principal, por encima de las marquesinas, si bien se podrá utilizar también algún soporte que se fije a la chapa cuyo grosor no supere los 5 cms.

3. En naves con un elevado componente comercial, previa aceptación condicionada por RLA, S.A., si la identidad corporativa y las características de la actividad lo requiriesen se podría admitir alguna variante sobre los parámetros establecidos.

Artículo 41. Zona Administrativo-Comercial.

1. RLA, S.A., fijará la señalización corporativa en zona visible sobre panel informativo en el acceso al área y los titulares de instalaciones en el de cada edificio correspondiente.

2. En la zona de oficinas cada titular podrá fijar un cartel interior sobre el cerramiento, junto a la puerta de acceso a su oficina, conforme a los criterios específicos de cada área. No se permitirá la colocación de carteles o señales corporativas en ventanas o espacios comunes, salvo autorización previa y expresa de RLA, S.A.

3. En las zonas netamente comerciales, previa aceptación condicionada por RLA, S.A., se podrían admitir banderolas y señalización luminosa. No se permitirá la colocación de cartelería comercial sobre la cubierta de los locales.

Artículo 42. Zonas comunes.

No está permitida la implantación por los usuarios de señal corporativa alguna en las zonas, elementos comunes y mobiliario urbano, o sobre los mismos, salvo en situaciones excepcionales o extraordinarias, previa expresa aprobación por RLA, S.A.

Artículo 43. Estación de suministro de combustible.

1. El titular de la instalación podrán colocar sus correspondientes señales corporativas siempre y cuando no afecte a la correcta circulación, no invada las zonas comunes y eviten la contaminación lumínica.

2. La colocación de poste señalizador requerirá la aprobación previa de RLA, S.A.

DISPOSICIÓN FINAL

El presente reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

**REGLAMENTO DE RÉGIMEN INTERIOR Y DE SERVICIO DEL ÁREA LOGÍSTICA
DE INTERÉS AUTONÓMICO DE MÁLAGA****Í N D I C E**

CAPÍTULO I. Disposiciones Generales (arts. 1 a 5)
CAPÍTULO II. Derechos y obligaciones de los usuarios del área (arts. a 10)
CAPÍTULO III. Régimen de funcionamiento del área
• Sección 1.ª Actividades del área (arts. 11 a 13)
• Sección 2.ª Especialidades por zonas (arts 14 a 20)
CAPÍTULO IV. Ocupación de suelo y/o instalaciones y para la prestación de servicios
(arts. 21 a 24)
CAPÍTULO V. Vigilancia y seguridad del área (arts. 25 a 27)
CAPÍTULO VI. Acceso, horario, circulación y estacionamiento de vehículos.
• Sección 1.ª Normas de acceso y horario (arts. 28 a 31)
• Sección 2.ª Circulación y estacionamiento de vehículos (arts. 32 a 35)
CAPÍTULO VII. Edificación, conservación e imagen
• Sección 1.ª Normas de edificación (arts. 36 y 37)
• Sección 2.ª Conservación de las instalaciones (arts 38)
• Sección 3.ª Señalización, rotulación e imagen (arts. 39 a 43)
DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA
DISPOSICIÓN FINAL

CAPÍTULO I**DISPOSICIONES GENERALES****Artículo 1. Objeto.**

El presente Reglamento tiene por objeto establecer las normas que regulen el funcionamiento, explotación y servicio del centro de transporte de mercancías de interés autonómico de Málaga, en adelante, área logística de Málaga, de acuerdo con lo establecido en la Ley 5/2001, de 4 de junio, reguladora de las áreas de transporte de mercancías de la Comunidad Autónoma de Andalucía, así como con su plan funcional y demás disposiciones normativas que resulten de aplicación.

Artículo 2. Ámbito de aplicación.

Las presentes normas se aplicarán a toda persona física o jurídica que sea usuaria del área logística en virtud de un título, así como a aquéllas que, sin ostentar título alguno, accedan a las mismas de forma ocasional.

Artículo 3. Definiciones.

A los efectos del presente Reglamento, se establecen las siguientes definiciones:

a) Área logística: Centro de transporte de mercancías de interés autonómico a que se refiere el artículo 9 de la Ley 5/2001, conceptualizado como infraestructura del transporte, destinado a prestar servicios a los usuarios y a las empresas del sector del transporte y la logística, así como a facilitar la localización de éstas, en el ámbito de las cuales los distintos operadores pueden realizar ,autónoma, conjunta o coordinadamente, actividades relativas al transporte, a la logística y a la distribución y contratación de mercancías.

00107246

El área se destina a dar servicio a las empresas o usuario autorizados, con las restricciones que se establezcan en la Ley 5/2001, en su plan funcional así como en el presente reglamento y demás normativa que resulte de aplicación, bien sea directamente por el gestor del área, Red Logística de Andalucía S.A., o a través de empresas autorizadas.

El área logística se constituye como plataforma logística compleja integradora de espacios patrimoniales destinados a las empresas del sector transporte y de la logística, así como de los espacios dotacionales públicos destinados a prestar servicios al sector del transporte de mercancías y de la logística.

El ámbito espacial del área será el establecido en su plan funcional.

b) Plan funcional: Es un instrumento de planificación sectorial con el contenido mínimo establecido en el artículo 12 de la Ley 5/2001, cuyo objeto es la determinación de los elementos que condicionan la ordenación, explotación e integración en el territorio del área logística, configurándose así como el elemento fundamental para su desarrollo, al contener los aspectos esenciales sobre su configuración y funcionamiento.

c) Usuarios: Son usuarios del área las personas físicas o jurídicas que en virtud de cualquier título o sin él acceden o realizan cualquier actividad o servicio en la misma. Dentro de este concepto se pueden distinguir:

c.1. Concesionarios y otros usuarios con título: Los que en virtud de un título concesional o de cualquier título distinto del anterior, ocupen suelo y/o instalaciones y desarrollen su actividad en el área.

c.2. Usuarios ocasionales: Los que sin los títulos a los que se refiere el apartado anterior, accedan o realicen cualquier actividad en el área ya sea de manera permanente u ocasional.

d. Servicios comunes: Se consideran como tales el aprovechamiento de las instalaciones generales del área, así como la prestación de servicios por la entidad encargada de la dirección y gestión del área para el mantenimiento y conservación de las infraestructuras, instalaciones y equipos de uso o aprovechamiento común, así como para la gestión de las dotaciones y servicios generales de la misma.

Los servicios comunes deberán definirse en las normas de determinación de los gastos comunes que sean aprobadas por la Administración Pública competente, y ser satisfechos en la cuota que corresponda por los usuarios.

e. Zonas dotacionales: Espacios de dominio público destinados a acoger actividades relacionadas con la prestación de servicios a las empresas del sector del transporte de mercancías y de la logística.

f. Zonas patrimoniales: Espacios destinados a las actividades comerciales, empresariales o profesionales, compatibles con las determinaciones del presente Reglamento, el plan funcional, la Ley 5/2001, reguladora de las áreas de transporte de mercancías de la Comunidad Autónoma de Andalucía y demás disposiciones normativas que resulten de aplicación,

Artículo 4. Titularidad, dirección y gestión del área logística.

1. La competencia para la dirección, gestión y explotación del área logística corresponde a la Agencia Pública de Puertos de Andalucía, (en adelante, APPA) de acuerdo con lo establecido en la citada Ley 5/2001, que la desarrolla directamente a través de su instrumental, Red Logística de Andalucía S.A. (en adelante, RLA, S.A.), en virtud de lo establecido en el artículo 22 de la Ley 5/2001.

2. La remisión que el presente reglamento hace a RLA, S.A., deberá de entenderse referida a toda entidad a la que APPA atribuya la competencia para la dirección y gestión de las áreas de conformidad con lo dispuesto en la Ley .

3. En todo caso, la titularidad de los espacios dotacionales incluidos en el área se integran en el dominio público de la Comunidad Autónoma de Andalucía y están adscritos a APPA.

Artículo 5. Estructura del área.

El área logística cuenta con la siguiente estructura organizativa básica:

- a) Dirección del área.
- b) Responsable de mantenimiento.
- c) Responsable de administración.

CAPÍTULO II

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS USUARIOS DEL ÁREA

Artículo 6 .Delimitación.

1. Los derechos y obligaciones de los usuarios del área serán los que resulten de sus respectivos títulos, sin más limitaciones que las establecidas en los mismos, en el presente reglamento, en el correspondiente plan funcional, así como en cualquier acto o disposición normativa que resulten de aplicación.

2. Lo dispuesto en el presente reglamento se entiende sin perjuicio de lo establecido para cada uno de los usuarios en sus respectivos títulos, cuyas determinaciones prevalecerán sobre aquél en caso de conflicto.

Artículo 7. Derechos.

Se reconocen los siguientes derechos a todos los usuarios del área:

- a) Derecho a la información y a la participación.
- b) Derecho a la igualdad de trato y a gozar de todas las prestaciones y servicios que ofrezca el área.
- c) Derecho a exponer sus sugerencias, quejas y desacuerdos, mediante el Libro de Sugerencias y Reclamaciones.
- d) Derecho a solicitar información acerca de cuestiones relacionadas con la operativa del área.

Artículo 8. Obligaciones.

1. Sin perjuicio de lo dispuesto, en su caso, en sus respectivos títulos, los usuarios del área estarán obligados a utilizar los servicios e instalaciones de la misma de acuerdo con la naturaleza de los suelos y según los usos previstos en el plan funcional.

2. Más concretamente, deberán de cumplir, entre otras, con lo siguiente:

- a) Respetar las instalaciones del área.
- b) Observar la diligencia debida en el uso de los medios, equipos e instalaciones de uso común del área, así como a colaborar en su mantenimiento.
- c) Responder de las averías y daños que ocasionen en las instalaciones y equipamientos, tanto privativos como comunes, siendo de su cuenta y a su cargo el importe de las reparaciones que, con tal motivo, fuera necesario realizar.
- d) En todos los casos de emergencia o accidente, que den lugar a la puesta en marcha del Plan de Autoprotección del área, actuar según las indicaciones de su personal y del encargado de la vigilancia y seguridad del área.
- e) Abonar los gastos comunes del área y el canon o la renta que resulten de sus respectivos títulos.
- f) Tener en vigor durante la vigencia de sus títulos una póliza de responsabilidad civil, con las coberturas que establezca RLA, S.A., sin perjuicio de cualesquiera otras pólizas que resulten necesarias para el ejercicio de su actividad o para la prestación de sus servicios.
- g) En los supuestos en los que a causa del incumplimiento de las anteriores obligaciones por parte de los usuarios del área, RLA, S.A. tuviera que realizar subsidiariamente labores de restitución o de reposición al estado anterior, el coste de las mismas será de cuenta de aquél.

3. El incumplimiento por parte de los usuarios de cualquiera de las obligaciones previstas en el presente Reglamento podrá dar lugar a la revocación del título.

Artículo 9. Gastos comunes.

1. Los concesionarios y los usuarios con título están obligados a satisfacer la tarifa por gastos comunes que les corresponda por la prestación de servicios comunes del área que se determinará de acuerdo con las normas aprobadas por la Administración competente, la Agencia Pública de Puertos de Andalucía.

2. Se consideran servicios comunes del área aquellos que, por su naturaleza, son prestados para el mantenimiento y conservación de las infraestructuras, instalaciones y equipos de uso o aprovechamiento común, así como para la gestión de las dotaciones y servicios generales del área logística.

3. Están incluidos en el concepto de gastos comunes las obras de conservación, mejora y mantenimiento del área, los gastos de administración, el consumo de gas, agua y electricidad de las zonas e instalaciones comunes, los servicios de vigilancia y seguridad, limpieza, jardinería, sistema contra incendios, sistema de depuración del área, seguros generales e impuestos, incluido el impuesto de bienes inmuebles de las zonas comunes, y cualesquiera otros que se considere servicio común o cuyo cómputo derive de una única unidad contadora.

4. A los efectos de determinar los gastos comunes, la Dirección del área elaborará, antes del 1 de julio de cada año, una estimación de gastos para el siguiente ejercicio presupuestario, que quedará reflejado en el Programa de Actuación, Inversión y Financiación (PAIF) que será sometido al acuerdo del Consejo de Administración de RLA, S.A.

5. El importe a repercutir a cada uno de los obligados al pago será el resultante de aplicar a la estimación de gastos para el siguiente ejercicio las normas de determinación de gastos comunes aprobados por APPA.

Asimismo, la cuota de contribución de cada obligado será la resultante de aplicar al importe a repercutir el coeficiente de participación aprobados por la citada entidad.

6. La Dirección de área comunicará individualmente a cada uno de los obligados al pago, su correspondiente cuota de contribución, que se repercutirá, salvo que el título disponga otra cosa, fraccionándola en (12) doce mensualidades y que se abonará en los términos y con las condiciones que resulten de dicho título.

7. En el caso de que se inicie el ejercicio económico sin haberse aprobado el PAIF para dicho ejercicio, se procederá a repercutir provisionalmente la cuota de contribución del ejercicio anterior actualizada conforme al IPC interanual a 31 de diciembre, procediéndose a su regularización una vez aprobado.

8. Dentro de los tres primeros meses de cada ejercicio, se procederá por RLA, S.A. se aprobará la liquidación de gastos comunes correspondientes al ejercicio anterior, procediéndose, en su caso, a la regularización entre los gastos realmente ocasionados y el importe de las cuotas de contribución percibido por este concepto.

En caso de remanente, se incorporará a la previsión de gastos como ingreso extraordinario que se reflejará en las cuotas de contribución del ejercicio siguiente.

Dicha regularización, en ningún supuesto determinará la devolución de ingresos ni la liquidación complementaria, en caso de superávit o déficit presupuestario, sino que será incluida en la estimación de gastos del nuevo ejercicio, siendo por ello absorbida en la cuota de la nueva anualidad.

9. La tarifa por gastos comunes deberá ser atendida en la misma forma y plazo establecidos para el pago de la renta.

10. A los gastos comunes se les aplicará el Impuesto sobre el Valor Añadido, o impuesto que le sustituya, según los tipos establecidos en la legislación vigente en cada momento.

Artículo 10. Régimen de precios.

1. Los concesionarios y los usuarios del área en virtud de título, estarán obligados a satisfacer, respectivamente, además de la correspondiente tarifa por gastos comunes a que se refiere el apartado anterior, el canon y los precios que resulten de la ocupación del suelo e instalaciones, así como de la realización de actividades y prestación de servicios en el área.

2. Corresponde a APPA la determinación del canon a abonar por los concesionarios de conformidad con la legislación aplicable.

3. RLA, S.A., será la competente para la aprobación de los precios cuyo pago corresponde al resto de los usuarios, que se revisarán anualmente al objeto de adecuarlos a los valores de mercado.

CAPÍTULO III**RÉGIMEN DE FUNCIONAMIENTO DEL ÁREA****Sección 1.ª Actividades del área****Artículo 11. Consideraciones generales.**

Los usuarios del área estarán sometidos, además de a lo que resulte, en su caso, de su correspondiente título, a lo dispuesto en el presente reglamento, en la Ley 5/2001, y en el resto de la normativa tanto estatal como autonómica que resulte de aplicación, de acuerdo con los usos y determinaciones del plan funcional.

Artículo 12. Uso de instalaciones.

1. Con carácter general, el uso de las instalaciones vendrá determinado en cada caso por lo establecido en el título de cesión o autorización de uso y plan funcional.

2. El uso de las infraestructuras e instalaciones deberá ajustarse al fin específico y a las condiciones previstas en el título, así como en la documentación que sirvió de base para su otorgamiento, con los límites que resulten del presente reglamento y del plan funcional.

3. La realización de cualquier actividad extraordinaria que requiriese de una vigilancia o aportación de medios distinta, deberá ser comunicada a RLA, S.A. con antelación suficiente, siendo de cuenta del solicitante los gastos generados por dicha actividad en los supuestos en los que la misma fuera autorizada.

Artículo 13. Seguros.

1. Para poder ejercer cualquier actividad dentro del área, los usuarios instalados en la misma deberán de disponer de las pólizas de seguros que en cada caso correspondan, cuyo contenido y cuantía serán los que establezca RLA, S.A. según la naturaleza de la actividad a desarrollar.

2. RLA, S.A., podrá exigir en cualquier momento una copia o certificado de dichas pólizas así como los justificantes de la vigencia de las mismas.

Sección 2.ª Especialidades por zonas**Artículo 14. Zona administrativa, comercial y de servicios a empresas**

1. Las edificaciones e instalaciones ubicadas dentro de esta zona, se destinarán a los usos y condiciones reflejados en el plan funcional que deberán de ser especificadas en los respectivos títulos.

2. Cualquier cambio de uso requerirá de la aprobación previa y expresa de RLA, S.A.

3. Asimismo, se requerirá la aprobación previa y expresa de RLA, S.A. para:

a. Alterar la distribución y/o configuración de los locales, especialmente los cedidos en régimen de alquiler, sin la aprobación previa y expresa de RLA, S.A.

b. Instalar exteriormente toldos, persianas, cartelería, mesas y cualquier tipo de mueble, aparato, etc., cualquiera que sea su uso.

c. Ocupar zonas libres con mesas y sillas siendo competencia de RLA, S.A. disponer las condiciones específicas de uso y conservación, en el supuesto de que no estuviesen previstas en el correspondiente título.

4. No está permitido:

a. Depositar residuos fuera de los recipientes habilitados al efecto.

b. Generar ruidos o sonidos que puedan afectar el ejercicio de las actividades del resto de los usuarios del área. Los niveles de admisibilidad mínima se ajustarán a las previstas para «oficinas y despachos» establecidos en la legislación vigente.

c. Almacenar, manipular e introducir en los locales materias explosivas, nocivas, inflamables, incómodas o insalubres.

d. El aparcamiento de vehículos de más de 3,5 Tm de MMA.

e. En los locales cuyo uso sea el de restauración, el acopio en zonas comunes y visibles de aprovisionamientos, recipientes de residuos, sillas y mesas, etc.

5. Asimismo, y de común acuerdo con la Dirección del área correspondiente, se establecerá un horario mínimo de apertura que garantice la prestación del servicio adaptado a las necesidades de la misma.

Artículo 15. Zona de aparcamiento de vehículos industriales.

1. Esta zona tiene como objeto prestar servicio tanto a los transportistas de las empresas instaladas en el área logística como a los transportistas autónomos y/o empresas que tienen necesidad de un lugar amplio, seguro y bien comunicado donde dejar estacionados sus vehículos de transporte de mercancías generales, dotado, generalmente, de otros servicios cercanos como aseos, talleres, estación de suministro de combustible, zona de ocio, etc., ofreciéndoles un área de apoyo.

2. El acceso restringido automatizado a esta zona devengará el precio que establezca RLA, S.A., según la prestación que perciba, y estará sometido al régimen establecido en la legislación reguladora de los contratos de aparcamiento aplicable en cada momento.

3. Para una correcta utilización del aparcamiento de vehículos industriales, así como de sus servicios, el área logística tendrá expuestas, para conocimiento de los usuarios, las normas de uso de esta zona.

4. En todo caso, no está permitido:

a. Circular en el interior del aparcamiento a más de 20 Km/h.

b. El acceso y estacionamiento de turismos y motocicletas sin la autorización expresa de RLA, S.A.

c. Acceder puntualmente al área sin la autorización del personal de la misma.

d. Almacenar o manipular materias nocivas, peligrosas, incómodas o insalubres sin la autorización expresa de RLA, S.A.

e. Abandonar, verter o realizar depósitos de residuos o de enseres de cualquier tipo. En los supuestos en los que se produjera cualquiera de estas situaciones accidentalmente, se deberá de notificar inmediatamente al personal del área o de vigilancia.

f. Efectuar trasvase de mercancías, especialmente de líquidos.

g. Realizar en el interior del recinto cualquier otra actividad que no sea el estacionamiento de vehículos, como operaciones de mantenimiento, reparaciones y lavados de los mismos.

h. Efectuar cualquier clase de obra, alteración o modificación en las plazas de aparcamiento utilizadas.

5. Junto a los aparcamientos de vehículos industriales, se podrá habilitar una zona destinada a los vehículos de transporte de mercancías peligrosas, en la que estacionarán de forma exclusiva y obligatoria los vehículos catalogados como tales, tengan o no carga alguna, y a la que le será de aplicación las anteriores normas.

6. En aquellos recintos habilitados para el depósito de mercancías peligrosas, la empresa o el transportista de las mismas solicitará a RLA, S.A. con antelación suficiente autorización para el estacionamiento y/o prestación de servicios necesarios, aportando todos los datos del vehículo, del conductor y de la carga expedidos por el fabricante.

El cumplimiento riguroso de las medidas de seguridad prescritas en la legislación vigente para cada tipo de carga peligrosa es responsabilidad exclusiva de las empresas y/o conductores de los vehículos.

Artículo 16. Zona de parques logísticos de transformación.

1. Las zonas referidas en este apartado estarán destinadas a la instalación de empresas relacionadas con la actividad de agencia de transportes, transitario y/o almacenista distribuidor, o cualquier otra actividad relacionada con el transporte y la logística.

2. Las empresas y usuarios instaladas en estas naves logísticas están obligadas al cumplimiento del presente Reglamento y, particularmente, estarán obligadas a:

a) No almacenar o manipular materias nocivas, peligrosas, incómodas o insalubres sin la autorización expresa de RLA, S.A.

b) Cumplir con lo estipulado en la normativa aplicable, en el presente Reglamento y en los respectivos títulos en materia de rotulación, publicidad e imagen.

c) Asumir la responsabilidad de cuantos daños puedan ocasionarse a terceros por cualquier causa atribuible a sus empleados, dependientes o asistentes, y en especial los que pudieran producirse como consecuencia directa o indirecta de:

c.1. La actividad desarrollada y/o de la realización de cualquier clase de obras en la instalación, eximiendo de toda responsabilidad a la RLA, S.A., incluso por daños derivados de la ejecución de instalaciones para servicios y suministros.

c.2. Incumplimiento de las obligaciones impuestas en las Ordenanzas Municipales existentes en cada momento.

c.3. La producción en la instalación de ruidos, vibraciones, radiaciones de calor, humos, malos olores, emisiones o interferencias eléctricas.

d) No depositar en las zonas anexas a las naves ningún tipo de mercancía u objeto fuera del horario de trabajo.

e) No realizar actividad o acto alguno que pueda causar molestias a los vecinos o daños en sus bienes.

f) Mantener la instalación en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y limpieza, cumpliendo las disposiciones legales vigentes sobre la materia.

d) Cumplir cuantas normas y disposiciones regulen el ejercicio de actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas e ilícitas, así como las medidas correctoras que sean ordenadas por la autoridad competente.

3. Las empresas ubicadas en estas instalaciones, generalmente generadoras de un gran volumen de residuos, palets, plásticos, cartones, entre otras, son responsables de la limpieza y recogida diaria de los mismos, debiendo utilizar para ello sus propios medios y los puestos a su disposición por el área.

4. En defecto de lo anterior, RLA, S.A., llevará a cabo las labores y actuaciones que en cada caso resulten necesarias para mantener la limpieza de las instalaciones, con cargo a la empresa responsable.

Artículo 17. Zona de servicios al vehículo.

