adif
ALTA VELOCIDAD

CONTRATO Nº 201536600201
E.P.GESTION DE TURISMO Y DEPORTE DE ANDALUCÍA S.A.
Información Turística
SEVILLA STA. JUSTA

5785

adif
ALTA VELOCIDAD

CONTRATO

En Sevilla, a 7 de abril de 2015

REUNIDOS:

De una parte, **ADIF-Alta Velocidad**, con domicilio en 28020 Madrid, c/ Sor Ángela de la Cruz 3, con NIF Q-2802152-E, representado por , en calidad de APODERADO, según consta en la escritura otorgada el 27 de mayo de 2014, ante el Notario de Madrid, D. José Manuel Senante Romero, con el número 1.444 de su Protocolo.

Y de otra, la **EMPRESA PÚBLICA PARA LA GESTIÓN DEL TURISMO Y DEL DEPORTE DE ANDALUCÍA, S.A.,** que en el curso de este documento se denominará **ARRENDATARIO**, con CIF A-93090744, y domicilio social en 29008 Málaga, C/ Compañía, nº 40 (Parador de San Rafael), representada por , con NIF , en calidad de CONSEJERO DELEGADO, según escritura otorgada el día 26 de octubre de 2010, ante el Notario de Sevilla, D. Pedro Antonio Romero Candau, con el número 3.854 de su Protocolo.

Ambas partes con capacidad jurídica bastante, que mutuamente se reconocen y aceptan,

D.DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial
adif

CONSEJERIA DE TURISMO, COMERCIO
Empresa Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A.
JUNTA DE ANDALUCIA
C.I.F.: A-93090744

adif
ALTA VELOCIDAD

EXPONEN

I.- Con la entrada en vigor de la Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario, y tal y como viene expuesto en su disposición adicional primera la entidad pública empresarial RENFE pasa a denominarse Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF) y asume las funciones asignadas al Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF) en esta Ley.

II.- El artículo 1 del Real Decreto-ley 15/2013, de 13 de diciembre, sobre reestructuración de la entidad pública empresarial Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF) y otras medidas urgentes en el orden económico, dispone la creación de una nueva entidad pública empresarial, ADIF-Alta Velocidad, como organismo público de los previstos en el artículo 43.1.b) de la Ley de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado, por escisión de la rama de actividad de construcción y administración de aquellas infraestructuras ferroviarias de alta velocidad y otras que se le atribuyan y estén encomendadas hasta la fecha de entrada en vigor del mismo al Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF).

III.- ADIF-Alta Velocidad asume las funciones asignadas al Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF) por la Ley del Sector Ferroviario, en relación con aquellas infraestructuras ferroviarias cuya titularidad le haya sido atribuida, así como con las que se le atribuyan en un futuro. ADIF-Alta Velocidad se rige por lo establecido en el Real Decreto-ley 15/2013, en la Ley de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado, en las normas de desarrollo de ambas, en su Estatuto, aprobado por Real Decreto 1044/2013, de 27 de diciembre, en la legislación presupuestaria y demás normas que le sean de aplicación. En defecto de estas normas, se le aplicará el ordenamiento jurídico privado.

IV.- Posteriormente, por medio de la Orden Ministerial 2443/2013, de 27 de Diciembre, la Estación de Sevilla Santa Justa fue asignada a la Entidad Pública Empresarial ADIF-Alta Velocidad.

V.- Que, en dicha Estación, ADIF-Alta Velocidad, dispone de un local, nº SAP 6249, de 20'00 m^2, cuya ubicación y características quedan descritas en los planos que se adjuntan, formando parte integrante de este contrato como Anejo 1.

En su virtud, ambas partes suscriben este contrato, de conformidad con las siguientes:

CONSEJERIA DE TURISMO, COMERCIO Y DEPORTE
Empresa Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A.
JUNTA DE ANDALUCIA
C.I.F.: A-93090746

D.DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial
adif

adif
ALTA VELOCIDAD

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del presente Contrato es el arrendamiento del local titularidad de ADIF-Alta Velocidad, que se describe en el Expositivo V, para destinarlo a Oficina de Información Turística en la estación de Sevilla Santa Justa.

ADIF-Alta Velocidad entregará al ARRENDATARIO el local citado, mediante la firma de una Acta de Entrega de local que será firmada por las partes y se obliga a mantenerle en el goce pacífico del mismo durante el tiempo de vigencia del contrato, a no ser que, por las causas indicadas en la Estipulación siguiente, se haga necesaria la recuperación inmediata por ADIF-Alta Velocidad del citado local, en cuyo caso el ARRENDATARIO se obliga desde ahora, a entregarlo libre de cualquier responsabilidad y en la fecha que ADIF-Alta Velocidad le comunique.

El ARRENDATARIO declara que recibe el expresado local en condiciones de uso y apto para servir al fin exclusivo previsto anteriormente, con independencia de las instalaciones y obras que deba realizar para acondicionarlo a la actividad que se desarrolle.

SEGUNDA.- RECUPERACIÓN DEL LOCAL POR ADIF-Alta Velocidad DURANTE LA VIGENCIA DEL CONTRATO.

Si por necesidades de la explotación y del servicio público ferroviario, o en cumplimiento de disposiciones administrativas, o en ejecución de planes urbanísticos, o a consecuencia de las obras de remodelación que se puedan llevar a cabo en la Estación donde se encuentra el local objeto de este Contrato, ADIF-Alta Velocidad precisase ocupar el local arrendado, el ARRENDATARIO se compromete a devolver su posesión a ADIF-Alta Velocidad, con entrega de llaves y libre de cualquier responsabilidad, al primer requerimiento que ADIF-Alta Velocidad le dirija.

En tal supuesto, y siempre que sea posible, ADIF-Alta Velocidad ofrecerá un local alternativo al ARRENDATARIO, pudiendo éste optar por resolver el contrato, en cuanto al local afectado, o por continuar desarrollando su actividad previo el traslado al nuevo local y corriendo con los gastos de traslado, adaptación del nuevo local y continuación de la actividad, sin derecho a indemnización alguna por parte de ADIF-Alta Velocidad.

El contrato quedará resuelto, en cuanto al local afectado, para el caso de que la magnitud y características de las obras a realizar en la Estación en cuestión, impidiesen a ADIF-Alta Velocidad ofrecer al ARRENDATARIO un local alternativo para su traslado y cambio de ubicación. La resolución del Contrato por esta causa no generará derecho a indemnización alguna y el ARRENDATARIO expresamente se manifiesta conforme con este pacto.

CONSEJERIA DE TURISMO, COMERCIO
Empresa Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A.
JUNTA DE ANDALUCIA
C.I.F.: A-93090744

D. DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial
adif

TERCERA.- VIGENCIA Y DURACIÓN

3.1 El presente contrato entra en vigor el día de la fecha del Acta de entrega del local, y finalizará, CINCO (5) años después. Las prórrogas, en su caso, deberán formalizarse siempre expresamente sin que, en ningún caso, pueda entenderse prorrogado ni operada la tácita reconducción.

Transcurrido dicho plazo de duración inicial, previo acuerdo expreso de las partes, éste podrá ser prorrogado por un plazo inferior a la mitad de la duración inicial.

3.2 Al término de la vigencia del Contrato, sin necesidad de requerimiento previo alguno, el ARRENDATARIO deberá desalojar y dejar libre y a disposición de ADIF-Alta Velocidad el local arrendado.

El incumplimiento de lo convenido en el párrafo anterior, incluso el mero retraso en el desalojo del local, implicará una penalización en concepto de daños y perjuicios que expresamente se conviene, como consecuencia del uso y detentación indebida del inmueble, por importe equivalente a dos meses del precio vigente por cada mes o fracción de mes (cualquiera que sea el número de días) durante el que el ARRENDATARIO mantenga el uso indebido.

3.3 Para llevar a cabo la resolución anticipada del contrato por voluntad de una de las partes, se establece que notifique fehacientemente a la otra parte su decisión al menos CIENTO OCHENTA (180) DÍAS antes de la fecha en que sea efectiva la resolución.

Si el ARRENDATARIO desistiese por anticipado del Contrato además del preaviso indicado en el párrafo anterior deberá indemnizar a ADIF-Alta Velocidad con hasta SEIS (6) MESES de la renta vigente.

CUARTA.- CONDICIONES ECONÓMICAS

4.1 El ARRENDATARIO hará efectiva a ADIF, en virtud de este Contrato una renta anual de 23.000.- (VEINTITRÉS MIL EUROS/AÑO).

Esta renta pagadera a ADIF por el ARRENDATARIO comenzará a devengarse a partir del inicio de la actividad y como máximo 30 días desde la entrega del local.

CONSEJERÍA DE TURISMO, COMERCIO Y DEPORTE
Empresa Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A.
JUNTA DE ANDALUCIA
C.I.F.: A-93090744

D.DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial

4.2 La cifra expresada como renta anual en el apartado 4.1., se revisará el 1º de enero de cada año de forma proporcional al tiempo efectivamente transcurrido desde la fecha en que el Contrato entre en vigor, incrementándose en un 2% (DOS POR CIENTO).

La base para cada revisión anual la constituirá el importe acumulado incluyendo la revisión de los años precedentes.

Para la efectividad de lo acordado en este apartado 4.2. no será necesaria la notificación previa al ARRENDATARIO.

4.3 El pago de la renta se realizará por meses adelantados, previa presentación por ADIF de las correspondientes facturas, para lo cual el ARRENDATARIO se obliga a la firma de la correspondiente "Orden de domiciliación de adeudo directo SEPA", en virtud de la cual el ARRENDATARIO autoriza a ADIF a remitir los pagos a su cuenta y a la entidad financiera para efectuar los adeudos, facilitando a ADIF los datos que imperativamente han de ser incorporados a dicha Orden.

4.4 Los precios anteriormente señalados son cuantías sin IVA, por lo que se incrementarán tales cifras con el importe del IVA legalmente aplicable en cada momento.

4.5 El impago por el ARRENDATARIO de cualquiera de las partes alícuotas de la renta devengará el interés de demora vigente en la fecha en que se produzca el impago y desde la fecha de este.

QUINTA.- INICIO DE LA ACTIVIDAD

El ARRENDATARIO comenzará la utilización del local arrendado para la actividad indicada mediante Acta firmada por representantes de ambas partes.

SEXTA.- AUTORIZACIONES Y LICENCIAS

El ARRENDATARIO deberá solicitar y obtener por su cuenta y cargo la totalidad de las autorizaciones y licencias, tanto nacionales como autonómicas y locales, vigentes en la actualidad o que puedan dictarse en el futuro y resulten legalmente preceptivas para desarrollar su actividad en el local arrendado. ADIF-Alta Velocidad declina cualquier responsabilidad para el caso de que la actividad a realizar por el ARRENDATARIO diese comienzo sin contar con las credenciales, licencias y autorizaciones preceptivas.

D.DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial
adif

CONSEJERIA DE TURISMO Y COMERCIO
Empresa Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A.
JUNTA DE ANDALUCIA
C.I.F.: A-93090744

SÉPTIMA.- FIANZA

7.1 Fianza legal

De acuerdo con el artº 36 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, el ARRENDATARIO ha entregado a ADIF-Alta Velocidad, en concepto de fianza legal, una cantidad equivalente a dos mensualidades de la renta, que será depositada en el organismo correspondiente.

7.2 Garantía Adicional

Además de la fianza a que se ha hecho referencia en el apartado 7.1., el ARRENDATARIO ha depositado en la Jefatura de Control de Gestión y Administración de la Subdirección de Estaciones Sur de la Dirección de Estaciones de Viajeros, una garantía, mediante aval bancario, por importe de 23.000.-EUROS (VEINTITRÉS MIL EUROS).

7.3 Normas Comunes a ambas Garantías

La fianza y la garantía adicional responderán del exacto cumplimiento de las obligaciones que el ARRENDATARIO asume en virtud de la firma del contrato.

En caso de que dichas garantías fuesen ejecutadas total o parcialmente por incumplimiento del ARRENDATARIO, éste deberá reponerlas a su total importe en el plazo de siete días hábiles contados desde el siguiente a la fecha de la ejecución de las mismas.

Extinguido el contrato y siempre que no existan obligaciones pendientes de las que el ARRENDATARIO deba responder, ADIF-Alta Velocidad le devolverá la fianza legal y la garantía adicional depositadas que, en ningún caso servirán para fijar por anticipado el límite máximo de la responsabilidad del ARRENDATARIO, de manera que si los daños y perjuicios ocasionados a ADIF-Alta Velocidad superasen las cantidades establecidas en ambas garantías, el ARRENDATARIO deberá abonar la diferencia.

La fianza legal se actualizará cuando proceda legalmente. En el mismo momento se podrá actualizar la garantía adicional, de forma que esta última guarde la misma proporción respecto a la renta, incluidas las revisiones que se hayan ido produciendo, que al inicio del contrato.

CONSEJERÍA DE TURISMO, COMERCIO Y DEPORTE
Empresa Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A.
JUNTA DE ANDALUCIA
C.I.F.: A-93090744

D. DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial
adif

OCTAVA.- OBRAS

8.1 Obras en general.

El ARRENDATARIO no podrá realizar sin el consentimiento de ADIF-Alta Velocidad, expresado por escrito, ningún tipo de obra ya sea de primer establecimiento, conservación o mejora, en el local arrendado. En especial, el ARRENDATARIO comunicará a ADIF-Alta Velocidad, previamente al inicio de las obras, el diseño funcional y estético que se proponga efectuar con objeto de que ADIF-Alta Velocidad le manifieste, en su caso, su consentimiento.

El consentimiento que ADIF-Alta Velocidad otorgue en su calidad de ARRENDADOR, no implicará asunción de responsabilidades en la elaboración y ejecución del Proyecto de obra que proceda.

Dicha responsabilidad corresponderá exclusivamente al ARRENDATARIO. La ejecución de las obras se realizará observando estrictamente la normativa sobre Prevención de Riesgos Laborales.

La totalidad de las obras ya sean de primer establecimiento, de conservación o de mejora serán de cuenta y cargo del ARRENDATARIO. Éste se obliga a realizar las obras e inversiones necesarias para acondicionar el local a la actividad a que se destina.

El ARRENDATARIO amortizará por su cuenta y cargo, durante el tiempo de vigencia del contrato, todas las obras que efectúe en el local, de forma tal que al vencimiento del mismo, su valor residual sea CERO euros.

ADIF-Alta Velocidad podrá inspeccionar las obras que realice el ARRENDATARIO y, una vez ejecutadas, comprobará que se corresponden con las que se consintieron.

Las obras realizadas quedarán en beneficio del local al término del contrato sin que ADIF-Alta Velocidad deba abonar al ARRENDATARIO indemnización o amortización alguna.

ADIF-Alta Velocidad se compromete a permitir la realización de las obras a las que dio su consentimiento y el ARRENDATARIO, por su parte, a asegurar que tales trabajos no interfieran el normal desarrollo de la explotación ferroviaria de la Estación.

D.DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial

CONSEJERIA DE TURISMO, COMERCIO
Empresa Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía S.A.
JUNTA DE ANDALUCIA
C.I.F.: A-93090744

8.2 Obras de conservación.

Las obras de conservación y mantenimiento del local que se hagan necesarias durante la vigencia del contrato, se realizarán por el ARRENDATARIO, a su cargo.

Se entenderán comprendidas dentro del concepto de obras de mantenimiento y conservación del inmueble, las que afecten a reparación y/o sustitución de conducciones e instalaciones en general, las cuales correrán también a cargo del ARRENDATARIO.

Las obligaciones previstas en este punto serán realizadas por el ARRENDATARIO de forma que al término del período de duración del contrato, aquél haga entrega a ADIF-Alta Velocidad del local en perfectas condiciones para continuar su explotación.

8.3 Exclusiones.

Se excluye la aplicación de lo dispuesto en el Pliego de Condiciones Generales de los Arrendamientos de Edificación para uso distinto de Vivienda, de mayo de 1995, que sea contrario a lo previsto en esta Estipulación y, en especial, lo dispuesto en la Condición Quinta, párrafo primero, en lo relativo al proyecto que al efecto deberá aprobar ADIF-Alta Velocidad -ya que éste se limitará a consentir o no las obras que se le comuniquen en su calidad de ARRENDADOR- y párrafo segundo de la misma Condición Quinta, en lo relativo a que la ejecución de las obras se llevará a cabo bajo la supervisión de ADIF-Alta Velocidad.

Se excluye expresamente la aplicación del art. 30 de la ley de Arrendamientos Urbanos en relación con los arts. 21, 22 y 23 de la misma Ley.

NOVENA.- SEGUROS

A) El ARRENDATARIO tomará a su cargo durante toda la vigencia del contrato, una póliza de seguro de incendio y otros daños a los bienes que garantice, en caso de siniestro, el abono de la indemnización correspondiente hasta un importe, como mínimo de 160.000.- EUROS (CIENTO SESENTA MIL EUROS). En dicha póliza se designará a ADIF-Alta Velocidad como beneficiario de la misma, por lo que será éste el que, en su caso perciba directamente las indemnizaciones que abone la compañía de seguros.

D. DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial
adif

CONSEJERÍA DE TURISMO Y DEPORTE
Empresa Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A.
JUNTA DE ANDALUCIA
C.I.F.: A-93090744

En caso de que se produzca algún siniestro y ADIF-Alta Velocidad perciba la indemnización, la aplicará a la reconstrucción y/o reparación del local e instalaciones siniestrados. Si los gastos de reparación y/o reconstrucción fueran superiores al importe de la indemnización, el ARRENDATARIO cubrirá la diferencia.

B) Asimismo, el ARRENDATARIO deberá tener suscrita una póliza de seguro de responsabilidad civil que cubra los riesgos de cualquier tipo de daños o perjuicios causados, durante la realización de las obras y en el ejercicio de la actividad en el local arrendado tanto a terceros como a bienes e instalaciones de ADIF-Alta Velocidad, en una cuantía mínima de 160.000.- EUROS (CIENTO SESENTA MIL EUROS).

Si la cuantía de las indemnizaciones fuera superior al importe cubierto por la póliza, el ARRENDATARIO abonará la diferencia.

C) Estos seguros deberán contratarse con una entidad aseguradora de reconocida solvencia con, al menos, quince días de antelación respecto de la fecha de entrada en vigor del Contrato.

El ARRENDATARIO garantiza a ADIF-Alta Velocidad la cobertura de los riesgos mencionados en los apartados A) y B) desde el mismo momento del inicio y hasta la finalización de la vigencia del presente contrato.

En este sentido, el ARRENDATARIO deberá entregar a ADIF-Alta Velocidad una copia del ejemplar de las pólizas que suscriba al efecto, en el plazo máximo de TREINTA (30) DÍAS contados desde la fecha de inicio de vigencia del Contrato. El ARRENDATARIO deberá abonar puntualmente las primas del seguro, justificándolo así a ADIF-Alta Velocidad y facilitándole fotocopia, con carácter anual, del correspondiente justificante de abono.

DÉCIMA.- USO Y CONSERVACIÓN DEL LOCAL.

El ARRENDATARIO usará el local con la diligencia debida destinándolo única y exclusivamente al uso descrito en la Estipulación PRIMERA, absteniéndose de hacer aquello que pueda ir en detrimento o deterioro del mismo, estando prohibido almacenar o manipular materias peligrosas.

El ARRENDATARIO se obliga a mantener en buen estado de conservación, mantenimiento y limpieza el local arrendado, debiendo efectuar a su cargo las reparaciones de los deterioros que existan o puedan producirse, asegurando la permanente conservación en perfecto estado.

D.DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial

C.I.F.: A-93090744

El ARRENDATARIO se obliga a impedir toda usurpación o novedad dañosa por parte de terceros.

El ARRENDATARIO permitirá el acceso al local arrendado a ADIF-Alta Velocidad o a quien éste autorice tanto para inspeccionar como para verificar las obras de conservación o reparación que fueran necesarias.

UNDÉCIMA.- SUMINISTROS

Los suministros que se hagan precisos para el perfecto desarrollo de la actividad a realizar en el local arrendado, se contratarán directamente por el ARRENDATARIO con las respectivas empresas suministradoras, siempre que sea posible. Caso contrario, el ARRENDATARIO se obliga a hacer efectivo a ADIF-Alta Velocidad el importe total de los consumos que se generen por los suministros que éste le facilite.

El ARRENDATARIO renuncia a reclamar a ADIF-Alta Velocidad los posibles daños y perjuicios que le puedan ocasionar las incidencias de cualquier clase en estos suministros.

DUODÉCIMA.- MEDIDAS DE SEGURIDAD

Será de la exclusiva responsabilidad del ARRENDATARIO, la adopción de todas las medidas de seguridad necesarias según la normativa vigente para la protección contra incendios, garantizando en todo momento que las diversas actividades a desarrollar discurran sin riesgo alguno para personas o cosas y para el propio local arrendado por ADIF-Alta Velocidad.

Las medidas citadas anteriormente, se tomarán, si es necesario, en coordinación con el servicio de seguridad de la Estación, siendo de su cuenta y cargo el refuerzo de los servicios de vigilancia de dicha Estación, en caso de resultar necesario a juicio de ambas partes.

El ARRENDATARIO cumplirá, en todo momento, la normativa vigente o que pueda dictarse en el futuro, tanto a nivel nacional como autonómico o municipal, y que regule o afecte al funcionamiento, seguridad y condiciones del local destinado a la actividad concreta que en él se desarrolle.

ADIF-Alta Velocidad declina cualquier responsabilidad por los daños que pudieran ocasionarse a terceros a consecuencia de la inobservancia por el ARRENDATARIO de las medidas de seguridad y normativa aplicables a que se hace mención en los párrafos precedentes.

D.DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial
adif

CONSEJERÍA DE TURISMO, COMERCIO Y DEPORTE
Empresa Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A.
JUNTA DE ANDALUCIA
C.I.F.: A-93090744

El ARRENDATARIO no podrá utilizar el local arrendado por éste Contrato para depositar materias peligrosas, nocivas o insalubres.

DECIMOTERCERA.- PROHIBICIONES.

Queda prohibida la cesión por cualquier título y la subcontratación a terceros del local cuyo uso se cede en virtud del presente Contrato.

DECIMOCUARTA.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Procederá la resolución del presente Contrato, además de por las causas previstas en el ordenamiento jurídico, por las siguientes:

14.1 Si el ARRENDATARIO estuviera al descubierto en el pago de la renta correspondiente a dos meses o más, sin necesidad de reclamación judicial o extrajudicial.

14.2 Por destinar el local arrendado por ADIF-Alta Velocidad a actividades distintas a las contempladas en el presente contrato.

14.3 Por contravenir lo estipulado en la cláusula DECIMOTERCERA

14.4 Por la realización en el local arrendado, de obras no autorizadas por ADIF-Alta Velocidad. La autorización para realización de obras deberá ser siempre por escrito.

14.5 Si, una vez, ejecutadas las obras contempladas en la Estipulación OCTAVA de este Contrato, ADIF-Alta Velocidad comprobase que éstas no se ajustan al proyecto de Construcción sometido a su consentimiento por el ARRENDATARIO.

14.6 En el caso de que el ARRENDATARIO sea sancionado por la Administración o por los Tribunales, con motivo de faltas graves que puedan perjudicar el prestigio o la imagen de ADIF-Alta Velocidad.

14.7 Por no suscribir y/o por estar al descubierto en el pago de los seguros, previstos en la Estipulación NOVENA.

14.8 Por infringir o no observar estrictamente la normativa sobre funcionamiento, seguridad y condiciones del local, de acuerdo con las actividades que en el mismo se desarrollen, sin necesidad de reclamación judicial o extrajudicial.

D.DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial

CONSEJERÍA DE TURISMO, COMERCIO Y DEPORTE
Empresa Pública para la Gestión del Turismo y Deporte de Andalucía, S.A.
JUNTA DE ANDALUCIA
C.I.F.: A-93090744

14.9 Por no encontrarse en posesión de las autorizaciones y licencias necesarias.

14.10 Por abandonar el local arrendado.

ADIF-Alta Velocidad notificará por escrito al ARRENDATARIO la causa de resolución en que haya incurrido.

En todos estos supuestos de resolución las obras realizadas de conservación o mejora revertirán gratuitamente a ADIF-Alta Velocidad y quedarán en beneficio del local sin que el ARRENDATARIO tenga derecho a percibir cantidad alguna en concepto de indemnización.

Si el ARRENDATARIO decidiese unilateralmente resolver el contrato con anterioridad al vencimiento pactado, cualquiera que fuese la causa, la totalidad de las obras realizadas quedarán igualmente en beneficio del local sin que ADIF-Alta Velocidad deba abonar cantidad alguna al ARRENDATARIO en concepto de indemnización.

También se resolverá el Contrato por las causas establecidas en la Estipulación Segunda y por lo indicado en la Estipulación Tercera.

DECIMOQUINTA.- PUBLICIDAD Y RÓTULOS.

Para la instalación de cualquier rótulo, relativo a la actividad que el ARRENDATARIO desarrolle, éste deberá solicitar y obtener previamente la autorización expresa y por escrito de ADIF-Alta Velocidad.

Queda prohibida la realización o instalación de cualquier tipo de publicidad en el local arrendado por ADIF-Alta Velocidad.

DECIMOSEXTA.- RETIRADA DE RESIDUOS

El ARRENDATARIO se obliga, por su cuenta y cargo, a retirar todos los residuos que se generen como consecuencia de la realización de obras privativas en su local y/o por la realización de su actividad. La retirada de dichos residuos deberá realizarse conforme a las disposiciones legales en vigor en materia de medio ambiente, y a través de un Gestor Medioambiental cuando sea preceptivo, aportando copia a ADIF-Alta Velocidad de los documentos que suscriba para la retirada de todos los residuos.

D.DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial

CONSEJERÍA DE TURISMO, COMERCIO Y DEPORTE
Empresa Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A.
JUNTA DE ANDALUCIA
C.I.F.: A-93090744

DECIMOSÉPTIMA.- RESPONSABILIDADES

ADIF-Alta Velocidad quedará exento de toda responsabilidad por las sustracciones, averías o desperfectos que pudieran ocasionarse en el mobiliario, enseres, efectos y automóviles estacionados en el local cuyo uso se cede. Asimismo, ADIF-Alta Velocidad declina cualquier responsabilidad por los accidentes que acaeciesen en el interior del local objeto del contrato cualquiera que fuere la causa, frente a los empleados del ARRENDATARIO y frente a terceros, respecto de todos los cuales responderá siempre el ARRENDATARIO.

DECIMOCTAVA.- GASTOS Y TRIBUTOS

Serán por cuenta del ARRENDATARIO la totalidad de los tributos de cualquier clase que, en la actualidad gravan, o puedan gravar en el futuro, el ejercicio de las actividades a desarrollar en el local arrendado o que recaigan o puedan recaer sobre el local ocupado, aunque se hubieran liquidado a ADIF-Alta Velocidad. Igualmente serán por cuenta del ARRENDATARIO los gastos y tributos que puedan recaer sobre este contrato o sobre cualquiera de las operaciones físicas o jurídicas que motive.

Expresamente se conviene que el ARRENDATARIO se hará cargo del Impuesto de Bienes Inmuebles que recaiga sobre el local arrendado, aunque se hubiese liquidado a ADIF-Alta Velocidad.

DECIMONOVENA.- COMUNICACIONES

Todas las comunicaciones que el ARRENDATARIO dirija a ADIF-Alta Velocidad en relación con este contrato, deberá enviarlas a la Subdirección de Estaciones Sur de la Dirección de Estaciones de Viajeros, sita en 41007 Sevilla, Avenida Kansas City, s/n, Estación de Ferrocarril de Sevilla Santa Justa, de forma tal que tenga la seguridad de que han llegado a su destino.

Las que ADIF-Alta Velocidad dirija al ARRENDATARIO las enviará al domicilio reflejado en el encabezamiento de este Contrato.

En tanto ADIF-Alta Velocidad no reciba comunicación del ARRENDATARIO notificando alguna anomalía, se entenderá que el contrato se desarrolla normalmente.

VIGÉSIMA.- NOVACIÓN

La totalidad de los pactos y condiciones establecidos en este contrato no podrán ser modificados o novados sino en virtud de acuerdo específico de las partes que deberá ser suscrito por los mismos otorgantes o por personas que tengan poderes suficientes para ello.

D.DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial

CONSEJERÍA DE TURISMO, COMERCIO Y DEPORTE
Empresa Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A.
JUNTA DE ANDALUCIA
C.I.F.: A-93090744

VIGESIMOPRIMERA.- RÉGIMEN JURÍDICO

El presente Contrato se regirá por los propios términos y pactos contenidos en estas condiciones particulares y, en cuanto no las contradiga, por la Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario y su Reglamento de desarrollo, el Real Decreto Ley 15/2013, de 13 de diciembre, sobre reestructuración de la entidad pública empresarial Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), el Estatuto de ADIF-Alta Velocidad, aprobado por R.D 1044/2013, de 27 de diciembre, por la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos y, en lo no dispuesto en estas normas, por lo establecido en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Forma parte integrante del contrato el Pliego de Condiciones Generales que se adjunta como ANEJO 2.

VIGESIMOSEGUNDA.- REGLAMENTO DE RÉGIMEN INTERIOR

De acuerdo con las previsiones contenidas en el Reglamento de Régimen Interior de la Zona Comercial **tiendas de la estación** de la Estación de Sevilla Santa Justa, el ARRENDATARIO queda obligado a armonizar su actividad con la de dicha Zona Comercial, así como a acatar y cumplir fielmente el correspondiente Reglamento de Régimen Interior que se adjunta y forma parte integrante de este Contrato como ANEJO 4.

El ARRENDATARIO se obliga a contribuir al sostenimiento de los Gastos Comunes de la Zona Comercial **tiendas de la estación** de la Estación de Sevilla Santa Justa recogidos en el Reglamento de Régimen Interior en la proporción fijada en dicho Reglamento para el local arrendado, que será de 2,88 Euros/m^2/mes.

El ARRENDATARIO se obliga a abonar, anualmente, en concepto de Gastos de Publicidad y Promoción de la Zona Comercial **tiendas de la estación** de la Estación de Sevilla Santa Justa una cantidad equivalente al 2 % (DOS POR CIENTO) de la renta anual.

VIGESIMOSEGUNDA.- DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO

Forman parte integrante de éste Contrato, el siguiente documento:

ANEJO 1: Plano descriptivo de la superficie, ubicación y demás características del local arrendado.

CONSEJERÍA DE TURISMO, COMERCIO Y DEPORTE
Empresa Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A.
JUNTA DE ANDALUCIA
C.I.F.: A-93090744

D. DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial
adif

ANEJO 2: Pliego de Condiciones Generales para los Arrendamientos de Edificación para Uso distinto de Vivienda de mayo de 1995.

ANEJO 3: Directrices generales de Seguridad de la Estación de Sevilla Santa Justa.

ANEJO 4: Reglamento de Régimen interior de la Estación de Sevilla Santa Justa.

VIGESIMOTERCERA.- JURISDICCIÓN

Para cuantas cuestiones puedan derivarse de la interpretación y cumplimiento del presente Contrato, y de conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley de Asistencia Jurídica al Estado e Instituciones Públicas, aplicable a esta Entidad Pública Empresarial, las partes, con renuncia expresa a cualquier otro fuero y domicilio que en Derecho pudiera corresponderles, se someten a los Tribunales de Sevilla.

VIGESIMOCUARTA.- VISADO DEL CONTRATO

La totalidad de los folios que componen este Contrato y resto de los Anejos, han sido sellados y visados, para garantizar su autenticidad, por representantes de ambas partes.

Así lo acuerdan y convienen a cuyo fin y para su debida constancia, firman el presente Contrato, en duplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha señalados en el encabezamiento.

POR EL ARRENDATARIO, **POR ADIF-Alta Velocidad,**

CONSEJERIA DE TURISMO, COMERCIO Y DEPORTE
Empresa Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A.
JUNTA DE ANDALUCIA
C.I.F.: A-93090744

SUBDIRECCIÓN DE ESTACIONES SUR
adif

Fdo.: **Fdo.:**

D.DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial
adif

ANEJO 1

D. DE ESTACIONES DE VIAJEROS

Dirección Comercial

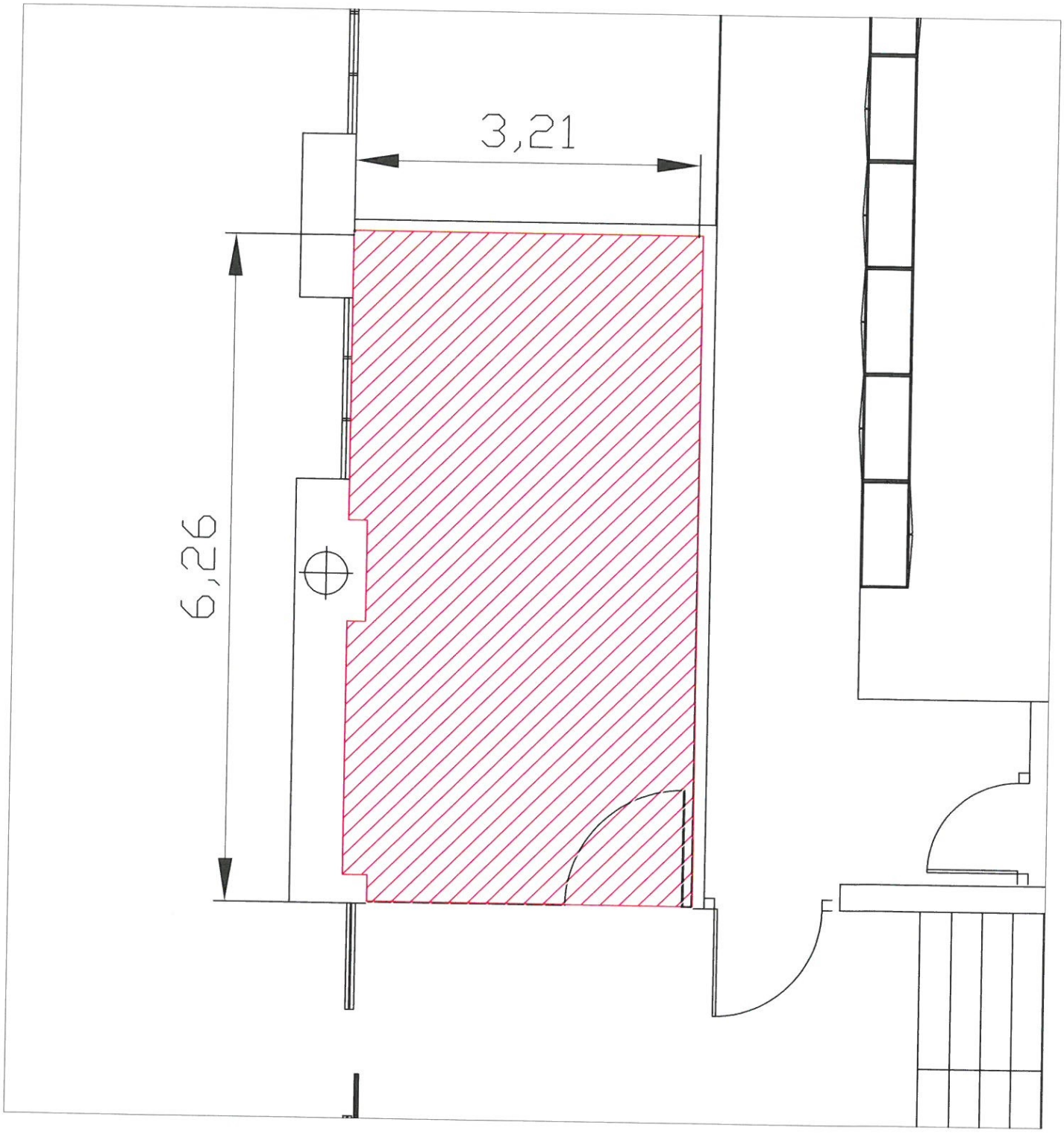
adif

CONSEJERIA DE TURISMO, COMERCIO Y DEPORTE

Empresa Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A.

JUNTA DE ANDALUCIA

C.I.F.: A-93090744



D.DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial
adif

ESTACIÓN:	SEVILLA SANTA JUSTA.
DIRECCIÓN :	SUBDIRECCIÓN ESTACIONES SUR
CONTRATO:	201536600201.
LOCAL:	6249.
SUPERFICIE:	20 M2.
ACTIVIDAD:	Información Turística.
SITUADO EN:	EDIFICIO DE VIAJEROS - Cota 14,65.
ARRENDATARIO:	Empresa Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A.

adif

PLANO DE: **PLANTA.**

ESCALA: S/E

HOJA Nº: 1 DE: 1

ARCHIVO: .

D.DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial
adif

ESTACIÓN:	SEVILLA SANTA JUSTA.
DIRECCIÓN:	SUBDIRECCIÓN ESTACIONES SUR.
CONTRATO Nº:	201536600201.
LOCAL:	6249.
SUPERFICIE:	20 M2.
ACTIVIDAD:	INFORMACIÓN TURÍSTICA.
SITUADO EN:	EDIFICIO DE VIAJEROS - Cota 14,65.
ARRENDATARIO:	Empresa Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A.

adif ALTA VELOCIDAD

PLANO DE: SITUACIÓN.

ESCALA: S/E

HOJA Nº: 1 DE: 1

ARCHIVO:

ANEJO 2

D.DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial
adif

CONSEJERÍA DE TURISMO, COMERCIO
Empresa Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A.
JUNTA DE ANDALUCIA
C.I.F.: A-93090744

PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES DE LOS ARRENDAMIENTOS DE EDIFICACIÓN PARA USO DISTINTO DE VIVIENDA

MAYO 1995

D. DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial
adif

ERÍA DE TURISMO, COMERCIO
ra la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A.
TA DE ANDALUCIA
J.F.: A-93090740

PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES DE LOS ARRENDAMIENTOS PARA USO DISTINTO DE VIVIENDA

PRIMERA.- CAPACIDAD JURIDICA

El arrendatario titular del contrato suscrito con RENFE deberá tener plena capacidad jurídica y de obrar; además, deberá obtener las correspondientes autorizaciones administrativas para desarrollar la actividad mercantil a la que se vaya a destinar el local arrendado.

SEGUNDA.- PLURALIDAD DE ARRENDATARIOS

En el supuesto de ser varios los arrendatarios, se entienden que actúan conjunta y solidariamente, afectando a cada uno de ellos por entero las obligaciones que conjuntamente contraen. Si uno o varios de los arrendatarios desistiera del contrato o falleciera, el arrendamiento quedará íntegramente vigente respecto de los restantes, sin intervención de los herederos del fallecido, que no se considerarán continuadores de éste a los efectos del contrato. El/los arrendatario/s notificará a RENFE fehacientemente la modificación habida.

Respecto del arrendatario/s fallecido/s se excluye expresamente la aplicación del art. 33 de la LAU.

TERCERA.- NORMATIVA APLICABLE

Los arrendamientos para uso distinto de vivienda en que sea parte la Red Nacional de los Ferrocarriles Españoles (RENFE), se regirán por sus condiciones particulares y por el presente pliego de condiciones generales. En su defecto por las normas de la Ley 29/1994 de

D.DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial.
adif
DE TURISMO, COMERCIO
Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A.
C.I.F.: A-93090744
RED NACIONAL DE LOS FERROCARRILES ESPAÑOLES
CONSEJO DE ADMINISTRACION
SECRETARIA

Arrendamientos Urbanos relativas a arrendamientos para uso distinto de vivienda, cuya aplicación no se excluya expresamente en este pliego de condiciones generales o en las condiciones particulares. Supletoriamente, por las normas del Código Civil.

CUARTA.- OBJETO

El local objeto de la cesión será el descrito en las condiciones particulares, mientras que su emplazamiento y dimensiones se harán constar en los planos que se incorporarán como anexo al mismo.

QUINTA.- OBRAS DE PRIMER ESTABLECIMIENTO Y AMORTIZACION DE INVERSIONES

El arrendatario llevará a cabo las obras necesarias para la puesta en funcionamiento de la actividad a que se vaya a destinar el local arrendado, procediendo además, al equipamiento del local con cuantas instalaciones se precisen (suministro de energía eléctrica, agua, gas, refrigeración, calefacción, etc.) de acuerdo, todo ello, con el proyecto que, al efecto, deberá aprobar RENFE, en el plazo convenido en las condiciones particulares; en el supuesto de que el arrendador no lleve a cabo las obras mencionadas en el plazo estipulado, podrá RENFE dar por resuelto el contrato previa comunicación escrita en este sentido.

La ejecución de las obras se llevará a cabo bajo la supervisión de RENFE, si bien dicha función en ningún caso eximirá de responsabilidad al arrendatario o a quien lleve a cabo las obras, por los defectos o fallos que puedan derivarse de la ejecución o estado de las mismas.

Las obras o instalaciones que el arrendatario haya de realizar, quedarán siempre a favor de RENFE una vez extinguido el contrato, sin derecho alguno por parte del arrendatario a contraprestación de ningún tipo; de igual forma, las obras e instalaciones llevadas a cabo por el arrendatario no podrán ser aplicadas a la compensación de cualquier desperfecto o deterioro que haya podido producirse en el local y que se detecte a la finalización del

D.DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial
adif

A-93090744

contrato.

Si el arrendatario realizase por su cuenta y cargo obras en el local y previa autorización de RENFE, que supusieran inversiones superiores a cinco millones de pesetas, tendrá derecho a ver garantizada la amortización que corresponda de acuerdo con las siguientes normas:

- Las inversiones realizadas en instalaciones fijas o en instalación de servicios (suministro de agua, gas, electricidad, refrigeración, calefacción, etc), se acreditarán por el arrendatario mediante la presentación a RENFE de las certificaciones de obra extendidas al efecto o, en su caso, mediante facturas o documentos suficientes a juicio de RENFE, debiendo deducirse las subvenciones o ayudas públicas y privadas recibidas.

- La amortización de estas inversiones se realizará en el plazo que se establezca en el condicionado particular, entendiéndose que si antes de dicha fecha cesara el arrendatario en su actividad por extinción del plazo contractual o por necesidades de la explotación ferroviaria, tendrá derecho a percibir durante cada uno de los años que le resten para el indicado término, una cantidad igual al porcentaje del valor de las indicadas inversiones que se establezca en las condiciones particulares.

SEXTA.- REFORMAS

RENFE se reserva el derecho de exigir al arrendatario la realización de las obras de reforma que estime necesarias, en cuyo caso el arrendatario podrá optar por llevarlas a cabo o bien por renunciar al contrato. Será obligatorio, sin embargo, efectuar la instalación o mejora de los servicios de megafonía o cualesquiera otros de atención al viajero, cuando el local esté situado dentro de los límites de una Estación; salvo que se disponga otra cosa en el pliego de condiciones particulares.

Las obras de adaptación o reforma que puedan precisar los locales o las instalaciones, incluyendo la decoración, pavimentación, etc., serán de la exclusiva cuenta y cargo del arrendatario y, en ningún caso, podrán menoscabar o alterar la seguridad del edificio del que

D.DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial
adif

EJERÍA DE TURISMO, COMERCIO para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A. C.I.F.: A-93090744

RED NACIONAL DE LOS FERROCARRILES ESPAÑOLES CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN SECRETARÍA

el local o las instalaciones formen parte.

Cuando el arrendatario, por propia iniciativa, pretenda llevar a cabo obras de reforma o mejor acondicionamiento, deberá obtener, necesariamente, la autorización previa y escrita de RENFE, debiendo acompañar a su solicitud el proyecto y presupuesto de las mismas.

Las mejoras que se lleven a cabo, una vez extinguido el contrato, quedarán a favor de RENFE, sin que el arrendatario tenga derecho a indemnización alguna por este concepto; de igual forma, las obras e instalaciones llevadas a cabo por el arrendatario no podrán ser aplicadas a la compensación de cualquier desperfecto o deterioro que haya podido producirse en el local y que se detecte a la finalización del mismo.

Se excluye la aplicación del art. 30 en relación con los arts. 22 y 23, todos de la LAU.

SEPTIMA.- CONSERVACION

Durante la vigencia del contrato, el arrendatario cuidará de la conservación del local e instalaciones objeto del contrato, para lo que efectuará por su cuenta y cargo, todas las reparaciones que fuesen necesarias para ello, así como las obras de previsión que resulten convenientes para evitar cualquier género de daño o menoscabo en el inmueble.

Si el arrendatario advirtiere la necesidad de reparaciones urgentes deberá ponerlo en conocimiento de RENFE a la mayor brevedad.

El arrendatario deberá consentir que RENFE lleve a cabo, en el local objeto del contrato, las obras que exija el servicio general del inmueble y permitirá, llegado el caso, el depósito en dichos locales de las herramientas y materiales necesarios para ello, así como la entrada y permanencia, durante el tiempo preciso, del personal que haya de ejecutar las obras.

Serán de cuenta y cargo del arrendatario todas aquellas licencias o permisos necesarios para la ejecución de cuantas obras de primer establecimiento, reforma o conservación sea preciso

D.DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial
adif

CONSEJERIA DE TURISMO, COMERCIO Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía S.A.
JUNTA DE ANDALUCIA
93090744

RED NACIONAL DE FERROCARRILES ESPAÑOLES
DIRECCION DE ADMINISTRACION

llevar a cabo en el local objeto del contrato.

Se excluye expresamente la aplicación del art. 30 en relación con el art. 21, ambos de la LAU.

OCTAVA.- DESTINO

El arrendatario deberá destinar el local arrendado a la actividad mercantil que se especifique en el condicionado particular, quedando terminantemente prohibido el uso para vivienda, depósito o almacenamiento de artículos que no sean propios o adecuados de la actividad mercantil a desarrollar, tanto por su naturaleza como por su cantidad.

Queda expresamente prohibido al arrendatario destinar el local a uso o actividad distinta de la pactada en el condicionado particular. El incumplimiento de lo anterior será necesariamente causa de resolución del contrato ya que ambas partes lo consideran de carácter esencial y como elemento determinante de la formación del consentimiento y causa del mismo.

NOVENA.- SEGURO DE INCENDIOS Y DAÑOS EN GENERAL

El arrendatario tomará a su cargo, durante la vigencia del contrato, una póliza de seguro de incendios y daños en general, a contratar con una entidad aseguradora de reconocida solvencia, que deberá garantizar, en caso de siniestro, el abono de la indemnización correspondiente, y de la que RENFE será beneficiaria en su totalidad, con carácter exclusivo, a cuyo fin se le designará como tal en la póliza que se suscriba.

En este sentido, el arrendatario entregará a RENFE un ejemplar de la póliza que suscriba al efecto, en el plazo máximo de treinta días contados desde la firma del contrato, debiendo abonar puntualmente las primas del seguro, extremo éste sobre el que RENFE podrá exigirle la oportuna justificación siempre que lo considere necesario.

En el supuesto de que RENFE perciba la correspondiente indemnización, como consecuencia de haberse producido alguna de las situaciones cubiertas por la póliza del seguro, ésta será de

D.DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial
adif

ERÍA DE TURISMO, COMERCIO
ara la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A.
DE ANDALUCIA
C.I.F.: A-93090744

RED NACIONAL DE LOS FERROCARRILES ESPAÑOLES
ADMINISTRADOR
SECRETARIA

aplicación a la restauración del local o locales siniestrados sin que ello releve al arrendatario, en ningún caso, de la obligación que le incumbe de mantener en buen estado de conservación el local arrendado y sus instalaciones, por lo que, si se produjeran gastos de importe superior a la indemnización percibida, el arrendatario asumirá el pago de la diferencia.

Cuando un incendio o desperfecto originado en el local objeto del contrato afectara a otras dependencias de RENFE, el arrendatario responderá de los daños o desperfectos causados, si hubiera responsabilidad por su parte y la póliza suscrita no cubriera en su totalidad el importe de tales desperfectos.

DECIMA.- ROTULOS

El local objeto del contrato habrá de identificarse desde el exterior, situando en su fachada o fachadas rótulos cuyo tamaño y diseño debe ser expresamente aprobado por RENFE.

UNDECIMA.- DERECHOS DEL ARRENDADOR

RENFE se reserva el derecho a visitar los locales y a examinar las instalaciones. Asimismo podrá comprobar la vigencia de las autorizaciones correspondientes y demás documentación oficial del establecimiento, pudiendo para ello recabar la inspección de los organismos oficiales competentes.

DUODECIMA.- DETERMINACION DE LA RENTA:

La renta, que será la que libremente estipulen las partes, se abonará por el arrendatario por trimestres anticipados o por períodos distintos que se pacten en las condiciones particulares, dentro de los siete primeros días naturales del primer mes de cada período de pago, en el

D.DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial
adif

CONSEJERIA DE TURISMO, COMERCIO
blica para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía S.A.
DALUCIA
090744

lugar y forma que se indique en el condicionado particular.

En ningún caso se entenderán incluidos en la renta pactada el impuesto sobre el valor añadido o cualquier otro impuesto o gravamen de todo tipo que pudiera imponerse en el futuro, así como el coste de los suministros de agua, gas, luz, teléfono, etc, que RENFE repercutirá de forma diferenciada y por los conceptos precitados además de la renta a la que alude el párrafo primero.

Igualmente RENFE repercutirá al arrendatario el coste del Impuesto sobre Bienes Inmuebles que recaiga sobre el local objeto de cesión.

DECIMOTERCERA.- ACTUALIZACION DE LA RENTA PACTADA:

En defecto de lo estipulado al respecto por las partes en el condicionado particular, la renta será actualizada el 1 de enero de cada año mediante la aplicación a la renta correspondiente a la anualidad anterior de la variación porcentual experimentada por el Indice General Nacional del Sistema de Indices de Precios al Consumo en el período del año natural anterior, tomando como referencia el último índice aplicado.

Para el supuesto de la primera actualización, al llegar la fecha de revisión referida en el párrafo anterior, la renta se actualizará aplicando la variación porcentual del Indice General Nacional del Sistema de Indices de Precios al Consumo correspondiente al período en que el contrato ha estado vigente, tomando como mes de referencia el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de celebración del contrato, y en las sucesivas el que corresponda al último aplicado.

Cuando en atención a las necesidades de la explotación y de servicio público, decida RENFE por sí o en cumplimiento de disposiciones dictadas por las diferentes Administraciones Públicas, el cierre temporal o definitivo del recinto ferroviario, total o parcialmente, así como la variación del servicio ferroviario, con el consiguiente aumento o disminución del tráfico de viajeros del lugar donde se hubiere ubicado el establecimiento, no afectará en ningún modo

D.DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial
adif

CONSEJERÍA DE TURISMO, COMERCIO para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A.
ANDALUCIA
A-93090744

a una pretendida variación de la renta pactada o sus posteriores actualizaciones, excluyéndose expresamente la posible aplicabilidad de reglas que faculten el aumento o disminución de la renta libremente consensuada.

DECIMOCUARTA.- FIANZA

Para la formalización del contrato el arrendatario deberá acreditar la prestación y depósito de la fianza que regula el artículo 36 de la ley de arrendamientos urbanos en la forma establecida por la legislación estatal y autonómica vigente en la materia.

A partir del quinto año de vigencia del contrato el arrendatario deberá actualizar anualmente dicha fianza hasta hacerla equivalente al importe de dos mensualidades de la renta vigente.

DECIMOQUINTA.- GARANTIAS ADICIONALES

Además de la fianza a que se ha hecho referencia el la cláusula anterior, el arrendatario tendrá que haber constituido la garantía que se determine en las condiciones particulares del contrato, para responder del exacto y cabal cumplimiento de las estipulaciones contenidas en el mismo, efectuándolo mediante aval o depósito en metálico.

Dicha garantía adicional deberá mantenerse hasta la extinción de todos los efectos jurídicos del contrato y estará afecta al buen fin del arrendamiento así como al pago de las indemnizaciones que en su caso corresponda abonar al arrendatario.

El arrendatario deberá reponer la garantía a su total importe siempre que éste se haya reducido en más de una décima parte, dentro del mes siguiente a dicha reducción.

RENFE devolverá la garantía adicional al arrendatario a la extinción del contrato, salvo que

D.DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial
adif

CONSEJERÍA DE TURISMO, COMERCIO
Empresa Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A.
ANDALUCIA

RED NACIONAL DE LOS FERROCARRILES ESPAÑOLES
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
SECRETARIA

proceda ejecutaria y sin perjuicio del derecho que le asista de reclamar el importe de las mensualidades y que no hubieran podido hacerse efectivas por resultar insuficiente dicho fianza.

Lo establecido en los párrafos anteriores se entiende sin perjuicio de la responsabilidad total que en todo caso corresponda al arrendatario por el cumplimiento de todas y cada de las obligaciones asumidas frente a RENFE en virtud del contrato.

DECIMOSEXTA.- RESPONSABILIDADES

El arrendatario se hará cargo de las responsabilidades civiles derivadas de faltas, sustracciones, actos delictivos, desperfectos, etc. que pudieran tener lugar en los locales arrendados, no pudiendo reclamar nada de RENFE por estos conceptos.

DECIMOSEPTIMA.- EXCLUSION DEL DERECHO DE ADQUISICION PREFERENTE Y PROHIBICION DE CESION

El arrendatario no podrá ceder, traspasar ni subarrendar por ningún título la finca arrendada sin el consentimiento expreso y escrito de RENFE. La cesión, traspaso o subarriendo inconsentidos serán causa suficiente para la resolución del contrato de arrendamiento.

Se excluye expresamente la aplicación del artículo 32 de la LAU.
Se excluye igualmente el derecho de adquisición preferente previsto en el art. 31 en relación con el art. 25 de la LAU.

DECIMOCTAVA.- SUSPENSION DEL CONTRATO

Cuando la ejecución de obras en el local arrendado o en la estación o recinto donde éste

D.DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial
adif

C.I.F.: A-93090744

se halle ubicado, acordadas por una autoridad competente, o por RENFE en beneficio del servicio público ferroviario.hagan imposible al arrendatario el desarrollo de su actividad en el local, tendrá éste derecho a optar entre suspender el contrato o desistir del mismo, sin indemnización de ninguna clase.

La suspensión del contrato supondrá hasta la terminación de las obras, la paralización del plazo del contrato y la suspensión de la obligación del pago de la renta. No obstante, reiniciado el contrato, se computará el tiempo transcurrido para la actualización de la renta conforme a los baremos que establezca el contrato o, en su defecto, este pliego de condiciones generales.

De la misma forma, para el supuesto de arrendamientos de locales ubicados en estaciones abiertas al público y con tráfico ferroviario, RENFE o la autoridad administrativa competente, cuando lo demanden o aconsejen la explotación o el servicio público ferroviario, podrá acordar el cierre temporal de la estación con los mismos efectos expresados en el párrafo anterior.

DECIMONOVENA.- RESOLUCION DEL CONTRATO

El contrato podrá resolverse por cualquiera de las siguientes causas:

a) La falta de pago de la renta o, en su caso, de cualquiera e las cantidades cuyo pago hubiera asumido o correspondiera al arrendatario.

b) La falta de prestación y depósito del importe de la fianza legalmente establecida o de sus actualizaciones.

c) La falta de prestación de las garantías adicionales pactadas y, en su caso, la falta de reposición de las mismas.

d) La falta de cobertura en el seguro a que se refiere la cláusula novena, ya sea

D.DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial
adif

originaria o sobrevenida.

e) No destinar el arrendatario el local a la actividad expresamente pactada.

f) La realización en el local de actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.

g) La imposición de una sanción administrativa grave en relación con el ejercicio de la industria o actividad que lleve a cabo el arrendatario en el local.

h) El subarriendo, cesión o traspaso inconsentidos.

i) La realización de daños causados dolosamente en la finca, o de obras no consentidas por el arrendador cuando sea necesario su consentimiento (ej. las relacionadas con el aspecto externo del local en consonancia con el recinto ferroviario).

j) No llevar a cabo obras de primer establecimiento, reparación o prevención que exija la conservación de los locales o la seguridad de los viajeros o demás personas que puedan tener acceso a los mismos.

k) Finalización, denegación o retirada de las licencias administrativas que fueran necesarias para el desarrollo de la actividad.

l) La admisión a trámite del expediente de suspensión de pagos, de concurso de acreedores o de quiebra del arrendatario.

m) Obstrucción o resistencia por parte del arrendatario en relación con las actividades descritas en la cláusula undécima del presente pliego.

n) incumplimiento de otras obligaciones contempladas en el pliego de condiciones particulares.

D.DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial
adif

ERIA DE TURISMO, COMERCIO
a la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A.
DE ANDALUCIA
: A-93090744

NACIONAL DE LOS FERROCARRILES ESPAÑOLES
DE ADMINISTRACIÓN
DEL ESTADO

VIGESIMA.- EXTINCION DEL CONTRATO

Además de por las restantes causas contempladas en este pliego, el contrato de arrendamiento de extinguirá por:

a) Transcurso del plazo de vigencia contractualmente establecido o del previsto para cualquiera de sus prórrogas.

LLegado el término contractual, el contrato se prorrogará tácitamente por períodos anuales de no mediar preaviso con una antelación de al menos quince días naturales a la fecha de expiración del término de vigencia del contrato o del de cualquiera de sus prórrogas. Dicho preaviso deberá realizarse de forma fehaciente.

Para el caso en que RENFE hubiere preavisado la finalización del contrato y, llegado éste a su término, el arrendatario no hubiere dejado libre y a disposición de RENFE el local cedido, además de ejercitar ésta última las acciones legales a que hubiere lugar en derecho conducentes al desahucio correspondiente, se entenderá que los daños y perjuicios ocasionados a la misma ascienden como mínimo al importe de las fianzas legal y contractualmente constituidas que, por tanto, RENFE podrá ejecutar, sin que ello sea obstáculo para una posterior reclamación de los daños y perjuicios realmente irrogados en la parte que exceda del importe de las citadas garantías.

Se excluye expresamente la aplicación del artículo 34 de la LAU.

b) Fallecimiento de la persona física arrendataria en cuyo caso se excluye la subrogación mortis causa del art. 33 LAU o, disolución de la persona jurídica arrendataria.

c) Pérdida del local arrendado por causa no imputable a RENFE.

d) Cierre definitivo del recinto ferroviario o del lugar donde se hallase ubicado el local, acordado por RENFE o por la autoridad administrativa competente, cuando ello obedeciese a las especiales necesidades de la gestión y/o explotación del servicio público

D.DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial
adif

CONSEJERÍA DE TURISMO, COMERCIO
resa Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A.
ANDALUCIA

RED NACIONAL DE LOS FERROCARRILES ESPAÑOLES

ferroviario, al interés público o a las demás causas referidas en el clausulado de este pliego.

e) Cualquier otra que acordasen las partes.

En ninguno de los casos previstos en esta cláusula tendrá el arrendatario derecho a indemnización alguna, sin perjuicio de lo previsto en la cláusula quinta en materia de amortización de inversiones.

VIGESIMOPRIMERA.- COMPETENCIA

De acuerdo con la redacción dada al art. 71 de la Ley de Enjuiciamiento Civil por la Ley 10/1992 de Medidas Urgentes de Reforma Procesal, y dada la naturaleza de Entidad Estatal de Derecho Público que ostenta RENFE según el art. 175.1 de la Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres y art. 1 del RD 121/1994 de 28 de enero, aprobatorio de su Estatuto, el conocimiento y resolución de cuantos litigios se deriven de relaciones arrendaticias reguladas por este pliego deberá sustanciarse ante los Juzgados y Tribunales que tengan su sede en las capitales de provincia.

D. DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial
adif

ANEJO 3

D.DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial
adif

CONSEJERÍA DE TURISMO, COMERCIO
Empresa Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A.
JUNTA DE ANDALUCIA
744

PROCEDIMIENTO OPERATIVO DE PREVENCIÓN

P.O.P. 16

"DIRECTRICES GENERALES APLICABLES A EMPRESAS QUE REALICEN ACTIVIDADES EN CENTROS DE TRABAJO DE ADIF ALTA VELOCIDAD".

ESTACIÓN DE SEVILLA SANTA JUSTA

CONSEJERÍA DE TURISMO, COMERCIO
Empresa Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A.
JUNTA DE ANDALUCIA

D.DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial
adif

ÍNDICE

1. OBJETO.
2. RIESGOS GENERALES EXISTENTES EN LA DEPENDENCIA.
3. NORMAS MÍNIMAS DE PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES.
4. EMERGENCIAS.
    4.1.- Normas generales de actuación ante emergencias.
    4.2.- Normas de actuación en caso de incendio.
    4.3.- Normas de utilización de extintores.
5. EVACUACIÓN.
    5.1.- Instalaciones.
    5.2.- Edificios.
    5.3.- Punto de Reunión.

ANEXO I.- HOJA DE ACTUACIÓN ANTE EMERGENCIAS.
SEPARATA PLAN DE EMERGENCIAS
ANEXO II.- IMPRESO DE NOTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO.

D.DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial
adif

CONSEJERÍA DE TURISMO, COMERCIO Y DEPORTE
Empresa Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A.
JUNTA DE ANDALUCIA
C.I.F.: A-93090744

1. – OBJETO.

El presente Procedimiento Operativo de Prevención tiene como objetivo dar una respuesta a la obligación del empresario titular, recogida en el artículo 24.2 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales, de informar a los trabajadores de las empresas que desarrollen su actividad en centros de trabajo de Adif Alta Velocidad de los riesgos existentes en los mismos y a los que puedan estar expuestos durante el desempeño de su actividad.

2. – RIESGOS GENERALES EXISTENTES EN LA DEPENDENCIA.

La Dirección de Adif Alta Velocidad comunica a las empresas y personas que realizan actividades dentro de los recintos de la misma y que puedan verse afectadas por los riesgos propios del centro de trabajo que, elaborada la evaluación inicial de los mismos, los riesgos laborales que pueden existir en concreto y que les afecten en dicho centro de trabajo son los siguientes:

Código	Forma
01	→ Caídas de personas a distinto nivel.
02	→ Caídas de personas al mismo nivel.
03	→ Caídas de Objetos por desplome o derrumbamiento.
04	Caídas de objetos en manipulación.
05	→ Caídas de objetos desprendidos.
06	→ Pisadas sobre objetos.
07	→ Choques contra objetos inmóviles.
08	→ Choques contra objetos móviles.
09	→ Golpes por objetos o herramientas.
10	→ Proyección de fragmentos o partículas.

D.DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial
adif

CONSEJERÍA DE TURISMO, COMERCIO
Empresa Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A.
JUNTA DE ANDALUCIA

11 Atrapamientos por o entre objetos.
12 → Atrapamientos por vuelco de máquinas, tractores o vehículos.
13 Sobreesfuerzos.
14 Exposición a temperaturas ambientales extremas.
15 Exposición a contactos térmicos.
16 → Exposición a contactos eléctricos.
17 → Exposición a sustancias nocivas.
18 → Contactos con sustancias cáusticas y/o corrosivas.
19 Exposición a radiaciones.
20 → Explosiones.
21 → Incendios.
22 Accidentes causados por seres vivos.
23 → Atropellos o golpes con vehículos.

De lo cual se informa a los efectos de mantener las medidas de prevención necesarias para evitarlos. Así mismo, se considera necesario tener en cuenta una serie de normas mínimas para la prevención de los riesgos laborales detectados, cuyo cumplimiento por parte de las empresas y personal afectado es obligatorio, y que son las que se detallan en el punto siguiente.

D.DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial
adif

CONSEJERIA DE TURISMO, COMERCIO
ICA para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía S.A.
DE ANDALUCIA
: A-93090744

3. – NORMAS MINIMAS DE PREVENCION DE RIESGOS LABORALES.

Todas las personas que trabajen para, Adif Alta Velocidad o para cualquier empresa contratada o subcontratada por ella o que desarrollen actividades en centros de trabajo de Adif Alta Velocidad, serán responsables de la observancia de las presentes normas de prevención de riesgos laborales que les sean de aplicación, y cuyo estricto cumplimiento es obligatorio. En este sentido es obligación del empresario transmitir a su personal el contenido de estas Directrices Generales en todo aquello que les pueda afectar.

- Determinadas zonas del recinto de la Estación son de acceso restringido, por lo que no se podrá acceder a ellas sin la autorización expresa y documentada de Adif Alta Velocidad.[1]

- Todo el personal tendrá a su disposición, en función de su actividad laboral y con la estricta obligación de usarlo, los equipos y protecciones necesarios para la prevención de los riesgos a los que pueda estar sometido.

- Todo equipo de trabajo utilizado requiere un mantenimiento adecuado para garantizar un correcto funcionamiento, por lo cual deben ser revisados, limpiados, reparados y renovados cuando sea necesario. Este control y limpieza de equipos debe encargarse, siempre que sea necesario, a un servicio especializado para ello.

- Si el trabajo se realiza al aire libre en la zona de las entrevías, se utilizará un chaleco de color amarillo con bandas de material reflectante para facilitar la visión de la persona que lo lleva. Norma UNE EN 471

- Queda totalmente prohibido subir o bajar en marcha de las máquinas y vagones, cruzar las vías en las proximidades de los vehículos, o por debajo de los vagones cuando estos estén estacionados, montar en los estribos, topes o ganchos de los vehículos o máquinas, pasar de un vehículo a otro, salvo que existan elementos de intercomunicación, pasar entre topes próximos o que estén aproximándose, subir o bajar por lugares que no sean los estribos o escaleras de los vehículos, el uso de calzos que no sean previamente autorizados y empujar vagones entre topes.

D. DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial
adif

CONSEJERIA DE TURISMO, COMERCIO Y DEPORTE
Gestión del Turismo
Sociedad Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A.
JUNTA DE ANDALUCIA
1-9309073A

- Está prohibido el acceso a zonas superiores de los vehículos en las operaciones de carga y descarga, y el trasiego de elementos metálicos en las proximidades de la catenaria sin tener la certeza de que la tensión está cortada.

- En caso de realizar operaciones de limpieza exterior de vehículos deberá cumplir todo lo dispuesto en el Procedimiento Preventivo para los Trabajos de Limpieza Exterior de Vehículos P.O.P. 11, aprobado por la empresa para regular los trabajos de este tipo. Si no tuviese copia del mismo deberá solicitarla al Departamento de Adif Alta Velocidad con el que efectuó la contratación.

- Todo trabajador o persona que desarrolle cualquier tipo de actividad en un centro de trabajo de Adif Alta Velocidad estará obligado a conservar las instalaciones en correcto estado de orden y limpieza, no depositando obstáculos innecesarios o arrojando cualquier tipo de desecho fuera de los lugares habilitados al efecto.[1]

- Cuando se realicen trabajos en las entrevías e inmediaciones de la misma se utilizará calzado de seguridad.

- La circulación de vehículos dentro del recinto se hará en todo momento respetando el código de circulación, siendo la velocidad máxima la permitida en la señalización existente y en todo caso no superior a 20 Km/h. Está prohibido estacionar vehículos fuera de las zonas habilitadas al efecto.[1]

- Cuando se circule por el interior de recintos cerrados la velocidad máxima no será en ningún caso superior a 10 Km/h.

- Está prohibido situarse personas, vehículos o cualquier obstáculo en el radio de acción de una grúa y en particular debajo de una carga suspendida.

- Antes de utilizar un aparato o instalación eléctrica debe comprobar su perfecto estado, sin utilizar cables defectuosos, clavijas de enchufe rotas o aparatos cuya carcasa presenten desperfectos. Queda prohibida la conexión de cables eléctricos a los cuadros de suministro de energía sin la utilización de las clavijas machihembradas normalizadas.

D.DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial
adif

TA DE ANDALUCIA
.F.: A-93090744

- Para prevenir los cortes y pinchazos se debe realizar una inspección previa del material y utilizar guantes de seguridad para los trabajos de manutención de cargas.

- En cumplimiento de la normativa legal vigente, se prohíbe fumar en todos los espacios de uso público o colectivo. En especial, está prohibido fumar en los locales que presenten riesgo de incendios y/o explosión.

[1] Quitar aquellas que, en función de la actividad desarrollada por la empresa, no les sean de aplicación a su personal en ningún caso. En los casos concretos de empresas cuya única relación con Adif Alta Velocidad sea la explotación de una actividad determinada en locales situados en las zonas comerciales de las estaciones, solo serán de aplicación las recomendaciones generales anteriores señaladas con un [1].

Así mismo toda empresa que realice su actividad en instalaciones de Adif Alta Velocidad estará obligada a cumplir todas las normas reglamentarias de seguridad que le sean de aplicación en función de la actividad que desarrollen.

Igualmente en caso de que el desarrollo de su actividad pueda generar algún tipo de riesgo para los trabajadores de Adif Alta Velocidad y/o demás empresas concurrentes, deberá informar al responsable de Adif Alta Velocidad puntualmente de los mismos así como de las medidas preventivas adoptadas.

4. - EMERGENCIAS.

Fundamentalmente las situaciones de emergencias más representativas son:

- Incendios que se puedan producir en las instalaciones de Adif Alta Velocidad o afectar a las mismas.

- Cualquier tipo de emergencias que afecten o estén producidas por mercancías peligrosas.

- Accidentes graves que puedan poner en peligro la vida de personas o cualquier otra circunstancia que pueda representar un peligro inminente para personas o instalaciones, como puede ser el anuncio de la colocación de un artefacto explosivo.

D.DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial
adif

CONSEJERÍA DE TURISMO, COMERCIO Y DEPORTE
Empresa Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A.
Junta de Andalucía

- Cualquier tipo de alarma distinto de los anteriores y que justifique una evacuación rápida del edificio o recinto ferroviario.

En caso de que exista un Plan de Autoprotección/Emergencias en vigor para el centro de trabajo, conforme a las obligaciones legales o por considerarlo oportuno la Dirección de Adif Alta Velocidad gestora del centro de trabajo, se cumplirá con lo dispuesto en él y se informará mediante la separata del mismo que contendrá las instrucciones para el caso de emergencias y/o evacuación a las empresas concurrentes en el centro de trabajo. En la evaluación de riesgos laborales del centro de trabajo y en el anexo 1 de este procedimiento (HOJA DE ACTUACIÓN ANTE EMERGENCIAS) se tendrá en cuenta el Plan de Autoprotección/Emergencias, en especial en lo concerniente al apartado de medidas de emergencia.

En el caso de que no exista Plan de Autoprotección/Emergencias para el centro de trabajo, se cumplirán las Medidas de Emergencia que se determinen en la Evaluación de Riesgos Laborales correspondiente a dicho centro así como lo dispuesto en el anexo 1 de este procedimiento (HOJA DE ACTUACIÓN ANTE EMERGENCIAS).

A continuación, y de modo informativo, se transcriben las normas generales de actuación ante emergencias y ante uno de los tipos de siniestros más comunes que se pueden presentar en cualquier centro de trabajo como puede ser el de incendio; igualmente se acompañan también las normas de utilización de extintores. Todas estas normas en ningún caso sustituirán a lo establecido en los Planes de Autoprotección/Emergencias, utilizándose de manera obligatoria en caso de no existir dichos Planes para las dependencias donde trabajen las empresas afectadas.

D.DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial
adif

CONSEJERIA DE TURISMO, COMERCIO
Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A.
DE ANDALUCIA
C.I.F.: A-93090744

4.1. - NORMAS GENERALES DE ACTUACIÓN ANTE EMERGENCIAS.

En caso de presentarse una emergencia real, deberán tenerse en cuenta las siguientes normas básicas de comportamiento:

1) Actúe con calma. No provoque situaciones de pánico. Todos los movimientos deben realizarse deprisa, pero sin correr, ni empujar a los demás.

2) Comunique al responsable del centro de trabajo o al Centro de Protección y Seguridad (C.P.S.) del ámbito cualquier tipo de emergencia que se produzca en el centro de trabajo. Se adjuntan números de teléfono en el anexo.1 HOJA DE ACTUACIÓN ANTE EMERGENCIAS.

3) En caso de ser precisa atención médica para alguna persona, tras la comunicación realizada según el punto anterior, mientras recibe ayuda médica por personal especializado, siga las normas de primeros auxilios y, si posee la formación adecuada y fuera necesario, aplique el RCP a la persona accidentada.

4) En todos los casos de incendio, si no se puede garantizar su control con los equipos de extinción existentes en el centro de trabajo, cuando no pueda contactar con la persona responsable del centro de trabajo, telefonee al número del C.P.S. que figure en la HOJA DE ACTUACIÓN ANTE EMERGENCIAS.

5) Advierta de las situaciones de peligro a aquellas personas que estén situadas en zonas más aisladas.

6) Ayude y sea solidario con aquellos que por cualquier causa tengan disminuidas sus facultades físicas.

7) Evite la curiosidad, y si su presencia no es necesaria no debe permanecer en zonas de conflicto o evacuación.

CONSEJERÍA DE TURISMO, COMERCIO Y DEPORTE
Empresa Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A.
JUNTA DE ANDALUCIA
10744

D.DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial
adif

4.2. - NORMAS DE ACTUACIÓN EN CASO DE INCENDIO.

Si descubre un fuego, actúe, por su propio bien, según estas normas elementales:

1) Dé la alarma y avise comunicando el fuego al responsable del centro de trabajo. Cuando no pueda contactar con éste, telefonee al número del C.P.S. que figure en la HOJA DE ACTUACIÓN ANTE EMERGENCIAS.

2) Actúe con calma. No provoque situaciones de pánico. Todos los movimientos deberán realizarse deprisa, pero sin correr, ni empujar a los demás.

3) Intente apagar el fuego, teniendo cuidado de manejar correctamente los equipos de extinción.

4) Ataque el fuego por su base, ligeramente agachado, y con el extintor apropiado. Si puede, aleje los objetos y materiales susceptibles de alimentar el fuego. Desconecte los aparatos eléctricos.

5) Prevéngase: nunca pierda de vista la salida.

6) Si tiene que abandonar el local en llamas, hágalo a tiempo y evite utilizar escaleras mecánicas y ascensores.

7) Si corre peligro, abandone el lugar. No sea un héroe. Cierre las puertas y ventanas para evitar posibles corrientes de aire.

8) Si hay humo, agáchese y diríjase a la salida gateando. El aire limpio y fresco permanece a ras del suelo. Respire a través de un pañuelo húmedo, aplicado a la boca y la nariz.

9) Tenga cuidado al abrir una puerta. Palpe la superficie antes de abrirla; si está caliente, busque otro camino.

10) Si tiene que atravesar la zona en llamas, empape en agua la ropa.

11) Si se prende accidentalmente su ropa, tiéndase por el suelo y ruede.

D.DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial
adif
CONSEJERÍA DE TURISMO, COMERCIO Y DEPORTE
Agencia Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A.
93090744

12) Siempre que se pueda, los extintores que puedan tener utilidad en otro lugar serán trasladados a donde puedan necesitarse.

4.3. - NORMAS DE UTILIZACIÓN DE EXTINTORES.

1) Utilice el extintor adecuado a la clase de fuego a extinguir.

2) Si no conoce perfectamente la forma de empleo del extintor, léala para conocer su uso en caso de incendio.

3) Antes de dirigirse al fuego, compruebe el funcionamiento correcto del extintor, si no funciona, busque otro.

4) Para atacar el fuego, tanto en exteriores como en interiores, sitúese de espaldas a la corriente de aire.

5) Ataque el borde más cercano a la base del fuego desde el límite de alcance del extintor, y después aproxímese.

6) Dirija el chorro a la base de la llama, y barra lentamente.

7) Evite una presión excesiva del chorro sobre líquidos inflamables.

8) Cuando haya utilizado extintores en lugares cerrados es necesario ventilar dichos locales después de la extinción del incendio.

9) Cuando un extintor está utilizado, déjelo en el suelo e indíqueselo al responsable.

10) Aunque no sea su cometido, compruebe periódicamente en el manómetro la presión de los extintores de su entorno. Esta costumbre puede salvar vidas.

D.DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial
adif

5. – EVACUACIÓN.

5.1.- INSTALACIONES.

En todos aquellos casos en los que sea precisa la evacuación de una instalación, bien porque se haya detectado una emergencia en las instalaciones propias o por ser solicitado por los responsables de evacuación de los centros de trabajo, se cumplirán las siguientes normas:

a) Se informará a la persona o personas encargadas de estas tareas del número total de trabajadores de la empresa que en el momento de producirse la emergencia se encontraban presentes en la instalación, así como de los posibles heridos y de su estado de salud a efectos de realizar su evacuación.

b) Todo el personal presente en el centro de trabajo en el momento de producirse la alarma en el interior de las instalaciones deberá encaminarse con prontitud hacia el punto de reunión, cumpliendo en todo momento las normas generales de actuación ante emergencias.

5.2. – EDIFICIOS.

Para la realización de la evacuación de los edificios se seguirán, además de las normas generales de actuación ante emergencias, las siguientes normas de actuación:

- Se deberán pulsar los dispositivos mecánicos que activan la alarma en el supuesto que la emergencia no haya sido detectada mediante los sistemas automáticos de prevención de incendios o activada con anterioridad por otra persona.
- Utilice la vía de salida más adecuada de acuerdo con su situación en el interior del recinto.

D.DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial
adif

CONSEJERIA DE TURISMO, COMERCIO Y DEPORTE
Agencia Andaluza de la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A.
JUNTA DE ANDALUCIA
C.I.F.: A-93090744

- Las personas que se encuentren en el interior del edificio no se entretendrán en recoger sus objetos personales, con el fin de evitar obstáculos y demoras. Los que al sonar la alarma se encuentren en los aseos o en otros locales, deberán incorporarse con rapidez al grupo de evacuación.

- En ningún caso se permitirá volver atrás con el pretexto de buscar compañeros, amigos u objetos personales.

- No se detengan junto a las puertas de salida, ni en las vías de evacuación.

- No utilice nunca los ascensores.

- Si las vías de evacuación poseen algún obstáculo que dificulte la salida, será apartado, de forma que no provoque caídas de las personas, ni dificulte la evacuación.

- El personal del edificio procurará no incurrir en comportamientos que puedan denotar precipitación o nerviosismo, para evitar que esta actitud pudiera transmitirse a las personas ajenas al mismo, con las consecuencias negativas que ello llevaría aparejadas.

- Al alcanzar el exterior no debe quedarse en las inmediaciones del lugar donde se haya producido la emergencia, deberá encaminarse hacia el punto de reunión.

Para realizar una evacuación ordenada por plantas se seguirá los siguientes criterios:

- A la señal de alarma desalojarán el edificio en primer lugar los ocupantes de la planta baja.

- Simultáneamente, los de las plantas superiores se movilizarán ordenadamente hacia las escaleras más próximas, pero sin descender a las plantas inferiores hasta que los ocupantes de éstas hayan desalojado su planta respectiva.

- El desalojo en cada planta se realizará ordenadamente, saliendo en primer lugar las personas más próximas a las escaleras.

D. DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial
adif

- Una vez desalojado el edificio, las personas se concentrarán en diferentes lugares exteriores al mismo, previamente designados como puntos de reunión.

5.3. - PUNTO DE REUNIÓN.

El punto de reunión, salvo que en el Plan de Autoprotección/Emergencias se señale lo contrario, estará situado a 50 metros de la salida principal del centro de trabajo y en zona despejada situada frente a la misma. Ver anexo 1 HOJA DE ACTUACIÓN ANTE EMERGENCIAS, donde se figurarán el o los puntos de reunión que se designen en el Plan de Autoprotección/Emergencias. En caso de no existir, se designarán según el criterio anterior y en coordinación con el responsable del centro de trabajo.

Todo el personal perteneciente a un centro de trabajo que no tenga asignada una función específica en la evacuación del mismo, una vez que lo haya abandonado, permanecerá obligatoriamente en el punto de reunión hasta que se haya efectuado el recuento de las personas afectadas por la emergencia. De esta forma se podrá comprobar la completa evacuación del mencionado centro de trabajo.

CONSEJERÍA DE TURISMO, COMERCIO Y DEPORTE
para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A.
DE ANDALUCIA
A-93090744

D. DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial
adif

A N E X O I – P.O.P. 16

HOJA DE ACTUACIONES ANTE EMERGENCIAS.

CONSEJERÍA DE TURISMO, COMERCIO Y DEPORTE
Empresa Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A.
JUNTA DE ANDALUCIA

D.DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial
adif

ANEXO I.- HOJA DE ACTUACIÓN ANTE EMERGENCIAS.

En todo Centro de Trabajo existirá una Hoja de Actuación ante Emergencias cuyo contenido conocerá todo el personal del mismo y que se encontrará en todo momento accesible y visible para los trabajadores.

HOJA DE ACTUACIÓN ANTE EMERGENCIAS

La Estación de SEVILLA SANTA JUSTA se ubica en Avda. Kansas City, s/n 41007 SEVILLA

Disponiendo esta Estación de un Plan de Autoprotección.

Cuando sea preciso solicitar ayuda externa para la extinción de incendios que no se puedan controlar con los medios técnicos propios, rescate de víctimas o personas atrapadas, evacuaciones o traslados de heridos a centros hospitalarios y, en general siempre que se considere necesario para asegurar la integridad de los propios trabajadores, se solicitará al Centro de Protección y Seguridad correspondiente (C.P.S.).

Los avisos se realizarán siempre al CPS de la Gerencia de Protección y Seguridad correspondiente de Adif. Siendo el CPS el responsable de establecer las actuaciones que correspondan según sea el caso de emergencia. Los datos para comunicarse con el CPS de SEVILLA SANTA JUSTA son:

TELÉFONO EXTERIOR: 954 485 212 954 487 571	**TELÉFONO INTERIOR:** 385.212 387.571
FAX EXTERIOR: 954 487 572	**FAX INTERIOR:** 387 572
E-MAIL: cpssevilla@adif.es	

D.DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial
adif

DE TURISMO, COMERCIO
Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A.
JUNTA DE ANDALUCIA
C.I.F.: A-93090744

A continuación se informa de los consejos a tener en cuenta en caso de una emergencia:

Al descubrir un incendio:

- Avise al CPS de SEVILLA SANTA JUSTA
- Mantenga la calma, si sabe manejar un extintor comience a extinguir el fuego hasta la llegada de la ayuda externa y siempre que se trate de un conato o pequeño incendio.
- Cierre la puerta del local incendiado.
- Siga las instrucciones que le indiquen los equipos de emergencia y el CPS.

Al recibir la orden de evacuación del centro de trabajo:

- Siga las instrucciones que le indiquen los equipos de emergencia y el CPS.
- Mantenga la calma, y si es posible desconecte los equipos eléctricos, de climatización y cierre las puertas y ventanas que le sea posible.
- No retroceda ni vuelva a entrar en las dependencias incendiadas a recoger objetos personales ni a buscar otras personas.
- Acompañe al personal ajeno al centro de trabajo que se encuentre con usted al punto de reunión para comprobar posibles ausencias.
- Camine con rapidez pero sin correr.
- Si existiera humo abundante, camine agachado y cúbrase la nariz y boca con un pañuelo húmedo o similar.
- Si por algún motivo no puede salir de la dependencia o llegar al punto de reunión establecido, deberá comunicarlo si es posible al CPS.

D. DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial
adif

CONSEJERÍA DE TURISMO, COMERCIO Y DEPORTE
Empresa Pública para la Gestión del Turismo y el Deporte de Andalucía, S.A.
JUNTA DE ANDALUCIA

La zona exterior de reunión donde se concentrarán las personas evacuadas como consecuencia de una emergencia y se comprobará la presencia de todas las personas evacuadas y detectarán ausencias es:

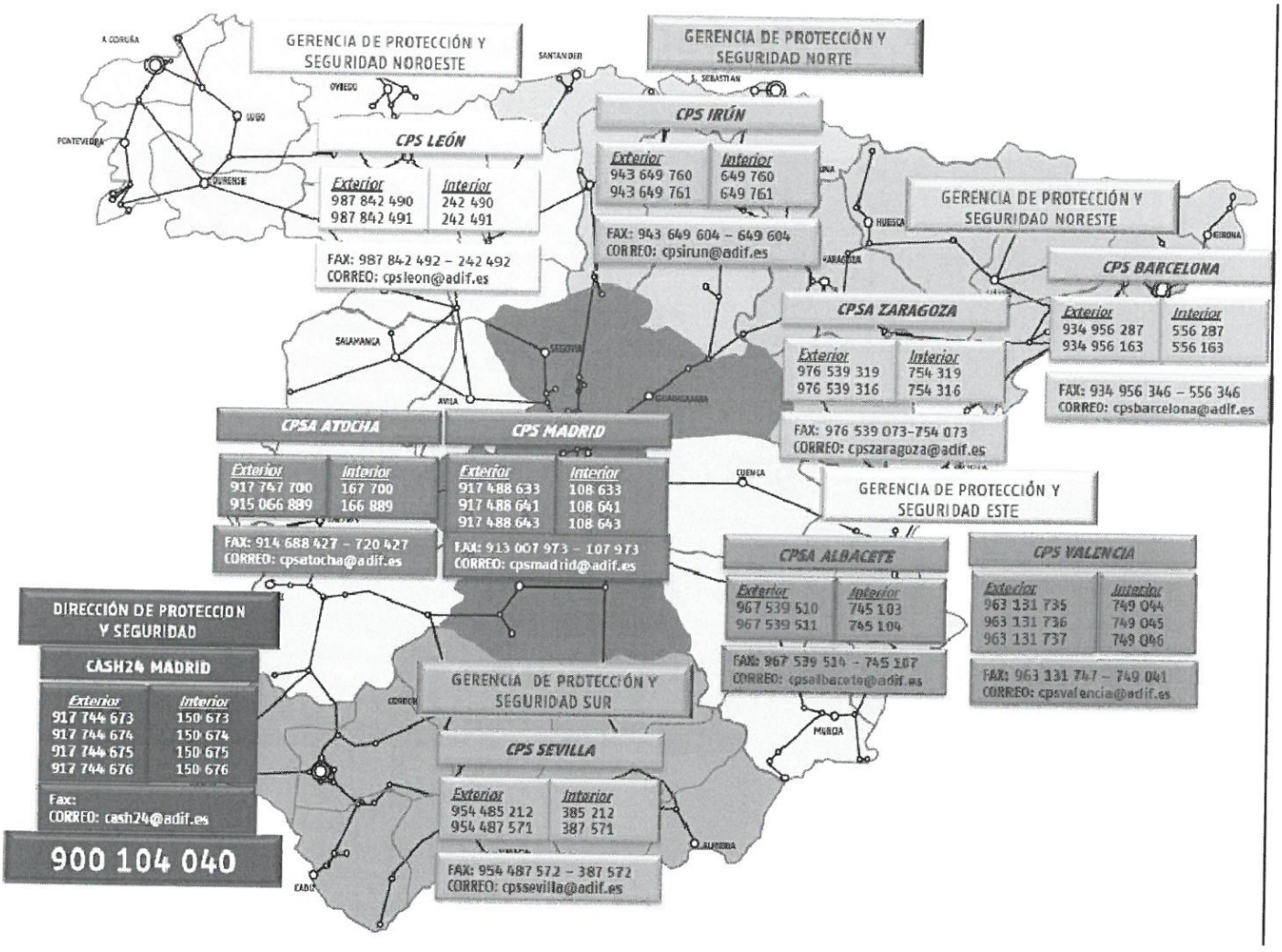
- **CONFLUENCIA ALA JOSÉ LAGUILLO CON FACHADAD PRINCIPAL**
- **ALA KANSAS CITY CON FACHADA PRINCIPAL**

EN FUNCIÓN DEL RIESGO SE PODRÁN UTILIZAR OTRAS ÁREAS

En siguiente cuadro se incluyen los datos de los diferentes CENTROS DE PROTECCIÓN Y SEGURIDAD (C.P.S.) y su distribución territorial.

CONSEJERÍA DE TURISMO, COMERCIO Y DEPORTE
Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A.
JUNTA DE ANDALUCIA
90744

D.DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial
adif



CONSEJERÍA DE TURISMO, COMERCIO
Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A.
DE ANDALUCIA
0744

D.DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial
adif

Separata Informativa

Información Ante Emergencias para Terceros
Estación de Sevilla Santa Justa

Edición 1 / Revisión 0 – Diciembre 2012

CONSEJERIA DE TURISMO, COMERCIO
Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A.
JUNTA DE ANDALUCIA
A-93090744

D.DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial
adif

INTRODUCCIÓN

Con fecha Octubre de 2012 se ha elaborado el Plan de Autoprotección de la Estación de Sevilla Santa Justa cuyo objeto y alcance es el siguiente:

- Establecer el marco orgánico y funcional para esta instalación, con el objeto de prevenir y controlar los riesgos sobre las personas y los bienes y dar respuesta adecuada a las posibles situaciones de emergencia que se puedan dar en el Estación, garantizando la integración de estas actuaciones con el sistema público de Protección Civil.
- El alcance del Plan de Autoprotección comprende el ámbito ADIF de la estación propiamente dicho: zona de vías y andenes, Edificio de Viajeros, laterales del edificio y aparcamiento.

En el centro de trabajo de la Estación para conocimiento y consulta del personal se dispone de una copia del Plan de Autoprotección de la que dispone el Jefe de Intervención.

Para facilitar la implantación del Plan de Autoprotección se editan diferentes fichas y separatas informativas según colectivos con objeto principalmente de facilitar el conocimiento de las consignas de actuación como complemento a las actividades informativas y formativas para la implantación del Plan.

La presente separata de Plan de Autoprotección para el personal no integrante de los equipos de emergencia contiene la documentación siguiente:

INDICE

1. ORGANIZACIÓN EN CASO DE EMERGENCIA 22
2. CONSIGNAS DE ACTUACIÓN 26
3. TELÉFONOS DEL PERSONAL DE EMERGENCIAS 27
4. PLANOS 28

CONSEJERÍA DE TURISMO, COMERCIO
Empresa Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A.

D.DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial
adif

1. ORGANIZACIÓN EN CASO DE EMERGENCIA

1.1 MEDIOS GENERALES ADIF

Cargo o Equipo	Dotación	Observaciones
Centro de Autoprotección y Seguridad H24 (CAS H24)	Responsable de turno	Ubicado en Madrid – Pta Atocha
Centro de Protección y Seguridad 24 horas	Responsable de turno	Ubicado en Sevilla Santa Justa
Puesto de Mando de Circulación	Responsable de turno	Ubicado en Sevilla Santa Justa
Puesto de Mando AVE / CRC	Responsable de turno	Ubicado en Madrid – Pta Atocha

El **Centro de Protección y Seguridad 24 horas de Sevilla Santa Justa**, (también denominado CPS 24 h.), funciona de manera permanente, y es fundamentalmente el órgano de trabajo del director del Plan de Actuación Ante Emergencias en aquellas situaciones que se desarrollen dentro del ámbito de competencias de dicho CPS.

El **Puesto de Mando de Sevilla Santa Justa** y el **Puesto de mando AVE / CRC de Madrid Puerta de Atocha** son centros con funcionamiento 24 horas y tienen un responsable en cada turno de trabajo. Su función ante cualquier contingencia que perturbe y afecte al normal desarrollo del tráfico ferroviario es la gestión de la misma, teniendo la competencia y responsabilidad de adoptar las primeras medidas, de emergencia e inmediatas, (Plan de Contingencias).

En consecuencia el Centro de Protección y Seguridad 24 horas se coordina con el Puesto de Mando y el Puesto de Mando AVE / CRC.

Además, según el tipo, nivel y/o alcance de la emergencia, la dirección y coordinación de las actuaciones puede efectuarse por el **Centro de Autoprotección y Seguridad H24 (CAS H24)** situado en Madrid.

D.DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial
adif

CONSEJERIA DE TURISMO, COMERCIO Y DEPORTE
Agencia para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A.
JUNTA DE ANDALUCIA
C.I.F.: A-93090744

1.2 MEDIOS EN ESTACIÓN

Se define en el presente Plan la figura del Jefe de Intervención y personal ubicado en el ámbito específico de la propia estación.

Cargo o Equipo	Dotación: Titular	Horario	Ciclo	Dotación: Suplente
Jefe de Intervención	Jefe de Explotación	En su horario de trabajo de jornada partida	L-V	Supervisor Comercial
	Supervisor Comercial	En su horario de trabajo de Mañana y Tarde	Diario	Factor Encargado
	Factor Encargado	En su horario de trabajo de Mañana, Tarde y Noche Parcial	Diario	Vigilante de Seguridad

A nivel de estación la persona que efectúa las funciones de Jefe de Intervención es el responsable de la aplicación del procedimiento y normas de actuación en caso de emergencia.

El Centro de Protección y Seguridad 24 h podrá designarle Jefe de Emergencia hasta la llegada de algún responsable de la Gerencia de Área de Protección y Seguridad o bien hasta la asunción del mando por Estamentos Superiores, en caso necesario, en función de la gravedad y naturaleza de la emergencia, y quien una vez personado en la estación asumirá las funciones de coordinación del Jefe de Intervención.

Así mismo, dada la complejidad del edificio de la estación y el número de personas que forman su ocupación y con el objeto de racionalizar las actuaciones ante emergencias, se ha considerado que por cota y zona haya personal responsable para la intervención, alarma y evacuación de las personas que se encuentren en sus zonas asignadas. Este responsable en caso de intervención recibirá comunicación previa del Jefe de Intervención dando la voz de alarma y evacuación en la zona encomendada.

CONSEJERÍA DE TURISMO, COMERCIO
ta Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A.
ANDALUCÍA

D.DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial
adif

Se realizará un listado por parte de la Gerencia de Área de Protección y Seguridad Sur con el cargo del mismo y el/los suplentes, mientras tanto será dicha Gerencia quien organice la evacuación, contando con el personal que en ese momento esté disponible en la estación para realizar funciones como responsable de la evacuación de su ámbito.

RESPONSABLES DE LA EVACUACIÓN POR ZONAS				
COTA	COD ZONA	ZONA	DEPENDENCIAS AFECTADAS	REPONSABLE ZONA
Exterior	ZONA 1	Lateral J. Laguillo	Parking, Seguridad Circulación ADIF, lateral exterior	Equipo Vigilantes Seguridad
	ZONA 2	Lateral Kansas City	Parking, Oficinas AVE, lateral exterior	Equipo Vigilantes Seguridad
	ZONA 3	Frontal	Parking, zona taxi, entrada estación	Equipo Vigilantes Seguridad
8:40	ZONA 4	Andenes	Andenes y dependencias bajo rampa anden (12, 10-11 y 2-3)	Equipo Vigilantes Seguridad
	ZONA 5	Lado J. Laguillo	Taller mantenimiento, Sanitario, Circulación, Relaciones Laborales, CTI, etc	Responsable de zona
	ZONA 6	Lado Kansas City	Contrata limpieza, Contrata AVE, Supervisores AVE, CPS, Telecomunicaciones, etc	Responsable de zona
11:50	ZONA 7	Lado J. Laguillo	Vestuarios, Dependencias Cercanías	Responsable de zona
	ZONA 8	Lado Kansas City	CGVUI, Consigna, Seguridad Circulación Renfe Op., etc	Responsable de zona
14:65	ZONA 9	Lado J. Laguillo	Oficina Cercanías, Comisaría, Atención a la mujer, Grandes líneas, etc	Responsable de zona
	ZONA 10	Lado Kansas City	CGVUI, Dirección comunicaciones, Oficinas AVE, Oficina Viajes El corte Inglés, etc	Responsable de zona
	ZONA 11	Vestíbulo	Locales comerciales, Sala AVE, Vestíbulo	Personal de Atendo y Ayuda AVE, Vigilante Seguridad
	ZONA 12	Taquillas	Venta billetes y oficinas	Factor Encargado
19:15	ZONA 13	Lado J. Laguillo	Oficinas CGVUI, Gerencia Seguridad y Protección,	Responsable de zona
	ZONA 14	Frontal	Patrimonio, Servicios Logísticos, Oficina de Autoprotección	Responsable de zona
	ZONA 15	Lado Kansas City	Oficinas Estaciones	Responsable de zona
23:65	ZONA 16	Frontal	Puesto Mando, Gerencia de Obras	Responsable de zona

D.DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial
adif

Empresa de Turismo, Comercio y la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía S.A.
JUNTA DE ANDALUCIA
C.I.F.: A-93090744

De acuerdo con los medios humanos disponibles en la estación se define el Equipo de Intervención, Alarma y Evacuación:

Cargo o Equipo	Dotación	Observaciones
Equipo de Intervención, Alarma y Evacuación (E.I.A.E)	Supervisor Comercial	
	Factor Encargado	
	Factores de Información y venta	
	Personal de Mantenimiento	
	Factor de Megafonía	
	Gabinete de Circulación	
	Vigilante de seguridad ADIF	

Asimismo dada la dotación de medios humanos específicos existentes en la estación se define Otro personal de Apoyo que colaborará con el Jefe de Intervención y Equipo de Apoyo e Intervención en la aplicación de consignas generales y específicas de actuación encaminadas al apoyo en la Emergencia.

Cargo o Equipo	Dotación	Observaciones
Otro personal de Apoyo	Resto personal de ADIF	Personal de turno de ADIF que no tenga función asignada en la emergencia.
	Contratas ADIF	Personal de limpieza
	Contratas RENFE (En caso de encontrase en la estación)	Personal de ATENDO

El personal restante de terceros y ajenos a ADIF, no integrante de la organización de emergencia definida, tales como contratas, locales comerciales y usuarios de la estación, no tienen ningún tipo de función en la emergencia debiéndose subordinar a las órdenes que les transmitan sus correspondientes equipos de intervención y evacuación.

CONSEJERÍA DE TURISMO, COMERCIO Y DEPORTE
Empresa Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A.
JUNTA DE ANDALUCIA

D.DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial
adif

2. CONSIGNAS DE ACTUACIÓN

AL DESCUBRIR UN INCENDIO

- Avise al personal de la Estación.
- Mantenga la calma, no grite.
- Si sabe manejar el extintor comience a extinguir el fuego hasta la llegada del personal de la Estación
- Cierre la puerta del local incendiado.
- Siga las instrucciones dadas por los equipos de emergencia

AL RECIBIR LA ORDEN DE EVACUACIÓN

- Siga las instrucciones dadas por los equipos de emergencia
- Mantenga la calma, no grite.
- Acompañe al personal ajeno al centro que esté con usted.
- No retroceda a recoger objetos personales ni a buscar a otras personas.
- Camine con rapidez pero sin correr.
- No utilice los ascensores.
- Si existiera humo abundante, camine agachado y cúbrase la nariz y la boca con un pañuelo u otro tipo de prenda.
- Diríjase a la Zona de Reunión.

2.1 ÁREA DE REUNIÓN GENERAL

El Punto de Encuentro, se localiza en:

ÁREAS DE REUNIÓN GENERALES

LUGAR PRINCIPAL.
SENDOS LATERALES DEL EDIFICIO DE LA ESTACIÓN

LUGAR ALTERNATIVO
SENDOS PARKING

En función de la naturaleza o tipo de emergencia podrá establecerse otra área de reunión alternativa, si se considera que el área arriba establecida no es segura u operativa.

D.DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial
adif

A. DE TURISMO, COMERCIO
Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A.
JUNTA DE ANDALUCIA
C.I.F.: A-93090744

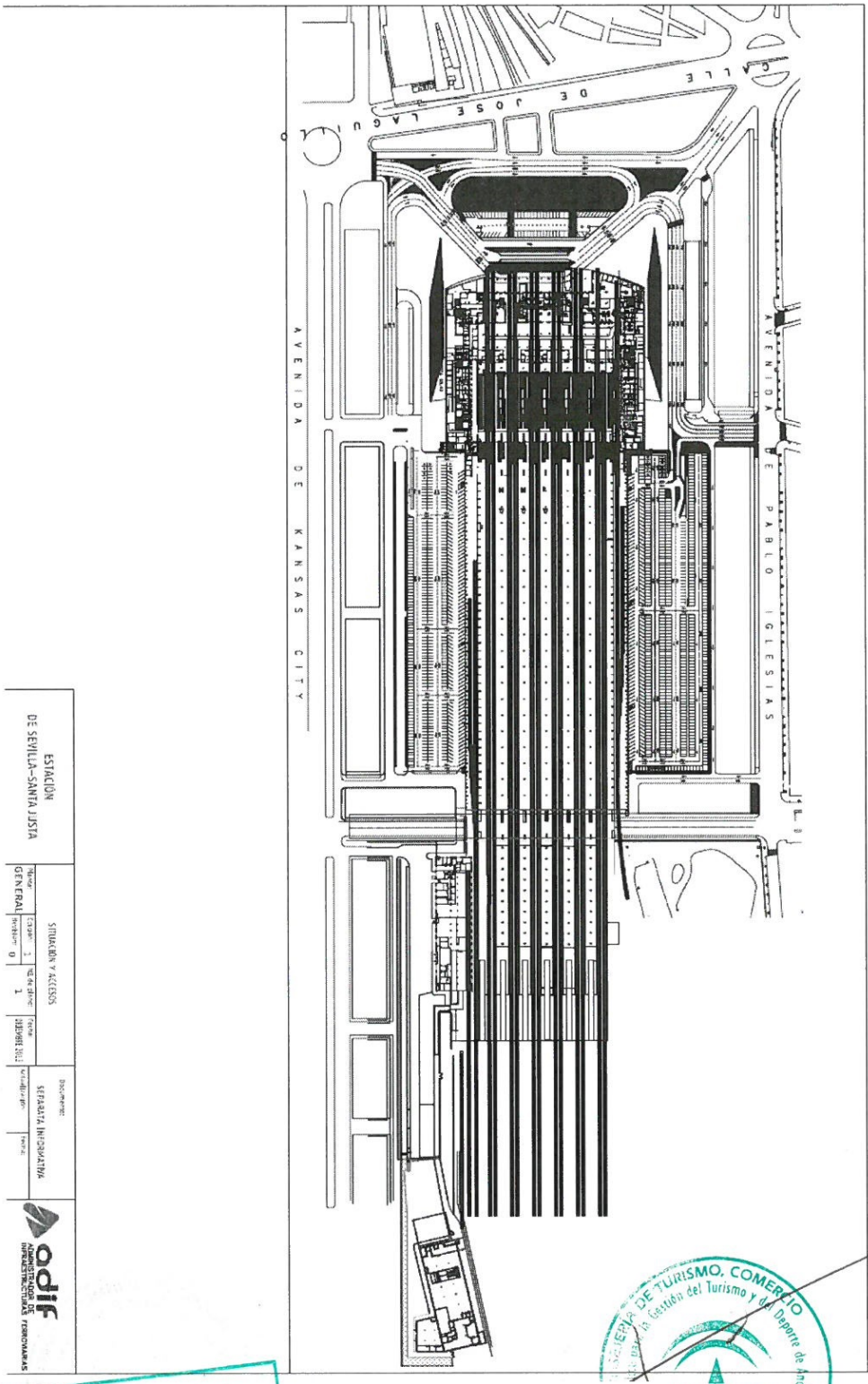
3. TELÉFONOS DEL PERSONAL DE EMERGENCIAS

RESPONSABLE	ENTIDAD o SERVICIO	TELÉFONOS		HORARIO	DIRECCIÓN POSTAL
		INTERIOR	EXTERIOR		
Director del P.A.E.	Gerente de Área de Protección y Seguridad Sur	385072	954485072	L – V jornada partida	Estación Sevilla Santa Justa Avda. Kansas City, s/n 41007 Sevilla
Responsable de la Puesta en Marcha del PAE	Centro de Protección y Seguridad (CPS Sevilla Santa Justa)	385212 387571	954485212 954487571	24 horas	Estación Sevilla Santa Justa Avda. Kansas City s/n 41007 Sevilla
	Centro de Autoprotección y Seguridad (CASH24)	150 673 150 674 150 675 150 676	917 744 673 917 744 674 917 744 675 917 744 676	24 horas	Glorieta Carlos V s/n Edificio Puesto de Mando 2º Planta – Puerta de Atocha 28045 Madrid
Puesto de Mando AVE / CRC		720 254 720 252	914 68 82 54 914 68 82 52	24 horas	Glorieta Carlos V s/n Edificio Puesto de Mando 2º Planta – Puerta de Atocha 28045 Madrid
Jefe de Intervención	Jefe de Explotación	385635 973670	954485635	L – V jornada partida	Estación Sevilla Santa Justa Avda. Kansas City s/n 41007 Sevilla
	Supervisor Comercial	385641 973290	954485641	Diario Mañana y Tarde	
	Factor Encargado	385683 385662	954485638 954485662	Diario Mañana, Tarde y Noche Parcial	
	Vigilante de Seguridad		682197696	Diario 24 horas	
Equipo de Intervención, Alarma y Evacuación (EIAE)	Técnico Estaciones	385646 975395	954485646	L – V jornada partida	
	Supervisor Comercial	385641 973290	954485641	Diario 24 horas	
	Factor Encargado	385683 385662	954485638 954485662	Diario 24 horas	
	Factor Megafonía	385612	954485612	Diario 24 horas	
	Factores de Información y venta	385638	954485638	Diario 24 horas	
	Gabinete Circulación	385650	954485650	Diario 24 horas	
	Vigilante de Seguridad		682197696	Diario 24 horas	

D.DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial
adif

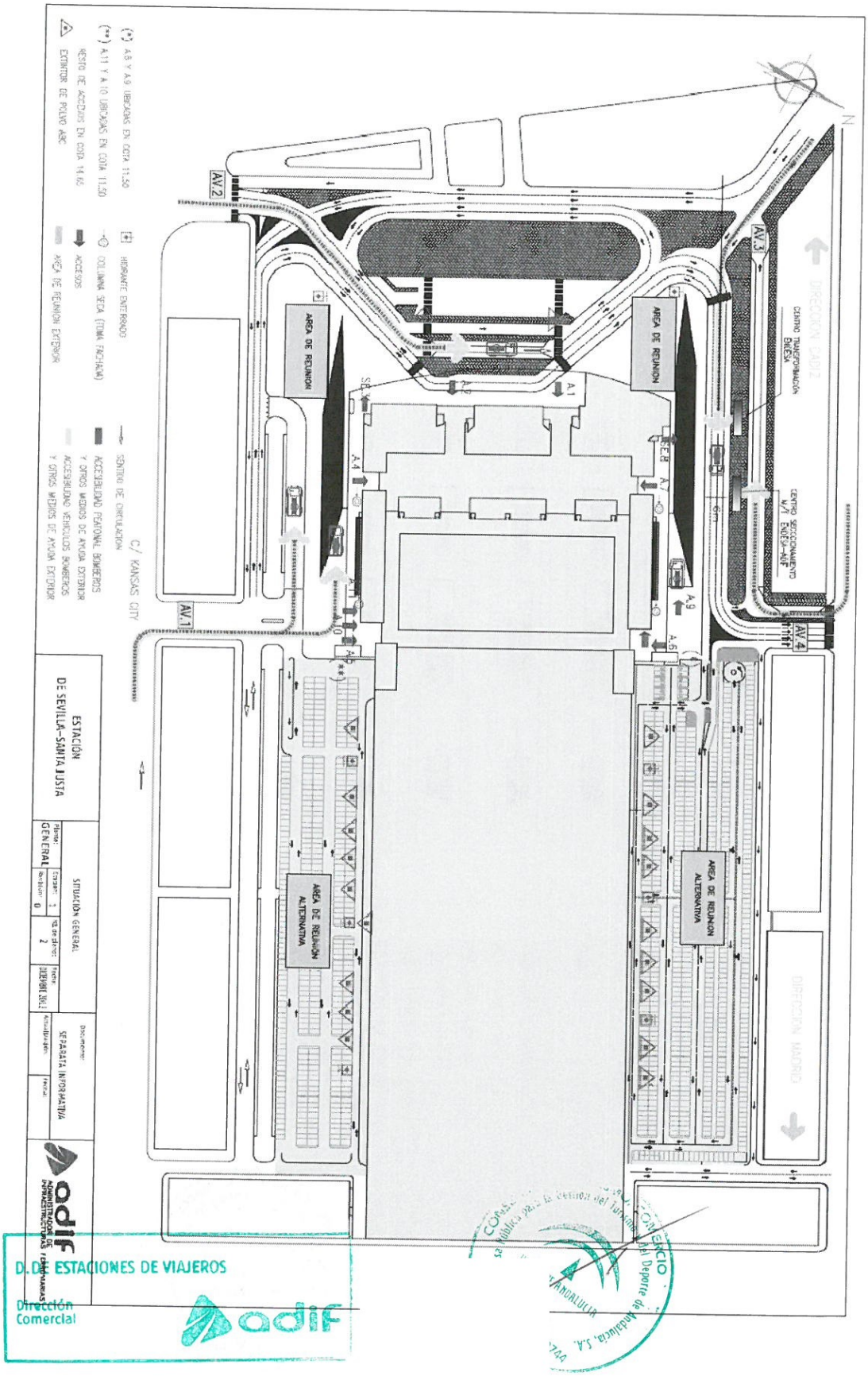
CONSEJERIA DE TURISMO, COMERCIO Y DEPORTE
Agencia para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A.
JUNTA DE ANDALUCIA
90744

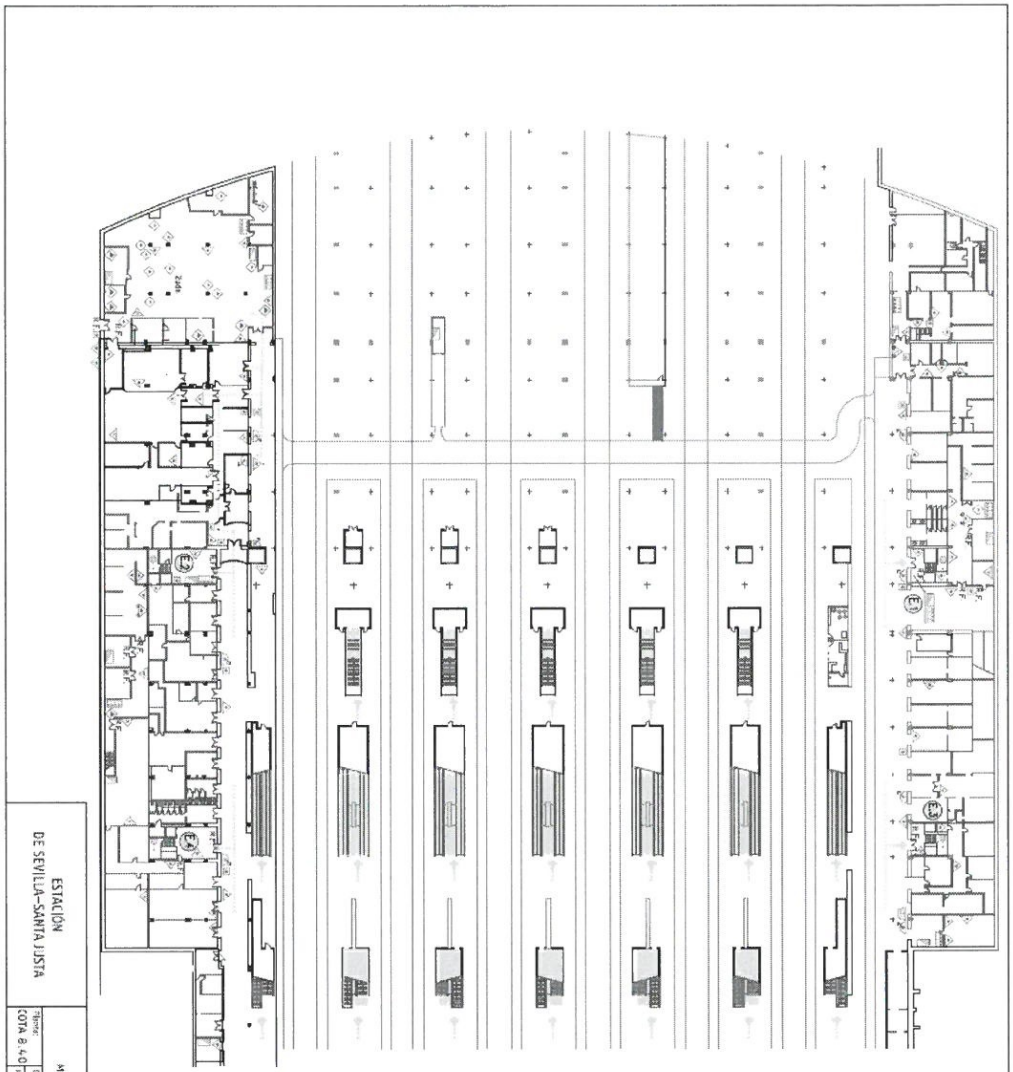
4. PLANOS



D.DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial
adif

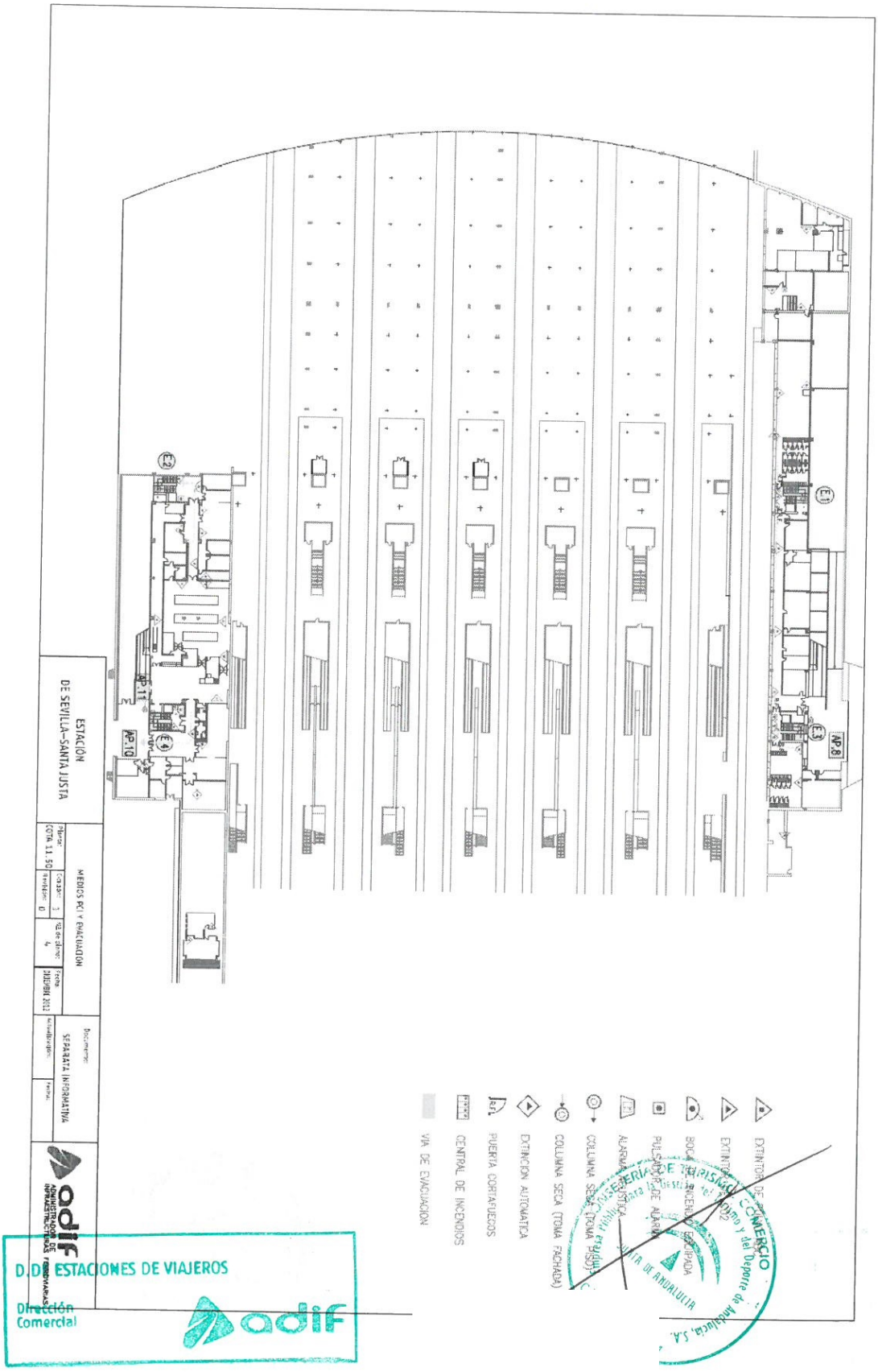
CONSEJERIA DE TURISMO, COMERCIO
Y DEPORTE
Agencia de Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A.
JUNTA DE ANDALUCIA
C.I.F.: A-93090744

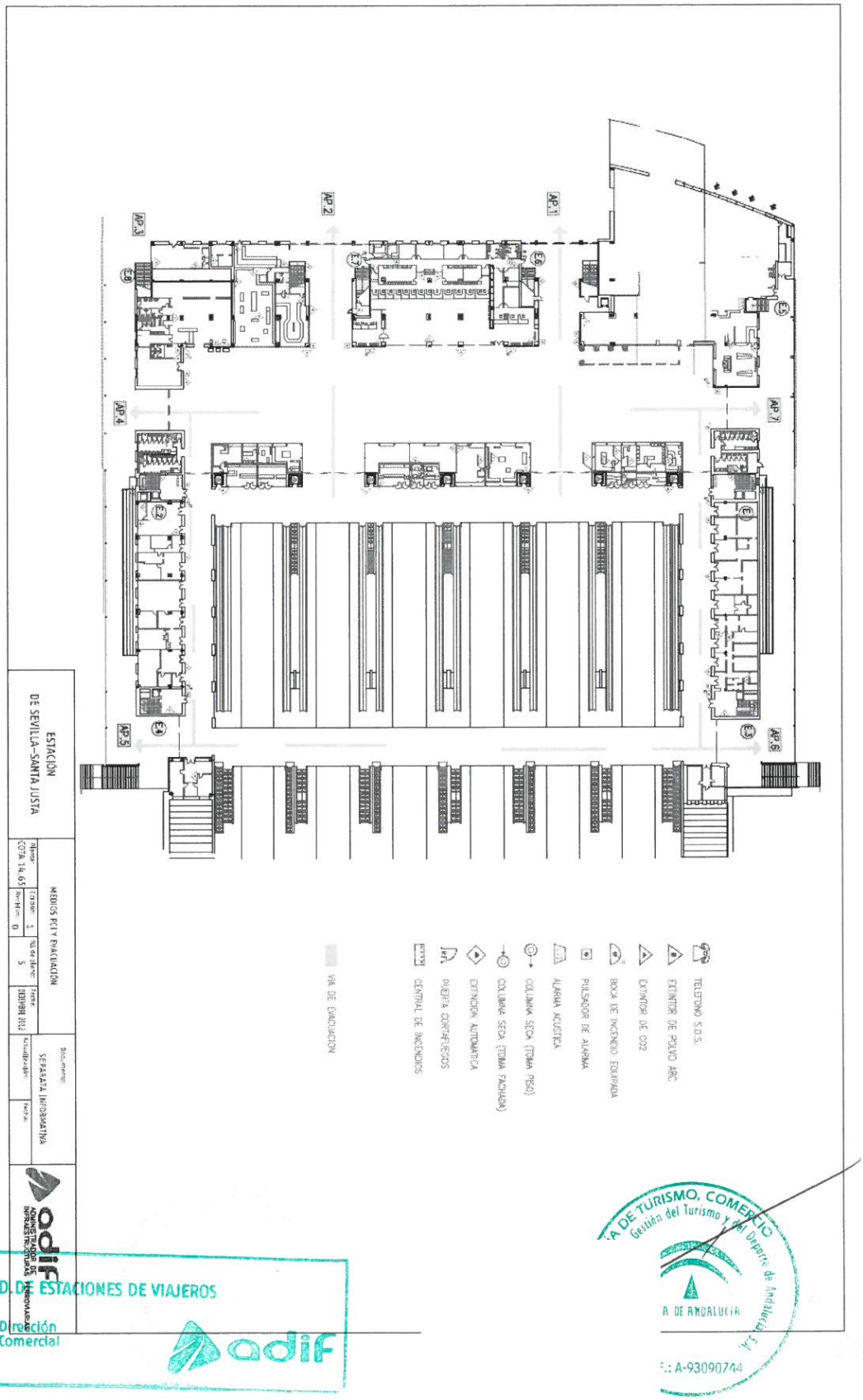

DIRECCIÓN CADIZ
CENTRO TRANSFORMACIÓN ENESA
CENTRO SECCIONAMIENTO N/71 ENESA-ANF
AV.4
AV.3
AV.2
AV.1
AREA DE REUNION
AREA DE REUNION
AREA DE REUNION ALTERNATIVA
AREA DE REUNION ALTERNATIVA
C/ KANSAS CITY
DIRECCIÓN MADRID
(*) A.8 Y A.9 UBICADAS EN COTA 11.50
(**) A.11 Y A.10 UBICADAS EN COTA 11.50
RESTO DE ACCESOS EN COTA 14.60
EXTINTOR DE POLVO ABC
HIDRANTE ENTERRADO
COLUMNA SECA (TOMA FACHADA)
ACCESOS
AREA DE REUNION EXTERIOR
SENTIDO DE CIRCULACION
ACCESIBILIDAD PEATONAL BOMBEROS Y OTROS MEDIOS DE AYUDA EXTERIOR
ACCESIBILIDAD VEHICULOS BOMBEROS Y OTROS MEDIOS DE AYUDA EXTERIOR
ESTACIÓN DE SEVILLA-SANTA JUSTA
SITUACIÓN GENERAL
GENERAL
SEPARATA INFORMATIVA
D. DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial
adif

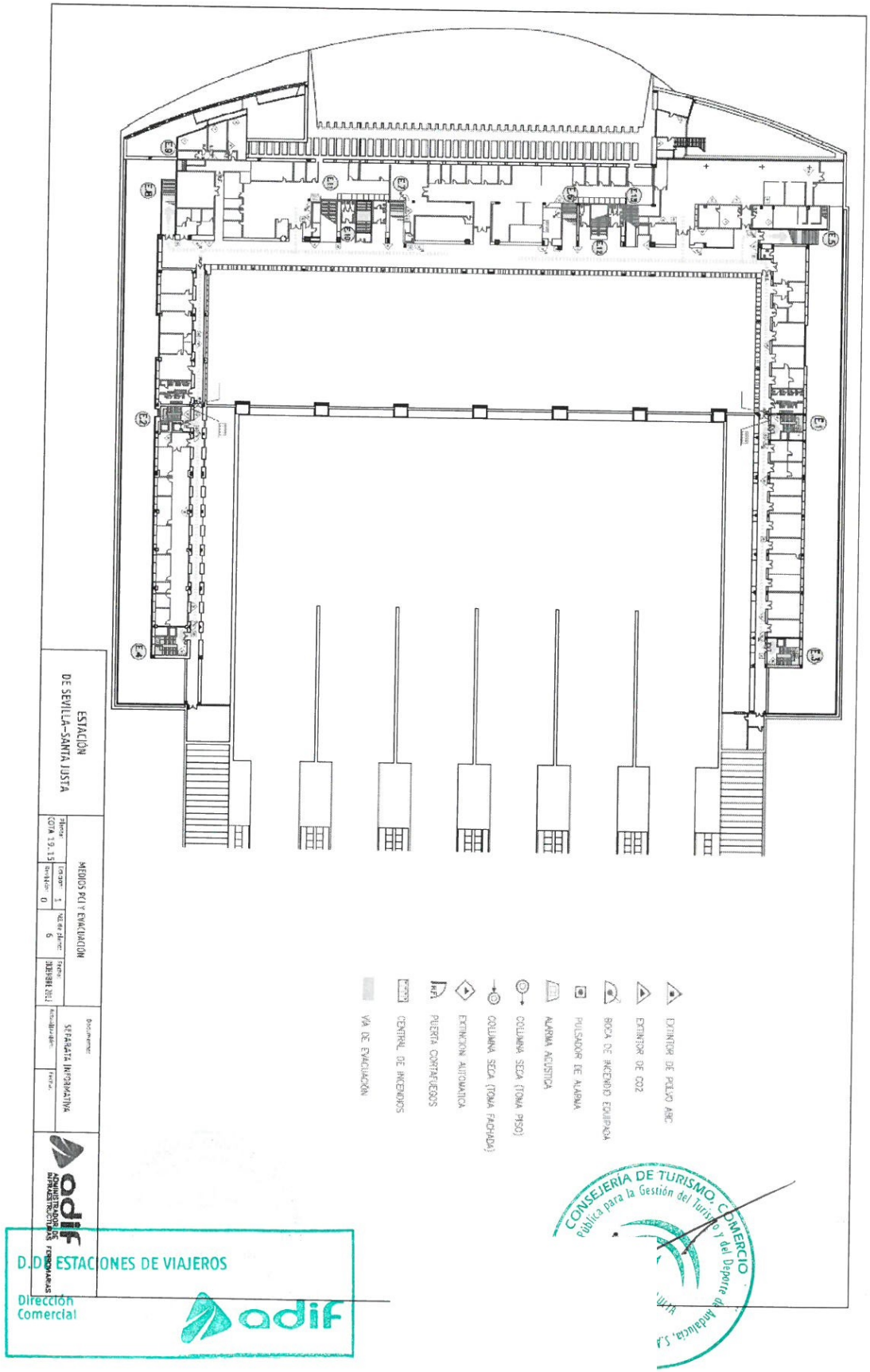


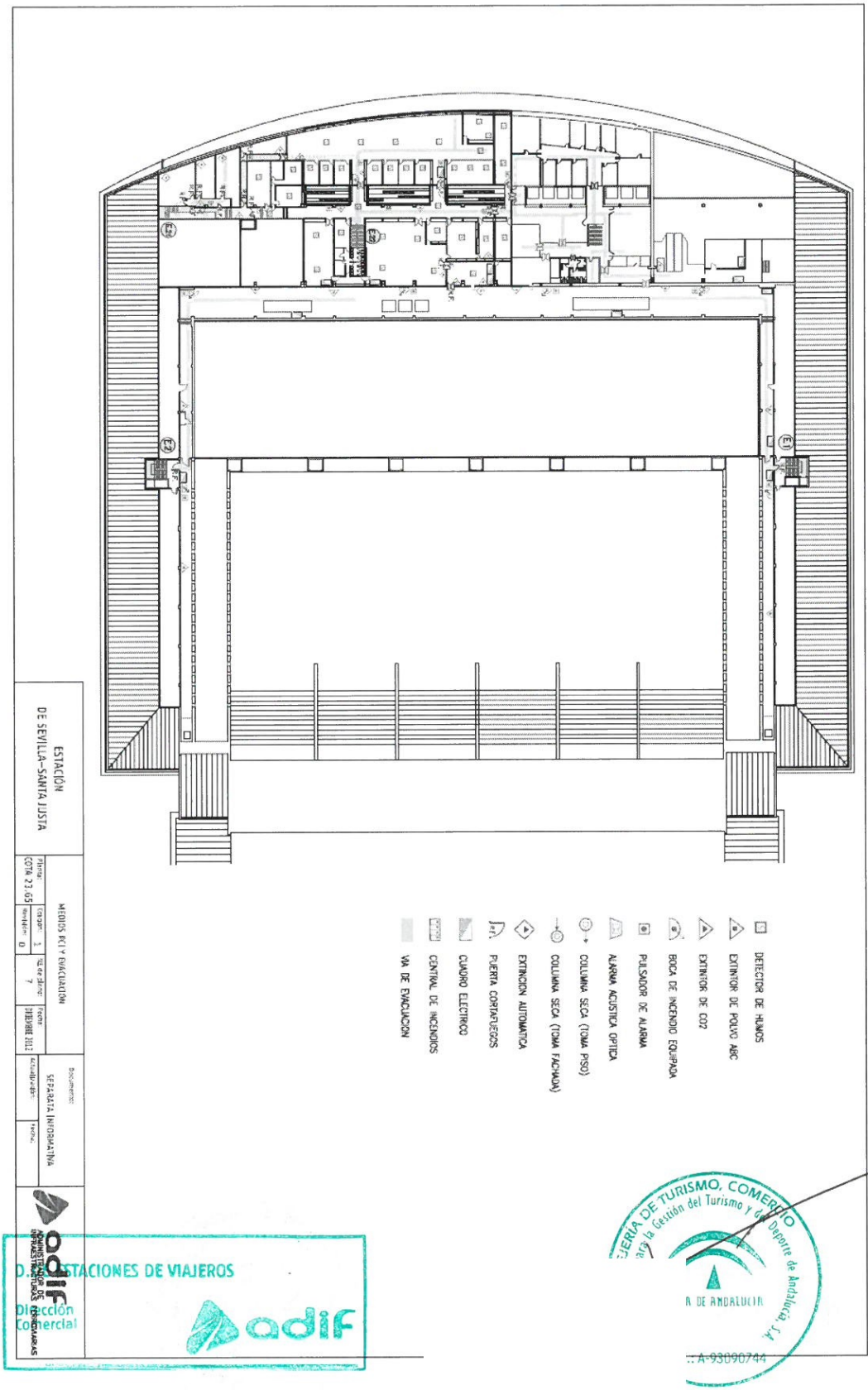
D. DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial
adif

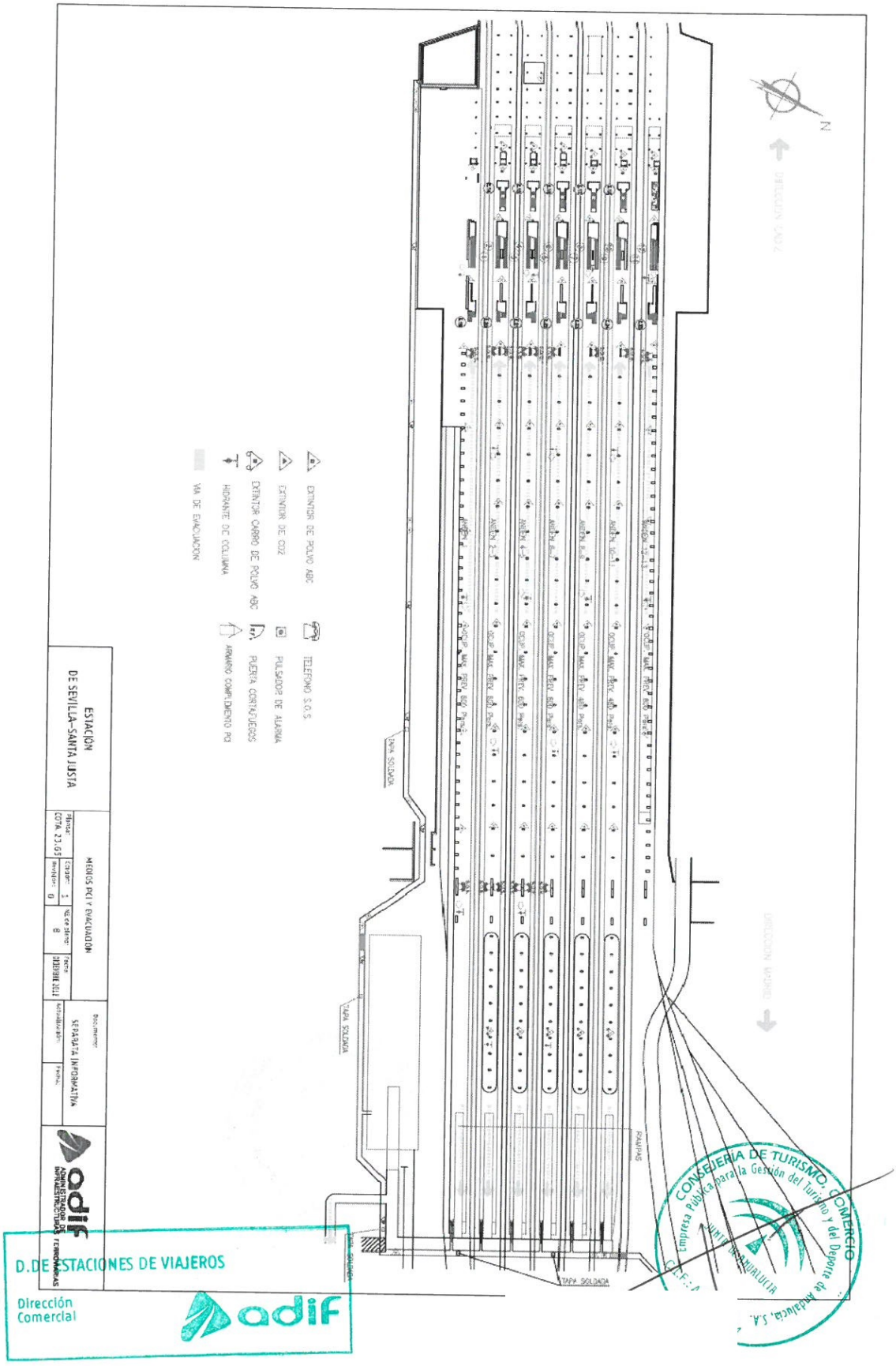
DE TURISMO, COMERCIO
Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A.
DE ANDALUCIA
A-93090744


EXTINTOR DE CO2
EXTINTOR DE POLVO
BOCA DE INCENDIO EQUIPADA
PULSADOR DE ALARMA
ALARMA ESTATICA
COLUMNA SECA (TOMA FIBRA)
COLUMNA SECA (TOMA FACHADA)
EXTINCION AUTOMATICA
PUERTA CORTAFUEGOS
CENTRAL DE INCENDIOS
VIA DE EVACUACION
E1
E2
E3
E4
AP.8
AP.10
AP.11
ESTACIÓN DE SEVILLA-SANTA JUSTA
MEDIDAS PCI Y EVACUACION
SEPARATA INFORMATIVA
Fecha 30/09/2011
Cota: 11.50
Adif
ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS
D. DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial
Adif
CONSEJERÍA DE TURISMO, COMERCIO Y DEPORTE
Junta de Andalucía


AP.1
AP.2
AP.3
AP.4
AP.5
AP.6
AP.7
TELEFONO S.O.S.
EXTINTOR DE POLVO ABC
EXTINTOR DE CO2
BOCA DE INCENDIO EQUIPADA
PULSADOR DE ALARMA
ALARMA ACUSTICA
COLUMNA SECA (TOMA PISO)
COLUMNA SECA (TOMA FACHADA)
EXTINCIÓN AUTOMATICA
PREGTA CONTRAINCENDIOS
CENTRAL DE INCENDIOS
VIA DE EVACUACION
ESTACIÓN DE SEVILLA-SANTA JUSTA
MEDIOS PCI Y EVACUACION
SEPARATA INFORMATIVA
COTA 14.65
Escala: 1
Nº de dibujo: 0
Nº de plano: 5
Fecha: 20/MAR/2012
Documento:
Actualización:
Fecha:
ADIF
DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS
D. DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial
adif
DE TURISMO, COMERCIO
Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía S.A.
A DE ANDALUCIA
F.: A-93090744


EXTINTOR DE POLVO ABC
EXTINTOR DE CO2
BOCA DE INCENDIO EQUIPADA
PULSADOR DE ALARMA
ALARMA ACUSTICA
COLUMNA SECA (TOMA PISO)
COLUMNA SECA (TOMA FACHADA)
EXTINCION AUTOMATICA
PUERTA CORTAFUEGOS
CENTRAL DE INCENDIOS
VÍA DE EVACUACIÓN
ESTACIÓN
DE SEVILLA-SANTA JUSTA
MEDIOS PCI Y EVACUACIÓN
SEPARATA INFORMATIVA
ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS
D.D. ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial
CONSEJERÍA DE TURISMO, COMERCIO
Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A.


DETECTOR DE HUMOS
EXTINTOR DE POLVO ABC
EXTINTOR DE CO2
BOCA DE INCENDIO EQUIPADA
PULSADOR DE ALARMA
ALARMA ACUSTICA OPTICA
COLUMNA SECA (TOMA PISO)
COLUMNA SECA (TOMA FACHADA)
EXTINCION AUTOMATICA
PUERTA CORTAFUEGOS
CUADRO ELECTRICO
CENTRAL DE INCENDIOS
VIA DE EVACUACION
ESTACIÓN
DE SEVILLA-SANTA JUSTA
MEDIOS PCI Y EVACUACION
SEPARATA INFORMATIVA
COTA 23.65
DIRECCIÓN DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial
adif
A-93090744


N
DIRECCIÓN SADZ
DIRECCIÓN MADRID
TAPA SOLDADA
TAPA SOLDADA
TAPA SOLDADA
PRAIPAG
EXTINTOR DE POLVO ABC
EXTINTOR DE CO2
EXTINTOR CARRO DE POLVO ABC
HIDRANTE DE COLUMNA
VIA DE EVACUACION
TELEFONO S.O.S.
PULSADOR DE ALARMA
PUERTA CORTAFUEGOS
ARMARIO COMPLEMENTO PCI
ESTACIÓN
DE SEVILLA-SANTA JUSTA
MEDIOS PCI Y EVACUACION
SEPARATA INFORMATIVA
ADIF
ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS
D.DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial
adif
CONSEJERIA DE TURISMO, COMERCIO
Empresa Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A.

A N E X O II – P.O.P. 16

IMPRESO DE NOTIFICACIÓN DE PROCEDIMIENTO.

CONSEJERIA DE TURISMO, COMERCIO Y DEPORTE
Empresa Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A.
DE ANDALUCIA
3090744

D. DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial
adif

ANEXO II.- IMPRESO DE NOTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO.

Empresa .....

Actividad .....

Sr. .....

SEVILLA SANTA JUSTA, ... de..... de.....

Por la responsabilidad que confiere la Ley 31/95, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, y específicamente en su artículo 24 referente a información sobre riesgos existentes en los centros de trabajo de Adif Alta Velocidad, la Dirección de Adif Alta Velocidad, procede a la notificación de las Directrices Generales Aplicables a Empresas que realicen actividades en centros de trabajo de Adif Alta Velocidad, correspondiente al centro de trabajo de Estación de SEVILLA SANTA JUSTA

Recibí conforme:

Fdo. :

D. DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial
adif

CONSEJERÍA DE TURISMO, COMERCIO
Empresa Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía
JUNTA DE ANDALUCIA

Nota: este documento se ha adaptado a la nueva denominación de "Adif Alta Velocidad" desde el 01/01/2014.

ANEJO 4

CONSEJERÍA DE TURISMO, COMERCIO
tica para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A.
DE ANDALUCIA
90744

D. DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial
adif

REGLAMENTO DE REGIMEN INTERIOR

tiendas de la estación

ESTACIÓN DE SEVILLA-SANTA JUSTA

CONSEJERÍA DE TURISMO, COMERCIO
Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A.
DE ANDALUCIA
090744

D.DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial

PREÁMBULO

I.- **tiendas de la estación** (en adelante, el **Centro**) se integra en el edificio de la Estación ferroviaria de Sevilla-Santa Justa y se destina al desarrollo de diversas actividades que configuran un conjunto ordenado e incluido en el área comercial.

Su situación en la trama urbana se especifica en los planos de situación que acompañan al Reglamento como **Anejo 1**.

II.- El Reglamento de Régimen Interior (en adelante, **Reglamento**) tiene por finalidad regular y coordinar la convivencia entre los comerciantes, ya sean arrendatarios o cesionarios, de cada uno de los locales y espacios que conforman el centro **tiendas de la estación** y la adecuada utilización de los servicios y zonas comunes.

La coexistencia de varios arrendatarios y/o cesionarios y las diversas actividades que se desarrollan en un conjunto homogéneo como **tiendas de la estación** exigen una regulación capaz de garantizar los derechos de los comerciantes explotadores de los locales y espacios, así como el cumplimiento de sus obligaciones para conseguir el buen funcionamiento del conjunto.

III.- Este **Reglamento** se estructura en cuatro capítulos:

a) Disposiciones generales
b) Reglamento de Funcionamiento
c) Reglamento de Régimen Comercial
d) Reglamento de Seguros

- En el Reglamento de Funcionamiento se contemplan las prescripciones generales de funcionamiento del conjunto comercial denominado **tiendas de la estación** y se establecen las condiciones de uso de los locales y espacios y el régimen de gastos.
- El Reglamento de Régimen Comercial regula los actos directamente relacionados con cada local y/o espacio ocupado, tales como normas sobre rótulos, escaparates, ruidos, actividades autorizadas y aquéllas otras que permitan una gestión óptima de la actividad comercial.
- El Reglamento de Seguros contempla el sistema general de seguros que se adopta para el conjunto y que afecta a las partes comunes y a los locales y, en su caso, espacios ocupados.

IV.- El **Reglamento** tendrá carácter de obligatorio para los ocupantes, por cualquier título, de los locales y espacios que integran el centro **tiendas de la estación** integrado en la estación ferroviaria de Sevilla-Santa Justa.

D.DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial
adif

C.I.F.: A-93090744

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1º.- Objeto

El presente **Reglamento** tiene por objeto regular los detalles de la convivencia y adecuada utilización de los servicios y zonas comunes, dentro de los límites establecidos en las leyes.

Artículo 2º.- Ámbito de aplicación y geográfico

El Reglamento se aplicará a todos los titulares de los locales comerciales establecidos en el **Centro**, sin más excepciones que las que se contemplen en el propio contrato de arrendamiento o cesión aplicable a cada caso.

El ámbito geográfico se refleja en el plano adjunto a este Reglamento, que forma parte integrante del mismo como **Anejo 1**.

Artículo 3º.- Obligatoriedad

El Reglamento será obligatorio para todos los comerciantes del **Centro**, en virtud de lo dispuesto en los respectivos contratos que cada uno de ellos haya suscrito con Administrador de Infraestructuras Ferroviarias para la realización de la actividad correspondiente.

Consecuentemente, los comerciantes instalados en el **Centro** se obligan a adoptar las medidas necesarias para que sus empleados y dependientes conozcan y respeten escrupulosamente las normas y demás reglas de convivencia contenidas en este Reglamento.

El presente Reglamento es único y común para todos los comerciantes del **Centro** a los que sea de aplicación y tendrá vigencia desde la fecha de entrada en vigor del contrato que regule la ocupación de cada uno de los locales.

Artículo 4º.- El Administrador, nombramiento y funciones

ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS, como propietaria del **Centro**, designará la persona que ejerza el cargo de Administrador.

Serán sus funciones, aparte de las expresamente señaladas en otros artículos de este Reglamento, con carácter meramente enunciativo, las siguientes:

- Dirigir el **Centro**.

D.DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial

- Velar por la consecución de los objetivos e intereses comunes del **Centro**.
- Asegurar el cumplimiento de las obligaciones contenidas en el respectivo contrato de arrendamiento, siendo interlocutor válido entre los comerciantes y Administrador de Infraestructuras Ferroviarias.
- Elaborar, presentar y ejecutar el presupuesto de gastos comunes del **Centro**.
- Velar por el cumplimiento de los:
    - Niveles de limpieza de los distintos locales y zonas comunes.
    - Horarios de apertura y cierre de los locales comerciales y demás actividades que puedan realizarse en los espacios comunes.
- Proponer y ejecutar el Plan de Promoción y Publicidad del **Centro**.

En definitiva, intervenir en todo aquello que afecte al cumplimiento del RRI.

Artículo 5º.- Modificaciones del Reglamento

El presente **Reglamento** podrá ser modificado siempre que, a lo largo de la vida del **Centro** se detecten nuevas necesidades o situaciones que precisen de una regulación distinta de la que aquí se recoge.

En estos casos, el Administrador comunicará a todos los titulares de locales comerciales las modificaciones a introducir, acompañadas de una Memoria explicativa, a fin de que todos ellos puedan manifestar, en el plazo de 10 días, su aceptación o reparos.

Para la aprobación de la modificación será necesario contar con, al menos, el apoyo de los comerciantes que representen el 75% de las cuotas de participación, correspondiendo a cada comerciante el mismo coeficiente que el asignado para el cálculo de la cuota de participación de los gastos comunes.

Una vez transcurrido dicho plazo, el Administrador propondrá la modificación a introducir en el **Reglamento** en su redacción definitiva, notificándolo individualmente a los titulares de los contratos que regulen la ocupación de los establecimientos, señalando la fecha de entrada en vigor de la modificación y/o ampliación.

En ningún caso dichas modificaciones podrán suponer alteración sustancial de los pactos contenidos en los respectivos contratos de arrendamiento o cesión.

Artículo 6º.- Incumplimientos y Sanciones.

La infracción de las disposiciones del presente **Reglamento** dará lugar al inicio del siguiente procedimiento:

6.1.- Notificación fehaciente al comerciante indicando la infracción cometida. El comerciante dispondrá de un plazo de 10 días naturales contados desde la fecha de recepción de la comunicación para eliminar la causa que dio lugar a la

D.DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial
adif

infracción o, en su caso, notificar a Administrador de Infraestructuras Ferroviarias el informe de descargo.

6.2.- Transcurrido dicho plazo sin que la causa de la infracción haya desaparecido o sin que Administrador de Infraestructuras Ferroviarias reciba el informe de descargo emitido por el comerciante afectado, impondrá a éste una sanción de 300 €. El comerciante dispondrá de otros 10 días naturales desde la fecha de imposición de la sanción para eliminar la causa que la motivó y hacer efectivo el pago.

Agotado este plazo sin que el comerciante corrija las causas que dieron lugar a la infracción, Administrador de Infraestructuras Ferroviarias podrá optar por resolver el contrato y/o cobrarse el importe de la sanción con cargo a la fianza constituida con motivo de la firma del contrato.

6.3.- Si, recibido el informe de descargo, Administrador de Infraestructuras Ferroviarias apreciase la existencia de un error, notificará al comerciante la finalización del procedimiento.

Por el contrario, si el incumplimiento del comerciante resultase manifiesto, le impondrá la sanción de 300 €, y el procedimiento seguirá su curso conforme a lo establecido en el apartado. 6.2.

6.4.- Las sanciones económicas por incumplimiento de lo dispuesto en este **Reglamento**, se impondrán por el Administrador del **Centro**, previa notificación al comerciante y su importe íntegro se destinará a publicidad del conjunto comercial.

Artículo 7º.- Derecho de voto.

Cada comerciante tendrá derecho de voto en las cuestiones relativas a las modificaciones del presente **Reglamento** y a la aprobación del Presupuesto de Gastos Comunes.

Para ejercer su derecho de voto, los comerciantes deberán estar al corriente de pago de sus obligaciones contractuales.

En el caso de que existan cantidades pendientes de pago, el comerciante perderá su derecho al voto, considerándose como abstención en la parte que le corresponda según el coeficiente reflejado para el cálculo de la cuota de participación en los gastos comunes.

Administrador de Infraestructuras Ferroviarias asumirá el pago de la cuota correspondiente a los locales vacíos, así como de aquellos locales en que se pacte expresamente y, por lo tanto, ejercerá el derecho al voto asociado a estos locales.

Artículo 8º.- Comunicaciones.

Las comunicaciones de cualquier tipo que el Administrador dirija a los titulares de los locales comerciales se entenderán válidamente realizadas en el local comercial

D. DE ESTACIONES Y VIAJEROS
Dirección Comercial
adif
CONSEJERÍA DE TURISMO
para la Gestión del

respectivo que éstos ocupen, aunque sean atendidos por empleados o dependientes que allí trabajen o colaboren.

D.DE ESTACIONES DE VIAJEROS

Dirección Comercial

CAPÍTULO II

REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO

Artículo 9º.- Acceso de la clientela

El acceso al **Centro**, será libre para el público en general, sin perjuicio de las decisiones que pueda adoptar el Administrador respecto de aquellas personas cuya presencia pueda entenderse perjudicial a la seguridad, reputación e interés de los clientes del **Centro**, de los comerciantes y del **Centro** en general.

Artículo 10º.- Cierre temporal

En caso de urgente necesidad por alteración de la convivencia ciudadana o de fuerza mayor, el Administrador podrá decidir, por el tiempo imprescindible, el cierre temporal del **Centro,** advirtiendo a los comerciantes de la medida adoptada al tiempo que interesará de los mismos su colaboración en la ejecución de tal medida.

Asimismo podrá el Administrador, por justificadas razones de obras de reparación o conservación o en situaciones de fuerza mayor, proceder al cierre temporal, total o parcial del **Centro**, previa comunicación a los comerciantes afectados con un plazo mínimo de diez días, salvo que la urgencia de la situación le impida notificar con dicha antelación.

Artículo 11º.- Seguridad y vigilancia

Con el fin de garantizar la seguridad del **Centro**, el Administrador podrá contratar con una empresa legalmente establecida, los servicios correspondientes.

Los comerciantes no podrán impedir o dificultar el cumplimiento de las tareas del mencionado equipo ni de los equipos de seguridad del resto de la estación dispuestos por Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, debiendo en todo caso permitirles el acceso a sus locales.

Los comerciantes deberán respetar todas las normas dictadas en materia de seguridad, poniendo en sitio visible las instrucciones en caso de incendio, dejando las puertas de salida de los locales sin el cierre bloqueado durante las horas de apertura al público y manteniendo el paso libre en los pasillos de servicio que sirven de salida de emergencia en caso de incendio o siniestro.

CONSEJERÍA DE TURISMO, COMERCIO
a Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A.
DE ANDALUCIA
93090744

D.DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial
adif

Artículo 12º.- Actividades no permitidas

En las zonas de uso común están prohibidas para los integrantes del **Centro** las actividades siguientes, salvo que se establezcan zonas expresamente reservadas a ellas: la venta exterior, comercio ambulante, distribución de publicidad mediante prospectos u otros medios, discursos públicos, manifestaciones políticas, la invasión del paseo comercial, y en general, cualquier tipo de actuaciones por personas o grupos extraños a la actividad o a la promoción del **Centro.**

Artículo 13º.- Accesos

Ninguno de los comerciantes del **Centro** podrá ocupar o entorpecer las vías de acceso y circulación. Dichas vías de acceso se encuentran señaladas en los planos que se acompañan como **Anejo 1** a este Reglamento.

El Administrador del **Centro** tendrá la facultad, por cualquier medio de su elección de retirar y depositar en otro lugar vehículos y materiales o mercancías que dificulten o entorpezcan la vía de acceso y circulación del **Centro**, siendo los gastos que se ocasionaran de cuenta y riesgo del comerciante responsable.

Artículo 14º.- Utilización del paseo comercial

El paseo comercial -descrito en los planos adjuntos a este Reglamento como **Anejo 1**- deberá permanecer en todo momento libre de obstáculos o material. Los servicios de vigilancia y limpieza del **Centro** podrán retirar los materiales y mercancías que incumplan lo anterior, siendo los gastos que se ocasionaran de cuenta y riesgo de los comerciantes responsables.

Toda actuación que pueda afectar al paseo comercial y a las partes comunes normalmente abiertas al público, ya sea derivada de su limpieza o mantenimiento por los servicios del **Centro**, ya por actividades de cualquier tipo realizados en los locales, no podrá comenzar antes de una hora posterior al cierre del **Centro** y deberá cesar una hora antes de la apertura.

Está expresamente prohibida la invasión del paseo comercial por parte de los comerciantes para realizar cualquier actividad comercial relacionada con su negocio.

Administrador de Infraestructuras Ferroviarias podrá contratar a terceros espacios en las zonas comunes , incluido el paseo comercial, para realizar todo tipo de actividades.

Artículo 15º.- Elementos de equipo y servicios colectivos

D. DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial

Los elementos de equipo deberán ser utilizados por los instaladores y los servicios de mantenimiento conforme a su destino, a las prescripciones de este Reglamento y a las directrices del Administrador del **Centro**.

Los comerciantes utilizarán las instalaciones, canalizaciones y redes de agua, electricidad, teléfono y demás conducciones, con las limitaciones de su capacidad y bajo reserva de no interferir en los derechos de los restantes comerciantes.

Artículo 16º.- Sistema de aire acondicionado

Los ocupantes ejecutarán todas las obras de instalación de los sistemas de aire acondicionado en el interior de su local. En el supuesto de que el comerciante desee cambiar las condiciones térmicas del local, deberá informar de ello al Administrador presentando el correspondiente proyecto y obteniendo, si procediera, según el contrato, la autorización por parte de ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS.

El Administrador, regulará la utilización de los sistemas de aire acondicionado en las zonas comunes y en los locales cuando la indebida utilización perjudique el funcionamiento de los elementos y/o espacios comunes.

Artículo 17º.- Espacio radioeléctrico

El espacio radioeléctrico del **Centro** es de uso exclusivo de Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, cualquier uso parcial o total del citado espacio por los integrantes del Centro, requerira la autorización previa y expresa de Administrador de Infraestructuras Ferroviarias.

Artículo 18º .- Aprovisionamiento y entregas

- **Horario:**

  Los aprovisionamientos de las tiendas, locales, almacenes y demás establecimientos del **Centro**, deberán hacerse durante el horario que se fija en el **Anejo 2** a este Reglamento.

- **Carga y descarga:**

  La carga y descarga deberá hacerse de modo inmediato a la llegada de los vehículos, trasladándose seguidamente con la mayor brevedad a los locales correspondientes, de forma tal que la zona utilizada quede limpia de todo resto.

  El aprovisionamiento se hará a través de los puntos que se indican para este fin en los planos que se incorporan a este Reglamento como **Anejo 1**. En ningún caso y bajo ningún concepto se realizará a través de las puertas normales previstas para el acceso de los clientes al **Centro**, sin autorización expresa del Administrador.

D.DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial

Queda prohibido el traslado de las mercancías por las escaleras y mecánicas así como la utilización de los ascensores y carritos-portaequipajes de la estación reservados al público, salvo autorización expresa del Administrrador.

- **Responsabilidad:**

Los comerciantes serán los únicos responsables del posible incumplimiento de las normas anteriores por sus suministradores, por lo que deberán adoptar las medidas precisas y hacer las advertencias necesarias a los proveedores.

Sin perjuicio de las sanciones a que pudiera dar lugar el incumplimiento, el Administrador podrá retirar las mercancías e incluso los vehículos infractores, por los medios que estime necesarios. Los gastos derivados de la retirada serán de cuenta y riesgo del ocupante suministrado.

Artículo 19º. - Mantenimiento

Administrador de Infraestructuras Ferroviarias a instancias del Administrador, asegurará la existencia de un equipo de mantenimiento de las instalaciones comunes del **Centro**, bien contratando el personal adecuado directamente, bien contratando el servicio con empresa o empresas especializadas.

Los comerciantes deberán facilitar el acceso a sus locales a los servicios correspondientes para realizar las reparaciones que fueran necesarias en los elementos comunes. Salvo caso de urgencia, estos trabajos se realizarán fuera de las horas de apertura del **Centro**, con aviso previo a Seguridad por parte del Administrador, indicando la empresa y/o personas que realizarán las reparaciones.

Artículo 20º. - Limpieza

Administrador de Infraestructuras Ferroviarias a instancias del Administrador, asegurará la existencia de un equipo de limpieza de las partes comunes del **Centro**, bien contratando el personal adecuado directamente, bien contratando el servicio con empresa o empresas especializadas.

Artículo 21º. - Residuos

Los comerciantes se obligan , por su cuenta y cargo, a retirar todos los residuos que se generen como consecuencia de la realización de su actividad. La retirada de dichos residuos deberá realizarse conforme a las disposiciones legales en vigor en materia de medio ambiente , y a través de un Gestor Medioambiental cuando sea preceptivo, aportando copia a Administrador de Infraestructuras Ferroviarias de los documentos que suscriba para la retirada de todos los residuos.

D.DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial

Las basuras, desperdicios, restos, etc., derivados de la explotación comercial de los locales, habrán de ser depositados diariamente por cada usuario en los contenedores que les correspondan según el horario establecido, y en los lugares que se recogen

en los planos del **Anejo 1** a este Reglamento, quedando rigurosamente prohibido hacerlo en cualquier otra parte común.

Las basuras húmedas deberán recogerse en recipientes impermeables y cerrados.

En todo caso, el traslado de los recipientes deberá hacerse mediante carretillas provistas de ruedas de goma o caucho, con el fin de evitar ruidos y daños, quedando expresamente prohibido arrastrarlas sobre el suelo.

En ningún supuesto, podrán ser incinerados los residuos en el recinto del **Centro**.

El horario para el depósito de basuras será el determinado en el **Anejo 2** a este Reglamento.

El Administrador queda facultado para modificar dichos horarios si fuera preciso por necesidades de coordinación con los Servicios Municipales correspondientes.

Será de cuenta exclusiva de cada comerciante la evacuación de aquellas basuras que deban tener un tratamiento diferenciado, bien por el volumen de las mismas, bien por su naturaleza (pilas, aceites...).

Artículo 22º.- Animales

No se podrán introducir animales en el **Centro**, salvo en el caso de:

- Locales cuya actividad consista, precisamente, en la venta o exhibición de animales, lo que se llevará a cabo cumpliendo las condiciones de higiene y seguridad legalmente exigibles.

- Animales que se utilicen como ayuda por personas invidentes.

- Pequeños animales de compañía titulares de billetes con origen o destino la estación del Centro.

Artículo 23º. - Materias peligrosas

No se podrán introducir en el **Centro** materias peligrosas, insalubres, incómodas, nocivas, malolientes o inflamables prohibidas por las normas legales, disposiciones de los servicios de seguridad o las pólizas de seguros del **Centro**.

CONDICIONES DE USO DE LAS PARTES PRIVATIVAS

Artículo 24º. - Uso de las partes privativas

D.DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial
adif

Los usos a los que necesariamente deben destinarse las partes privativas serán los inherentes al ejercicio de las diversas actividades que constituyan el **Centro**.

Los comerciantes estarán sometidos a las siguientes limitaciones cuya finalidad es la de evitar el perjuicio de los restantes comerciantes del **Centro**.

- **Ocupación de los locales**

  Los locales deberán ser ocupados conforme a su destino.

- **Tranquilidad**

  Los comerciantes del **Centro** deberán tomar las precauciones necesarias con el fin de no perturbar anormalmente a los comerciantes de los restantes locales, teniendo en cuenta las modalidades del uso de dichos locales.

- **Olores y ruidos**

  No se podrá instalar en los locales privativos ningún motor o máquinas cuyo funcionamiento ocasione molestias a los demás comerciantes, y en ningún caso deberán oírse en la zona común.

  Los comerciantes adoptarán todas las medidas necesarias para impedir y evitar la existencia de cualquier ruido anormal y de olores desagradables.

  Salvo obligaciones legales y necesidades de explotación de los locales que por su propio destino lo precisen, (fabricación de panadería, pastelería, restaurantes, cafeterías, etc., incluso los comercios que incluyan actividades relativas a platos cocinados, los cuales deberán adoptar los sistemas de aireación especiales necesarios), queda terminantemente prohibida en los locales la existencia de cualquier instalación de cocina, y en consecuencia, de cualquier instalación de gas o eléctrica que pueda ser destinada a aquel fin.

  Los comerciantes deberán abstenerse de verter y encargarse de impedir el vertido, de todo tipo de productos corrosivos, o inflamables así como productos o desechos cuyo vertido esté prohibido por la legislación vigente en los desagües y canalizaciones; y de manera general, no realizarán acto alguno que pueda deteriorar los indicados desagües y canalizaciones.

- **Sobrecargas**

  No se podrá ubicar, almacenar o colocar objeto alguno cuyo peso supere el límite de carga del suelo o muros, a fin de no comprometer su solidez y no deteriorar y agrietar los techos. Del mismo modo, no podrá sujetarse en las paredes de separación ningún elemento pesado, salvo que se trate de tabiques resistentes y

D.DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial
adif

siempre que el elemento no exceda de la mitad de la carga límite que éstos puedan soportar.

- **Placas y enseñas**

Ningún anuncio o inscripción publicitaria podrá ser fijado en la zona exterior de los locales, especialmente sobre las puertas, o escaparates.

- **Obligaciones diversas**

Todos los comerciantes deberán soportar sin indemnización la ejecución de trabajos de mantenimiento y conservación necesarios o útiles en las partes comunes, cualquiera que sea la duración, en el bien entendido que tales trabajos deberán ser ejecutados en condiciones de reducir al máximo posible cualquier eventual perturbación. El Administrador avisará a los afectados con una antelación razonable de acuerdo con el carácter de la obra.

Todo comerciante que posea un local en el que se encuentren instalaciones que, bien situadas en su interior, bien accesibles desde dicho local, afecten a los servicios o a los equipos comunes del inmueble, deberá, sin indemnización, permitir la existencia de tales instalaciones y el acceso, el uso, el mantenimiento, la preparación y la reposición de las mismas.

Los comerciantes no podrán realizar ninguna modificación ni utilizar para otros fines que el de su propio destino, las repisas, cajas o falsos techos en los que se encuentren situadas las instalaciones (acometidas, cables, canalizaciones, etc.) útiles para los servicios o para el funcionamiento de elementos de equipo comunes o privados.

Los medios de acceso practicados a tales fines, deberán permanecer constantemente accesibles y en buen estado de funcionamiento.

- **Obras de modificación**

Deberán someterse a la aprobación previa del Administrador las obras que puedan afectar a la vida normal del **Centro** o a la integridad del inmueble. Igualmente, previo el informe del Arquitecto o del técnico competente, y en razón de la especialidad técnica de ciertas instalaciones comunes, podrá el Administrador exigir que los trabajos a ellas concernientes sean efectuados por las empresas instaladoras o encargadas de su control o mantenimiento, o por otras de reconocida solvencia técnica.

Los comerciantes se obligan , por su cuenta y cargo, a retirar todos los residuos que se generen como consecuencia de la realización de obras privativas. La retirada de dichos residuos deberá realizarse conforme a las disposiciones legales en vigor en materia de medio ambiente y a través de un Gestor Medioambiental cuando sea preceptivo, aportando copia a Administrador de

D. DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial
adif

Infraestructuras Ferroviarias de los documentos que suscriba para la retirada de todos los residuos.

Todo ello sin perjuicio de lo establecido en el contrato que ampare la ocupación del local concreto.

Artículo 25º. - Mantenimiento

Los titulares de cada explotación comercial deberán mantener en buen estado de uso y funcionamiento los locales, su decoración, escaparates, instalaciones y accesos.

Artículo 26º. - Limpieza

Los locales se mantendrán siempre en perfecto estado de limpieza, debiendo respetar las instrucciones del Administrador del **Centro**, en particular en lo referente a horario y a la evacuación de basuras, cuando para esta última se utilicen elementos comunes.

En todo caso, los trabajos exteriores de limpieza y mantenimiento de los locales deberán ser efectuados fuera de las horas de apertura del **Centro**, y únicamente en casos excepcionales podrán realizarse en las horas de apertura, siempre y cuando sean realizados de manera que no impidan la circulación de la clientela.

La utilización de detergentes y productos similares de limpieza en el interior de los locales y zonas arrendadas, que originen desagradables olores en el paseo comercial está prohibida.

Todo vertido de agua sobre el suelo del paseo comercial deberá ser suprimido después del lavado. Las vitrinas y los marcos de éstas y los escaparates deberán quedar abrillantados.

La limpieza exterior del local (escaparates y rótulos) que deba realizarse desde el paseo comercial se efectuará fuera del horario de apertura del **Centro**.

Para los trabajos de limpieza de los almacenes (exteriores o interiores) los comerciantes no deberán utilizar las partes comunes (galerías, pasillo, corredores, etc.) como depósito, ni de materiales de construcción ni de carga y descarga de estos materiales. Tampoco podrán depositar en las partes comunes restos de materiales o escombros.

Artículo 27º. - Personal

Al objeto de que el Administrador pueda adoptar las medidas correspondientes, cada comerciante deberá hacerle entrega de una relación del personal autorizado a acceder a los locales fuera del horario de apertura del **Centro**. La mencionada relación deberá mantenerse permanentemente actualizada.

Si no se entregara dicha relación, se entenderá que, en ningún caso, existirá entrada del personal con una antelación superior a 15 minutos a la de apertura del **Centro**.

D.DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial
adif

Artículo 28º. - Seguridad contra incendios

Cada comerciante deberá equipar su local con las instalaciones necesarias para prevenir los incendios, de conformidad con la normativa legal vigente en cada momento y el sistema general de seguridad del **Centro**, debiendo mantener dicho equipo en buen estado de funcionamiento y conservación.

D. DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial

GASTOS

Artículo 29º. - Gastos comunes

Se considerarán gastos comunes:

- Los gastos de funcionamiento y mantenimiento, limpieza y reparación, riego y cuidados de zonas ajardinadas perimetrales, en su caso de los paseos, aceras, zonas de circulación exteriores, etc., en la medida que constituyan parte común, así como sus elementos de iluminación y de decoración. Las zonas comunes a las que se hace alusión en este RRI están definidas en el plano que se adjunta como

Anejo 1.

- Los gastos de funcionamiento y mantenimiento, reparación y reposición de las redes de desagüe hasta las acometidas particulares de los locales.
- Los gastos de mantenimiento, conservación, reparación y reconstrucción correspondientes a los muros, a los elementos de la estructura vertical y horizontal del inmueble, y cubierta, con excepción para esta última de los elementos en la misma que sean privativos.
- Las cargas relativas a la climatización que comprenderán todos los gastos de mantenimiento, de reparación y de reposición de la instalación colectiva frigorífica, el precio de la energía eléctrica y del agua consumida, utilizados para el funcionamiento de la instalación, así como todas aquellas expensas derivadas del hecho y causa de la instalación.
- El coste de cualquier tipo de contrato de mantenimiento de las partes comunes generales celebrado con empresas especialistas, así como los gastos ocasionados por consultas y trabajos realizados por profesionales.
- Los gastos relativos a la prevención, protección y vigilancia tanto ciudadana como de las instalaciones y equipos que se deriven de las partes comunes generales del inmueble.
- Los salarios, cargas sociales, fiscales y prestaciones del personal encargado del mantenimiento, conservación, reparación y reconstrucción a los que se refieren los apartados anteriores, así como el coste de sus accesorios, suministros y equipo, si los hubiere.
- Los gastos de material de oficina, suministros y equipos necesarios para la adecuada coordinación y administración del **Centro**.
- Los gastos relativos a todos los objetos mobiliarios y suministrados para el funcionamiento de los elementos comunes generales del inmueble.
- Los impuestos, contribuciones y tasas, cualquiera que sea la forma de tributación de las partes comunes generales del inmueble.
- Las primas, cotizaciones y gastos ocasionados por los seguros de cualquier naturaleza contratados para el **Centro**, comprendidos los seguros del personal

D.DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial
adif

necesario para el mantenimiento, seguridad, y funcionamiento de las partes comunes generales.

La enumeración anterior es, lógicamente, enunciativa y no limitativa.

Artículo 30º. - Presupuesto de los gastos comunes

En algunos capítulos de gastos, Administrador de Infraestructuras Ferroviarias asume un porcentaje del total de los mismos (definido para cada capitulo en el anejo 3). Dicho porcentaje se mantendrá invariable mientras no se modifique el contenido de los gastos incluidos en cada capitulo. Cualquier gasto nuevo o incremento de los existentes que se acuerde por parte de los comerciantes será repercutido íntegramente al Centro de acuerdo a las cuotas de cada local.

El Administrador elaborará un presupuesto de gastos comunes ordinarios, que se corresponderá con el año natural, con la antelación suficiente como para que pueda iniciarse su ejecución desde dos meses antes del inicio de su vigencia.

Aquellos gastos que no afecten a la globalidad de los comerciantes, serán repercutidos únicamente a los que les afecte en proporción a sus respectivas superficies reales.

Un resumen del presupuesto se comunicará a todos los comerciantes de forma individual, quienes dispondrán de 10 días naturales para señalar al Administrador sus comentarios y/o solicitar las aclaraciones que precisen. La aprobación del mismo requerirá el acuerdo de los comerciantes que representen el 75% de las cuotas de participación. Si no se aprobara, se entenderá automáticamente prorrogado el del año anterior.

Pasado este plazo, y a la vista de lo señalado por los comerciantes, el Administrador comunicará de forma individual a cada comerciante la aprobación definitiva del presupuesto de gastos comunes ordinarios, así como la cuota anual que corresponde a cada uno.

El cierre del ejercicio se realizará en los tres meses posteriores al final del mismo, enviándose a cada comerciante el estado de cuentas definitivo, además de las liquidaciones a favor o en contra, si las hubiere.

El presupuesto inicial de gastos comunes se encuentra reflejado en el **Anejo 4** de este Reglamento.

Artículo 31º. - Facturación y pago de los gastos

Administrador de Infraestructuras Ferroviarias a instancia del Administrador facturará trimestralmente y por anticipado a los comerciantes una provisión que se corresponderá con una cuarta parte del presupuesto aprobado para el ejercicio correspondiente. Los comerciantes vendrán obligados a satisfacer estas provisiones dentro de los cinco primeros días de cada trimestre natural.

D. DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial
adif

Si en algún momento, se apreciase que esta provisión ha de resultar insuficiente, Administrador de Infraestructuras Ferroviarias a instancia del Administrador podrá, exigir a los comerciantes los complementos necesarios para la cobertura de los gastos ocasionados o contratados.

Las provisiones serán facilitadas a cada uno de los comerciantes en proporción a sus coeficientes de participación en gastos. Al finalizar el año se regularizarán los pagos efectuados como provisión adecuándolos a los gastos realmente realizados.

Cualquier retraso en el pago de las cuotas devengará el interés de demora vigente en el momento de producirse el hecho y desde el día siguiente al de límite de pago.

Articulo 32º. - Cuota de participación en los gastos comunes.

Cada uno de los locales que integran el **Centro** tiene asignado una cuota de participación que es su porcentaje de participación en los gastos comunes, especificada en el **Anejo 5**.

Para el cálculo de la cuota de participación, se toma como base la cantidad (que se denominara superficie corregida) resultante de multiplicar la superficie real por un coeficiente corrector que garantice un reparto más ecuánime del peso específico de cada implantación en el conjunto del **Centro** de acuerdo al siguiente criterio:

- Locales con superficie menor a 100 m² , coeficiente corrector del 1,00
- Locales con superficie mayor o igual a 100 m² y menor de 500 m², coeficiente corrector del 0,85
- Locales con superficie mayor o igual a 500 m² y menor de 1000 m², coeficiente corrector del 0,75
- Locales con superficie mayor o igual a 1000 m², coeficiente corrector del 0,50

Una vez obtenida la superficie corregida, aplicados los citados coeficientes, la cuota de cada local será el resultado de dividir su superficie teórica por el sumatorio de las superficies corregidas de todos los locales implicados.

Aquellos gastos que no afecten a la globalidad de los comerciantes, serán repercutidos únicamente a los que les afecte en proporción a sus respectivas superficies reales.

Artículo 33º.- Presupuesto de promoción y publicidad

Cada comerciante está obligado al pago de una cantidad mensual para gastos de promoción y publicidad del **Centro**.

Inicialmente dicha cantidad se fija en el equivalente al 2% del alquiler en dicho período.

D.DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial

Artículos 34º. - Servicios del Centro

Los servicios (limpieza, vigilancia, mantenimiento...) del **Centro** serán realizados por empresas especializadas, contratadas por Administrador de Infraestructuras Ferroviarias a instancia del Administrador.

Los contratos de trabajo o de servicios, determinarán la naturaleza de las prestaciones a ejecutar, sus condiciones de ejecución y las remuneraciones.

CONSEJERÍA DE TURISMO, COMERCIO Y DEPORTE
Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A.
PROMOTUR

D.DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial

CAPÍTULO III

REGLAMENTO DE RÉGIMEN COMERCIAL

Artículo 35º. - Horarios

El **Centro**, en general, permanecerá en explotación durante los doce meses del año, sin interrupción, ni siquiera por motivo de vacaciones.

Deberá tenerse en consideración que es objetivo del Centro permanecer abierto al público diariamente, en horario continuado, incluso domingos y festivos, con las únicas limitaciones que pudieran derivarse de las disposiciones legales.

El horario de los locales comerciales, será el estipulado en el **Anejo 2,** en el cual se recogen también, de forma diferenciada, los locales con condiciones especiales de explotación(Restaurante, discoteca, cines, ...).

Cada local comercial deberá tener su horario de apertura de forma visible al público dentro del establecimiento.

El Administrador podrá autorizar temporalmente otro horario obligatorio, cuando así lo requiera el buen funcionamiento del **Centro**.

Artículo 36º.- Rótulos

No estará permitida la colocación de rótulos ni indicación alguna de los locales en los exteriores o fachada del **Centro**, ni en ninguna zona común, salvo autorización expresa del Administrador.

Los rótulos, salvo autorización expresa del Administrador, sólo estarán permitidos en la fachada del propio local al paseo comercial, respetando las especificaciones contenidas en el MANUAL DE EQUIPAMIENTO elaborado por Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, y que son las siguientes:

- La rotulación de los locales ocupará la franja delantera de la caja del cierre de persiana, a 2,40 m. del suelo.

- La cara delantera del rótulo estará enrasada con el vidrio de los paramentos, la altura será la especificada y ocultará la caja del cierre enrollable. El mantenimiento será desde el frente. La longitud será la del espacio definido por la cara exterior de las jambas de la puerta.

- Cualquier otro rótulo que el comerciante proponga colocar podrá ser autorizado por Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, y deberá situarse al menos a 40 cms de la fachada por el lado interior del local.

D.DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial
adif

TURISMO, COMERCIO y del Turismo y del Deporte
JUNTA DE ANDALUCIA
C.I.F.: A-93090744

- No se permitirán los tubos de neón fluorescentes o incandescentes ni lámparas de cajas luminosas, salvo si van protegidos y disimulados en los límites del local. Los transformadores, disyuntores y reactancias correspondientes deberán ir disimulados y protegidos en los límites del local. Se tendrán en cuenta las disposiciones legales sobre la materia.

- No se permitirán los rótulos en papel, los móviles, los de iluminación intermitente, vibrante, fosforescente o giratoria, ni los que, sin estar iluminados por electricidad, posean letras luminosas o reflectantes.

- No se permitirán rótulos impresos, con excepción de pequeños paneles no iluminados siempre que no estén pegados o superpuestos directamente sobre los escaparates.

- Se evitarán letras blancas sobre fondo verde que puedan originar confusión con la señalización de emergencia.

- Se prohibe indicar el nombre y/o marca del fabricante o instalador del rótulo.

Los locales comerciales deberán mantener el rótulo iluminado como mínimo hasta una hora después del horario de cierre.

Los locales comerciales que se encuentren ubicados en las zonas del **Centro** afectas por un horario especial deberán mantener el rótulo iluminado hasta una hora después de que se produzca el cierre.

En todo lo no contemplado en el presente apartado se estará a lo dispuesto en el Manual de Equipamiento, que recibirá cada comerciante después de la firma del contrato.

Artículo 37º. - Escaparates

Los locales comerciales en explotación deberán conservar sus vitrinas y escaparates, en todas las partes visibles desde cualquier punto exterior, iluminados durante el horario de apertura y una hora más tarde, como mínimo. El Administrador queda facultado para ampliar dicho período mínimo, cuando lo considere necesario u oportuno, dando cumplimiento, en todo caso, a las disposiciones generales o municipales en vigor sobre la materia. El nuevo horario deberá ser comunicado con una antelación no inferior a ocho días.

Respecto de todas las instalaciones visibles desde el exterior (escaparates, cierres, rótulos, etc.), que se encuentren en estado de conservación perjudicial para la categoría del **Centro**, el Administrador podrá, previo requerimiento al titular de la explotación con al menos ocho días de antelación, proceder, por los medios que estime conveniente, a la reparación o adecuación con cargo al arrendatario u ocupante.

D. DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial

Artículo 38º. - Ruidos

La utilización de aparatos de radio, tocadiscos, altavoces, etc. en los locales comerciales, podrá realizarse únicamente de forma que no sean susceptibles de ser oídos desde el exterior.

No podrá instalarse en los locales ningún motor o maquinaria cuyo funcionamiento dé lugar a ruidos y vibraciones que produzcan molestias anormales a los restantes ocupantes.

Artículo 39º. - Actividades autorizadas

En aras del buen funcionamiento y organización general del **Centro**, los propietarios u ocupantes únicamente podrán desarrollar en sus locales aquellas actividades para las que expresamente hayan sido autorizados en virtud del contrato de cesión suscrito, con exclusión de cualquier otra.

El Administrador del **Centro** está facultado para realizar un riguroso control de las actividades desarrolladas en los locales comerciales y en caso de infracción aplicará de inmediato las sanciones previstas en el presente Reglamento y llevará a cabo las actuaciones precisas para el establecimiento de la normalidad.

La infracción temporal por los ocupantes de los locales de las disposiciones establecidas en materia de Actividades Autorizadas no supondrá la adquisición de derecho alguno.

Artículo 40º. - Referencia gráfica / logotipo

Con el fin de dotar al **Centro** de una imagen propia fácilmente identificable por la clientela, y el público en general, el Administrador podrá acordar la implantación por cada comerciante, y a su cargo, de bolsas y material de envoltorio único para la totalidad o para parte de los establecimientos del **Centro**, en los que constará la referencia gráfica o Logotipo adoptado para el **Centro**.

La utilización de las bolsas y el material envoltorio será obligatorio por parte de los establecimientos, de acuerdo siempre con el Manual de Equipamiento.

Artículo 41º. - Tarjeta de crédito del Centro como medio de pago

El Administrador del **Centro** podrá acordar la implantación y funcionamiento de una tarjeta de Crédito, específica para el **Centro** y que podrá ser utilizada como medio de pago en los establecimientos que integran el mismo.

Artículo 42º. – Información de ventas

Los comerciantes facilitarán al Administrador información mensual de las ventas diarias realizadas en sus respectivos locales, con el objeto de gestionar la evolución de la actividad del centro.

D.DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial

El Administrador facilitara a los comerciantes información de las ventas globales del centro y otra información (visitantes y/o viajeros) que pueda disponer del **Centro.**

Artículo 43º. - Publicidad e imagen del Centro

Con la finalidad de homogeneizar las actuaciones de los distintos establecimientos que integran el **Centro**, el Administrador podrá determinar los períodos en que deberán llevarse a cabo las campañas de promoción, publicidad e institucionales (rebajas, aniversario,...) de forma conjunta, dirigiéndolas y gestionándolas.

La utilización de la imagen del **Centro**, tanto para la publicidad del propio comercio, como para la papelería, bolsas, etc. será obligatoria para los distintos comerciantes, respetándose de forma escrupulosa los requisitos, formas, colores y proporciones que se describan en el correspondiente manual de utilización, que Administrador de Infraestructuras Ferroviarias facilitará a cada comerciante.

Todas las campañas de promoción o publicidad propias de cada uno de los comerciantes que usen la imagen del **Centro** habrán de ser comunicadas al Administrador antes de su ultimación, a fin de comprobar la adecuada utilización de la imagen corporativa del **Centro** y conseguir la necesaria coordinación con aquellas otras campañas que afecten a los intereses generales del **Centro**.

D.DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial

CAPÍTULO IV

REGLAMENTO DE SEGUROS

Artículo 44º. - Organización de los seguros

En función de la particular estructura del **Centro,** en el que es fundamental la presencia de terceras personas (clientela y público en general), se hace recomendable una regulación unitaria de los seguros que se contraten. Por ello, el sistema de seguros para el **Centro** se organiza, tanto para las partes comunes como para los locales y zonas arrendadas, sobre las siguientes bases:

- Se suscribirán pólizas, con compañías de reconocida solvencia, previamente designadas por el Administrador del **Centro**, bien con compañía única, bien con un cuadro de coaseguro, que facilitará la tramitación y liquidación de siniestros evitando la pluralidad de intervenciones de peritos y compañías, así como la ordenación de modo unitario de su gestión. En años sucesivos, los comerciantes podrán contratarlas con otras compañías solventes, por acuerdo de la mayoría de los comerciantes y con el Vº Bº del Administrador.

- En caso de no existir una compañía única o cuadro de coaseguro propuesto por el Centro, los comerciantes podrán contratar tales en los términos del apartado anterior, con las compañías que libremente designen, debiendo facilitar al Administrador del Centro a la mayor brevedad posible copia de la póliza suscrita y de los recibos justificativos del pago de las primas.

Artículo 45º. - Seguros para las zonas privativas:

1) por obras de acondicionamiento inicial:

Desde el momento de la entrega del local y hasta el inicio de la actividad, el comerciante deberá contratar a su cargo un seguro a todo riesgo sobre la construcción a realizar en el local, y otro de responsabilidad civil.

2) por obras de reforma o mejora:

Desde la fecha en que se autorice la realización de las obras de reforma y hasta el nuevo inicio de la actividad, o en su caso, hasta la fecha de finalización de tales obras, el comerciante deberá asimismo contratar a su cargo un seguro a todo riesgo sobre la construcción y otro de responsabilidad civil, en los términos señalados anteriormente.

D.DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial

3) por ejercicio de actividad:

Los ocupantes de cualquier local comercial, antes del inicio de la actividad, habrán de tener contratado a su cargo un seguro contra Incendios del local comercial.

Asimismo los ocupantes por cualquier título de los locales del **Centro**, vienen obligados a suscribir con antelación al inicio de su actividad un seguro, con la compañía que designe el Administrador del **Centro**, con el fin de cubrir la Responsabilidad Civil derivada de la explotación de los locales comerciales.

Los ocupantes por cualquier título de los locales podrán asegurar otros riesgos adicionales a los anteriormente descritos.

Los importes correspondientes a las primas por la suscripción de estos seguros, serán abonados directamente por los ocupantes de los locales y establecidos de acuerdo con los valores y riesgos asegurados, cuyos mínimos figurarán en el contrato de arrendamiento.

Estos seguros, deberán mantenerse en vigor mientras el ocupante se encuentre explotando comercialmente el local, con independencia del título por el que esta explotación se lleve a cabo.

Artículo 46º. - Condiciones generales

Todas las pólizas de seguros a que se hace referencia en el presente capítulo incorporarán una cláusula de renuncia recíproca a reclamación, contra la propiedad, contra todos los ocupantes por cualquier título del **Centro**, así como la renuncia de la compañía aseguradora a reclamar frente a todos ellos.

Enero 2006

CONSEJERÍA DE TURISMO, COMERCIO
Empresa Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A.
ANDALUCIA

D. DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial

ANEJO 1

PLANOS DE:

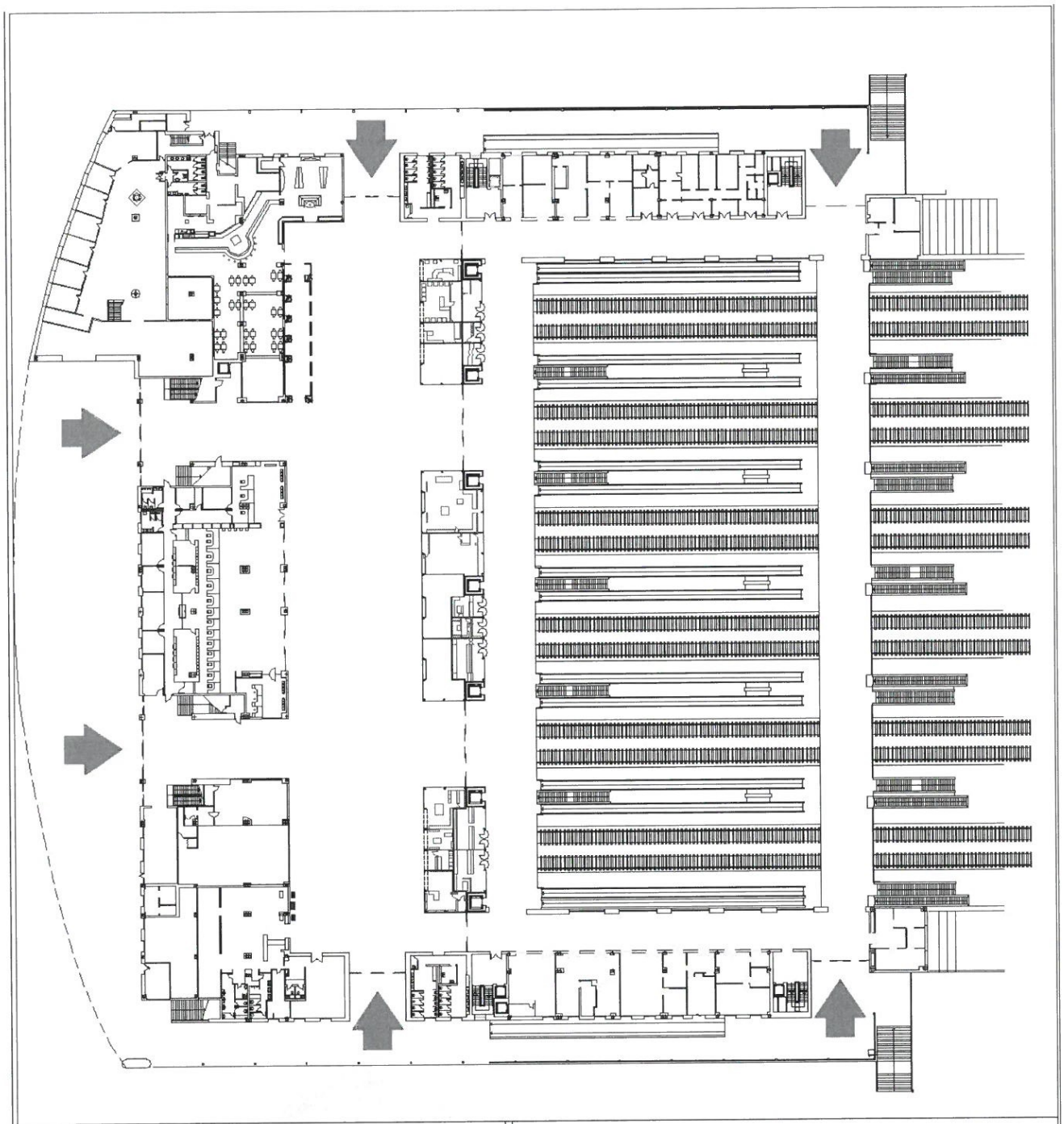
PLANOS COMERCIALES:

- ACCESOS AL CENTRO
- ZONAS COMUNES

PLANOS DE SITUACIÓN DE LAS ZONAS DE:

- CARGA, DESCARGA Y CONTENEDORES DE BASURA

D. DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial



REGLAMENTO DE REGIMEN INTERIOR - ANEJO I

ESTACION SEVILLA SANTA JUSTA
PLANTA O COTA VESTIBULO

ACCESOS AL CENTRO

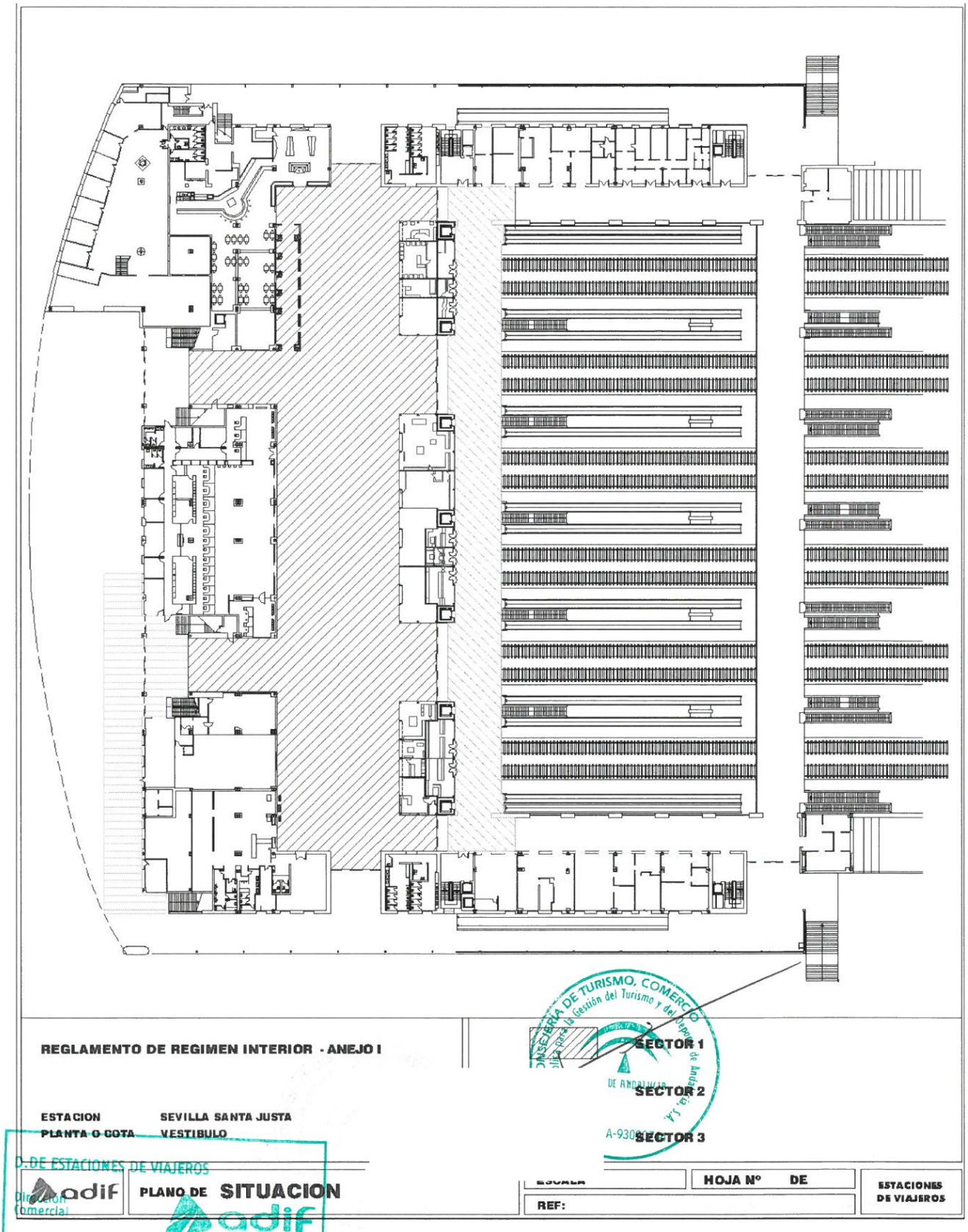
PLANO DE SITUACION

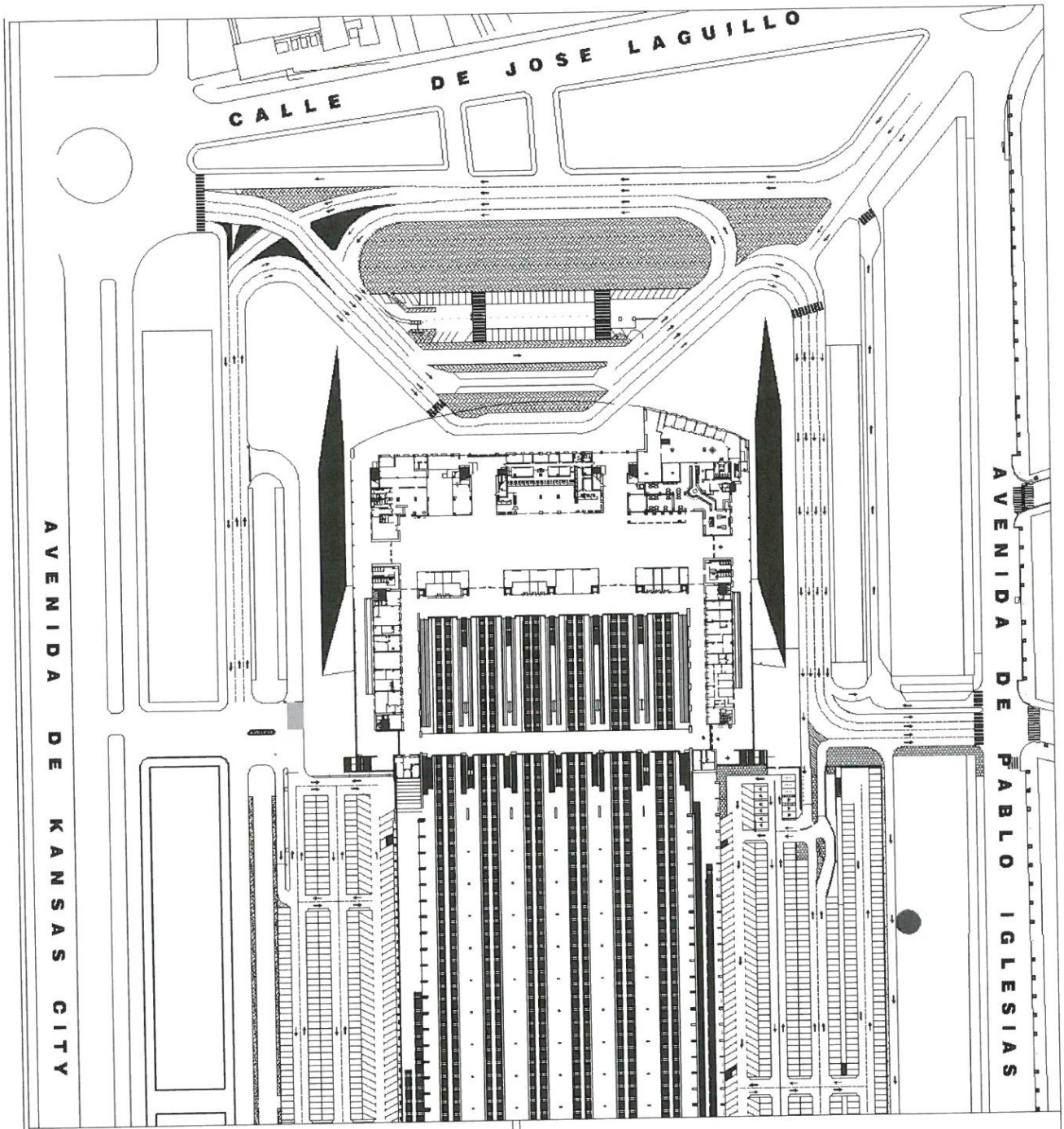
HOJA Nº DE

ESTACIONES DE VIAJEROS

CONSEJERÍA DE TURISMO, COMERCIO
Empresa Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía

adif
D. DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial
adif


REGLAMENTO DE REGIMEN INTERIOR - ANEJO I
SECTOR 1
SECTOR 2
SECTOR 3
ESTACION SEVILLA SANTA JUSTA
PLANTA O COTA VESTIBULO
D. DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial
PLANO DE SITUACION
HOJA Nº DE
REF:
ESTACIONES DE VIAJEROS



REGLAMENTO DE REGIMEN INTERIOR - ANEJO I

CARGA Y DESCARGA

PUNTO DE RECOGIDA DE BASURAS

ESTACION SEVILLA SANTA JUSTA
PLANTA O COTA VESTIBULO

D. DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial

PLANO DE SITUACION

ESCALA: **HOJA Nº** **DE**
REF:

ESTACIONES DE VIAJEROS

CONSEJERÍA DE TURISMO, COMERCIO Y DEPORTE
Empresa Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A.
93090744

ANEJO 2

HORARIOS DEL CENTRO

Horario mínimo Comercial del Centro:

De lunes a Viernes: de 10.00 a 20.00 horas

Sábados, Domingos y festivos: de 10.00 a 20.00 horas *(*)*

(*) Cualquier modificación a este horario deberá ser autorizada previamente por ADIF.

Horarios especiales (por local):

CAFETERIA RESTAURANTE
De lunes a Domingo: de 8.00 a 22.00 horas

CROISSANTERIA
De lunes a Viernes: de 6.00 a 23.30 horas
Sábados, Domingos y festivos: de 6.30 a 23.30 horas

CAFETERIA IL CAFFÉ DI ROMA Y ROLDAN
De lunes a Domingo: de 6.00 a 22.00 horas

CAFETERIA RESTAURANTE MCDONALD'S

Lunes a Domingo:

Entrada vestíbulo: de 05:30 h. a 00:30h.

Atención McExpress: de 05:30 h. A 02:00 h.

D.DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial

Carga y descarga:

Locales sin acceso directo: de 6.00 a 9.00 h. hasta la apertura del centro y desde la hora de cierre del centro hasta una hora más.

Horario de retirada de basuras:

Desde las 20.00 a las 24.00 horas.

D.DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial

ANEJO 3

GASTOS COMUNES GENERALES Y CUOTA DE PARTICIPACIÓN DE LAS ZONAS COMUNES

PRESPUESTO GASTOS COMUNES AÑO 2014
tiendas de la estación SEVILLA-SANTA JUSTA

GASTOS GENERALES (TODOS LOS SECTORES)

CONCEPTOS	REFERENCIA CONTRACTUAL	% Particip. Zonas Com.
VIGILANCIA		16,00%
ENERGÍA ELECTRICA (alumbrado, no a/c)	Contador: 3237910009	2,00%
LIMPIEZA	Contrato: ALTHENIA, S.L.	9,61%
MANTO. INSTALACIONES	Contrato: UTE CIMY-MASA /THYSSEN	2,40%
TASAS Y ARBITRIOS	Basura: Ref. 002000913884	19,00%
AGUA	Contador: 0102095855	5,77%

GASTOS ESPECÍFICOS (SOLO SECTOR 1)

CONCEPTOS	REFERENCIA CONTRACTUAL	% Particip. Zonas Com.
ENERGÍA ELECTRICA (solo a/c)	Contador: 3237910009	3,60%

D.DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial
adif

DE TURISMO, COMERCIO
Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A.
DE ANDALUCIA
F.: A-93090744

ANEJO 4

PRESUPUESTO DE GASTOS COMUNES

SEVILLA SANTA JUSTA
tiendas de la estación

AÑO 2014 **PRESUPUESTO DE GASTOS COMUNES**

GASTOS GENERALES (TODOS LOS SECTORES)

CONCEPTOS	REFERENCIA CONTRACTUAL	% Particip. Zonas Com	TOTAL GASTOS	gastos a repercutir
VIGILANCIA		16,00%	229.080,46	36.652,87
ENERGÍA ELECTRICA (alumbrado, r	Contador: 3237910009	2,00%	503.845,32	10.076,91
LIMPIEZA	Contrato: ALTHENIA, S.L.	9,61%	555.076,39	53.342,84
MANTO. INSTALACIONES	Contrato: UTE CIMY-MASA /THYSSEN	2,40%	330.874,66	7.940,99
TASAS Y ARBITRIOS	Basura: Ref. 002000913884	19,00%	13.050,00	2.479,50
AGUA	Contador: 0102095855	5,77%	62.426,04	3.601,98
TOTAL			**1.694.352,87**	**114.095,10**

GASTOS ESPECIFICOS (SOLO SECTOR 1)

CONCEPTOS	REFERENCIA CONTRACTUAL	% Particip. Zonas Com	TOTAL GASTOS	LOCALES VESTIBULO
ENERGÍA ELECTRICA (solo a/c)	Contador: 3237910009	3,60%	503.845,32	18.138,43
TOTAL			**503.845,32**	**18.138,43**

D.DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial

