

## **REGLAMENTO DE RÉGIMEN INTERIOR Y DE SERVICIO DEL ÁREA LOGÍSTICA DE INTERÉS AUTONÓMICO DE ANTEQUERA**

### **ÍNDICE**

**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<sup>a</sup>. Actividades del centro (arts. 11 a 13).
- Sección 2<sup>a</sup>. Especialidades por zonas (arts. 14 a 20).

**CAPÍTULO IV.**- Ocupación de suelo y/o instalaciones y para la prestación de servicios (arts. 21 y 22).

**CAPÍTULO V.**- Vigilancia y seguridad del área (arts. 23 a 25).

**CAPÍTULO VI.** - Acceso, circulación y estacionamiento de vehículos.

- Sección 1<sup>a</sup>. Normas de acceso y horario (arts. 26 a 29).
- Sección 2<sup>a</sup>. Circulación y estacionamiento de vehículos (arts. 30 a 33).

**CAPÍTULO VII.**- Edificación, conservación e imagen.

- Sección 1<sup>a</sup>. Normas de edificación (arts. 34 y 35).
- Sección 2<sup>a</sup>. Conservación de las instalaciones (art. 36).
- Sección 3<sup>a</sup>. Señalización, rotulación e imagen (arts. 37 a 41).

**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 Área Logística de Antequera, en Málaga, área de interés autonómico de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en adelante área logística, de acuerdo con lo establecido en el artículo 21 2 de la Ley 5/2001 de 4 de junio reguladora de las áreas de transporte de mercancías en esa Comunidad.

#### **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:** Centros de transporte de mercancías de interés autonómico a que se refiere el artículo 9 de la Ley 5/2001 y son conceptuados como infraestructuras del transporte que se ubican en espacios continuos o discontinuos, destinados 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 cualquier empresa o usuario legalmente establecido con las únicas restricciones que se establezcan en el presente reglamento, así como en los planes funcionales, sin perjuicio de la posible titularidad y/o gestión privada de los espacios integrados en ella.

El área logística se constituye como plataforma logística complejas integradoras 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 de las

áreas logísticas, 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 ocupen suelo y/o instalaciones y desarrollen su actividad en el suelo dotacional del área.

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

**d) Servicios comunes:** Son aquellos que, por su naturaleza, son prestados 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, de acuerdo con las normas de determinación de los gastos comunes que sean aprobadas por la Administración Pública competente.

**e) Zonas dotacionales:** Espacios de dominio público de carácter dotacional 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 actividades cuya promoción y disposición se rigen por el derecho privado, mientras que su uso y explotación se ajustarán a las determinaciones del presente Reglamento, a lo dispuesto en el correspondiente plan funcional, en la Ley 5/2001 reguladora de las áreas de transporte de mercancías de la Comunidad Autónoma de Andalucía y en las 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, cuya titularidad corresponde a la Agencia Pública de Puertos de Andalucía, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 22 3 de la Ley 5/2001.

**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 centro 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 complementan las determinaciones del presente reglamento.

#### **Artículo 7.- Derechos.**

Los usuarios del área gozarán de los derechos establecidos en el título IV de la ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía, y II de la ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y entre ellos los siguientes:

- 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 esta 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
  - 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 resulte de sus respectivos títulos.
- f) Tener en vigor durante la vigencia de sus títulos una póliza de responsabilidad civil, con las coberturas adecuadas en función de la actividad que se desarrolle.
- 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.

En el caso de parcelas explotadas en régimen de propiedad, alquiler, o cualquier otro título de naturaleza jurídico-privada, la infracción del reglamento podrá dar lugar a la revocación del informe favorable de actividad previsto en el artículo 21 4 de la ley 5/2001, de 4 de junio, por la que se regulan las áreas de transporte de mercancías en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

#### **Artículo 9.- Gastos comunes.**

- 1. Los concesionarios de parcelas dotacionales, propietarios de parcelas patrimoniales, y quienes de ello traiga causa, estarán obligados a satisfacer la tarifa por gastos comunes que les corresponda por la prestación de servicios comunes del área, que se determinará por Red Logística de Andalucía SA, 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, gastos derivados de medidas medioambientales 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 de 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 Red Logística de Andalucía 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 establecidos.

6. Con anterioridad al inicio de cada ejercicio, 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 someterá al acuerdo del Consejo de Administración de RLA S.A. la propuesta de liquidación por 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 se girará periódicamente a los titulares de las parcelas. En el caso de instalaciones arrendadas por RLA 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 cesionarios de zonas dotacionales estarán obligados a satisfacer, respectivamente, además de la correspondiente tarifa por gastos comunes a que se refiere el apartado anterior, las tasas y rentas que resulten de sus respectivos títulos.
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 por ocupación de zonas patrimoniales, cedidas en régimen de derecho privado, que se actualizarán anualmente al objeto de adecuarlos a los valores de mercado.

## CAPÍTULO III

### RÉGIMEN DE FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO

#### *Sección 1ª. Actividades del centro*

##### **Artículo 11.- Consideraciones generales.**

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

##### **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. El inicio de actividad por los titulares de cada ámbito, estará sujeta a la obtención de informe previo favorable por parte de Red Logística de Andalucía SA, sin que dicho informe pueda entenderse sustitutivo de la licencia municipal de actividad, y demás autorizaciones que resulten preceptivas.
4. 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, con las coberturas adecuadas en función de la actividad que se desarrolle.
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 2ª. 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 cedidos en régimen de concesión administrativa o alquiler.
  - b. Instalar exteriormente toldos, persianas, cartelería, mesas y cualquier tipo de mueble, aparato, etc., cualquiera que sea su uso.
  - c. Ocupar zonas libres con enseres, 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 del área.