1. Las zonas referidas en este apartado estarán destinadas a la instalación de empresas prestadoras de servicios al vehículo.

2. Las empresas instaladas en estas naves deberán de cumplir, además de lo dispuesto en este apartado, lo establecido en el apartado anterior.

3. Por la especificidad de los residuos generados, las empresas ubicadas en estas instalaciones, dispondrán de los medios así como de los recipientes adecuados

y necesarios para tal fin, cumpliendo con las disposiciones legales vigentes sobre la materia

4. Asimismo, responderán de sus obligaciones medioambientales específicas con eficacia y diligencia.

5. En defecto de lo anterior, RLA, S.A. ejecutará las actuaciones y adoptará las medidas que correspondan con cargo a la empresa responsable.

Artículo 18. Zona intermodal.

1. Los espacios e instalaciones de esta zona estarán destinadas exclusivamente a aquellas empresas cuya actividad precise la intervención de más de un medio de transporte.

2. Con independencia de las normas y reglamentos del área logística, los destinatarios de la misma, en el ejercicio de su actividad, deberán de conocer y acatar las disposiciones vigentes sobre puertos, ferrocarriles y/o aeropuertos que procedan en cada caso.

Artículo 19. Estación de suministro de combustible.

1. Esta instalación estará destinada fundamentalmente al suministro de carburantes, sin perjuicio de la prestación de otros servicios complementarios, tanto a los usuarios como a los vehículos, tales como minitienda, centro de lavado y restauración.

2. El aparcamiento en esta zona es responsabilidad de la entidad adjudicataria para la prestación del servicio, la cual debe habilitar y señalizar debidamente la zona y las plazas destinadas a tal fin.

3. Por la naturaleza de sus residuos, el titular dispondrá de los medios adecuados y necesarios para su recogida, cumpliendo con las disposiciones legales vigentes sobre la materia.

Artículo 20. Zonas verdes, espacios libres y viales.

1. Estas zonas tienen, por su naturaleza, la consideración de zonas de dominio público y estarán exentas y libres de ocupación y actividad alguna, salvo necesidades específicas del área que así lo requieran.

2. El destino exclusivo de los viales es garantizar la comunicación de vehículos y/o personas entre las diferentes zonas de servicio, de forma segura y suficiente.

3. No podrá practicarse en estas zonas actividad alguna de conservación y mantenimiento de vehículos, ni siquiera provisionalmente, excepto en caso de emergencia debidamente justificado.

4. RLA, S.A. adoptará las medidas que sean necesarias para garantizar su adecuado estado de uso y conservación.

5. Las zonas verdes de uso público estarán libres de toda ocupación y/o afección que pueda incidir negativamente sobre las plantas, siendo competencia de la RLA, S.A. la conservación y mantenimiento de las mismas.

CAPÍTULO IV

OCUPACIÓN DE SUELO Y/O INSTALACIONES Y PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS

Artículo 21. Normas generales.

De acuerdo con lo señalado en la Ley 5/2001, cualquiera que ejerza una actividad y/o use u ocupe una instalación dentro del área logística, deberá cumplir con la normativa estipulada en el plan funcional del área, las normas generales de edificación y las particulares dictadas para cada área, así como las prescritas en materia urbanística y para otorgamiento de cualquier tipo de licencia o autorización administrativa que la legislación específica vigente prescriba.

Artículo 22. Procedimiento para la ocupación y prestación de servicios.

1. La ocupación de suelo o instalación y el ejercicio de actividad dentro del área logística requerirán la aprobación expresa de RLA, S.A. para lo cual los interesados deberán cumplimentar la solicitud tipo que se proveerá en cada área y adjuntar la documentación preceptiva según cada caso.

2. Las solicitudes de ocupación de suelo o instalación precisarán de un informe favorable de RLA, S.A., sobre su procedencia con arreglo a la normativa de aplicación, a excepción del uso de los estacionamientos temporales necesarios para la ejecución de actividades autorizadas.

3. Para la emisión del citado informe se requerirá la aportación de la documentación necesaria para conocer la actividad solicitada, el alcance de la misma y sus necesidades, así como de la garantía correspondiente en la forma y plazo que determine RLA, S.A.

4. La falta de aportación o la aportación defectuosa de dichos documentos en los plazos establecidos, si no fuera subsanada, podrá dar lugar a que se informe desfavorablemente la solicitud de ocupación y a la devolución de la garantía, una vez deducidos los gastos de tramitación a que hubiese lugar.

5. Informada favorablemente la solicitud de ocupación, se procederá a su aprobación y a la firma del contrato, previa aportación de las garantías establecidas entre las partes y demás documentación administrativa sobre la personalidad y representación de la empresa, así como la que justifique la capacidad económica para contratar del solicitante.

6. La aprobación de la solicitud no exime a los solicitantes de obtener las preceptivas licencias o autorizaciones de las entidades y organismos competentes para su otorgamiento.

Artículo 23. Cesiones y transmisiones.

1. Las cesión, subarriendo, permuta o venta del derecho o de la instalación, requerirá la aprobación previa de RLA, S.A., y serán conformes con lo establecido en el plan funcional y en el título habilitante.

2. En cualquier caso, será requisito indispensable hallarse al corriente del pago de las obligaciones dinerarias de cualquier clase, así como de los gastos que pudiesen derivarse de las reparaciones que procediesen en cumplimiento de lo dispuesto en este Reglamento.

En todo caso, el nuevo titular estará obligado a subrogarse en el contrato, derechos y obligaciones del anterior titular, debiendo figurar esta subrogación en el documento de que de lugar el cambio de titularidad.

Artículo 24. Ocupación sin autorización.

En los supuestos en que se procediera a la ocupación del área con bienes, vehículos, maquinaria y otros efectos análogos, en un lugar, tiempo o forma no autorizados o sin estar al corriente del pago de las obligaciones económicas, deberán de ser retirados por el usuario responsable en el plazo que RLA, S.A., indique.

En caso contrario, RLA, S.A. podrá instar su retirada con cargo al usuario a través de la autoridad competente.

CAPÍTULO V

VIGILANCIA Y SEGURIDAD DEL ÁREA

Artículo 25. Normas generales.

Al objeto de mantener el orden y la seguridad dentro de las áreas logísticas, cada área adoptará las medidas necesarias para garantizar la seguridad y vigilancia exterior de los inmuebles y vehículos del recinto.

Artículo 26. Seguridad: Plan de Autoprotección.

1. El área logística dispondrá de un Plan de Autoprotección en el que se incluirán las consideraciones preventivas generales y específicas del área, así como las medidas de coordinación con los usuarios que desarrollen su actividad o presten servicios en la misma.
2. Tal plan definirá las situaciones de emergencia.
3. Con carácter previo a la prestación de un servicio o a la realización de una actividad en el área, el interesado deberá de aportar a RLA, S.A. su propio Plan de Autoprotección redactado por técnico competente, debidamente coordinado con el del área.
4. Dichos planes deberán de ajustarse a la normativa legal vigente y a los criterios técnicos de los organismos competentes y deberán de revisarse periódicamente para adecuarlos a la realidad y legalidad vigente.
5. Los ejercicios de simulacro se practicarán con la periodicidad prevista legalmente o la establecida en las recomendaciones al uso, debiendo informarse previamente a RLA, S.A.

Artículo 27. Vigilancia.

1. En ningún caso corresponderá a RLA, S.A., ni al personal de vigilancia al servicio del área, la custodia o vigilancia de los bienes de los usuarios, por lo que no será responsable de los daños, robos o deterioros producidos en los mismos por terceros.
2. Los usuarios instalados en el área que requieran de sistemas de seguridad y vigilancia específicos adecuados a sus necesidades, deberán de proveerse de los mismos por su cuenta y a su cargo.
3. Las funciones no incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 5/2014, de 4 de abril, de Seguridad Privada o la que la sustituya, podrá ser desarrollada por el personal laboral ordinario de RLA, S.A.
4. Las personas destinadas a ejercer las funciones de vigilancia estarán debidamente identificadas y dispondrán de título legal y suficiente para el ejercicio de estas funciones.
5. La implantación por los usuarios que así lo requieran de medidas de vigilancia particulares y específicas para su establecimiento o instalación, deberán de comunicarlo con carácter previo a RLA, S.A. al objeto de asegurar la adecuada coordinación con los sistemas seguridad y vigilancia del área, prevaleciendo los criterios generales del área sobre los particulares.
6. La instalación por el área de medidas concretas de seguridad y vigilancia se pondrá en conocimiento de todos los interesados con carácter previo a su implantación.
7. Cualquier situación o indicio razonable que pudiese afectar a la seguridad de las personas y/o de las instalaciones, con independencia de su titularidad, deberá de ser puesto de inmediato en conocimiento de RLA, S.A., y del personal de vigilancia, sin perjuicio de que se adopten las medidas de prevención y/o corrección más inmediatas que fuesen necesarias.
8. En caso de emergencia, el personal de vigilancia deberá de informar con carácter inmediato a la persona designada al efecto por RLA, S.A., sin perjuicio de lo establecido en el Plan de Autoprotección.
9. En los supuestos en los que se requiera la intervención de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado, el personal de vigilancia informará a RLA, S.A., procediéndose al cumplimiento de lo dispuesto en el Plan de Autoprotección.

CAPÍTULO VI**ACCESO, CIRCULACIÓN Y ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS****Sección 1.ª Normas de acceso y horario****Artículo 28. Disposiciones generales.**

1. Las áreas logísticas son recintos de acceso controlado, por lo que el mismo quedará restringido, con carácter general, a las personas y vehículos que sean

expresamente autorizados por RLA, S.A. por razón de las funciones o servicios que presten, correspondiendo a ésta establecer las condiciones necesarias para el acceso, estancia y salida del recinto.

2. La regulación del control de accesos, de estancias y de salidas se efectuará en cada momento aplicando las técnicas y medios más idóneos para conseguir la máxima eficacia con las únicas limitaciones que resulten de la legislación en cada caso aplicable.

Artículo 29. Horario.

1. El calendario y el horario general de apertura será establecido por RLA, S.A., y estará expuesto al público en un lugar fácilmente visible.

2. RLA, S.A., podrá modificar el calendario y el horario de apertura y de prestación de servicios en función de las necesidades operativas del área y de los usuarios de la misma.

3. Fuera del calendario y del horario establecido, se garantiza el acceso de los usuarios instalados previa identificación.

Artículo 30. Vehículos permitidos.

1. Con carácter general, podrán acceder y salir del recinto todos los vehículos que cumplan con el procedimiento y los horarios establecidos al efecto por RLA, S.A., salvo que por motivos de seguridad se determine lo contrario.

2. El acceso de cualquier vehículo que fuera susceptible de contener mercancías peligrosas, requerirá la autorización previa y expresa de RLA, S.A. previo análisis y examen de su peligrosidad, que le habilitará para permanecer en el recinto durante el tiempo estrictamente necesario para la realización de operaciones de carga/descarga o de mantenimiento/repación del vehículo.

Artículo 31. Acceso a instalaciones específicas.

Junto a las normas generales sobre horarios y accesos a las áreas logísticas, las instalaciones específicas integradas en las mismas podrán tener su propio régimen sobre el particular que será establecido por RLA, S.A., en función de las condiciones particulares de cada instalación.

Sección 2.ª Circulación y estacionamiento de vehículos

Artículo 32. Normas generales de circulación.

1. La circulación de vehículos en el interior del recinto del área se realizará respetando las normas generales de seguridad vial y la señalización específica instalada al efecto.

2. Para facilitar la circulación y la seguridad vial, la velocidad máxima en el interior del recinto será la establecida por RLA, S.A., de acuerdo con las circunstancias objetivas que concurran.

