

NORMATIVA DE RÉGIMEN INTERIOR

**PARQUE TECNOLÓGICO DEL MOTOR DE ARAGÓN –
TECHNOPARK MOTORLAND**



Índice

PREÁMBULO	3
Capítulo I. Denominación, Objeto, Domicilio y Ámbito de aplicación	4
Artículo 1.- Denominación y Objeto social	4
Artículo 2.- Domicilio social	5
Artículo 3.- Ámbito de aplicación	5
Capítulo II.- Normativa sobre acceso de las empresas y centros al Parque Tecnológico del Motor de Aragón.....	6
Artículo 4.- Criterios de Selección	6
Artículo 5.- Sistema de incorporación	6
Artículo 6.- Entidad urbanística de conservación del Complejo	7
Capítulo III.- Normativa sobre instalación de las empresas y entes en el Parque Tecnológico del Motor de Aragón.....	7
Artículo 7.- Normas de urbanización de las parcelas	7
Artículo 8.- Normas de construcción de los edificios.....	8
Artículo 9.- Normas estéticas de los edificios	9
Artículo 10.- Normas de uso de los edificios.....	10
Artículo 11.- Normas de acceso a las parcelas y edificios	11
Capítulo IV.- Normativa ambiental	12
Artículo 12.- Normativa sobre aguas	12
Artículo 13.- Residuos	13
Artículo 14.- Otra normativa ambiental	14
Artículo 15.- Normativa energética	14
Capítulo V.- Normas de convivencia	16
Artículo 16.- Quejas, sugerencias y observaciones	16
Artículo 17.- Elementos uso común	16
Artículo 18.- Estética fachadas	16
Artículo 19.- Obstaculización de zonas.....	16
Artículo 20.- Ruidos.....	16
Artículo 21.- Tránsito en el PTMA.....	16
Artículo 22.- Prohibiciones.....	17
Capítulo VI.- Servicios del Parque Tecnológico	17
Artículo 23.- Agua	17
Artículo 24.- Residuos en función de su tipología	18
Artículo 25.- Recogida de residuos.....	18
Artículo 26.- Telecomunicaciones.....	19
Capítulo VII.- Incumplimientos y penalidades	19
Artículo 27.- Incumplimientos de la normativa interna del Parque	19
Artículo 28.- Entidades encargadas de velar por el cumplimiento de la presente normativa y modificación.....	19

PREÁMBULO

Los parques tecnológicos han sido concebidos como áreas de actividad industrial y empresarial con alto contenido de investigación y desarrollo.

Esta forma de asentamiento, concentrando actividades, provoca que las empresas instaladas tiendan a establecer relaciones de colaboración con los centros de investigación y universidades de su área geográfica, llegando a alcanzar el parque tecnológico el papel de núcleo motor de un más que imaginable desarrollo científico y tecnológico que ha de resultar beneficioso para toda la colectividad.

También es cierto que una zona de estas características suele carecer de unidades de gestión que regulen las normas de funcionamiento, dejándolo al buen hacer de las empresas pudiéndose producir impactos de consideración, entre los que se pueden mencionar la generación de residuos, la contaminación del aire, del suelo y de la atmósfera, emisiones y ruidos, y las condiciones de seguridad en un espacio relativamente acotado, pudiendo asimismo interferir con zonas colindantes urbanas, turísticas o recreativas.

Una zona de concentración de actividades orientada al desarrollo tecnológico debe caracterizarse por el desarrollo y captación de empresas del sector del motor y la movilidad que tengan una alta actividad en I + D + i.

En una Comunidad como la nuestra, que pretende estar a la vanguardia del desarrollo tecnológico aprovechando las capacidades endógenas provenientes de la tradición automovilística local en conjunción con la creación de la Ciudad del Motor de Aragón.

En este marco, el objetivo final del Parque Tecnológico del Motor de Aragón no puede ser otro que el de impulsar una necesaria reindustrialización de esta Comunidad, desde las bases tecnológicas más modernas. Por ello, debe incluirse también en su definición el apoyo al emprendimiento en el entorno, disponiendo de diversas opciones para su desarrollo en función de las necesidades del emprendedor. Así como impulsar el desarrollo de un ecosistema de innovación diferencial para el territorio.

La presente Normativa de Régimen Interior tiene por objeto establecer un conjunto de normas para regular la conservación y mantenimiento de la urbanización y sus servicios, así como su adecuada utilización y la ordenación de los detalles de

convivencia y comportamiento dentro del PTMA tanto en las zonas comunes (viales, zonas verdes y aparcamientos), como en las parcelas y los edificios (que se instalen en las mismas).

