



NORMAS REGULADORAS DE LA
CONVIVENCIA Y DEL USO DE LOS
SERVICIOS E INSTALACIONES DE LOS
POLÍGONOS EMPRESARIALES QUE INTEGRAN
LA FEDERACIÓN DE POLÍGONOS
EMPRESARIALES DE ARAGÓN (FEPEA)

Mayo 2012



ÍNDICE:

CAPÍTULO I. OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

- Artículo 1. Objeto de las normas
- Artículo 2. Ámbito de aplicación

CAPÍTULO II. PARTICIPACIÓN CIUDADANA

- Artículo 3. Participación ciudadana
- Artículo 4. Consejo Municipal de los Polígonos Empresariales integrantes en FEPEA. Constitución y naturaleza jurídica.
- Artículo 5. Objeto del Consejo Municipal
- Artículo 6. Finalidades del Consejo
- Artículo 7. Atribuciones del Consejo
- Artículo 8. Órganos de Gobierno del Consejo
- Artículo 9. El Pleno del Consejo
- Artículo 10. Designación de los miembros del Pleno del Consejo
- Artículo 11. Atribuciones del Pleno del Consejo
- Artículo 12. El Presidente
- Artículo 13. El Vicepresidente
- Artículo 14. El Secretario
- Artículo 15. Comisiones de trabajo
- Artículo 16. Aplicación del régimen de las entidades locales

CAPÍTULO III. CONTROL Y CUMPLIMIENTO

- Artículo 17. Control del cumplimiento de las presentes normas

CAPÍTULO IV. DEBER DE CONSERVACIÓN

- Artículo 18. Deber de conservación

CAPÍTULO V. EDIFICACIÓN

- Artículo 19. Construcciones auxiliares
- Artículo 20. Espacios libres de edificación
- Artículo 21. Accesos a parcelas

CAPÍTULO VI. LIMPIEZA

- Artículo 22. Limpieza y mantenimiento de zonas públicas
- Artículo 23. Limpieza de espacios o inmuebles privados
- Artículo 24. Limpieza y mantenimiento de nuevas urbanizaciones
- Artículo 25. Prohibiciones
- Artículo 26. Realización de actividades en la vía pública
- Artículo 27. Obras y transporte de tierras y de determinados materiales

CAPÍTULO VII. ACTIVIDADES

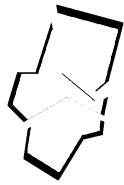
- Artículo 28. Actos públicos
- Artículo 29. Actividades privadas no relacionadas con el uso del área empresarial

CAPÍTULO VIII. VEHÍCULOS ABANDONADOS

- Artículo 30. Vehículos abandonados

CAPÍTULO IX. TRÁFICO Y CIRCULACIÓN

- Artículo 31. Señalización



Artículo 32. Carga y descarga

Artículo 33. Aparcamientos

CAPÍTULO X. TRABAJOS Y ACTIVIDADES EN EL EXTERIOR

Artículo 34. Trabajos y actividades en zonas públicas

Artículo 35. Trabajos en zonas libres de edificación de las parcelas

CAPÍTULO XI. RECOGIDA DE RESIDUOS

Artículo 36. Regulación

Artículo 37. Puntos Limpios

Artículo 38. Uso de contenedores

CAPÍTULO XII. CONDICIONES HIGIÉNICAS

Artículo 39. Emisiones gaseosas

Artículo 40. Ruidos

Artículo 41. Vertido de aguas residuales

Artículo 42. Otras normas

CAPÍTULO XIII. LICENCIAS DE OBRA Y DE ACTIVIDAD

Artículo 43. Licencias de obra y de actividad

CAPÍTULO XIV. SISTEMA DE RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS

Artículo 44. Sistema de resolución de conflictos

CAPÍTULO XV. EJECUCIÓN SUBSIDIARIA

Artículo 45. De las órdenes de ejecución

Artículo 46. Órgano competente

Artículo 47. Iniciación

Artículo 48. De la inspección

Artículo 49. De los informes

Artículo 50. De los obligados

Artículo 51. Resolución

Artículo 52. Del cumplimiento de las órdenes de ejecución

Artículo 53. De las medidas urgentes

Artículo 54. Incumplimiento

Artículo 55. Multas coercitivas

Artículo 56. De la ejecución subsidiaria

Artículo 57. Órdenes que impliquen la colocación de andamios u ocupación de la vía pública

