



# ***REGLAMENTO INTERNO***

- I. Objeto, ámbito de aplicación y marco legal***
- II. Órganos de gobierno y administración de la Entidad, y personal de empresas a su servicio***
- III. Régimen económico, facturación de servicios y procedimiento de interrupción de suministros***
- IV. Obligaciones de carácter general***
- V. Obligaciones relativas a las parcelas privadas***
- VI. Instalaciones y servicios de uso común***
- VII. Actuación en caso de incumplimiento***

# **REGLAMENTO DE RÉGIMEN INTERIOR DEL PARQUE TECNOLÓGICO DE ASTURIAS**

## **I. OBJETO, ÁMBITO DE APLICACIÓN Y MARCO LEGAL**

*El presente Reglamento tiene por objeto establecer un conjunto de normas para garantizar la adecuada conservación y mantenimiento de la urbanización y el buen funcionamiento de los servicios del Parque Tecnológico de Asturias (de ahora en adelante PTA), así como su uso apropiado y la ordenación de la convivencia y comportamiento de los propietarios y usuarios.*

*La organización a quien corresponden fundamentalmente estas funciones es la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación Parque Tecnológico de Asturias (de ahora en adelante EUCPTA), tutelada por la Administración del Principado de Asturias y regida por sus propios estatutos, que definen sus órganos de gobierno y su funcionamiento general.*

*El ámbito principal de aplicación son las zonas comunes del PTA, entre las que se incluyen los viales, aceras y aparcamientos, las zonas verdes, y las instalaciones y redes de servicio (suministro de agua, alumbrado público, saneamiento). En cuanto a las parcelas de propiedad privada, este Reglamento se limita a garantizar que las actividades que se desarrollen en ellas no perjudiquen el buen funcionamiento general.*

*Las presentes Normas serán obligatorias para todos los propietarios y usuarios del PTA, siendo los propietarios responsables últimos de las actividades desarrolladas por trabajadores relacionados con su parcela. Se reserva el derecho de admisión a los visitantes no trabajadores del PTA que incumplan las normas recogidas en este reglamento.*

*Este Reglamento se enmarca en los Estatutos de la EUCPTA, correspondiendo su aprobación a la Asamblea General y su interpretación a la Comisión Delegada.*

*Todas las previsiones establecidas en el presente Reglamento se entenderán sin perjuicio de las condiciones acordadas en cada uno de los contratos de compra-venta de las parcelas, las ordenanzas municipales y, en general, la normativa urbanística aplicable al PTA. Por lo tanto, en caso de cualquier interpretación contradictoria entre este Reglamento y dichos contratos, acuerdos y normativa prevalecerán las cláusulas establecidos en estos últimos.*

*Por ser competencia de otras instancias, exceden del alcance de este Reglamento las infracciones de la normativa urbanística, de seguridad vial y los delitos tipificados en el código penal, respecto a las cuales la EUCPTA podrá, si se considera perjudicada por los mismos dar parte a la autoridad competente y ejercer las medidas legales que estime oportunas.*

*Queda asimismo fuera del alcance de este Reglamento la mediación en disputas entre propietarios particulares.*

## **II. ORGANOS DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN DE LA ENTIDAD, Y PERSONAL DE EMPRESAS A SU SERVICIO**

*La EUCPTA a través de la **Comisión Delegada**, podrá nombrar un Administrador, que deberá ser una persona física, plenamente facultada para llevar a cabo la **organización, administración y la coordinación de la vigilancia y seguridad** del Centro. Podrá ser*

*un representante de los propietarios, personal de la EUCPTA o personal de una empresa contratada por la EUCPTA para prestar los siguientes servicios:*