En todo caso se entenderán comprendidos como elementos y servicios del PTMA, los siguientes: red viaria; espacios libres, zonas verdes y jardinería; limpieza; seguridad, control y protección del recinto; infraestructuras e instalaciones integradas en las parcelas de servicios; alumbrado público; y redes de abastecimiento, saneamiento, suministro, zona de aparcamiento, parcelas, suelo industrial e innovador y yacimientos arqueológicos,

El contenido del documento normativo se ha clasificado en los apartados relatados a continuación:

1. Denominación, Objeto, Domicilio y Ámbito de aplicación (Capítulo I).
2. Normativa sobre acceso de las empresas al Parque Tecnológico del Motor de Aragón (Capítulo II).
3. Normativa sobre instalación de las empresas y entes en el Parque Tecnológico del Motor de Aragón (Capítulo III).
4. Normativa ambiental (Capítulo IV).
5. Normas de convivencia (Capítulo V).
6. Servicios del Parque Tecnológico (Capítulo VI).
7. Incumplimientos y penalidades (Capítulo VII)

Capítulo I. Denominación, Objeto, Domicilio y Ámbito de aplicación

Artículo 1.- Denominación y Objeto social

Parque Tecnológico del Motor de Aragón, S.A. (“PTMA”) es una mercantil con capital mayoritariamente público que se constituye mediante escritura pública el 29 de diciembre de 2005.

El Decreto 233/206 de 24 de enero, del Gobierno de Aragón, crea esta empresa pública, de duración indefinida y con objeto social los siguientes:

- Convertirse en un polo de innovación e I+D en el sector de la automoción
- Llevar a cabo tareas técnicas y económicas tendentes a la promoción y gestión del PTMA, mediante la captación y asentamiento en el mismo de

empresas y entidades de investigación, innovación desarrollo o producción singular de tecnología aplicada preferentemente en el sector de la automoción.

- Dinamizar la economía de la zona mediante la atracción y el impulso de nuevas empresas de cualquier parte del Estado e incluso del exterior.
- Concentrar empresas relacionadas con el mundo del motor y la movilidad en su conjunto (fabricantes, equipos o instituciones de formación e I+D+i)
- Concentrar servicios tecnológicos relacionados con la industria del motor y la movilidad (desarrollo tests y homologación), tanto de competición como comercial e industrial.
- Convertirse en un referente a nivel estatal como espacio de difusión y generador de conocimientos entorno al mundo del motor.

Artículo 2.- Domicilio social

El PTMA tiene su sede en P.T. TechnoPark MotorLand – Edif. Dr. Joaquín Repollés, 44600 Alcañiz (Teruel), sin prejuicio de utilizar otras localizaciones adecuadas para el desarrollo de sus actividades.

Artículo 3.- Ámbito de aplicación

1. La presente Normativa de Régimen Interior se aplicará con sujeción a lo previsto con carácter general en la normativa urbanística de planeamiento, y en particular en desarrollo de lo establecido en el Proyecto Supramunicipal Ciudad del Motor de Aragón, unidad de proyecto número 1 – Parque Tecnológico del Motor de Aragón, y de los Estatutos por los que se rige la Entidad urbanística de conservación del Parque.

El Proyecto Supramunicipal de la Ciudad del Motor de Aragón fue aprobado mediante Acuerdo del Gobierno de Aragón de fecha 14 de diciembre de 2004 y publicado mediante Orden del Departamento de Industria, Comercio y Turismo en el «Boletín Oficial de Aragón», núm. 28, de 5 de marzo de 2005. Este proyecto se aprobó de conformidad con lo señalado en la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón. Será de aplicación dicho Proyecto y las sucesivas modificaciones que pudiera sufrir en el tiempo.

2. Igualmente resultará de aplicación al amparo de lo previsto en los contratos de ventas de parcelas, de constitución de derechos de superficie, o en los

contratos de arrendamiento, que formalice la sociedad gestora del PTMA y con cada una de las entidades que se instalen en el Parque, tanto en suelo tipificado como en suelo industrial e innovador y DE/DP

3. Esta Normativa de Régimen Interior resultará de obligado cumplimiento para todas las entidades que se instalen en el Parque Tecnológico del Motor de Aragón, sean o no propietarias de las parcelas y/o de los espacios que ocupen. Asimismo, y en lo que sea de aplicación, resultará de obligado cumplimiento para todos los visitantes del Parque.

Capítulo II.- Normativa sobre acceso de las empresas y centros al Parque Tecnológico del Motor de Aragón

Artículo 4.- Criterios de Selección

Con el interés de ser un polo innovación e I+D+i en el sector del motor y actividades afines, los proyectos empresariales y diferentes organismos interesados en implantarse en el PTMA deberán implementar una serie de requisitos que serán valorados por la Sociedad Gestora:

- Proyectos empresariales, ya sean emprendedores, PYMES, empresas y/o centros de base científica y tecnológica, con actividades e intereses próximos o relacionados con la I+D+i.
- Actividades relacionadas con el sector de la movilidad y afines, motor/automoción en cualquiera de sus vertientes, ya sea producción de tecnología, ingeniería, fabricación de pequeñas series de alto valor añadido, biocombustibles, equipos deportivos, etc. Así como otras actividades o servicios que tengan relación directa o indirecta con el sector.
- Compromiso de creación de empleo de los sectores estratégicos.