Artículo 58. Órdenes relativas a solares y terrenos

Artículo 59. De las órdenes relativas a solares

Artículo 60. Daños a elementos comunes o públicos

CAPÍTULO XVI. RÉGIMEN SANCIONADOR

Artículo 61. Disposiciones generales

Artículo 62. Concurrencia de infracciones

Artículo 63. Responsables

Artículo 64. Tipificación de infracciones

Artículo 65. Sanciones

Artículo 66. Normativa aplicable



CAPÍTULO I. OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Artículo 1. OBJETO DE LAS NORMAS

El presente documento tiene por objeto establecer las normas por las que se regula la convivencia y el uso de los servicios, instalaciones y zonas comunes existentes en los polígonos empresariales que integran la Federación de Polígonos Empresariales de Aragón, - en adelante, FEPEA-.

Artículo 2. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Las presentes Normas son de aplicación en la totalidad de polígonos empresariales que integran la FEPEA.

La aplicación del presente documento se realizará sin perjuicio de aquellas otras disposiciones que por su rango, ámbito material o territorial, sean de aplicación con carácter preferente.

CAPÍTULO II. PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Artículo 3. PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Los órganos responsables de la tramitación de los expedientes a que se refieren estas Normas facilitarán la participación de las empresas asentadas en los Polígonos integrantes en FEPEA, a través de sus entidades representativas, que tendrán la consideración de interesadas en cualquiera de los procedimientos abiertos respecto a la misma. Estas entidades habrán de estar debidamente inscritas en los registros administrativos correspondientes.

La Administración Municipal podrá solicitar la colaboración de dichas entidades en aquellos supuestos en los que la problemática concurrente lo haga aconsejable.

Lo dispuesto en este artículo se aplicará sin perjuicio de los derechos de acción pública en materia de urbanismo o los articulados en la legislación ambiental y en particular en la Ley 27/2006, de 18 de julio, por la que se regulan los derechos de acceso a la información, de participación pública y de acceso a la justicia en materia de medio ambiente y resto de legislación autonómica y estatal.

Artículo 4. CONSEJO MUNICIPAL DE LOS POLÍGONOS EMPRESARIALES INTEGRANTES EN FEPEA: CONSTITUCIÓN Y NATURALEZA JURÍDICA

El Consejo Municipal del Polígono Empresarial integrante de FEPEA, es un órgano permanente de participación sectorial de carácter consultivo, creado con el objeto de facilitar la participación ciudadana en los asuntos municipales en relación con aquellos ámbitos de la actividad pública municipal que afecten o se refieran al citado Polígono Empresarial.

Artículo 5. OBJETO DEL CONSEJO MUNICIPAL

El Consejo Municipal del Polígono Empresarial integrante de FEPEA, tiene por objeto propiciar, a nivel municipal, la mejora de los Polígonos empresarial integrado en FEPEA, con el fin de favorecer la competitividad de las empresas en él ubicadas.

Artículo 6. FINALIDADES DEL CONSEJO

Para hacer efectivo el objeto del Consejo, éste dirigirá su actividad a la consecución de las siguientes finalidades:



- a) Estimular la participación de personas, colectivos y entidades locales, fomentando el asociacionismo y ofreciendo el soporte y la asistencia oportunos.
- b) Reunir información, realizar estudios y análisis, debatir y difundir informes sobre el Polígono empresarial integrado en FEPEA.
- c) Promover programas y actividades que globalicen todo lo relacionado con el Polígono empresarial integrado en FEPEA en el municipio, y que signifiquen un trabajo colectivo de las diferentes entidades, facilitando la coordinación entre ellas.
- d) Apoyar la proyección de todo lo relacionado con el Polígono empresarial integrado en FEPEA.
- e) Potenciar la coordinación entre las diferentes instituciones que actúen en el ámbito del Polígono empresarial integrado en FEPEA, ya sean públicas o privadas.

Artículo 7. ATRIBUCIONES DEL CONSEJO

Corresponde al Consejo Municipal del Polígono empresarial integrado en FEPEA, en relación con el sector material de actividad que constituye su objeto, las siguientes funciones:

- a) Emitir informes a iniciativa propia o del Ayuntamiento sobre materias de su ámbito.
- b) Emitir y formular propuestas y sugerencias en relación con la situación del Polígono empresarial integrado en FEPEA.