3. RLA, S.A., podrá establecer limitaciones o restricciones para la circulación de personas o de vehículos por motivos de seguridad.

4. Los vehículos que transporten mercancías lo realizarán cumpliendo con las normas de seguridad establecidas en la normativa vigente.

5. Si se autorizase la circulación de vehículos que transporten mercancías peligrosas, contaminantes o nocivas, éstas deberán ir cubiertas y con el tratamiento necesario para evitar su caída o vertido.

Lo dispuesto en el párrafo anterior será aplicable a aquellos vehículos que, habiendo descargado dichas mercancías, tengan restos de las mismas.

Artículo 33. Normas generales de estacionamiento.

1. El estacionamiento de vehículos se realizará únicamente en las zonas habilitadas al efecto, respetando en todo momento la señalización horizontal y vertical específica, así como las indicaciones realizadas por el servicio de vigilancia.

2. No está permitido:
 - a. Estacionar ocupando viales, acerados, zonas libres o ajardinadas.
 - b. Estacionar en aparcamientos específicamente habilitados para otro tipo de vehículos.
 - c. El estacionamiento de vehículos industriales en las zonas comunes no habilitadas para ello.
 - d. La ocupación de plazas de estacionamiento en forma y/o tiempo que reduzca o impida el uso y/o la circulación de otros.
 - e. Estacionar delante o sobre los hidrantes contra incendios.
 - f. Realizar paradas en intersecciones y en los cambios de dirección.
 - g. Realizar en las zonas habilitadas para el aparcamiento cualquier otra actividad que no sea el estacionamiento de vehículos, especialmente mantenimientos, reparaciones y lavados de los mismos.
3. RLA, S.A., como responsable de la gestión del área, instará la retirada de aquellos vehículos que se encuentren estacionados infringiendo las normas de este Reglamento y que afecten al normal desarrollo de la actividad del área, así como de aquellos que por sus signos exteriores, tiempo de permanencia o desperfectos puedan considerarse en estado de abandono de acuerdo con la normativa aplicable.
4. Los gastos ocasionados por la retirada y custodia serán repercutidos a los titulares de los mismos.
5. Ocasionalmente se podrá habilitar el estacionamiento puntual en zonas no habilitadas por circunstancias debidamente justificadas, previa autorización de RLA, S.A.

Artículo 34. Estacionamiento de turismos, vehículos comerciales y motocicletas.

1. Los turismos, vehículos comerciales y motocicletas tanto autorizados como no autorizados, deberán de aparcar en las zonas previstas a tal efecto, bien sea en las plazas habilitadas anexas a los viales, o en las zonas de aparcamientos específicos para ellos, en régimen de acceso libre o restringido reglado, según sea el caso.
2. Dentro de cada parcela el titular de la misma puede habilitar plazas para el estacionamiento de estos vehículos, pero en ningún momento podrá interferir con los vehículos industriales.

Artículo 35. Estacionamiento de vehículos industriales.

1. Los camiones rígidos y articulados, deberán de aparcar en las zonas previstas a tal efecto, bien sea en las parcelas específicas de estacionamiento o en las zonas de estacionamiento anexas a las naves.
2. Las parcelas específicas de estacionamiento tienen como función prestar servicio tanto a los transportistas de las empresas instaladas en el área logística que necesitan una mayor superficie para el estacionamiento de sus vehículos como a los transportistas autónomos y/o empresas que tienen necesidad de un lugar amplio, seguro y bien comunicado donde dejar sus vehículos estacionados. El acceso restringido a esta zona devengará un precio a establecer por RLA, S.A., por la cesión de superficie, y estará sometido al régimen establecido en la legislación reguladora de los contratos de arrendamiento para uso distinto al de vivienda.
3. Las zonas anexas a las naves son de uso exclusivo de las empresas titulares de las naves y están destinadas fundamentalmente a operaciones de carga y descarga de mercancías, así como al estacionamiento de sus propios vehículos o de aquellos otros contratados para realizar un servicio puntual.
4. Estas parcelas, estén o no divididas en módulos, deberán disponer de un número de plazas de aparcamiento suficientes para su uso por los vehículos adscritos a los titulares de las mismas.

5. En el supuesto de que se produjera el estacionamiento de un vehículo en zona no habilitada por razón de avería, el conductor del mismo deberá de adoptar de inmediato las medidas de seguridad vial que sean necesarias poniéndolo en conocimiento del personal de seguridad del área.

CAPÍTULO VII

EDIFICACIÓN, CONSERVACIÓN E IMAGEN

Sección 1.ª Normas de edificación

Artículo 36. Disposiciones generales.

1. La ejecución, por cualquiera de los usuarios del área, de cualquier tipo de obra fuera de sus instalaciones privativas, así como las actuaciones de señalización, rotulación e imagen necesitarán de la autorización previa y expresa de RLA, S.A.

2. Estas actuaciones se ajustarán a lo dispuesto en el plan funcional del área y en las normas urbanísticas y demás que resulten de aplicación, en especial las particulares para cada tipo de actividad, las de prevención de incendios, accesibilidad, aislamientos, consumos y medioambientales, etc., a cumplimentar según la normativa técnica de edificación vigente en cada momento.

Artículo 37. Ejecución de obras.

1. En los supuestos establecidos en el artículo anterior, los interesados deberán de acompañar a la solicitud una memoria justificativa de la actuación a realizar, así como la documentación técnica necesaria para concretar el alcance de la misma que deberá estar visada por facultativo competente.

2. Los materiales y las soluciones constructivas propuestas deberán de respetar la unidad de criterio respecto del diseño y calidad de la obra existente, cumpliendo con los requisitos de calidad, durabilidad y mantenimiento prescritos en las normas de edificación generales y en las específicas del área, así como en la legislación vigente.

3. La elección de materiales y soluciones constructivas se ajustará a criterios de calidad, bajo mantenimiento, durabilidad y sostenibilidad, evitando el uso de materiales contaminantes y primando los reciclables, siendo respetuoso con la producción y emisión de residuos innecesarios, adoptando en todo caso las medidas correctoras necesarias, tanto durante la ejecución de las obras como en el ejercicio de la actividad.

4. Las obras se ejecutarán dentro de los límites establecidos para cada parcela o módulo, según el caso, no siendo posible la ocupación de suelo distinto excepto en circunstancias debidamente justificadas, previa aceptación de RLA, S.A.

5. Si de la ejecución de la obra se derivara afectación de las zonas comunes del recinto, se podrá requerir la aportación de fianza que garantice el correcto estado de servicio y de acabado de dichas zonas.

6. La conexión a cualesquiera de los servicios existentes, previo cumplimiento de la tramitación que en cada caso sea necesaria ante la empresa suministradora, que se ejecutará por una empresa legalmente habilitada al efecto, requerirá la entrega a RLA, S.A. del boletín de conexión correspondiente.

7. En todo proyecto de obra se dispondrán de las medidas preventivas necesarias para garantizar debidamente la seguridad, especialmente contra incendio, así como el acceso, circulación de personas y vehículos, el estacionamiento, así como la carga, descarga y manipulación de mercancías.

Asimismo, se justificará la carga máxima de fuego prevista en el proyecto según la actividad.

8. El Anexo con la justificación de las medidas de prevención de incendios a cumplimentar junto con el Proyecto de Ejecución necesario para la tramitación de la

licencia de obras y de actividad, deberá venir visado por el colegio profesional y por los servicios de extinción competentes.

9. Igualmente, los interesados deberán de justificar la instauración y seguimiento del Plan de Autoprotección de cada instalación a los efectos de su coordinación con el existente en el área.

10. Si las obras se adecuan a la normativa general y específica de aplicación, RLA, S.A., la autorizará, sin perjuicio de la obligación de los interesados de obtener las preceptivas licencias o autorizaciones de las entidades y organismos competentes para su concesión.

En caso contrario, se denegará la autorización, indicando qué aspectos del proyecto no se adecuan a la normativa aplicable.

11. Una vez ejecutadas las obras, el titular de la instalación deberá de comunicarlo a RLA, S.A., aportando una ficha técnica en la que se justifique la adecuación de la actuación realizada a la documentación técnica aportada y el cumplimiento de los parámetros exigidos por la normativa aplicable.

Sección 2.ª Conservación de las instalaciones

Artículo 38. Conservación y mantenimiento de instalaciones.

1. Los usuarios del área, ya sean como concesionarios, propietarios, arrendatarios o en virtud de cualquier otro título, están obligados a usar correctamente las obras e instalaciones del área, así como a cumplir con los Planes de Conservación y Mantenimiento de las mismas.

En especial, serán de cuenta del arrendatario y demás titulares de un derecho de uso y disfrute sobre las instalaciones del área, las actuaciones ordinarias de conservación y mantenimiento.

2. Asimismo, al finalizar sus respectivos contratos, los usuarios del área estarán obligados a dejar las obras e instalaciones en el mismo estado en el que las hubieran recibido, sin perjuicio de lo que procediese sobre las mejoras aprobadas por RLA, S.A., de acuerdo con lo establecido en el contrato.

En defecto de lo anterior, RLA, S.A., podrá ejecutar subsidiariamente dichas actuaciones con cargo a los responsables.

Sección 3.ª Señalización, rotulación e imagen

Artículo 39. Normas generales.

1. Los titulares de instalaciones en el área pondrán a disposición de RLA, S.A., la documentación necesaria sobre su identidad corporativa para su inclusión en los medios de información que RLA, S.A., estime necesario a los efectos de facilitar la explotación e imagen del área logística.

2. La rotulación y señalización corporativa de cada usuario instalado en el área, que deberá de cumplir con la normativa administrativa aplicable, se ejecutará de acuerdo con los siguientes parámetros generales:

a) Los usuarios interesados en la realización de actuaciones de señalización, rotulación e imagen, deberán de acompañar a la solicitud una memoria justificativa de la actuación a realizar, así como la documentación técnica necesaria para concretar el alcance de la misma.

b) No se permitirá la ubicación de señal alguna sobre las cubiertas de las edificaciones o instalaciones, ni de banderola o similar sobre las fachadas salvo autorización expresa de la RLA, S.A. La colocación de poste señalizador estará condicionado a que no afecte en modo alguno al tráfico rodado ni al peatonal.

c) No se permitirá la utilización de neón o luminoso alguno salvo autorización expresa de RLA, S.A.

d) La señalización se podrá iluminar mediante proyectores dirigidos sobre la misma, evitando siempre el impacto lumínico cenital.

Artículo 40. Zona de parques logísticos de transformación.

1. La señalización se ubicará en lugar visible sobre los paramentos verticales sin que sobresalga en modo alguno de la superficie de los mismos, dejando en cualquier caso una franja libre de al menos 30 cm. en todo el perímetro del soporte.

2. La rotulación se dispondrá, preferentemente, sobre la fachada principal, por encima de las marquesinas, si bien se podrá utilizar también algún soporte que se fije a la chapa cuyo grosor no supere los 5 cm.

3. En naves con un elevado componente comercial, previa aceptación condicionada por RLA, S.A., si la identidad corporativa y las características de la actividad lo requiriesen se podría admitir alguna variante sobre los parámetros establecidos.

Artículo 41. Zona Administrativo-Comercial.

1. RLA, S.A., fijará la señalización corporativa en zona visible sobre panel informativo en el acceso al área y los titulares de instalaciones en el de cada edificio correspondiente.

2. En la zona de oficinas cada titular podrá fijar un cartel interior sobre el cerramiento, junto a la puerta de acceso a su oficina, conforme a los criterios específicos de cada área. No se permitirá la colocación de carteles o señales corporativas en ventanas o espacios comunes, salvo autorización previa y expresa de RLA, S.A.

3. En las zonas netamente comerciales, previa aceptación condicionada por RLA, S.A., se podrían admitir banderolas y señalización luminosa. No se permitirá la colocación de cartelería comercial sobre la cubierta de los locales.

Artículo 42. Zonas comunes.

No está permitida la implantación por los usuarios de señal corporativa alguna en las zonas, elementos comunes y mobiliario urbano, o sobre los mismos, salvo en situaciones excepcionales o extraordinarias, previa expresa aprobación por RLA, S.A.

Artículo 43. Estación de suministro de combustible.

1. El titular de la instalación podrán colocar sus correspondientes señales corporativas siempre y cuando no afecte a la correcta circulación, no invada las zonas comunes y eviten la contaminación lumínica.

2. La colocación de poste señalizador requerirá la aprobación previa de RLA, S.A.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA

Queda derogado el Reglamento Interno del Centro de Transportes de Mercancías de Málaga.

DISPOSICIÓN FINAL

El presente reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

REGLAMENTO DE RÉGIMEN INTERIOR Y DE SERVICIO DEL ÁREA LOGÍSTICA DE INTERÉS AUTONÓMICO DE LA BAHÍA DE ALGECIRAS

Í N D I C E

CAPÍTULO I. Disposiciones Generales (arts. 1 a 5)

CAPÍTULO II. Derechos y obligaciones de los usuarios del área (arts. 6 a 10)

CAPÍTULO III. Régimen de funcionamiento del área

- Sección 1.ª Actividades del área (arts. 11 a 13)
- Sección 2.ª Especialidades por zonas (arts. 14 a 20)

CAPÍTULO IV. Ocupación de suelo y/o instalaciones y para la prestación de servicios(arts. 21 a 24)**CAPÍTULO V. Vigilancia y seguridad del área (arts. 25 a 27)****CAPÍTULO VI. Acceso, horario, circulación y estacionamiento de vehículos.**

- Sección 1.ª Normas de acceso y horario (arts. 28 a 31)
- Sección 2.ª Circulación y estacionamiento de vehículos (arts. 32 a 35)

CAPÍTULO VII. Edificación, conservación e imagen.

- Sección 1.ª Normas de edificación (arts. 36 y 37)
- Sección 2.ª Conservación de las instalaciones (art. 38)
- Sección 3.ª Señalización, rotulación e imagen (arts. 39 a 43)

DISPOSICIÓN FINAL**CAPÍTULO I****DISPOSICIONES GENERALES****Artículo 1. Objeto.**

El presente Reglamento tiene por objeto establecer las normas que regulen el funcionamiento, explotación y servicio del centro de transporte de mercancías de interés autonómico de la Bahía de Algeciras, en adelante, área logística de la Bahía de Algeciras, de acuerdo con lo establecido en la Ley 5/2001, de 4 de junio, reguladora de las áreas de transporte de mercancías de la Comunidad Autónoma de Andalucía, así como con su plan funcional y demás disposiciones normativas que resulten de aplicación.

Artículo 2. Ámbito de aplicación.

Las presentes normas se aplicarán a toda persona física o jurídica que sea usuaria del área logística en virtud de un título, así como a aquellas que, sin ostentar título alguno, accedan a las mismas de forma ocasional.

Artículo 3. Definiciones.

A los efectos del presente Reglamento, se establecen las siguientes definiciones:

a) Área logística: Centro de transporte de mercancías de interés autonómico a que se refiere el artículo 9 de la Ley 5/2001, conceptualizado como infraestructura del transporte, destinado a prestar servicios a los usuarios y a las empresas del sector del transporte y la logística, así como a facilitar la localización de éstas, en el ámbito de las cuales los distintos operadores pueden realizar ,autónoma, conjunta o coordinadamente, actividades relativas al transporte, a la logística y a la distribución y contratación de mercancías.

El área se destina a dar servicio a las empresas o usuario autorizados, con las restricciones que se establezcan en la Ley 5/2001, en su plan funcional así como en el presente reglamento y demás normativa que resulte de aplicación, bien sea directamente por el gestor del área, Red Logística de Andalucía S.A., o a través de empresas autorizadas.

El área logística se constituye como plataforma logística compleja integradora de espacios patrimoniales destinados a las empresas del sector transporte y de la logística, así como de los espacios dotacionales públicos destinados a prestar servicios al sector del transporte de mercancías y de la logística.

El ámbito espacial del área será el establecido en su plan funcional.

b) Plan funcional: Es un instrumento de planificación sectorial con el contenido mínimo establecido en el artículo 12 de la Ley 5/2001, cuyo objeto es la determinación de los elementos que condicionan la ordenación, explotación e integración en el territorio del

00107246

área logística, configurándose así como el elemento fundamental para su desarrollo, al contener los aspectos esenciales sobre su configuración y funcionamiento.

c) Usuarios: Son usuarios del área las personas físicas o jurídicas que en virtud de cualquier título o sin él acceden o realizan cualquier actividad o servicio en la misma. Dentro de este concepto se pueden distinguir:

c. Concesionarios y otros usuarios con título: Los que en virtud de un título concesional o de cualquier título distinto del anterior, ocupen suelo y/o instalaciones y desarrollen su actividad en el área.

c. 2. Usuarios ocasionales: Los que sin los títulos a los que se refiere el apartado anterior, accedan o realicen cualquier actividad en el área ya sea de manera permanente u ocasional.

d. Servicios comunes: Se consideran como tales el aprovechamiento de las instalaciones generales del área, así como la prestación de servicios por la entidad encargada de la dirección y gestión del área para el mantenimiento y conservación de las infraestructuras, instalaciones y equipos de uso o aprovechamiento común, así como para la gestión de las dotaciones y servicios generales de la misma.

Los servicios comunes deberán definirse en las normas de determinación de los gastos comunes que sean aprobadas por la Administración Pública competente, y ser satisfechos en la cuota que corresponda por los usuarios.

e. Zonas dotacionales: Espacios de dominio público destinados a acoger actividades relacionadas con la prestación de servicios a las empresas del sector del transporte de mercancías y de la logística.

f. Zonas patrimoniales: Espacios destinados a las actividades comerciales, empresariales o profesionales, compatibles con las determinaciones del presente Reglamento, el plan funcional, la Ley 5/2001, reguladora de las áreas de transporte de mercancías de la Comunidad Autónoma de Andalucía y demás disposiciones normativas que resulten de aplicación,

Artículo 4. Titularidad, dirección y gestión del área logística.

1. La competencia para la dirección, gestión y explotación del área logística corresponde a la Agencia Pública de Puertos de Andalucía, (en adelante, APPA) de acuerdo con lo establecido en la citada Ley 5/2001, que la desarrolla directamente a través de su instrumental, Red Logística de Andalucía, S.A. (en adelante, RLA, S.A.), en virtud de lo establecido en el artículo 22 de la Ley 5/2001.

2. La remisión que el presente reglamento hace a RLA, S.A., deberá de entenderse referida a toda entidad a la que APPA atribuya la competencia para la dirección y gestión de las áreas de conformidad con lo dispuesto en la Ley .

3. En todo caso, la titularidad de los espacios dotacionales incluidos en el área se integran en el dominio público de la Comunidad Autónoma de Andalucía y están adscritos a APPA.

Artículo 5. Estructura del área.

El área logística cuenta con la siguiente estructura organizativa básica:

- a) Dirección del área.
- b) Responsable de mantenimiento.
- c) Responsable de administración.

CAPÍTULO II

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS USUARIOS DEL ÁREA

Artículo 6 .Delimitación.

1. Los derechos y obligaciones de los usuarios del área serán los que resulten de sus respectivos títulos, sin más limitaciones que las establecidas en los mismos, en el

presente reglamento, en el correspondiente plan funcional, así como en cualquier acto o disposición normativa que resulten de aplicación.

2. Lo dispuesto en el presente reglamento se entiende sin perjuicio de lo establecido para cada uno de los usuarios en sus respectivos títulos, cuyas determinaciones prevalecerán sobre aquél en caso de conflicto.

Artículo 7. Derechos.

Se reconocen los siguientes derechos a todos los usuarios del área:

- a) Derecho a la información y a la participación.
- b) Derecho a la igualdad de trato y a gozar de todas las prestaciones y servicios que ofrezca el área.
- c) Derecho a exponer sus sugerencias, quejas y desacuerdos, mediante el Libro de Sugerencias y Reclamaciones.
- d) Derecho a solicitar información acerca de cuestiones relacionadas con la operativa del área.

Artículo 8. Obligaciones.

1. Sin perjuicio de lo dispuesto, en su caso, en sus respectivos títulos, los usuarios del área estarán obligados a utilizar los servicios e instalaciones de la misma de acuerdo con la naturaleza de los suelos y según los usos previstos en el plan funcional.

2. Más concretamente, deberán de cumplir, entre otras, con lo siguiente:

- a) Respetar las instalaciones del área.
- b) Observar la diligencia debida en el uso de los medios, equipos e instalaciones de uso común del área, así como a colaborar en su mantenimiento.
- c) Responder de las averías y daños que ocasionen en las instalaciones y equipamientos, tanto privativos como comunes, siendo de su cuenta y a su cargo el importe de las reparaciones que, con tal motivo, fuera necesario realizar.
- d) En todos los casos de emergencia o accidente, que den lugar a la puesta en marcha del Plan de Autoprotección del área, actuar según las indicaciones de su personal y del encargado de la vigilancia y seguridad del área.
- e) Abonar los gastos comunes del área y el canon o la renta que resulten de sus respectivos títulos.
- f) Tener en vigor durante la vigencia de sus títulos una póliza de responsabilidad civil, con las coberturas que establezca RLA, S.A., sin perjuicio de cualesquiera otras pólizas que resulten necesarias para el ejercicio de su actividad o para la prestación de sus servicios.
- g) En los supuestos en los que a causa del incumplimiento de las anteriores obligaciones por parte de los usuarios del área, RLA, S.A. tuviera que realizar subsidiariamente labores de restitución o de reposición al estado anterior, el coste de las mismas será de cuenta de aquél.

3. El incumplimiento por parte de los usuarios de cualquiera de las obligaciones previstas en el presente Reglamento podrá dar lugar a la revocación del título.

Artículo 9. Gastos comunes.

1. Los concesionarios y los usuarios con título están obligados a satisfacer la tarifa por gastos comunes que les corresponda por la prestación de servicios comunes del área que se determinará de acuerdo con las normas aprobadas por la Administración competente, la Agencia Pública de Puertos de Andalucía.

2. Se consideran servicios comunes del área aquellos que, por su naturaleza, son prestados para el mantenimiento y conservación de las infraestructuras, instalaciones y equipos de uso o aprovechamiento común, así como para la gestión de las dotaciones y servicios generales del área logística.

3. Están incluidos en el concepto de gastos comunes las obras de conservación, mejora y mantenimiento del área, los gastos de administración, el consumo de gas, agua y electricidad de las zonas e instalaciones comunes, los servicios de vigilancia y seguridad, limpieza, jardinería, sistema contra incendios, sistema de depuración del área, seguros generales e impuestos, incluido el impuesto de bienes inmuebles de las zonas comunes, y cualesquiera otros que se considere servicio común o cuyo cómputo derive de una única unidad contadora.

4. A los efectos de determinar los gastos comunes, la Dirección del área elaborará, antes del 1 de julio de cada año, una estimación de gastos para el siguiente ejercicio presupuestario, que quedará reflejado en el Programa de Actuación, Inversión y Financiación (PAIF) que será sometido al acuerdo del Consejo de Administración de RLA, S.A.

5. El importe a repercutir a cada uno de los obligados al pago será el resultante de aplicar a la estimación de gastos para el siguiente ejercicio las normas de determinación de gastos comunes aprobados por APPA.