Artículo 5.- Sistema de incorporación

1. Las empresas y centros podrán incorporarse al PTMA bien en edificios construidos por ellos, mediante la adquisición previa de una parcela o un derecho de superficie sobre una parcela con opción a compra, bien arrendando o comprando un local u oficina en un edificio construido por PTMA o por un tercero que esté habilitado para

ceder el uso de una determinada superficie de un edificio de su propiedad situado en el Parque. En este caso, las partes deberán solicitar autorización al PTMA para acceder a instalarse en el Parque.

2. La adquisición de una parcela o un derecho de superficie sobre una parcela con opción a compra, o la adquisición o el arrendamiento de un local u oficina en un edificio construido por PTMA se llevará a cabo mediante una solicitud por parte del interesado.

3. El arrendamiento de un local u oficina en un edificio construido por un tercero se llevará a cabo con sujeción a las prescripciones establecidas en un contrato entre Parque Tecnológico y el propietario y en la presente Normativa de Régimen Interior.

Artículo 6.- Entidad urbanística de conservación del Complejo

1. Para llevar a cabo la conservación de las obras de urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios del Parque Tecnológico del Motor de Aragón se constituirá una Entidad Urbanística de Conservación conjuntamente con la entidad Ciudad del Motor de Aragón, S.A., denominada “Entidad de Conservación de la Ciudad del Motor de Aragón.”.

2. La Entidad de Conservación que se cree del Complejo, de la que serán miembros natos todos los propietarios o superficiarios de parcelas incluidas en el Complejo, tendrá por objeto la realización de las misiones establecidas en sus Estatutos.

Capítulo III.- Normativa sobre instalación de las empresas y entes en el Parque Tecnológico del Motor de Aragón

Artículo 7.- Normas de urbanización de las parcelas

1. Se permite la agrupación y segregación de parcelas para formar otras de mayores o menores dimensiones, siempre que tal posibilidad esté prevista en el Proyecto Supramunicipal de la Ciudad del Motor de Aragón (PSCMA) y que la parcela resultante de la agrupación/segregación tome los límites de la parcela vendida.

2. Se prohíbe emplear los viales externos como depósito de obras, siendo el beneficiario el responsable de los desperfectos que se occasionen en la vía pública como consecuencia de las obras citadas. Está totalmente prohibido depositar bienes en las zonas no habilitadas para ello, así como las operaciones de carga y descarga de material de obra fuera de la parcela.

3. La construcción de viales internos, destinados al tráfico de vehículos en el interior de las parcelas, debe atenerse a las normas de edificación de esta normativa y el PSCMA. La propiedad puede limitar el tránsito de vehículos en su parcela.

4. El tránsito de vehículos que transporten productos contaminantes, nocivos, insalubres o peligrosos a juicio de PTMA, precisará de un permiso especial si las condiciones así lo requieren.

Artículo 8.- Normas de construcción de los edificios

1. Durante la ejecución de la obra se respetará lo establecido en el PSCMA y en esta Normativa de Régimen Interior, ajustándose a todas las especificaciones urbanísticas determinadas por los representantes del PTMA y reflejadas en el Proyecto Supramunicipal de la CMA. Así mismo, la imagen del edificio se corresponderá con la imagen corporativa que sea establecida por el PTMA y se deberá informar a PTMA con el proyecto.

2. La ocupación de la parcela no será nunca superior al área indicada para cada uno de los asentamientos y a lo estipulado en el proyecto de segregación a realizarse.

3. A partir de la firma del contrato de compra de la parcela o de constitución de derecho de superficie, son de obligado cumplimiento los siguientes plazos máximos de ejecución:

a. Solicitar la correspondiente licencia de las autoridades administrativas competentes informando previamente al PTMA.

b. Iniciar las obras de construcción del edificio sobre la parcela en un plazo no superior a tres meses desde la fecha de la obtención de la licencia de obras. Una edificación cuyas características generales, destino y coste del presupuesto sean las recogidas en el Anteproyecto básico presentado en el proceso de selección a PTMA.

c. Iniciar la actividad en el Parque Tecnológico en un plazo máximo de dos años a contar desde la fecha de la firma del contrato de compraventa, fijándose este término con carácter esencial.

PTMA podrá ampliar estos plazos siempre que el retraso en el cumplimiento de los mismos no sea imputable al interesado y/o por otras causas justificadas vinculadas con la naturaleza del proyecto a ejecutar.

El promotor de las obras deberá comunicar fehacientemente a PTMA el comienzo de las mismas con suficiente antelación.

4. A partir del inicio de la ejecución material de las obras, deberán cumplirse razonablemente los plazos indicados en el proyecto técnico de ejecución, así como solicitar todas las licencias necesarias para el inicio de la actividad.
5. PTMA podrá inspeccionar por sí, las obras de terceros, en la medida que afecten a la urbanización e instalaciones del Parque Tecnológico del Motor de Aragón, dando en su caso, las instrucciones oportunas, mediante informe pericial al respecto.
6. Cualquier modificación sustancial del proyecto técnico de ejecución, al margen de las autorizaciones administrativas que correspondan, deberá ser informada favorablemente por PTMA en cuanto a su adecuación a las normas establecidas por el PSCMA, en la presente normativa de régimen interior y en los contratos de Compra/Venta de parcela o de constitución de derecho de superficie que al efecto se suscriban.
7. Serán por cuenta del propietario de la obra la reparación de los daños que se occasionaren en la urbanización e instalaciones del PTMA, así como su reposición al estado anterior.

A estos efectos, el PTMA podrá exigir a los promotores de las obras un certificado de seguro que incluya las siguientes coberturas:

- Seguro de Todo Riesgo de Construcción
- Responsabilidad Civil
- Seguro de Garantía Decenal para amparar los daños de origen estructural durante 10 años a contar desde la recepción provisional.

Artículo 9.- Normas estéticas de los edificios

1. La construcción, en general, deberá tener un nivel de diseño y acabado digno, que no desmerezca la estética del conjunto, integrándose en el paisaje y utilizando los recursos arquitectónicos más adecuados.
2. Tanto las paredes medianeras como los paramentos susceptibles de posterior ampliación, deberán tratarse como una fachada, debiendo ofrecer calidad de obra determinada. Todos los frentes externos de cualquier edificio se consideran fachada.
3. Las construcciones auxiliares e instalaciones complementarias de las industrias, deben ofrecer un nivel digno y acorde con la estética del conjunto, para lo cual habrán de tratarse con idéntico nivel de calidad que la edificación principal.

4. Se permiten terrazas, cubiertas inclinadas o en diente de sierra, con la prohibición expresa de superficies reflectantes. Se procurará que el material de cubiertas, se funda, armoniosamente, con el entorno paisajístico, sin que por ello se exija la utilización de materiales extraordinarios.
5. Los espacios libres de edificación deben tratarse en todas sus zonas de manera tal que las que no queden pavimentadas se completen con elementos de jardinería, decoración exterior, etc., concretando siempre su uso específico.
6. Los linderos frontales y los laterales que den a viales estarán constituidos obligatoriamente por elementos ornamentales que den al edificio la solera y prestancia necesaria (zonas verdes, ajardinadas, etc.). La anchura mínima de dichas franjas será la estipulada en el PSCMA. Las franjas que den a viales externos podrán ser cortadas, únicamente, para entrada de vehículos; las que linden con otras parcelas serán cortadas, únicamente, por los caminos peatonales de conexión con otras parcelas, si los hubiere. El resto de zonas verdes o ajardinadas de parcela es de libre distribución, respetando los mínimos indicados en la presente normativa.
7. La colocación sobre cubierta de cualquier elemento tendrá que tener una autorización previa del PTMA.
8. PTMA podrá realizar cualquier acción que considere oportuna para la conservación de las franjas verdes de viales externos, cuando el propietario o usuario no procediese a su mantenimiento o cuando razones de interés general de la actuación así lo aconsejen, siendo el costo del mismo por cuenta del usuario de la parcela.

Artículo 10.- Normas de uso de los edificios

1. Ninguna actividad, en edificio o local propio o alquilado, podrá iniciarse sin la correspondiente solicitud al órgano competente en conformidad con la normativa vigente, el PTMA podrá solicitar copia de la misma.
2. Los propietarios serán los encargados del mantenimiento y perfecta conservación de sus edificios, aparcamientos y zonas ajardinadas del interior de sus parcelas. PTMA podrá exigir a los propietarios que realicen dichos trabajos de mantenimiento y conservación, cuando a juicio de la Entidad de Conservación estos no se realicen, o no se efectúen adecuadamente. Llegado el caso, PTMA podrá encargar la realización de dichos trabajos a personal especializado, siendo de cuenta del propietario negligente los gastos que se originen.
3. En las zonas de parcela no ocupadas por edificaciones, sean estas zonas verdes, viales o aparcamientos, no pueden ubicarse instalaciones, equipos o almacenamientos

de ningún tipo. Con excepción de aquellas que se justifique plenamente su necesidad y siempre ubicadas dentro de recintos que formen un todo con la edificación general.

4. La instalación, total o parcialmente fuera de las edificaciones ejecutadas, de cualquier depósito (Vg. depósitos para desagüe de aguas residuales industriales, depósitos de materiales energéticos, depósitos de cualquier producto químico, etc.), podrá ser sometida a una aprobación previa por parte de PTMA. En cualquier caso, deberán ser depósitos enterrados.

5. No se pueden colocar letreros o carteles publicitarios, ni en fachadas de edificios, ni en los espacios no construidos, salvo los diseñados con carácter general para todas las parcelas, los exigidos por la obtención de ayudas públicas y los específicos a las empresas a efectos de señalización de las mismas.

6. En general, quedan prohibidas las vallas y/o muros de cualquier tipo en los linderos de las parcelas.

7. Únicamente en casos excepcionales y debidamente justificados se admitirá el vallado perimetral de la parcela. Dicho vallado deberá ajustarse a las características que para el mismo se determinen en cada caso según las necesidades.

8. Los propietarios o titulares de derechos de superficie de parcelas en el Parque Tecnológico del Motor de Aragón, colaboraran con la Sociedad Gestora para exigir la reparación de los daños ocasionados en la urbanización e instalaciones comunes del Parque Tecnológico, por sus empleados, sus visitantes o similares, siendo responsables solidarios con los mismos por dichos daños en todo caso, conforme a lo dispuesto en la legislación vigente.

9. Los propietarios de edificios instalados en Parques Tecnológicos no podrán arrendarlos ni venderlos a terceros sin autorización previa de la sociedad gestora, la cual podrá rechazar la instalación de entidades si se considera que no cumplen con la esencia del Parque Tecnológico en cuanto a su actividad, imagen, y cualquier requisito considerado necesario por la sociedad gestora o por la Entidad de Conservación.

Artículo 11.- Normas de acceso a las parcelas y edificios

1. Como máximo se podrán ejecutar dos accesos, o los ya previstos en la urbanización, por cada uno de los viales a que dé la fachada de la parcela.

2. El propietario de las obras se obliga a realizar a su cargo, bajo supervisión de PTMA, el acceso definitivo de vehículos a la parcela con anterioridad al comienzo de las obras. Y se compromete a realizar todos los movimientos de vehículos y materiales a la parcela a través del citado acceso, excepto que cuente con autorización previa de PTMA.

3. Si la apertura del o de los accesos definitivos obstaculizara los sumideros de recogida de agua, báculos, arquetas, alcorques, farolas, o cualquier otra obra de fábrica o instalación, PTMA podrá autorizar el cambio de su emplazamiento, siendo por cuenta del propietario de las obras los gastos a que ello diera lugar, así como los gastos de los remates de las aceras del propio Parque.
4. Antes de hormigonar la solera, el propietario protegerá los hombros del tubo sobre las redes de riego y alumbrado público del Parque, para protección de las conducciones.
5. El firme acceso se realizará de acuerdo con las necesidades de cada industria, y se rematará con capa de rodadura que será de aglomerado asfáltico, MBC u hormigón según cada caso. El propietario de las obras deberá mantener en perfecto estado el acceso, así como las instalaciones afectadas.

Capítulo IV.- Normativa ambiental

Artículo 12.- Normativa sobre aguas

1. En lo referente a suministro de agua y vertidos se respetará lo establecido en el Reglamento de Usuarios 1990 del SEMAS (Servicio Municipalizado de Aguas y Saneamiento de Alcañiz) o posteriores normativas vigentes.
2. Las empresas que accedan al Parque mediante la adquisición previa de una parcela o un derecho de superficie sobre una parcela con opción a compra, deberán solicitar al PTMA el suministro de agua y vertido: primero para la ejecución del proyecto de obra y posteriormente para el uso no doméstico y, de igual modo, deberán hacerse cargo del coste de los consumos efectuados de cada suministro.
Las empresas que accedan al Parque arrendando un local u oficina en un edificio construido por PTMA o por un tercero que esté habilitado para ceder en arrendamiento el uso de una determinada superficie de un edificio de su propiedad, tendrán la infraestructura de abastecimiento y vertido realizada, pero deberá estar sometido al propietario original pudiendo solicitar el uso no doméstico, suministrando una copia de la solicitud y concesión a PTMA.
3. El Parque dispone de infraestructura adecuada para la recogida de aguas pluviales, a la cual se deben conectar los sistemas de recogida de este tipo de aguas de todos los edificios y parcelas. No está permitido ningún otro tipo de vertido a esta red. Si por accidente se produjera un vertido a esta red, la empresa responsable lo comunicará de forma inmediata a PTMA, quién, si procede, informará a los organismos interesados.
4. PTMA podrá realizar controles en diferentes puntos de la red de saneamiento a fin de comprobar el grado de cumplimiento de la normativa de aplicación. En el caso de

que se detectaran anomalías se abrirá una investigación para determinar las causas, los responsables y las soluciones, para lo cual, las empresas del Parque están obligadas a proporcionar la información que PTMA solicite, a ella directamente o a los técnicos por ella designados.

5. El vertido por parte de una empresa, fuera de los parámetros y condicionantes incluidos en la autorización de vertido, será considerado como un incumplimiento de la Normativa de Régimen Interior, salvo en casos declarados de emergencia o peligro.
6. La disolución de cualquier vertido de aguas residuales practicada con la finalidad de satisfacer los parámetros y condicionantes incluidos en la autorización de vertido será considerada como un incumplimiento de la Normativa de Régimen Interior, salvo en casos declarados de emergencia o peligro.
7. No se permite la instalación en las parcelas de plantas de aguas residuales visibles.
8. Para aquellas industrias que tengan vertidos en cantidades pequeñas, que no puedan ser eliminados a través de la red de saneamiento, se permitirá la instalación enterrada en la parcela de un depósito de recogida de estos líquidos que, posteriormente, y por contratación con una empresa de limpieza, podrán ser vertidos en puntos adecuados externos al Parque Tecnológico del Motor de Aragón.

Artículo 13.- Residuos

1. PTMA establecerá medidas tecnológicas y organizativas que, de acuerdo con la Política Ambiental, permitan la recogida selectiva, faciliten el reciclado de los residuos, eviten el efecto visual negativo de los depósitos de almacenamiento y contribuyan a la disminución de la contaminación atmosférica por emisiones y ruidos.
2. Las medidas tecnológicas formarán parte de los equipamientos del Parque estando las empresas en él ubicadas obligadas a su uso así como a la asunción del coste correspondiente derivado de su uso y conservación.
3. Las medidas organizativas definirán los horarios y los métodos y características de la recogida. Podrán ser publicadas en documento independiente, siendo de obligado cumplimiento por las empresas ubicadas en el Parque. (Ver Capítulo VI.- Servicios del Parque Tecnológico)
4. Antes del comienzo de las actividades de una empresa en el Parque, PTMA y los responsables de la misma analizarán el tipo de residuos que se van a producir y su forma de gestión. Si PTMA puede hacerse cargo del residuo para su gestión posterior, la empresa deberá aceptar este servicio; si no es así la empresa deberá gestionar el residuo de acuerdo con la legislación vigente, pudiendo PTMA solicitar copia del

documento de aceptación del gestor autorizado, tal y como ocurrirá con la gestión de los residuos peligrosos.

5. En cualquier caso, los residuos de cualquier tipo, podrán almacenarse, únicamente, en recintos cerrados. Dichos recintos deben cumplir también lo previsto en otros apartados de esta Normativa de Régimen Interior.

Artículo 14.- Otra normativa ambiental

1. Las empresas o instituciones radicadas en el Parque Tecnológico del Motor de Aragón no podrán desarrollar actividades que produzcan molestias de cualquier tipo en los límites de su parcela, o bien deben utilizar las medidas correctoras adecuadas para lograr dicho máximo nivel de ruidos.

2. Las empresas o instituciones que se ubiquen en Parque Tecnológico del Motor de Aragón podrán realizar en su interior actividades que produzcan olores molestos, no permitiéndose que éstos sobrepasen los límites del edificio en que se produzcan.

3. Cualquier emisión de humos y gases deberá ser incolora, inodora y totalmente exenta de elementos contaminantes, insalubres, nocivos o peligrosos.

4. Es de obligado cumplimiento la aplicación general de las normas de Higiene y Seguridad y salud Laboral de la legislación vigente, que actuarán como legislación supletoria de la presente Normativa de Régimen Interior. En concreto, cada edificio del Parque deberá diseñar e implantar su Manual de Autoprotección y realizar un simulacro de evacuación dentro del primer año de ocupación del edificio.

La Responsabilidad de cumplir con estos requisitos recae sobre el titular del edificio. PTMA podrá disponer de ejemplares de todos los Manuales de Autoprotección del Parque y coordinará las medidas globales de emergencia y evacuación del mismo.

Artículo 15.- Normativa energética

1. Dentro del proyecto del edificio, las empresas deberán adjuntar un estudio de la demanda energética de su edificio, que, además de verificar el cumplimiento de la normativa básica de edificación vigente, analice diferentes alternativas de ahorro energético.

2. Para la evaluación de la demanda energética del edificio se empleará la herramienta para el cálculo de la demanda energética del Ministerio de la Vivienda. La solución finalmente adoptada deberá cumplir en cualquier caso que su demanda energética sea inferior al límite establecido para el edificio objeto por la vía prestacional, en el Código Técnico de la Edificación, en su apartado de Ahorro de Energía.

No obstante, se podrán establecer algunas excepciones en función de la singularidad de los proyectos, la inaplicabilidad del procedimiento de calificación previsto, u otras circunstancias que debidamente lo justifiquen. El procedimiento alternativo deberá quedar suficientemente justificado, técnica y documentalmente. El estudio energético en cuestión deberá realizar, en la medida de lo posible, un análisis comparativo que comprenda las siguientes fases:

- Cambio de calidad de los componentes edificatorios.
- Cambio en la orientación de un componente determinado.
- Sustitución de un componente de un tipo por otro de distinto tipo para una orientación dada, es decir, cambio de componente cuando esto sea posible.

3. Por otro lado, se fomentará que las instalaciones eléctricas de los edificios incluyan los siguientes equipos que permitan reducir su consumo de electricidad:

- Compensación de energía reactiva.
- Compensación de efectos capacitivos.
- Corrección de armónicos.

4. Con objeto de garantizar las condiciones de seguridad y de eficiencia energética, se fomentará que los titulares de los nuevos edificios que se vayan a ubicar en el Parque Tecnológico dispongan de un servicio de mantenimiento (propio o contratado) de sus instalaciones eléctricas.

5. Igualmente, la implantación de energías renovables en el Parque queda vinculada a los siguientes criterios:

- Es aconsejable el uso de sistemas renovables (solar o de otros tipos) para la producción de agua caliente sanitaria en todos los edificios, de forma que el grado de cobertura de la demanda de energía prevista para este uso sea la mínima posible.
- Las instalaciones deben quedar integradas en la arquitectura y no producir una distorsión del paisaje.
- Las instalaciones deben ser seguras y contar, por tanto, con los sistemas que eviten riesgos para las personas o para las restantes instalaciones del Parque.
- Por último, deben cumplir la normativa vigente, europea, estatal y autonómica.

6. Las empresas deberán adjuntar al proyecto de ejecución de su edificio un documento administrativo que especifique su Calificación Energética. Se entiende por Calificación Energética el procedimiento normalizado utilizable tanto en los de nueva planta como en los ya existentes que permite la descripción completa de sus características energéticas y la verificación en la aplicación de las normas mínimas de rendimiento energético.

Se exigirá que el edificio cumpla con la ley vigente. Igualmente, se fomentará que como resultado de la Calificación Energética para el edificio objeto, las emisiones de CO₂ a la atmósfera sean inferiores en un tanto poriento vigente aconsejado. Con el fin de facilitar los cálculos para la obtención de la Calificación Energética se recomienda utilizar la versión vigente en el momento de aplicación del Programa Informático de Calificación Energética (CALENER), desarrollado por el Ministerio de la Vivienda.

Capítulo V.- Normas de convivencia

Artículo 16.- Quejas, sugerencias y observaciones

Todos los propietarios y usuarios deberán exponer sus quejas, sugerencias y observaciones a Parque Tecnológico del Motor de Aragón, S.A. o entidad que ésta designe o la sustituya.

Artículo 17.- Elementos uso común

Queda terminantemente prohibido utilizar los servicios y elementos de uso común del Parque de forma contraria a su destino.

Artículo 18.- Estética fachadas

Queda prohibida la alteración de las fachadas, en su configuración, colores y estética, no pudiéndose realizar en las mismas actuaciones que causen distorsión a los usuarios del Parque. Igualmente, la instalación de toldos y ventanas requerirá la preceptiva aprobación previa de la sociedad gestora. En todos los casos se deberá velar por la conservación de la estética del conjunto del Parque.

Artículo 19.- Obstaculización de zonas

Queda prohibido obstruir, impedir o dificultar, por cualquier medio, o abandonar elementos en el tránsito en los viales, aparcamientos, escaleras, pasos peatonales y demás elementos comunes, que deberán encontrarse siempre despejados de toda clase de muebles, enseres, objetos y bultos de cualquier clase. Igual prohibición afectará a los espacios no edificados de cada parcela del Parque.

Artículo 20.- Ruidos

Queda prohibido desarrollar actividades que produzcan ruidos y molestias a los vecinos del Parque.

Artículo 21.- Tránsito en el PTMA

Queda prohibido pisar y pasar por lugares no previstos para el paso y, especialmente se prohíbe el tránsito y deambulación, de vehículos, de cualquier clase, y/o personas,

por las zonas ajardinadas, por las parcelas no ocupadas y cualquier otro espacio no designado para ello.

Del mismo modo, deberán respetarse las señales de circulación instaladas en la urbanización, ya sean permanentes o temporales por obras u otras circunstancias.

Artículo 22.- Prohibiciones

Queda prohibido:

- Utilizar los viales, jardines y zonas comunes para una finalidad distinta a la prevista y conforme a su destino.
- Arrojar papeles o cualquier clase de objetos fuera de las papeleras o puntos destinados al efecto.
- Dejar, depositar o abandonar cualquier clase de residuos en sitios distintos a los indicados y previstos en el presente Reglamento.
- Introducir vehículos de motor en cualquier zona que esté prohibida al tránsito y así esté señalizado, o que para hacerlo se precise saltar bordillo.
- Aparcar cualquier tipo de vehículo en los viales y parcelas, ya que sólo está permitido estacionar en el aparcamiento situado al efecto y que hayan sido debidamente autorizados de acuerdo con la normativa propia del Parque, así como en los aparcamientos exteriores autorizados expresamente para minusválidos.
- Lavar los automóviles fuera de espacios habilitados para ello o los edificios propios que no estén habilitados para tal fin.
- Circular dentro del recinto del Parque toda clase de vehículos, incluso bicicletas, a velocidad superior a la señalada.
- En general, cuanto pueda perjudicar la convivencia entre los usuarios del Parque o el correcto uso del mismo.