Artículo 8. ÓRGANOS DE GOBIERNO DEL CONSEJO

El Gobierno y Administración del Consejo Municipal se ejercerá por los siguientes órganos:

- El Pleno
- El Presidente
- El Vicepresidente

Los citados órganos estarán asistidos por su Secretario, como órgano unipersonal.

Todos los órganos del Consejo, con excepción del Secretario, deberán ser renovados, con ocasión de la constitución de cada nueva Corporación Municipal.

Artículo 9. EL PLENO DEL CONSEJO

El Pleno del Consejo ostenta la condición de máximo órgano del mismo, y está constituido por los siguientes miembros:

- El Presidente
- El Vicepresidente que habrá de ser un concejal de la Corporación.
- "X" vocales en representación del Ayuntamiento
- "X" vocales en representación de las Entidades o Asociaciones que gestionen y administren el Polígono empresarial integrado en FEPEA, o agrupen a los empresarios y/o propietarios del mismo.

Artículo 10. DESIGNACIÓN DE LOS MIEMBROS DEL PLENO DEL CONSEJO

Los miembros del Consejo serán nombrados por el Alcalde, previa propuesta, en su caso, de las Entidades con derecho a representación.

Artículo 11. ATRIBUCIONES DEL PLENO DEL CONSEJO

Serán atribuciones del Pleno del Consejo Municipal, las siguientes:

- Establecer las normas internas de funcionamiento del Consejo Municipal, y su régimen específico de sesiones.



- Ejercer el derecho a la iniciativa ante el Ayuntamiento del Polígono empresarial integrado en FEPEA formulando propuestas dirigidas a la adopción de medidas municipales relativas a su sector de actividad.
- Emitir informes previos, a iniciativa propia o del Ayuntamiento, en las materias de competencia municipal que incidan en su ámbito de actuación.
- Proponer la ampliación del número de Entidades representadas en su seno.
- Crear las comisiones de trabajo y otros órganos complementarios de estudio que sean necesarios para dar una mayor operatividad y celeridad a sus actuaciones.
- Cualquier otra competencia necesaria para la consecución de sus finalidades, propias de su naturaleza que no esté atribuida a otros órganos del Consejo Municipal.

Artículo 12. EL PRESIDENTE

La Presidencia del Consejo Municipal será ostentada por el Alcalde del Ayuntamiento o Concejales en quien delegue, y tendrá las siguientes atribuciones:

- a) Representar al Consejo Municipal.
- b) Convocar y presidir las sesiones del Pleno y de cuantas Comisiones y órganos complementarios de estudio pudieran constituirse.
- c) Disponer la correcta tramitación de los acuerdos adoptados por el Pleno.
- d) Todas aquellas atribuciones que le sean expresamente delegadas por el Pleno del Consejo.
- e) Las competencias no atribuidas a otro órgano del Consejo.

Artículo 13. EL VICEPRESIDENTE

Asumirá la Vicepresidencia del Consejo el Concejales designado por el Alcalde, que asistirá al Presidente en el ejercicio de sus funciones y lo sustituirá en los casos de ausencia, vacante o enfermedad.

Artículo 14. EL SECRETARIO

Será Secretario del Consejo Municipal el funcionario designado por su Presidente, quien tendrá voz pero no voto en las sesiones plenarias, y asumirá las funciones de asesoramiento y fe pública propias de los Secretarios de los órganos colegiados de la Administración.

Artículo 15. COMISIONES DE TRABAJO

Las comisiones de trabajo que pueda crear el Pleno del Consejo, para temas específicos o sectores de actuación determinados, estarán integradas por miembros del Consejo o personas por él propuestas, como especialistas en los diferentes temas objeto de estudio, que a tales efectos serán designados por el Presidente y tendrán como finalidad la emisión de informes o la elaboración de estudios o trabajos, cuyo resultado elevarán a los órganos de gobierno del Consejo.

Artículo 16. APLICACIÓN DEL RÉGIMEN DE LAS ENTIDADES LOCALES

Supletoriamente a lo regulado en este capítulo se estará, en el caso de órganos colegiados a lo dispuesto por la normativa de régimen local para las Comisiones Informativas.



CAPÍTULO III. CONTROL Y CUMPLIMIENTO

Artículo 17. CONTROL DEL CUMPLIMIENTO DE LAS PRESENTES NORMAS

La vigilancia y control para el cumplimiento de las presentes Normas corresponde a los servicios municipales.