#### **Artículo 15.- Zona de aparcamiento de vehículos industriales.**

1. Esta zona tiene como objeto prestar un servicio público 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. Podrá estar gestionado directamente por RLA o a través de un cesionario, conforme a las normas y tarifas aprobadas por RLA.
3. El acceso restringido automatizado a esta zona devengará el precio que establezca RLA S.A. o el cesionario, según la prestación que perciba, y estará sometido al régimen establecido en la legislación reguladora de los contratos de aparcamiento aplicable en cada momento.
4. En cumplimiento de lo establecido en los artículos 3 y 4 de la ley 40/2002, de 14 de noviembre, reguladora del contrato de aparcamiento de vehículos, la responsabilidad del gestor del aparcamiento por el daño o sustracción del contenido y mercancías depositadas en el interior de los vehículos, queda sujeta a la declaración previa de tales enseres y mercancía a la entrada del aparcamiento y que el gestor acepte expresamente su custodia.

Dicha responsabilidad decaerá en caso de que el usuario no observe las prevenciones y medidas de seguridad necesarias, incluida la del aparcamiento del vehículo o el depósito de los efectos, en la zona o lugar que estuviere habilitado al efecto para su vigilancia.

En tales casos, el titular del aparcamiento podrá establecer precios distintos o complementarios para la guarda y vigilancia de los efectos declarados.

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. o el cesionario
  - c. Almacenar o manipular materias nocivas, peligrosas, incómodas o insalubres sin la autorización expresa de RLA S.A.
  - d. 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.
  - e. Efectuar traspase de mercancías, especialmente de líquidos.
  - f. 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.
  - g. 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. o cesionario 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 o industria multifuncional**

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, o actividades de transformación, conforme a los usos establecidos en el Plan de Utilización de Espacios del Plan Funcional vigente.
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.
  - g. 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 son responsables de la limpieza y recogida diaria de los residuos que generen.
  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. 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
3. Asimismo, responderán de sus obligaciones medioambientales específicas con eficacia y diligencia.
4. 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 al intercambio modal ferrocarril-carretera.
2. Con independencia de las normas y reglamentos del área logística, los usuarios de esta zona estarán sujetos a las normas, reglamentos y tarifas establecidos por la empresa concesionaria que se encargue de la explotación de estas instalaciones.

### **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 mini tienda, 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, no estando permitido la estancia prolongada de vehículos industriales.
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 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 prescriba.

#### **Artículo 22.- Procedimiento para la ocupación y prestación de servicios**

1. Conforme al artículo 12.4 de la Ley 5/2001 , para el desarrollo de sus actividades, los propietarios de las parcelas incluidas en los centros de transportes de mercancías, además de cumplir el planeamiento urbanístico que sea de aplicación, habrán de obtener de la entidad gestora del centro, con carácter previo a la solicitud de las preceptivas autorizaciones o licencias municipales de carácter urbanístico, de apertura, de actividad u otras análogas que se establezcan reglamentariamente, un informe favorable sobre la procedencia de aquéllas con arreglo a la normativa de aplicación en el centro, el cual será requisito previo necesario para la concesión de dichas licencias por las entidades y órganos competentes.

Dicho informe habrá de emitirse por la entidad gestora en el plazo de dos meses desde su petición, transcurrido el cual sin haberse producido se entenderá favorable.

2. Para la emisión del citado informe se requerirá la aportación de la documentación necesaria para conocer la actividad que se va a realizar, el alcance de la misma y sus necesidades.
3. Las solicitudes de ocupación de suelo o instalación en suelo dotacional o de titularidad de RLA precisarán asimismo 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.

En este caso, 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, con incautación de garantías en la cuantía que corresponda.

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.

4. 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.

## **CAPÍTULO V VIGILANCIA Y SEGURIDAD DEL ÁREA**

### **Artículo 23.- 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 24.- 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 desarrolle su actividad o presten servicios en la misma.
2. Los planes de autoprotección deberán de definir cuáles son 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 25.- 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 correcciones 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 SA. 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 1ª. Normas de acceso y horario.***

#### **Artículo 26.- 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 27.- Horario.**

1. El calendario y el horario de apertura de cada una de las áreas logísticas, así como, en su caso, de sus instalaciones específicas, será el 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 28.- 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 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/reparación del vehículo.

#### **Artículo 29.- 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 2ª. Circulación y estacionamiento de vehículos.***

#### **Artículo 30.- 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 concurren.
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 31.- 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 32.- Estacionamiento de turismos, vehículos comerciales y motocicletas.**

- 1. Los turismos, vehículos comerciales y motocicletas, 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

#### **Artículo 33.- 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 1ª. Normas de edificación.*

#### **Artículo 34.- 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. La ejecución de obras dentro de las parcelas patrimoniales deberá ser comunicadas a RLA con la debida antelación
3. 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 35.- Ejecución de obras.**

1. En el caso de ejecución de obras fuera de sus instalaciones privativas o parcela de su propiedad, 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 centro, 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 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 2ª. Conservación de las instalaciones.***

#### **Artículo 36.- Conservación y mantenimiento de instalaciones.**

1. Los titulares, 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 la mismas.

En especial, atenderán las actuaciones ordinarias de conservación y mantenimiento.

2. En el caso de arrendamiento de instalaciones, 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 3ª. Señalización, rotulación e imagen.***

#### **Artículo 37.- 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 titulares 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 actuación.

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 38.- 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 requieren se podría admitir alguna variante sobre los parámetros establecidos.

#### **Artículo 39.- 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 40.- 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 41.- Estación de suministro de combustible.**

1. El titular de la instalación podrá 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.