Asimismo, la cuota de contribución de cada obligado será la resultante de aplicar al importe a repercutir el coeficiente de participación aprobados por la citada entidad.

6. La Dirección de área comunicará individualmente a cada uno de los obligados al pago, su correspondiente cuota de contribución, que se repercutirá, salvo que el título disponga otra cosa, fraccionándola en (12) doce mensualidades y que se abonará en los términos y con las condiciones que resulten de dicho título

7. En el caso de que se inicie el ejercicio económico sin haberse aprobado el PAIF para dicho ejercicio, se procederá a repercutir provisionalmente la cuota de contribución del ejercicio anterior actualizada conforme al IPC interanual a 31 de diciembre, procediéndose a su regularización una vez aprobado.

8. Dentro de los tres primeros meses de cada ejercicio, se procederá por RLA, S.A., se aprobará la liquidación de gastos comunes correspondientes al ejercicio anterior, procediéndose, en su caso, a la regularización entre los gastos realmente ocasionados y el importe de las cuotas de contribución percibido por este concepto.

En caso de remanente, se incorporará a la previsión de gastos como ingreso extraordinario que se reflejará en las cuotas de contribución del ejercicio siguiente.

Dicha regularización, en ningún supuesto determinará la devolución de ingresos ni la liquidación complementaria, en caso de superávit o déficit presupuestario, sino que será incluida en la estimación de gastos del nuevo ejercicio, siendo por ello absorbida en la cuota de la nueva anualidad.

9. La tarifa por gastos comunes deberá ser atendida en la misma forma y plazo establecidos para el pago de la renta.

10. A los gastos comunes se les aplicará el Impuesto sobre el Valor Añadido, o impuesto que le sustituya, según los tipos establecidos en la legislación vigente en cada momento.

Artículo 10. Régimen de precios.

1. Los concesionarios y los usuarios del área en virtud de título, estarán obligados a satisfacer, respectivamente, además de la correspondiente tarifa por gastos comunes a que se refiere el apartado anterior, el canon y los precios que resulten de la ocupación del suelo e instalaciones, así como de la realización de actividades y prestación de servicios en el área.

2. Corresponde a APPA la determinación del canon a abonar por los concesionarios de conformidad con la legislación aplicable.

3. RLA, S.A., será la competente para la aprobación de los precios cuyo pago corresponde al resto de los usuarios, que se revisarán anualmente al objeto de adecuarlos a los valores de mercado.

CAPÍTULO III**RÉGIMEN DE FUNCIONAMIENTO DEL ÁREA****Sección 1.ª Actividades del área****Artículo 11. Consideraciones generales.**

Los usuarios del área estarán sometidos, además de a lo que resulte, en su caso, de su correspondiente título, a lo dispuesto en el presente reglamento, en la Ley 5/2001, y en el resto de la normativa tanto estatal como autonómica que resulte de aplicación, de acuerdo con los usos y determinaciones del plan funcional.

Artículo 12. Uso de instalaciones.

1. Con carácter general, el uso de las instalaciones vendrá determinado en cada caso por lo establecido en el título de cesión o autorización de uso y plan funcional.

2. El uso de las infraestructuras e instalaciones deberá ajustarse al fin específico y a las condiciones previstas en el título, así como en la documentación que sirvió de base para su otorgamiento, con los límites que resulten del presente reglamento y del plan funcional.

3. La realización de cualquier actividad extraordinaria que requiriese de una vigilancia o aportación de medios distinta, deberá ser comunicada a RLA, S.A. con antelación suficiente, siendo de cuenta del solicitante los gastos generados por dicha actividad en los supuestos en los que la misma fuera autorizada.

Artículo 13. Seguros.

1. Para poder ejercer cualquier actividad dentro del área, los usuarios instalados en la misma deberán de disponer de las pólizas de seguros que en cada caso correspondan, cuyo contenido y cuantía serán los que establezca RLA, S.A. según la naturaleza de la actividad a desarrollar.

2. RLA, S.A., podrá exigir en cualquier momento una copia o certificado de dichas pólizas así como los justificantes de la vigencia de las mismas.

Sección 2.ª Especialidades por zonas**Artículo 14. Zona administrativa, comercial y de servicios a empresas.**

1. Las edificaciones e instalaciones ubicadas dentro de esta zona, se destinarán a los usos y condiciones reflejados en el plan funcional que deberán de ser especificadas en los respectivos títulos.

2. Cualquier cambio de uso requerirá de la aprobación previa y expresa de RLA, S.A.

3. Asimismo, se requerirá la aprobación previa y expresa de RLA, S.A., para:

a. Alterar la distribución y/o configuración de los locales, especialmente los cedidos en régimen de alquiler, sin la aprobación previa y expresa de RLA, S.A.

b. Instalar exteriormente toldos, persianas, cartelería, mesas y cualquier tipo de mueble, aparato, etc., cualquiera que sea su uso.

c. Ocupar zonas libres con mesas y sillas siendo competencia de RLA, S.A., disponer las condiciones específicas de uso y conservación, en el supuesto de que no estuviesen previstas en el correspondiente título.

4. No está permitido:

a. Depositar residuos fuera de los recipientes habilitados al efecto.

b. Generar ruidos o sonidos que puedan afectar el ejercicio de las actividades del resto de los usuarios del área. Los niveles de admisibilidad mínima se ajustarán a las previstas para «oficinas y despachos» establecidos en la legislación vigente.

c. Almacenar, manipular e introducir en los locales materias explosivas, nocivas, inflamables, incómodas o insalubres.

- d. El aparcamiento de vehículos de más de 3,5 Tm de MMA.
 - e. En los locales cuyo uso sea el de restauración, el acopio en zonas comunes y visibles de aprovisionamientos, recipientes de residuos, sillas y mesas, etc.
5. Asimismo, y de común acuerdo con la Dirección del área correspondiente, se establecerá un horario mínimo de apertura que garantice la prestación del servicio adaptado a las necesidades de la misma.

Artículo 15. Zona de aparcamiento de vehículos industriales.

1. Esta zona tiene como objeto prestar servicio tanto a los transportistas de las empresas instaladas en el área logística como a los transportistas autónomos y/o empresas que tienen necesidad de un lugar amplio, seguro y bien comunicado donde dejar estacionados sus vehículos de transporte de mercancías generales, dotado, generalmente, de otros servicios cercanos como aseos, talleres, estación de suministro de combustible, zona de ocio, etc., ofreciéndoles un área de apoyo.

2. El acceso restringido automatizado a esta zona devengará el precio que establezca RLA, S.A., según la prestación que perciba, y estará sometido al régimen establecido en la legislación reguladora de los contratos de aparcamiento aplicable en cada momento.

3. Para una correcta utilización del aparcamiento de vehículos industriales, así como de sus servicios, el área logística tendrá expuestas, para conocimiento de los usuarios, las normas de uso de esta zona.

4. En todo caso, no está permitido:

- a. Circular en el interior del aparcamiento a más de 20 Km/h.
- b. El acceso y estacionamiento de turismos y motocicletas sin la autorización expresa de RLA, S.A.
- c. Acceder puntualmente al área sin la autorización del personal de la misma.
- d. Almacenar o manipular materias nocivas, peligrosas, incómodas o insalubres sin la autorización expresa de RLA, S.A.
- e. Abandonar, verter o realizar depósitos de residuos o de enseres de cualquier tipo. En los supuestos en los que se produjera cualquiera de estas situaciones accidentalmente, se deberá de notificar inmediatamente al personal del área o de vigilancia.
- f. Efectuar trasvase de mercancías, especialmente de líquidos.
- g. Realizar en el interior del recinto cualquier otra actividad que no sea el estacionamiento de vehículos, como operaciones de mantenimiento, reparaciones y lavados de los mismos.
- h. Efectuar cualquier clase de obra, alteración o modificación en las plazas de aparcamiento utilizadas.

5. Junto a los aparcamientos de vehículos industriales, se podrá habilitar una zona destinada a los vehículos de transporte de mercancías peligrosas, en la que estacionarán de forma exclusiva y obligatoria los vehículos catalogados como tales, tengan o no carga alguna, y a la que le será de aplicación las anteriores normas.

6. En aquellos recintos habilitados para el depósito de mercancías peligrosas, la empresa o el transportista de las mismas solicitará a RLA, S.A. con antelación suficiente autorización para el estacionamiento y/o prestación de servicios necesarios, aportando todos los datos del vehículo, del conductor y de la carga expedidos por el fabricante.

El cumplimiento riguroso de las medidas de seguridad prescritas en la legislación vigente para cada tipo de carga peligrosa es responsabilidad exclusiva de las empresas y/o conductores de los vehículos.

Artículo 16. Zona de parques logísticos de transformación.

1. Las zonas referidas en este apartado estarán destinadas a la instalación de empresas relacionadas con la actividad de agencia de transportes, transitario y/o almacenista distribuidor, o cualquier otra actividad relacionada con el transporte y la logística.

2. Las empresas y usuarios instaladas en estas naves logísticas están obligadas al cumplimiento del presente Reglamento y, particularmente, estarán obligadas a:

a) No almacenar o manipular materias nocivas, peligrosas, incómodas o insalubres sin la autorización expresa de RLA, S.A.

b) Cumplir con lo estipulado en la normativa aplicable, en el presente Reglamento y en los respectivos títulos en materia de rotulación, publicidad e imagen.

c) Asumir la responsabilidad de cuantos daños puedan ocasionarse a terceros por cualquier causa atribuible a sus empleados, dependientes o asistentes, y en especial los que pudieran producirse como consecuencia directa o indirecta de:

c.1. La actividad desarrollada y/o de la realización de cualquier clase de obras en la instalación, eximiendo de toda responsabilidad a la RLA, S.A., incluso por daños derivados de la ejecución de instalaciones para servicios y suministros.

c.2. Incumplimiento de las obligaciones impuestas en las Ordenanzas Municipales existentes en cada momento.

c.3. La producción en la instalación de ruidos, vibraciones, radiaciones de calor, humos, malos olores, emisiones o interferencias eléctricas.

d) No depositar en las zonas anexas a las naves ningún tipo de mercancía u objeto fuera del horario de trabajo.

e) No realizar actividad o acto alguno que pueda causar molestias a los vecinos o daños en sus bienes.

f) Mantener la instalación en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y limpieza, cumpliendo las disposiciones legales vigentes sobre la materia.

d) Cumplir cuantas normas y disposiciones regulen el ejercicio de actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas e ilícitas, así como las medidas correctoras que sean ordenadas por la autoridad competente.

3. Las empresas ubicadas en estas instalaciones, generalmente generadoras de un gran volumen de residuos, palets, plásticos, cartones, entre otras, son responsables de la limpieza y recogida diaria de los mismos, debiendo utilizar para ello sus propios medios y los puestos a su disposición por el área.

4. En defecto de lo anterior, RLA, S.A. llevará a cabo las labores y actuaciones que en cada caso resulten necesarias para mantener la limpieza de las instalaciones, con cargo a la empresa responsable.

Artículo 17. Zona de servicios al vehículo.

1. Las zonas referidas en este apartado estarán destinadas a la instalación de empresas prestadoras de servicios al vehículo.

2. Las empresas instaladas en estas naves deberán de cumplir, además de lo dispuesto en este apartado, lo establecido en el apartado anterior.

3. Por la especificidad de los residuos generados, las empresas ubicadas en estas instalaciones, dispondrán de los medios así como de los recipientes adecuados y necesarios para tal fin, cumpliendo con las disposiciones legales vigentes sobre la materia.

4. Asimismo, responderán de sus obligaciones medioambientales específicas con eficacia y diligencia.

5. En defecto de lo anterior, RLA, S.A., ejecutará las actuaciones y adoptará las medidas que correspondan con cargo a la empresa responsable.

Artículo 18. Zona intermodal.