El órgano municipal que tenga atribuida la competencia tramitará los expedientes incoados de oficio o a instancia de interesado, en ejercicio, en su caso, de la acción pública.

Las Asociaciones o Entidades representativas o gestoras del Polígono empresarial integrado en FEPEA, pondrán en conocimiento del Ayuntamiento las acciones que puedan suponer incumplimiento de las presentes Normas, sin perjuicio de la comunicación previa al afectado, en su caso.

El Ayuntamiento dará cuenta anualmente al Consejo Sectorial de los expedientes tramitados en aplicación de las siguientes Normas.

En todo caso, las denuncias efectuadas por las Asociaciones o Entidades representativas o gestoras del Polígono empresarial integrado en FEPEA, deberán ser resueltas y notificadas en el plazo máximo de tres meses.

CAPÍTULO IV. DEBER DE CONSERVACIÓN

Artículo 18. DEBER DE CONSERVACIÓN

Los industriales y/o propietarios de los terrenos, solares, carteles, urbanizaciones y cualesquiera edificaciones ubicadas en el Polígono empresarial integrado en FEPEA, deberán conservarlos para mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

Asimismo, deberán mantenerlos libres de deshechos y residuos.

Las prescripciones anteriores incluyen la exigencia de desratización y desinfección de solares y parcelas.

Los solares y parcelas sin edificar deberán estar necesariamente cerrados con vallado perimetral de 2,00m de altura, debidamente anclado al suelo y cumpliendo con las adecuadas condiciones de seguridad.

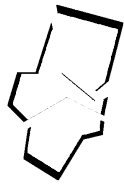
CAPÍTULO V. EDIFICACIÓN

Artículo 19. CONSTRUCCIONES AUXILIARES

Las construcciones auxiliares e instalaciones complementarias de las industrias o empresas deberán ofrecer un nivel de acabado digno que no desmerezca de la estética del conjunto; para lo cual, dichos elementos deberán tratarse con idéntico nivel de calidad que la edificación principal.

Artículo 20. ESPACIOS LIBRES DE EDIFICACIÓN

Los espacios libres de edificación deberán tratarse en todas sus zonas de tal manera que queden en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.



Los solares edificados deberán quedar cerrados con un muro de obra de una altura mínima de 0,80m. El resto, hasta una altura máxima de 2,00m, podrá efectuarse con un cerramiento ligero o seto de arbustos o normativa específica del Plan urbanístico correspondiente.

La construcción del cerramiento común a dos parcelas correrá a cargo de la industria que primero se establezca debiendo abonarle la segunda el gasto proporcional de la obra antes de que proceda a la construcción de su edificio.

Queda prohibido usar los espacios libres como depósito o para acopio de materiales, vertido de residuos o, en general, todas aquellas acciones que puedan dañar el ornato, la estética o la salubridad del área.

Artículo 21. ACCESOS A PARCELAS

El acceso a cada una de las parcelas se estudiará en el correspondiente proyecto de edificación. Cuando por el desnivel del terreno sea necesario establecer rampas de acceso, estas se realizarán en el interior de la parcela y no invadirán la acera pública.

CAPÍTULO VI. LIMPIEZA

Artículo 22. LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE ZONAS PÚBLICAS

Es obligación de la Entidad Urbanística de Conservación la limpieza, conservación y mantenimiento de los espacios de uso público tales como calles, calzadas, aceras, plazas, zonas peatonales, zonas verdes, zonas deportivas y demás zonas del Parque Empresarial, salvo que con arreglo a la normativa vigente tales deberes correspondiesen a otra entidad.

Las zonas públicas que no se encuentren pavimentadas deberán ser convenientemente ajardinadas.

Los titulares de las empresas instaladas en el Polígono empresarial integrado en FEPEA, deberán mantener limpias las aceras, a las que de frente, así como los accesos a las mismas, en especial en lo referente a grasas, aceites y carburantes.

Queda prohibido el depósito o acopio de materiales en zonas públicas.