- *Funciones propias de administración y gestión de la Entidad.*
- *Seguimiento y control de los servicios e incidencias en el buen funcionamiento de los servicios prestados por las empresas contratadas por la Entidad y posibles incidencias que puedan surgir al respecto.*
- *Asistencia en representación delegada por el Presidente a reuniones ó actividades de interés para la Entidad.*
- *Interlocutor de referencia para los propietarios y futuros propietarios para el asesoramiento y gestión de los servicios prestados por la Entidad e información de obligaciones y derechos para la buena convivencia.*
- *Interlocutor de referencia para las empresas que realicen obras en las zonas comunes del Parque Tecnológico de Asturias.*
- *Interlocutor de referencia para quejas e incidencias.*

*Y en general cualquier otro servicio relacionado con el buen funcionamiento de la Entidad de Conservación que le encomiende la Comisión Delegada.*

*El Presidente tendrá potestad para contratar servicios y autorizar actuaciones por importes inferiores a 5.000,00 € sin necesidad de convocar la Comisión Delegada.*

*Los miembros de la Comisión Delegada que asistan al menos al 80 % de las sesiones anuales tendrán derecho a una bonificación de 100,00 € por sesión celebrada a descontar de la primera cuota del ejercicio siguiente.*

*Los empleados de la EUCPTA o de las empresas por ella contratadas y especialmente el personal de seguridad, tendrán la facultad de velar por el cumplimiento de las normas contenidas en este Reglamento, así como de denunciar su incumplimiento ante el **Administrador, Presidente, u Órganos de Gobierno**, a efectos de su conocimiento por la EUCPTA y la toma de las decisiones oportunas.*

*El personal contratado seguirá única y exclusivamente las instrucciones dictadas por los órganos de gobierno y por el Administrador de la EUCPTA. En ningún caso podrá propietario/usuario alguno impartir órdenes, instrucciones o tratar asuntos relativos al funcionamiento del PTA, salvo los supuestos contemplados en los artículos 19 y 20 de los Estatutos.*

*Las denuncias en nombre de la EUCPTA ante la autoridad competente serán interpuestas por el Presidente, como representante legal de la EUCPTA.*

### **III. RÉGIMEN ECONÓMICO, FACTURACIÓN DE SERVICIOS Y PROCEDIMIENTO DE INTERRUPCIÓN DE SUMINISTROS.**

*De acuerdo con el artículo 9.- Derechos y obligaciones de los asociados apartado 4 (que en realidad es el 5), de los Estatutos de la EUCPTA, los propietarios contribuirán a la financiación de la EUCPTA mediante cuotas que, según el régimen general, serán calculadas proporcionalmente a la superficie de sus parcelas. Sí bien el régimen general de determinación de cuotas será el anteriormente señalado, podrán establecerse distintas participaciones en razón al consumo específico de agua, energía y otros servicios, que por determinadas industrias pueda realizarse por encima del consumo medio de las otras implantadas.*

*Entre las excepciones a la facturación de servicios en función de superficie se establece el consumo específico de agua, que será facturado a los propietarios por la EUCPTA de acuerdo con las lecturas de los contadores individuales correspondientes a cada parcela.*

*Todos los Tributos (Impuestos, Tasas, Arbitrios, Contribuciones y demás) que graven o puedan gravar cada parcela, módulo, local o unidad y sean susceptibles de individualización, serán abonados por los respectivos propietarios.*

*La EUCPTA emitirá mensualmente a cada propietario una factura única en la que se incluirá:*

- la cuota de participación en el pago de los servicios generales calculada en función de la superficie de la parcela de acuerdo al régimen general (cuota proporcional)*
- los consumos de agua determinados por las lecturas de los contadores individuales de cada parcela así como los conceptos asociados a estos consumos ( canon de saneamiento, etc).*
- los servicios que la EUCPTA preste con carácter subsidiario en nombre de un propietario de acuerdo a lo previsto en el apartado V de este Reglamento así como las penalizaciones que se contemplan en su apartado VII.*
- los intereses de demora, gastos de devolución, gastos de gestión, restablecimiento de suministro o cualquier otro originado por el impago de las facturas.*
- cualquier otro servicio y/o suministro, contemplado en el artículo 9 de los Estatutos de la EUCPTA como excepción, para el que pueda aprobarse un sistema de participación diferente al régimen general.*