1. Los espacios e instalaciones de esta zona estarán destinadas exclusivamente a aquellas empresas cuya actividad precise la intervención de más de un medio de transporte.

2. Con independencia de las normas y reglamentos del área logística, los destinatarios de la misma, en el ejercicio de su actividad, deberán de conocer y acatar las disposiciones vigentes sobre puertos, ferrocarriles y/o aeropuertos que procedan en cada caso.

Artículo 19. Estación de suministro de combustible.

1. Está instalación estará destinada fundamentalmente al suministro de carburantes, sin perjuicio de la prestación de otros servicios complementarios, tanto a los usuarios como a los vehículos, tales como minitienda, centro de lavado y restauración.

2. El aparcamiento en esta zona es responsabilidad de la entidad adjudicataria para la prestación del servicio, la cual debe habilitar y señalizar debidamente la zona y las plazas destinadas a tal fin.

3. Por la naturaleza de sus residuos, el titular dispondrá de los medios adecuados y necesarios para su recogida, cumpliendo con las disposiciones legales vigentes sobre la materia.

Artículo 20. Zonas verdes, espacios libres y viales

1. Estas zonas tienen, por su naturaleza, la consideración de zonas de dominio público y estarán exentas y libres de ocupación y actividad alguna, salvo necesidades específicas del área que así lo requieran.

2. El destino exclusivo de los viales es garantizar la comunicación de vehículos y/o personas entre las diferentes zonas de servicio, de forma segura y suficiente.

3. No podrá practicarse en estas zonas actividad alguna de conservación y mantenimiento de vehículos, ni siquiera provisionalmente, excepto en caso de emergencia debidamente justificado.

4. RLA, S.A., adoptará las medidas que sean necesarias para garantizar su adecuado estado de uso y conservación.

5. Las zonas verdes de uso público estarán libres de toda ocupación y/o afección que pueda incidir negativamente sobre las plantas, siendo competencia de la RLA, S.A. la conservación y mantenimiento de las mismas.

CAPÍTULO IV

OCUPACIÓN DE SUELO Y/O INSTALACIONES Y PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS

Artículo 21. Normas generales.

De acuerdo con lo señalado en la Ley 5/2001, cualquiera que ejerza una actividad y/o use u ocupe una instalación dentro del área logística, deberá cumplir con la normativa estipulada en el plan funcional del área, las normas generales de edificación y las particulares dictadas para cada área, así como las prescritas en materia urbanística y para otorgamiento de cualquier tipo de licencia o autorización administrativa que la legislación específica vigente prescriba.

Artículo 22. Procedimiento para la ocupación y prestación de servicios.

1. La ocupación de suelo o instalación y el ejercicio de actividad dentro del área logística requerirán la aprobación expresa de RLA, S.A., para lo cual los interesados deberán cumplimentar la solicitud tipo que se proveerá en cada área y adjuntar la documentación preceptiva según cada caso.

2. Las solicitudes de ocupación de suelo o instalación precisarán de un informe favorable de RLA, S.A., sobre su procedencia con arreglo a la normativa de aplicación, a excepción del uso de los estacionamientos temporales necesarios para la ejecución de actividades autorizadas.

3. Para la emisión del citado informe se requerirá la aportación de la documentación necesaria para conocer la actividad solicitada, el alcance de la misma y sus necesidades, así como de la garantía correspondiente en la forma y plazo que determine RLA, S.A.

4. La falta de aportación o la aportación defectuosa de dichos documentos en los plazos establecidos, si no fuera subsanada, podrá dar lugar a que se informe desfavorablemente la solicitud de ocupación y a la devolución de la garantía, una vez deducidos los gastos de tramitación a que hubiese lugar.

5. Informada favorablemente la solicitud de ocupación, se procederá a su aprobación y a la firma del contrato, previa aportación de las garantías establecidas entre las partes y demás documentación administrativa sobre la personalidad y representación de la empresa, así como la que justifique la capacidad económica para contratar del solicitante.

6. La aprobación de la solicitud no exime a los solicitantes de obtener las preceptivas licencias o autorizaciones de las entidades y organismos competentes para su otorgamiento.

Artículo 23. Cesiones y transmisiones.

1. Las cesión, subarriendo, permuta o venta del derecho o de la instalación, requerirá la aprobación previa de RLA, S.A., y serán conformes con lo establecido en el plan funcional y en el título habilitante.

2. En cualquier caso, será requisito indispensable hallarse al corriente del pago de las obligaciones dinerarias de cualquier clase, así como de los gastos que pudiesen derivarse de las reparaciones que procediesen en cumplimiento de lo dispuesto en este Reglamento.

En todo caso, el nuevo titular estará obligado a subrogarse en el contrato, derechos y obligaciones del anterior titular, debiendo figurar esta subrogación en el documento de que de lugar el cambio de titularidad.

Artículo 24. Ocupación sin autorización.

En los supuestos en que se procediera a la ocupación del área con bienes, vehículos, maquinaria y otros efectos análogos, en un lugar, tiempo o forma no autorizados o sin estar al corriente del pago de las obligaciones económicas, deberán de ser retirados por el usuario responsable en el plazo que RLA, S.A. indique.

En caso contrario, RLA, S.A., podrá instar su retirada con cargo al usuario a través de la autoridad competente.

CAPÍTULO V

VIGILANCIA Y SEGURIDAD DEL ÁREA

Artículo 25. Normas generales.

Al objeto de mantener el orden y la seguridad dentro de las áreas logísticas, cada área adoptará las medidas necesarias para garantizar la seguridad y vigilancia exterior de los inmuebles y vehículos del recinto.

Artículo 26. Seguridad: Plan de Autoprotección.

1. El área logística dispondrá de un Plan de Autoprotección en el que se incluirán las consideraciones preventivas generales y específicas del área, así como las medidas de coordinación con los usuarios que desarrollen su actividad o presten servicios en la misma.

2. Tal plan definirá las situaciones de emergencia.

3. Con carácter previo a la prestación de un servicio o a la realización de una actividad en el área, el interesado deberá de aportar a RLA, S.A. su propio Plan de Autoprotección redactado por técnico competente, debidamente coordinado con el del área.

4. Dichos planes deberán de ajustarse a la normativa legal vigente y a los criterios técnicos de los organismos competentes y deberán de revisarse periódicamente para adecuarlos a la realidad y legalidad vigente.

5. Los ejercicios de simulacro se practicarán con la periodicidad prevista legalmente o la establecida en las recomendaciones al uso, debiendo informarse previamente a RLA, S.A.

Artículo 27. Vigilancia.

1. En ningún caso corresponderá a RLA, S.A., ni al personal de vigilancia al servicio del área, la custodia o vigilancia de los bienes de los usuarios, por lo que no será responsable de los daños, robos o deterioros producidos en los mismos por terceros.

2. Los usuarios instalados en el área que requieran de sistemas de seguridad y vigilancia específicos adecuados a sus necesidades, deberán de proveerse de los mismos por su cuenta y a su cargo.

3. Las funciones no incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 5/2014, de 4 de abril, de Seguridad Privada o la que la sustituya, podrá ser desarrollada por el personal laboral ordinario de RLA, S.A.

4. Las personas destinadas a ejercer las funciones de vigilancia estarán debidamente identificadas y dispondrán de título legal y suficiente para el ejercicio de estas funciones.

5. La implantación por los usuarios que así lo requieran de medidas de vigilancia particulares y específicas para su establecimiento o instalación, deberán de comunicarlo con carácter previo a RLA, S.A., al objeto de asegurar la adecuada coordinación con los sistemas seguridad y vigilancia del área, prevaleciendo los criterios generales del área sobre los particulares.

6. La instalación por el área de medidas concretas de seguridad y vigilancia se pondrá en conocimiento de todos los interesados con carácter previo a su implantación.

7. Cualquier situación o indicio razonable que pudiese afectar a la seguridad de las personas y/o de las instalaciones, con independencia de su titularidad, deberá de ser puesto de inmediato en conocimiento de RLA, S.A., y del personal de vigilancia, sin perjuicio de que se adopten las medidas de prevención y/o corrección más inmediatas que fuesen necesarias.

8. En caso de emergencia, el personal de vigilancia deberá de informar con carácter inmediato a la persona designada al efecto por RLA, S.A., sin perjuicio de lo establecido en el Plan de Autoprotección.

9. En los supuestos en los que se requiera la intervención de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado, el personal de vigilancia informará a RLA, S.A., procediéndose al cumplimiento de lo dispuesto en el Plan de Autoprotección.

CAPÍTULO VI

ACCESO, CIRCULACIÓN Y ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS

Sección 1.ª Normas de acceso y horario

Artículo 28. Disposiciones generales.

1. Las áreas logísticas son recintos de acceso controlado, por lo que el mismo quedará restringido, con carácter general, a las personas y vehículos que sean expresamente autorizados por RLA, S.A. por razón de las funciones o servicios que presten, correspondiendo a ésta establecer las condiciones necesarias para el acceso, estancia y salida del recinto.

2. La regulación del control de accesos, de estancias y de salidas se efectuará en cada momento aplicando las técnicas y medios más idóneos para conseguir la máxima eficacia con las únicas limitaciones que resulten de la legislación en cada caso aplicable.

Artículo 29. Horario.

1. El calendario y el horario general de apertura será establecido por RLA, S.A., y estará expuesto al público en un lugar fácilmente visible.

2. RLA, S.A., podrá modificar el calendario y el horario de apertura y de prestación de servicios en función de las necesidades operativas del área y de los usuarios de la misma.

3. Fuera del calendario y del horario establecido, se garantiza el acceso de los usuarios instalados previa identificación.

Artículo 30. Vehículos permitidos.

1. Con carácter general, podrán acceder y salir del recinto todos los vehículos que cumplan con el procedimiento y los horarios establecidos al efecto por RLA, S.A., salvo que por motivos de seguridad se determine lo contrario.

2. El acceso de cualquier vehículo que fuera susceptible de contener mercancías peligrosas, requerirá la autorización previa y expresa de RLA, S.A. previo análisis y examen de su peligrosidad, que le habilitará para permanecer en el recinto durante el tiempo estrictamente necesario para la realización de operaciones de carga/descarga o de mantenimiento/repación del vehículo.

Artículo 31. Acceso a instalaciones específicas.

Junto a las normas generales sobre horarios y accesos a las áreas logísticas, las instalaciones específicas integradas en las mismas podrán tener su propio régimen sobre el particular que será establecido por RLA, S.A. en función de las condiciones particulares de cada instalación.

Sección 2.ª Circulación y estacionamiento de vehículos

Artículo 32. Normas generales de circulación.

1. La circulación de vehículos en el interior del recinto del área se realizará respetando las normas generales de seguridad vial y la señalización específica instalada al efecto.

2. Para facilitar la circulación y la seguridad vial, la velocidad máxima en el interior del recinto será la establecida por RLA, S.A., de acuerdo con las circunstancias objetivas que concurran.

3. RLA, S.A., podrá establecer limitaciones o restricciones para la circulación de personas o de vehículos por motivos de seguridad.

4. Los vehículos que transporten mercancías lo realizarán cumpliendo con las normas de seguridad establecidas en la normativa vigente.

5. Si se autorizase la circulación de vehículos que transporten mercancías peligrosas, contaminantes o nocivas, éstas deberán ir cubiertas y con el tratamiento necesario para evitar su caída o vertido.

Lo dispuesto en el párrafo anterior será aplicable a aquellos vehículos que, habiendo descargado dichas mercancías, tengan restos de las mismas.

Artículo 33. Normas generales de estacionamiento.

1. El estacionamiento de vehículos se realizará únicamente en las zonas habilitadas al efecto, respetando en todo momento la señalización horizontal y vertical específica, así como las indicaciones realizadas por el servicio de vigilancia.