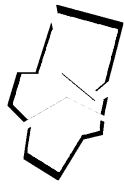
Artículo 23. LIMPIEZA DE ESPACIOS O INMUEBLES PRIVADOS

Las urbanizaciones, pasajes, patios interiores, galerías, zonas verdes, solares y terrenos de propiedad privada, deberán ser objeto de limpieza, conservación y mantenimiento por parte de sus titulares, sea la propiedad única, compartida o en régimen de propiedad horizontal, que deberán mantenerlos en condiciones de limpieza, seguridad, salubridad y ornato público. En iguales condiciones deberán mantener todas las restantes zonas de dominio particular, y en especial todas aquellas partes de las edificaciones o instalaciones visibles desde la vía pública, en especial las fachadas, entradas, escaleras de acceso y medianeras.

Asimismo, es obligación de la propiedad y del titular de la actividad mantener en adecuadas condiciones las chimeneas, bajantes y canalones de agua, acometidas de saneamiento, tejados, antenas y cualquier otra instalación complementaria.

Artículo 24. LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE NUEVAS URBANIZACIONES

En las nuevas urbanizaciones, la responsabilidad de la limpieza y mantenimiento corresponderá a su titular hasta que se produzca la recepción municipal en la forma y condiciones previstas en la ley.



Artículo 25. PROHIBICIONES

1. Queda prohibido en la vía pública:

- a) Depositar, arrojar y/o abandonar cualquier clase de producto o residuo, en estado sólido, líquido o gaseoso, que pueda alterar las condiciones de limpieza que exigen las presentes Normas.
- b) El vertido de aguas procedentes de limpiezas o actividades de cualquier tipo sobre la vía pública o en la red de alcantarillado, salvo cuando sean producto directo de actividades exigidas en las presentes Normas.
- c) El lavado y limpieza de vehículos, maquinaria u otra clase de elementos y cualquier otra operación de mantenimiento de los mismos en la vía pública, salvo reparaciones de emergencia, en cuyo caso deberá procederse a la limpieza de la zona afectada.
- d) Arrojar a la vía pública cualquier residuo y depositar en papeleras o contenedores de recogida de residuos colillas de cigarrillos u otras materias encendidas.
- e) Realizar fogatas o quemas en las zonas públicas.
- f) Utilizar las vías públicas para cualquier actividad recreativa, lúdica o de ocio que no se encuentre previa y formalmente autorizada.
- g) Emplear las vías públicas como depósito de materiales o en la elaboración de hormigones y morteros de las obras a realizar en el interior de las parcelas.
- h) Realizar cualquier tipo de actuación que modifique o altere, los espacios públicos, la infraestructura viaria y de servicios sin previa autorización expresa del Ayuntamiento correspondiente.

2. En zonas privadas exteriores quedan prohibidas:

- a) Las quemas o fogatas.
- b) Las actividades recreativas, lúdicas o de ocio que no tengan relación con la actividad empresarial y que no sean previamente autorizadas por el Ayuntamiento.

Artículo 26. REALIZACIÓN DE ACTIVIDADES EN LA VÍA PÚBLICA

Con carácter general, todas las actividades que puedan ocasionar suciedad en la vía pública, cualquiera que sea el lugar en el que se desarrollen, y sin perjuicio de las licencias o autorizaciones procedentes, exigirán a quienes las desarrollen la adopción de las medidas necesarias para evitarla, así como la limpieza de la vía o parte de ellas que se hubiera visto afectada.

Artículo 27. OBRAS Y TRANSPORTE DE TIERRAS Y DE DETERMINADOS MATERIALES

Las personas que realicen obras que afecten a espacios públicos deberán adoptar las medidas necesarias de protección para evitar el deterioro de los mismos, la suciedad, peligros o daños a personas o bienes. Para ello, colocarán vallas u otros elementos de protección, especialmente para la carga y descarga de materiales.

Queda prohibido depositar en la vía pública, no acotada para la obra, todo tipo de materiales, incluidas tierras, arenas, gravas o cualquier elemento de contención o excavación no expresamente autorizado.

En la autorización para la obra que conceda el Ayuntamiento se señalará expresamente la obligación de utilizar contenedores cuando el volumen o características de la actuación lo requiera, estableciendo las condiciones de situación cuando la misma no se encuentre



regulada a nivel general por otra normativa municipal.

El titular de la licencia, constructor o contratista, promotor, propietario de la obra, y las empresas propietarias de los contenedores de obra si estos estuviesen en la vía pública, serán responsables solidarios de la falta de limpieza de la vía pública o de la parte de la misma que se hubiese ensuciado como consecuencia de las obras y de retirar los materiales de vertido. La obligación de limpieza se realizará diariamente y una vez finalizada cualquier operación de carga, descarga, salida o entrada de vehículos al lugar de la obra. No podrán permanecer contenedores llenos o semilleros, en vía pública desde el viernes por la tarde hasta el domingo por la noche. Así mismo, deberán mantener los viales públicos en perfecto estado de limpieza durante el desarrollo de las obras de construcción en sus parcelas.

Asimismo, serán responsables de asegurar la carga que se transporte en los vehículos y proceder a la limpieza de las ruedas o de cualquier parte del vehículo susceptible de producir suciedad en la vía pública.

El transporte de materiales susceptibles de producir polvo o de ensuciar la vía pública se hará cubriendo la carga con lonas o toldos, debiéndose adoptar las medidas necesarias para evitar que dichos materiales se depositen en la vía. La carga de los materiales no debe sobrepasar los extremos superiores de la zona de carga del vehículo ni se podrán utilizar suplementos adicionales para aumentar la capacidad de carga del mismo.

Se prohíbe el transporte de hormigón con vehículo hormigonera sin llevar cerrada la boca de descarga con un dispositivo que impida el vertido del mismo en la vía pública. De esta obligación será responsable el conductor del vehículo y, subsidiariamente el propietario del mismo si hay relación de dependencia laboral con el anterior, estando obligados a la limpieza de la vía pública afectada y a la reparación de los daños causados, sin perjuicio de las sanciones que correspondan.

Se debe comunicar a la Junta Directiva de la Asociación/Federación del Polígono empresarial integrado en FEPEA, con al menos cuarenta y ocho horas de antelación.

CAPÍTULO VII. ACTIVIDADES

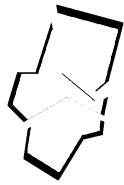
Artículo 28. ACTOS PÚBLICOS

Como norma general no se permitirán en las zonas públicas o privadas libres de edificación del Parque Empresarial los actos públicos no relacionados con la actividad industrial o empresarial de la misma.

En cualquier caso, para celebrar actos públicos en zonas públicas o privadas no edificadas se requerirá la preceptiva autorización municipal que deberá ser solicitada con al menos quince días de antelación al evento.

Artículo 29. ACTIVIDADES PRIVADAS NO RELACIONADAS CON EL USO DEL ÁREA EMPRESARIAL

Salvo que una norma urbanística disponga lo contrario, no serán autorizables en el área empresarial usos de carácter lúdico, festivo o recreativo, excepción hecha de establecimientos de hotelería u hostelería.



CAPÍTULO VIII. VEHÍCULOS ABANDONADOS

Artículo 30. VEHÍCULOS ABANDONADOS

Los vehículos abandonados que, de conformidad con la legislación sobre tráfico, Circulación de Vehículos a motor y Seguridad Vial, adquieran la condición de residuo urbano, se gestionarán por el Ayuntamiento de conformidad con la normativa relativa a la gestión de vehículos fuera de uso.

Los propietarios de los vehículos abandonados que adquieran la condición de residuo urbano deberán sufragar los costes derivados de las operaciones de limpieza de la vía pública en su caso, recogida, traslados y descontaminación correspondiente con independencia de las sanciones que correspondan.

CAPÍTULO IX. TRÁFICO Y CIRCULACIÓN

Artículo 31. SEÑALIZACIÓN

El Polígono empresarial integrado en FEPEA, se encontrará completamente señalizado horizontal y verticalmente de acuerdo con la normativa vigente y atendiendo a principios de seguridad vial.

Cualquier modificación en la señalización para la ordenación del tráfico en el Polígono empresarial integrado en FEPEA debe ser autorizada por el Ayuntamiento correspondiente.

Está totalmente prohibida la colocación de señalización de tipo comercial y/o publicitario en las zonas verdes y de uso común del Polígono empresarial integrado en FEPEA.

Las entradas de las empresas o los accesos a las parcelas no podrán ser obstaculizados por vehículo o elemento alguno.

Artículo 32. CARGA Y DESCARGA

Se considera carga y descarga en la vía pública, la acción de trasladar una mercancía desde una finca a un vehículo estacionado o viceversa, y entre vehículos siempre que el o los vehículos estén autorizados para esta operación.