*Como forma de pago de las facturas emitidas por la EUCPTA sólo se admitirá el giro domiciliado a la cuenta bancaria que con anterioridad el propietario le haya comunicado y autorizado de acuerdo a la Ley 16/2009 de 13 de noviembre de servicios de pago. En este sentido no será válida ninguna otra forma de pago alternativa al giro (pagarés, transferencias, etc) salvo en el caso de facturas impagadas en las que la EUCPTA podrá exigir al propietario el pago de la deuda mediante transferencia bancaria.*

*Las facturas emitidas por la EUCPTA son únicas e indivisibles, no siendo admitidos abonos parciales de las mismas con los que se pretenda acreditar el pago específico de determinados servicios. En este sentido cualquier factura que no haya sido cobrada en su integridad por la EUCPTA se entenderá como pendiente de cobro en su totalidad. La no comunicación y autorización por parte del propietario del número de cuenta bancario al que se deben domiciliar los recibos se asimilará al impago de las facturas que no se hayan podido girar por este motivo. Asimismo, cualquier modificación de cuenta bancaria deberá comunicarse del mismo modo, no siendo imputable a la EUCPTA responsabilidad alguna por seguir emitiendo los recibos al mismo número de cuenta mientras no tenga constancia fehaciente del nuevo.*

*Se consideran morosos de la Entidad Urbanística de Conservación del Parque Tecnológico de Asturias a los propietarios que dejen de abonar al menos una factura, ya sea por la devolución de los recibos girados sin causa justificada o por no facilitar el número de cuenta para la realización del cargo, constituyéndose en mora el deudor y sin necesidad de requerimiento alguno.*

*El impago de cualquier factura producirá, sin necesidad de requerimiento alguno y de forma automática, el devengo de un importe fijo de 50 € en concepto de gastos de*

gestión originados por dicha devolución que se sumará a los gastos de devolución que haya soportado la EUCPTA.

*El procedimiento a seguir ante el impago seguirá la siguiente cronología:*

- *La primera devolución de un recibo, si no se resarce antes de la emisión del siguiente, se girará conjuntamente con el recibo de los consumos del próximo mes incrementado en los gastos correspondientes.*
- *El impago por dos veces consecutivas del recibo correspondiente a una misma factura facultará a la EUCPTA para iniciar el procedimiento de interrupción de la prestación de todos sus servicios y suministros.*

*El procedimiento de interrupción en la prestación de los servicios y suministros por parte de la EUCPTA será el siguiente:*

- *Se enviará una comunicación (carta certificada ó burofax) al propietario en la que se establecerá un plazo de 10 días naturales desde dicha comunicación para el resarcimiento económico de la deuda y los gastos ocasionados a la EUCPTA.*
- *De no producirse el pago de la deuda en ese plazo se procederá al corte de los servicios y suministros de la EUCPTA sin necesidad de ninguna comunicación adicional y sin que el propietario pueda reclamar a la EUCPTA ningún tipo de indemnización por los daños y/o perjuicios que dicha interrupción le haya podido suponer. El restablecimiento del servicio y/o suministro se realizará una vez verificado por la EUCPTA el pago definitivo y sin recurso de la deuda y conllevará para el propietario la facturación de un gasto fijo de 200,00 € por el restablecimiento de los servicios.*

*Independientemente del procedimiento de interrupción de servicios descrito, el impago permitirá a la EUCPTA reclamar judicialmente la deuda, con sus penalizaciones e intereses, admitiendo el propietario que todos los gastos y costas ocasionados en virtud de dicha reclamación, aun los extrajudiciales y de requerimiento, sean de su cargo, incluso los honorarios y derechos de Procurador y Abogado, aun cuando estos no sean necesarios profesionalmente y procedimentalmente.*

#### **IV. OBLIGACIONES DE CARÁCTER GENERAL**

*Los propietarios están obligados a comunicar los cambios de domicilio a efectos de recibir notificaciones. El domicilio que se tenga designado formalmente a la Entidad se tendrá por válido para requerimientos y reclamaciones judiciales o extrajudiciales.*

*El e-mail dado por el propietario será válido a efectos de comunicaciones y notificaciones solo entre la entidad de conservación y el propietario. Se podrá revocar el consentimiento para recibir comunicaciones y notificaciones por e-mail, dando conocimiento de ello al Sr. Secretario o al Sr. Presidente.*

*Los propietarios estarán obligados a comunicar la transmisión, por cualquier título, de las parcelas, locales, módulos o unidades a la EUCPTA.*

*Los propietarios estarán obligados asimismo a comunicar a la EUCPTA los contratos de arrendamiento que formalicen, debiendo informar a sus inquilinos de las obligaciones que adquieren como usuarios del PTA en general y en particular de las contempladas en el presente Reglamento. En esta comunicación, el arrendatario, cesionario o nuevo*

*titular, hará constar que conoce y acepta los Estatutos del PTA y este Reglamento de Régimen Interior, comprometiéndose a su cumplimiento.*

*Queda prohibido:*

- *Las quemas o fogatas*
- *Las actividades que perturben la tranquilidad y el sosiego en el PTA*
- *Las actividades recreativas, lúdicas o de ocio que no tengan relación con la actividad empresarial y que no sean previamente autorizadas por la EUCPTA*
- *La distribución de propaganda o su colocación sobre vehículos estacionados en el PTA*
- *La realización de actividades profesionales o empresariales ambulantes*
- *El uso de los elementos comunes de forma contraria a su destino*
- *El depósito o abandono de cualquier clase de producto en estado sólido, líquido o gaseoso, que pueda alterar las condiciones de limpieza y seguridad del PTA, que podrá ser retirado con cargo al responsable.*
- *La presencia de animales sueltos en el interior del recinto. Los propietarios/usuarios que los tengan, deberán sujetarse a las Ordenanzas Municipales y Autonómicas y a las reglas dictadas en este Reglamento, y siempre que no sean perjudiciales o molestos, por sus ruidos o agresividad, a los usuarios del PTA.*

*Si bien se permite la realización de fotografías en las zonas comunes del PTA, incluyendo las vistas generales de los edificios particulares, cuando estos reportajes se centren en personas concretas o instalaciones privadas será preciso disponer de la autorización de los afectados.*

## **V. OBLIGACIONES RELATIVAS A LAS PARCELAS PRIVADAS**

*De acuerdo con el Art. 9, apdo c de los Estatutos, los propietarios serán responsables de mantener en buen estado de conservación las fincas privadas, que no distorsione la imagen global del PTA, lo que incluye un nivel de limpieza y jardinería como mínimo, similar al que se mantiene en las zonas comunes colindantes del PTA.*

*Según lo establecido por la normativa urbanística del PTA, no podrá almacenarse producto alguno en los espacios urbanizados en el interior de las parcelas, debiendo ajardinarse las zonas verdes y quedando por tanto prohibido su uso como depósito, acopio de materiales, vertido de residuos o, en general, todas aquellas acciones que puedan dañar el ornato, la estética o la salubridad del área.*

*Cuando, una vez advertidos, los propietarios persistan en mantener la parcela en condiciones inadecuadas, deberán permitir el acceso a sus fincas para la ejecución subsidiaria por la EUCPTA de actividades de jardinería o limpieza, y abonarán el coste correspondiente que se facturará con la factura de la siguiente cuota a emitir.*

*La comunicación se realizará por correo certificado, y el propietario tendrá un plazo de 20 días para reestablecer el buen estado de las fincas y zonas comunes. Pasado ese plazo la EUCPTA realizará dicha actuación como ejecución subsidiaria, y cuyos costes serán por cuenta del propietario.*

*De acuerdo con el Art. 9, apdo d de los Estatutos, los propietarios están obligados a permitir el acceso a las fincas privadas siempre que lo requieran las actividades de conservación de la Entidad.*