2. No está permitido:

a. Estacionar ocupando viales, acerados, zonas libres o ajardinadas.

- b. Estacionar en aparcamientos específicamente habilitados para otro tipo de vehículos.
 - c. El estacionamiento de vehículos industriales en las zonas comunes no habilitadas para ello.
 - d. La ocupación de plazas de estacionamiento en forma y/o tiempo que reduzca o impida el uso y/o la circulación de otros.
 - e. Estacionar delante o sobre los hidrantes contra incendios.
 - f. Realizar paradas en intersecciones y en los cambios de dirección.
 - g. Realizar en las zonas habilitadas para el aparcamiento cualquier otra actividad que no sea el estacionamiento de vehículos, especialmente mantenimientos, reparaciones y lavados de los mismos.
3. RLA, S.A., como responsable de la gestión del área, instará la retirada de aquellos vehículos que se encuentren estacionados infringiendo las normas de este Reglamento y que afecten al normal desarrollo de la actividad del área, así como de aquellos que por sus signos exteriores, tiempo de permanencia o desperfectos puedan considerarse en estado de abandono de acuerdo con la normativa aplicable.
4. Los gastos ocasionados por la retirada y custodia serán repercutidos a los titulares de los mismos.
5. Ocasionalmente se podrá habilitar el estacionamiento puntual en zonas no habilitadas por circunstancias debidamente justificadas, previa autorización de RLA, S.A.

Artículo 34. Estacionamiento de turismos, vehículos comerciales y motocicletas.

- 1. Los turismos, vehículos comerciales y motocicletas tanto autorizados como no autorizados, deberán de aparcar en las zonas previstas a tal efecto, bien sea en las plazas habilitadas anexas a los viales, o en las zonas de aparcamientos específicos para ellos, en régimen de acceso libre o restringido reglado, según sea el caso.
- 2. Dentro de cada parcela el titular de la misma puede habilitar plazas para el estacionamiento de estos vehículos, pero en ningún momento podrá interferir con los vehículos industriales.

Artículo 35. Estacionamiento de vehículos industriales.

- 1. Los camiones rígidos y articulados, deberán de aparcar en las zonas previstas a tal efecto, bien sea en las parcelas específicas de estacionamiento o en las zonas de estacionamiento anexas a las naves.
- 2. Las parcelas específicas de estacionamiento tienen como función prestar servicio tanto a los transportistas de las empresas instaladas en el área logística que necesitan una mayor superficie para el estacionamiento de sus vehículos como a los transportistas autónomos y/o empresas que tienen necesidad de un lugar amplio, seguro y bien comunicado donde dejar sus vehículos estacionados. El acceso restringido a esta zona devengará un precio a establecer por RLA, S.A., por la cesión de superficie, y estará sometido al régimen establecido en la legislación reguladora de los contratos de arrendamiento para uso distinto al de vivienda.
- 3. Las zonas anexas a las naves son de uso exclusivo de las empresas titulares de las naves y están destinadas fundamentalmente a operaciones de carga y descarga de mercancías, así como al estacionamiento de sus propios vehículos o de aquellos otros contratados para realizar un servicio puntual.
- 4. Estas parcelas, estén o no divididas en módulos, deberán disponer de un número de plazas de aparcamiento suficientes para su uso por los vehículos adscritos a los titulares de las mismas.
- 5. En el supuesto de que se produjera el estacionamiento de un vehículo en zona no habilitada por razón de avería, el conductor del mismo deberá de adoptar de inmediato las medidas de seguridad vial que sean necesarias poniéndolo en conocimiento del personal de seguridad del área.

CAPÍTULO VII

EDIFICACIÓN, CONSERVACIÓN E IMAGEN

Sección 1.ª Normas de edificación

Artículo 36. Disposiciones generales.

1. La ejecución, por cualquiera de los usuarios del área, de cualquier tipo de obra fuera de sus instalaciones privativas, así como las actuaciones de señalización, rotulación e imagen necesitarán de la autorización previa y expresa de RLA, S.A.

2. Estas actuaciones se ajustarán a lo dispuesto en el plan funcional del área y en las normas urbanísticas y demás que resulten de aplicación, en especial las particulares para cada tipo de actividad, las de prevención de incendios, accesibilidad, aislamientos, consumos y medioambientales, etc., a cumplimentar según la normativa técnica de edificación vigente en cada momento.

Artículo 37. Ejecución de obras.

1. En los supuestos establecidos en el artículo anterior, los interesados deberán de acompañar a la solicitud una memoria justificativa de la actuación a realizar, así como la documentación técnica necesaria para concretar el alcance de la misma que deberá estar visada por facultativo competente.

2. Los materiales y las soluciones constructivas propuestas deberán de respetar la unidad de criterio respecto del diseño y calidad de la obra existente, cumpliendo con los requisitos de calidad, durabilidad y mantenimiento prescritos en las normas de edificación generales y en las específicas del área, así como en la legislación vigente.

3. La elección de materiales y soluciones constructivas se ajustará a criterios de calidad, bajo mantenimiento, durabilidad y sostenibilidad, evitando el uso de materiales contaminantes y primando los reciclables, siendo respetuoso con la producción y emisión de residuos innecesarios, adoptando en todo caso las medidas correctoras necesarias, tanto durante la ejecución de las obras como en el ejercicio de la actividad.

4. Las obras se ejecutarán dentro de los límites establecidos para cada parcela o módulo, según el caso, no siendo posible la ocupación de suelo distinto excepto en circunstancias debidamente justificadas, previa aceptación de RLA, S.A.

5. Si de la ejecución de la obra se derivara afectación de las zonas comunes del recinto, se podrá requerir la aportación de fianza que garantice el correcto estado de servicio y de acabado de dichas zonas.

6. La conexión a cualesquiera de los servicios existentes, previo cumplimiento de la tramitación que en cada caso sea necesaria ante la empresa suministradora, que se ejecutará por una empresa legalmente habilitada al efecto, requerirá la entrega a RLA, S.A. del boletín de conexión correspondiente.

7. En todo proyecto de obra se dispondrán de las medidas preventivas necesarias para garantizar debidamente la seguridad, especialmente contra incendio, así como el acceso, circulación de personas y vehículos, el estacionamiento, así como la carga, descarga y manipulación de mercancías.

Asimismo, se justificará la carga máxima de fuego prevista en el proyecto según la actividad.

8. El Anexo con la justificación de las medidas de prevención de incendios a cumplimentar junto con el Proyecto de Ejecución necesario para la tramitación de la licencia de obras y de actividad, deberá venir visado por el colegio profesional y por los servicios de extinción competentes.

9. Igualmente, los interesados deberán de justificar la instauración y seguimiento del Plan de Autoprotección de cada instalación a los efectos de su coordinación con el existente en el área.

10. Si las obras se adecuan a la normativa general y específica de aplicación, RLA, S.A., la autorizará, sin perjuicio de la obligación de los interesados de obtener las

preceptivas licencias o autorizaciones de las entidades y organismos competentes para su concesión.

En caso contrario, se denegará la autorización, indicando qué aspectos del proyecto no se adecuan a la normativa aplicable.

11. Una vez ejecutadas las obras, el titular de la instalación deberá de comunicarlo a RLA, S.A., aportando una ficha técnica en la que se justifique la adecuación de la actuación realizada a la documentación técnica aportada y el cumplimiento de los parámetros exigidos por la normativa aplicable.

Sección 2.ª Conservación de las instalaciones

Artículo 38. Conservación y mantenimiento de instalaciones.

1. Los usuarios del área, ya sean como concesionarios, propietarios, arrendatarios o en virtud de cualquier otro título, están obligados a usar correctamente las obras e instalaciones del área, así como a cumplir con los Planes de Conservación y Mantenimiento de las mismas.

En especial, serán de cuenta del arrendatario y demás titulares de un derecho de uso y disfrute sobre las instalaciones del área, las actuaciones ordinarias de conservación y mantenimiento.

2. Asimismo, al finalizar sus respectivos contratos, los usuarios del área estarán obligados a dejar las obras e instalaciones en el mismo estado en el que las hubieran recibido, sin perjuicio de lo que procediese sobre las mejoras aprobadas por RLA, S.A., de acuerdo con lo establecido en el contrato.

En defecto de lo anterior, RLA, S.A., podrá ejecutar subsidiariamente dichas actuaciones con cargo a los responsables.

Sección 3.ª Señalización, rotulación e imagen

Artículo 39. Normas generales.

1. Los titulares de instalaciones en el área pondrán a disposición de RLA, S.A., la documentación necesaria sobre su identidad corporativa para su inclusión en los medios de información que RLA, S.A., estime necesario a los efectos de facilitar la explotación e imagen del área logística.

2. La rotulación y señalización corporativa de cada usuario instalado en el área, que deberá de cumplir con la normativa administrativa aplicable, se ejecutará de acuerdo con los siguientes parámetros generales:

a) Los usuarios interesados en la realización de actuaciones de señalización, rotulación e imagen, deberán de acompañar a la solicitud una memoria justificativa de la actuación a realizar, así como la documentación técnica necesaria para concretar el alcance de la misma.

b) No se permitirá la ubicación de señal alguna sobre las cubiertas de las edificaciones o instalaciones, ni de banderola o similar sobre las fachadas salvo autorización expresa de la RLA, S.A. La colocación de poste señalizador estará condicionado a que no afecte en modo alguno al tráfico rodado ni al peatonal.

c) No se permitirá la utilización de neón o luminoso alguno salvo autorización expresa de RLA, S.A.

d) La señalización se podrá iluminar mediante proyectores dirigidos sobre la misma, evitando siempre el impacto lumínico cenital.

Artículo 40. Zona de parques logísticos de transformación.

1. La señalización se ubicará en lugar visible sobre los paramentos verticales sin que sobresalga en modo alguno de la superficie de los mismos, dejando en cualquier caso una franja libre de al menos 30 cm en todo el perímetro del soporte.

2. La rotulación se dispondrá, preferentemente, sobre la fachada principal, por encima de las marquesinas, si bien se podrá utilizar también algún soporte que se fije a la chapa cuyo grosor no supere los 5 cm.

3. En naves con un elevado componente comercial, previa aceptación condicionada por RLA, S.A., si la identidad corporativa y las características de la actividad lo requiriesen se podría admitir alguna variante sobre los parámetros establecidos.

Artículo 41. Zona Administrativo-Comercial.

1. RLA, S.A., fijará la señalización corporativa en zona visible sobre panel informativo en el acceso al área y los titulares de instalaciones en el de cada edificio correspondiente.

2. En la zona de oficinas cada titular podrá fijar un cartel interior sobre el cerramiento, junto a la puerta de acceso a su oficina, conforme a los criterios específicos de cada área. No se permitirá la colocación de carteles o señales corporativas en ventanas o espacios comunes, salvo autorización previa y expresa de RLA, S.A.

3. En las zonas netamente comerciales, previa aceptación condicionada por RLA, S.A., se podrían admitir banderolas y señalización luminosa. No se permitirá la colocación de cartelería comercial sobre la cubierta de los locales.

Artículo 42. Zonas comunes.

No está permitida la implantación por los usuarios de señal corporativa alguna en las zonas, elementos comunes y mobiliario urbano, o sobre los mismos, salvo en situaciones excepcionales o extraordinarias, previa expresa aprobación por RLA, S.A.

Artículo 43. Estación de suministro de combustible.

1. El titular de la instalación podrán colocar sus correspondientes señales corporativas siempre y cuando no afecte a la correcta circulación, no invada las zonas comunes y eviten la contaminación lumínica.

2. La colocación de poste señalizador requerirá la aprobación previa de RLA, S.A.

DISPOSICIÓN FINAL

El presente reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.