Tienen la consideración de vehículos autorizados a los efectos de poder efectuar la carga y descarga definida en este capítulo, los vehículos que no siendo turismos estén autorizados al transporte de mercancías y con esa definición sean clasificados en el Permiso de Circulación, o posean la Tarjeta de Transportes.

Las labores de carga y descarga deberán llevarse a cabo en el interior de las parcelas privadas. Excepcionalmente, cuando sea inexcusable efectuarlas en la vía pública, deberán realizarse sin ocasionar peligros ni perturbaciones graves al tránsito de otros usuarios y teniendo en cuenta las normas siguientes:

- a) Se respetará la señalización vertical u horizontal existente.
- b) Se efectuarán en lo posible por el lado del vehículo más próximo al borde de la calzada.
- c) Se llevarán a cabo con medios suficientes para conseguir la máxima celeridad y procurando evitar molestias innecesarias.
- d) Queda prohibido depositar las mercancías en las zonas públicas.
- e) Se realizarán sin afectar a intersecciones o a la visibilidad de cruces o incorporaciones y de forma señalizada.



- f) Se llevarán a cabo, salvo en caso de imposibilidad, sin afectar los accesos o actividad del resto de las empresas. En caso de no ser posible, se informará a la empresa afectada con cuarenta y ocho horas de antelación de las condiciones de la descarga y de su duración, procurando ambos industriales y empresarios ponerse de acuerdo en el sistema que menos molestias cause y facilite de la forma más eficaz las labores descarga.
- g) No se afectarán aceras o zonas verdes.
- h) Las operaciones que afecten a mercancías molestas, insalubres o peligrosas, así como las que entrañen especialidades en su manejo o estiba, se regirán además por sus disposiciones específicas.
- i) La zona deberá quedar expedita y limpia al final del día, si la descarga durase más de una jornada y, en todo caso, tras la realización de las correspondientes labores.
- j) En aquellos casos en los que el tráfico se vaya a ver afectado de forma excepcional se informará por escrito, con 24 horas de antelación, a la Junta Directiva de la Asociación/Federación del Polígono empresarial integrado en FEPEA de la carga o descarga y de sus condiciones.

Artículo 33. APARCAMIENTOS

Los aparcamientos públicos y privados deberán destinarse efectivamente a ese uso, de tal forma que la capacidad prevista para los mismos en ningún caso se vea reducida.

El Ayuntamiento girará, al menos anualmente, visita de inspección para comprobar que los aparcamientos previstos en los planes o proyectos de obra y actividad existen realmente y se encuentran en perfectas condiciones de uso.

En las licencias que autoricen el comienzo de actividad o acrediten la finalización correcta de las obras se hará referencia expresa a esa circunstancia.

Queda totalmente prohibido el estacionamiento de vehículos pesados en los viales del Polígono empresarial integrado en FEPEA.

CAPÍTULO X. TRABAJOS Y ACTIVIDADES EN EL EXTERIOR

Artículo 34. TRABAJOS Y ACTIVIDADES EN ZONAS PÚBLICAS

Salvo autorización municipal expresa, que sólo se concederá con carácter excepcional, queda prohibida la realización de trabajos o actividades en zonas públicas.

El Ayuntamiento comunicará fehacientemente al Polígono empresarial, (a la asociación /Federación), integrada a su vez en FEPEA, las autorizaciones concedidas, con antelación suficiente para la comunicación a los posibles afectados.

Artículo 35. TRABAJOS EN ZONAS LIBRES DE EDIFICACIÓN DE LAS PARCELAS

Salvo autorización municipal expresa, que sólo se concederá con carácter excepcional y puntual, queda prohibida la realización de trabajos o actividades en el exterior, a no ser que los mismos estuviesen contemplados o autorizados por el Ayuntamiento con ocasión del correspondiente expediente de actividad y sometidos a las medidas correctoras oportunas.



CAPÍTULO XI. RECOGIDA DE RESIDUOS

Artículo 36. REGULACIÓN

El Ayuntamiento, directa o indirectamente, se compromete a regular la recogida de residuos asimilables a urbanos en el Polígono empresarial integrado en FEPEA, mediante la aprobación de un protocolo de gestión de residuos.

El protocolo a seguir para regulación de la recogida de residuos asimilables a urbanos e industriales en el Polígono empresarial integrado en FEPEA, se establece en el Sistema Integral de Gestión de Residuos.