Capítulo VI.- Servicios del Parque Tecnológico

Artículo 23.- Agua

El Parque dispondrá de una red de abastecimiento de agua potable, para consumo humano, y otra de agua utilizada para el riego de jardines y para suministro de los servicios contra incendios, no apta para el consumo humano.

El consumo de agua de cada parcela, propiedad, módulo o unidad independiente, se medirá por su correspondiente contador individual, determinándose el coste del suministro, que será satisfecho por el titular respectivo, con arreglo a su lectura,

mediante el oportuno cargo que expedida PTMA o entidad que ésta designe o la sustituya.

Artículo 24.- Residuos en función de su tipología

El Parque dispondrá, para la recogida de una determinada parte de los residuos sólidos urbanos que se generen, de un sistema de recogida, con las siguientes fracciones:

- Materia orgánica
- Envases ligeros metálicos y de plástico
- Papel, cartón y plástico
- Resto- Punto limpio, en caso de que lo hubiere

PTMA o entidad que ésta designe o la sustituya, regulará e indicará el procedimiento y el horario de recogida; e igualmente expedirá los oportunos cargos, a cada uno de los titulares, para el pago de dicho servicio.

Artículo 25.- Recogida de residuos

Los residuos que a continuación se detallan deberán ser recogidos o depositados según como se deja indicado:

- Vidrio: Se depositará en contenedores especiales al efecto instalados para su recogida.
- Fluorescentes y voluminosos: Cada propietario que se instale en el Parque deberá prever una reserva de espacio para el depósito de estos residuos. Este espacio deberá estar en una zona de fácil acceso, dentro del recinto de su parcela y, siempre que sea posible, estar ubicada en la planta baja de la edificación. Para la recogida de estos residuos se contactará con PTMA o entidad que ésta designe o la sustituya, que coordinará su retirada.
- Residuos especiales: Esta clase de residuos, por sus especiales características, peligrosidad (tóxicos, inflamable, explosivos, otros) y las especialidades de su transporte, se encuentran sometidos a normativa especial (ADR). Es por ello que, para la recogida de estos residuos, se contactará con PTMA o entidad que ésta designe o la sustituya, que coordinará a su retirada.

En todo caso, los usuarios de estos servicios, de acuerdo con la utilización de los mismos, abonarán los recibos correspondientes a los gastos ocasionados, expedidos por PTMA o entidad que ésta designe o la sustituya.

Artículo 26.- Telecomunicaciones

En la urbanización del PTMA existe una red enterrada, según las especificaciones de las empresas telefónicas, para dar servicio de telecomunicaciones a las empresas instaladas.

Todos los propietarios de parcelas o edificaciones, así como el resto de los usuarios, tienen la responsabilidad de contribuir a los gastos comunes destinados al mantenimiento, conservación y servicios generales del Parque Tecnológico.

Capítulo VII.- Incumplimientos y penalidades

Artículo 27.- Incumplimientos de la normativa interna del Parque

1. La inobservancia de las obligaciones y deberes establecidos en la presente Normativa de Régimen Interior será considerado como una infracción o incumplimiento contractual.
2. Al responsable del incumplimiento o infracción se le aplicarán las penalidades o sanciones previstas en los contratos suscritos con PTMA, en los Estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación, o en la legislación urbanística que resulte de aplicación.
3. Cuando el incumplimiento o infracción suponga la alteración de elementos de la actuación, la construcción de obras prohibidas o cause cualquier perjuicio a terceros, propietarios, usuarios o visitantes, el responsable vendrá obligado a reponer la situación, adecuándola a las determinaciones de estas normas, así como a indemnizar a los afectados en los daños y perjuicios causados.

Artículo 28.- Entidades encargadas de velar por el cumplimiento de la presente normativa y modificación.

1. PTMA y/o la Entidad Urbanística de Conservación del citado Complejo serán encargadas, en el ámbito de sus respectivas competencias y funciones, de velar por el cumplimiento de la presente Normativa de Régimen Interior al amparo de lo previsto en la legislación urbanística que resulte de aplicación, en los Estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación, y en los contratos suscritos al efecto por los propietarios de las parcelas, los titulares de derechos de superficie o los arrendadores de locales u oficinas situados en el Parque Tecnológico del Motor de Aragón.
2. La presente Normativa se modificará en los términos previstos en la legislación urbanística y, en su defecto, mediante acuerdo de PTMA con los organismos competentes.