*Se deberá mantener en todo caso la tranquilidad y sosiego en el PTA. Se establece la obligación de mantener la superficie privativa de la parcela en adecuado estado de limpieza, evitando siempre malezas, emanación de humos, olores o ruidos y celebraciones que puedan causar molestias al resto de los vecinos.*

*Por lo tanto, cualquier tipo de celebración, fiesta o acontecimiento que se realice en zona privada, además de ser comunicada a la EUCPTA, respetará en todo caso y sin excepción alguna, la propiedad ajena así como los elementos y servicios comunes.*

*Cuando un propietario tenga intención de realizar obras deberá comunicar por escrito a la EUCPTA el comienzo de las mismas con al menos 7 días de antelación, acompañando copia de la licencia de obra así como el programa previsto para las mismas, la relación de empresas participantes y la/s persona/s responsables con sus datos de contacto, designando un interlocutor único. En caso de incumplimiento de tales condiciones, la EUCPTA podrá realizar las gestiones y oportunas comprobaciones, y en caso necesario, formular la denuncia/reclamación correspondiente ante el Ayuntamiento de Llanera.*

*Durante la realización de obras de construcción:*

- *Deberá evitarse la ocupación de la vía pública.*
- *Los materiales no compactos se depositarán en el interior de contenedores (cuando su volumen lo aconseje) que impidan las emanaciones de polvo y su dispersión por la vía pública pudiendo para ello recurrirse a la humidificación, recubrimiento con toldos, etc.*
- *Deberá gestionar correctamente los residuos que se generen durante las obras.*
- *Los lugares donde se carguen o descarguen toda clase de productos que ensucien la vía pública deberán dejarse limpios en cuanto finalice la operación.*
- *El efecto que la realización de movimientos de tierra tiene sobre los viales del Parque se minimizará mediante el lavado de las ruedas de los camiones de forma previa a la salida de la parcela. No obstante, si al final de la jornada se apreciara suciedad en los viales consecuencia de las obras, la empresa constructora deberá proceder a la limpieza de los mismos mediante una barredora y, si así se requiere, un camión cuba. Si esta limpieza no fuera realizada al primer aviso, la EUCPTA se reserva el derecho de realizarla subsidiariamente, cargando su coste al propietario correspondiente.*
- *Las zonas afectadas deberán permanecer valladas mientras duren las obras.*
- *Excepcionalmente, cuando las circunstancias lo requieran, la EUCPTA podrá autorizar, previa solicitud del propietario correspondiente, la carga y descarga fuera de la parcela.*

*En caso de incumplimiento de tales circunstancias, la EUCPTA podrá ejecutar de forma subsidiaria tales actividades, repercutiendo luego el coste al propietario a través de la factura de la cuota.*

## **VI.INSTALACIONES Y SERVICIOS DE USO COMÚN**

### **1. Viales, aceras y aparcamientos**

*Quedan prohibidas:*

- *Las operaciones de mantenimiento, lavado y limpieza de vehículos*
- *Las prácticas de conducción*
- *La introducción de vehículos a motor en zonas prohibidas al tránsito de los mismos o en las que se precise saltar un bordillo*
- *El abandono de vehículos 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 o*

*autoridad competente 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*

- *El aparcamiento de vehículos fuera de las zonas señalizadas para ello.*
- *Incumplir las indicaciones de la señalización de tráfico.*

*Se establece la obligatoriedad de respetar la señalización vertical y horizontal habida en las calles del Parque Tecnológico de Asturias. Las fuerzas de seguridad competente podrán imponer multas por conducción inadecuada y estacionamiento inadecuado previa denuncia del Presidente de la EUCPTA como representante legal de la misma.*

## **2. Zonas verdes**

*Deberán permanecer en todo momento libre de ocupación, con las particularidades y especificaciones que se establezcan. Todo material que en ellas se encuentre podrá ser retirado por la Entidad Urbanística con cargo al responsable.*

*Como excepción se contempla la posibilidad de ocupación temporal de las zonas verdes comunes, para la instalación de casetas de obra o acopio de materiales previa solicitud y posterior autorización por parte de la EUCPTA.*

*Se prohíbe la instalación de carteles y anuncios en zonas verdes o cualquier otro espacio público del PTA, salvo autorización expresa de la EUCPTA, quien designará los emplazamientos adecuados y regularizará las características de las dimensiones de las mismas.*

## **3. Red de alumbrado público**

No podrá utilizarse para uso privativo.

## **4. Red de abastecimiento de agua, riego y sistema contra incendios**

*El Parque dispone de una red de abastecimiento de agua potable apta para el consumo humano, que además dispone de elementos complementarios para el riego y la extinción de incendios.*

*El agua potable es suministrada al PTA a través de la traída general por ASEMPOSIL, siendo el servicio de abastecimiento a las parcelas individuales gestionado por la EUCPTA.*

*Ante posibles averías y/o cortes en el suministro de agua, si bien la EUCPTA intentará comunicar con la mayor diligencia posible a todos los afectados, declina toda responsabilidad sobre los daños que se puedan causar en las instalaciones y equipamientos privados. Cada propietario será responsable de instalar las protecciones que procedan en sus instalaciones y equipos para evitar daños producidos por cortes o averías en el suministro de agua.*

*Los propietarios de las parcelas serán responsables asimismo de llevar a cabo el mantenimiento y reparar las averías que se puedan producir en las instalaciones que están bajo su responsabilidad.*

*Para la prestación del servicio se suscribirá un documento de adhesión de suministro entre la EUCPTA y el propietario. Dicho documento consistirá en una ficha de obligado*



*cumplimiento con la cuenta bancaria y la autorización para el domicilio del pago será imprescindible para la prestación del servicio.*

*El consumo de agua de cada parcela, 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 expedirá la EUCPTA como responsable del suministro del agua en el Parque Tecnológico de Asturias junto con el resto de servicios prestados.*

*Se considera que el usuario incurre en uso indebido, contraviniendo el actual reglamento, cuando lleva a cabo alguna de las acciones que se describen a continuación con un ánimo de lucro ilícito y con un perjuicio económico para el servicio en general:*

- Utilizar agua del servicio y negarse a suscribir el correspondiente documento de adhesión, negándose a aceptar la domiciliación de la facturación por parte de la EUCPTA.*
- Ejecutar acometidas sin haber acreditado el cumplimiento de los requisitos necesarios.*
- Quitar los equipos de medición instalados sin comunicación previa a la entidad suministradora, o sin autorización, si procede, romper o manipular los precintos o cualquier elemento que integre los aparatos de medición del suministro y provocar perjuicios en el servicio general.*
- Establecer o permitir ramales o derivaciones que puedan comportar un uso fraudulento del agua por parte del usuario o de terceros.*
- Introducir modificaciones o hacer ampliaciones en la instalación, sin autorización previa.*
- Utilizar agua de los suministros contraincendios para otros fines distintos de los de apagar un incendio.*

## **5. Red de saneamiento**

*El PTA dispone de red separativa de aguas pluviales y fecales.*

*Queda prohibido el vertido de cualquier tipo de aguas residuales tanto al terreno como a cualquier corriente de agua.*

*Podrán conectarse a la red de aguas pluviales tanto las aguas pluviales procedentes de las zonas comunes como de las parcelas particulares, así como las aguas de refrigeración siempre y cuando no contengan contaminantes ni haya habido mezclas de aguas de proceso.*

*Podrán conectarse a la red de aguas fecales tanto las aguas fecales procedentes de las parcelas individuales como las aguas procedentes de un proceso productivo o aguas de refrigeración contaminada, siempre y cuando cuenten con el pretratamiento que sea preciso para garantizar el cumplimiento de los límites máximos de vertido establecidos por el receptor del vertido final. Queda terminantemente prohibido el vertido de residuos tóxicos y peligrosos (incluidos aceites usados).*

*En los casos en que la Administración competente exija al PTA limitaciones concretas en relación con el vertido final del mismo, la EUCPTA podrá, asimismo, exigir la instalación de pretratamientos a las empresas implantadas en el PTA, con el fin de garantizar en origen la calidad exigida en los vertidos finales.*