Artículo 37. PUNTOS LIMPIOS

En aquellas áreas o zonas en las que el tamaño o densidad del Parque Empresarial lo justifique, el Ayuntamiento gestionará el establecimiento de puntos limpios para el depósito selectivo de papel y cartón, plástico y vidrio.

Artículo 38. USO DE CONTENEDORES

En los contenedores de residuos urbanos sólo podrán depositarse los de esa naturaleza. Se prohíbe depositar cualquier tipo de residuos fuera de los contenedores y espacios habilitados al efecto.

CAPÍTULO XII. CONDICIONES HIGIÉNICAS

Artículo 39. EMISIONES GASEOSAS

Las emisiones gaseosas de las industrias que se instalen se ajustarán a los valores máximos admitidos por la Ley 38/1972, de 22 de diciembre, de protección del ambiente atmosférico (BOE 26/12/1972) y el Decreto 833/1975, de 6 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 38/1972, de 22 de diciembre, de protección del ambiente atmosférico (BOE 20/04/1975).

En todo caso, deberán ajustarse a la normativa que proceda, aprobada por el Ayuntamiento del Polígono empresarial integrado en FEPEA.

Artículo 40. RUIDOS

Las condiciones de regulación de ruido se ajustarán a la legislación vigente, cumpliéndose el Decreto 48/1998, de 30 de julio, de protección del medio ambiente frente al ruido.

Se cumplirán las normas que al respecto establece el Ayuntamiento del Polígono empresarial integrado en FEPEA sobre ruidos y vibraciones.

Artículo 41. VERTIDO DE AGUAS RESIDUALES

Será de aplicación el Decreto 16/1999, de 22 de abril, sobre Vertidos de Aguas Residuales Industriales al Alcantarillado.

Las industrias y actividades que realicen vertidos al alcantarillado deberán disponer en sus colectores, inmediatamente antes de sus acometidas a las redes de saneamiento, de la correspondiente arqueta o pozo de registro para toma de muestras y aforo de caudales.

Esta arqueta o pozo de registro, cuya responsabilidad de mantenimiento y correcto funcionamiento corresponde al titular del vertido, se habrá de localizar en el interior de la parcela y en condiciones de fácil accesibilidad.



Artículo 42. OTRAS NORMAS

Además de lo preceptuado en las presentes normas, los usuarios de las industrias deberán atenerse a las restantes normas y prescripciones establecidas en la legislación vigente.

Si en un caso concreto concurriesen circunstancias especiales que hagan aparecer dudas de interpretación sobre uno o varios de los artículos de las disposiciones citadas se estará a lo que dictaminen los Servicios Técnicos del Ayuntamiento del Polígono empresarial integrado en FEPEA.

CAPÍTULO XIII. LICENCIAS DE OBRA Y DE ACTIVIDAD

Artículo 43. LICENCIAS DE OBRA Y DE ACTIVIDAD

En todos los expedientes para la consecución de las licencias de obra y/o de actividad que tramite el Ayuntamiento en el Parque Empresarial, la Entidad Urbanística de Conservación y la Junta de Compensación serán consideradas interesadas.

CAPÍTULO XIV. SISTEMA DE RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS

Artículo 44. SISTEMA DE RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS

Para la resolución de conflictos que enfrenten a empresarios o industriales del Parque Empresarial, sobre convivencia y uso de zonas comunes y privadas, y siempre y cuando no entre en el conflicto la Entidad Urbanística de Conservación o la Junta de Compensación, se establecerá un sistema voluntario de arbitraje bien en equidad, bien en derecho, de acuerdo con las siguientes reglas:

- a) El arbitraje será realizado bajo responsabilidad de la Asociación de Empresarios.
- b) Si ninguna de las partes afectadas se opone, se realizará un arbitraje en equidad mediante tres árbitros designados por la Asociación de Empresarios, libremente entre los que figuren en la lista que a tal efecto será aprobada por la asociación.
- c) Si alguna de las partes se opusiera al arbitraje en equidad, se realizará arbitraje en derecho por un solo árbitro designado por Asociación de Empresarios.
- d) A los efectos de funcionamiento del sistema, la Asociación de Empresarios, pondrá en funcionamiento un registro de empresas incluidas en el sistema del Polígono empresarial integrado en FEPEA, que será de pública consulta y conocimiento.
- e) En lo no previsto expresamente se aplicará la normativa vigente en materia de arbitraje.