*El punto de conexión de los vertidos de las parcelas particulares a la redes generales de saneamiento del PTA deberán contar con una arqueta adecuada para la medición de medidas y controles que permitan determinar el caudal y la calidad del vertido.*

*La EUCPTA podrá, con sus propios medios o a través de terceros contratados al efecto, realizar las medidas y controles que considere oportunos, debiendo los titulares de las distintas empresas instaladas facilitar la realización de dichos controles.*

## **6. Otras redes de servicios públicos**

*Incluye suministros de diversos tipos (energía eléctrica, gas, telecomunicaciones), que son responsabilidad de las compañías suministradoras que operan en el PTA con las cuales las empresas instaladas en el PTA suscribirán, si los estiman oportuno, los correspondientes contratos individuales para la prestación de los servicios.*

*Las obras de extensión de las redes de estas compañías estarán sujetas a la previa autorización por la EUCPTA, pudiendo requerirse si la envergadura de la obra lo aconseja y en función de la cuantía de la misma según el proyecto que la defina, la constitución de un aval en garantía de los posibles desperfectos que puedan producirse en la urbanización del parque como consecuencia de las obras. En cualquier caso, deberá constar el compromiso de restituir a su estado original las zonas afectadas.*

*La decisión de si se constituye o no aval estará condicionado por la cantidad de servicios generales del PTA y/o superficie y número de parcelas afectadas. En su caso la facultad para exigir la constitución del aval y el importe del mismo recaerá en la Comisión Delegada de la EUCPTA, después del estudio del proyecto y alcance de las obras.*

## **7. Recogida de residuos**

*El PTA cuenta con contenedores para la recogida de residuos asimilables a urbanos y la recogida selectiva de vidrio, envases y papel y cartón, ubicados en las zonas comunes y cuya recogida gestiona la EUCPTA.*

*Queda totalmente prohibido el depósito de residuos fuera de los contenedores instalados al efecto.*

*Los residuos asimilables a urbanos deberán depositarse, dentro de bolsas cerradas, en los contenedores instalados al efecto.*

*En los contenedores de recogida selectiva deberán depositarse únicamente los residuos a los que están destinados (vidrio, envases y papel y cartón).*

*Queda terminantemente prohibido el depósito en estos contenedores de residuos industriales, sanitarios o tóxicos y peligrosos (incluidos los aceites usados), siendo los titulares de estos residuos los responsables de que sean adecuadamente gestionados.*

*Sí un propietario deposita residuos fuera de los contenedores, la EUCPTA le enviará una notificación para que proceda a su recogida, y en caso de no ser atendida, la EUCPTA de forma subsidiaria procederá a encargarse de dicha recogida repercutiéndole el coste al propietario a través de su cuota.*

*Los contenedores o recipientes destinados a la recogida de residuos industriales responsabilidad de los propietarios individuales, se colocarán en el interior de las parcelas en lugares donde no causen molestias, ni afecten el aspecto del recinto. Se preverá el acceso de los camiones de recogida de basuras.*

## **8. Seguridad y vigilancia**

*El PTA cuenta con cámaras de video-vigilancia en las zonas comunes y servicio de vigilancia presencial, contratado a una empresa homologada para ello.*

*El sistema de vigilancia cumple con lo establecido en la Ley Orgánica de Protección de Datos. Las imágenes grabadas se pondrán a disposición de los cuerpos y fuerzas de seguridad cuando así sean requeridas para esclarecer las responsabilidades en la comisión de delitos.*

*La EUCPTA dispone del correspondiente manual que define la actuación del personal de seguridad ante las distintas contingencias.*

*LA EUCPTA quedará liberada y no asumirá ninguna responsabilidad en lo referente a la seguridad de las parcelas privadas, por daños que pudieran ocasionarse a las personas, mercancías o cosas, en caso de incendio, robo y en general accidentes de cualquier tipo, correspondiendo en su caso, a los propietarios particulares la suscripción de un seguro de responsabilidad civil que cubra dichas eventualidades.*

## **VI. ACTUACIÓN EN CASO DE INCUMPLIMIENTO**

*Los usuarios, propietarios y personal subcontratado de la EUCPTA podrán cursar por escrito ante la Administración de la EUCPTA las reclamaciones /denuncias /quejas /sugerencias que consideren convenientes en relación con incumplimientos de este Reglamento, el mantenimiento, usos o servicios del PTA.*

*Cuando sea procedente, la EUCPTA dará cuenta por escrito al propietario afectado (y en su caso a otros afectados, como puede ser empresas instaladas en su parcela) por la reclamación/denuncia para que formule las alegaciones que considere oportunas.*

*La Entidad Urbanística de Conservación del Parque Tecnológico de Asturias mantendrá un Registro de las reclamaciones y dará comunicado (por escrito u oral) en sus órganos sociales de todo incumplimiento denunciado a efecto de conocimiento y decisiones oportunas.*

*Cuando se trate de incumplimientos de la normativa urbanística, de seguridad vial o de delitos tipificados en el código penal, la EUCPTA podrá ponerlos en conocimiento de la autoridad competente.*

*En cualquier caso, la EUCPTA se reserva el ejercicio de los recursos administrativos o acciones legales que considere oportuno ejercer en defensa de sus intereses.*

*Cuando se trate de incumplimientos de lo previsto en el presente Reglamento que no sean competencia de las autoridades, la EUCPTA, en función del incumplimiento producido, podrá optar por:*

- Infracciones cometidas por visitantes (no trabajadores del PTA): la EUCPTA se reserva el derecho a denegar la admisión al PTA de cualquier persona cuya presencia pueda ser considerada perjudicial para la seguridad, reputación e intereses del mismo, de la propiedad u ocupantes. Los visitantes que persistan en un comportamiento inapropiado podrán ser expulsados por el servicio de seguridad, previa comunicación al Presidente/Administrador de la EUCPTA*
- Infracciones cometidas por trabajadores de empresas del PTA. El responsable último es el propietario de la parcela en la que ejerce su actividad el trabajador (ya sea personal a su cargo o contratado por inquilinos o empresas a su servicio),*

*por lo que el representante del propietario en la EUCPTA será informado de comportamientos incívicos de dicho personal para que proceda a tomar las medidas oportunas para la subsanación de los daños que se hubieran producido, pudiendo reclamar del propietario dicha subsanación.*

- *La primera falta a la normativa de este Reglamento dará lugar a una amonestación simple, con indicación, en su caso de los defectos que deben ser subsanados.*
- *Si una vez requerido el propietario para subsanar desperfectos o comportamientos incívicos producidos por personal bajos su responsabilidad en instalaciones comunes, o defectos de ajardinamiento o limpieza de su parcela éste persiste en su comportamiento sin solucionar el problema, por la EUCPTA se realizará una valoración de las acciones a ejecutar que será remitida al propietario otorgándole un plazo definitivo para su ejecución. Transcurrido el plazo sin que se hayan ejecutado las acciones oportunas, serán ejecutadas subsidiariamente por la EUCPTA, que repercutirá su coste íntegro al propietario correspondiente junto con la cuota siguiente, más un veinte por ciento (20%) del importe de dichos gastos, en concepto de daños y perjuicios, que igualmente satisfará el propietario.*
- *El impago de las facturas giradas por la EUCPTA, o la reincidencia clara en el incumplimientos graves de la normativa, podrá dar lugar a la privación del derecho al voto en la Asamblea General y al derecho al uso de los servicios de la EUCPTA (incluida la suspensión del suministro de agua), independientemente de la reparación económica de los daños que pudieran haberse ocasionado y de las acciones legales que procedan.*

*Las decisiones que tome la Entidad Urbanística en sus órganos de gestión serán ejecutivas, ante las cuales la persona sancionada podrá impugnarlas por escrito por los trámites y procedimiento establecidos en los Estatutos de la EUCPTA.*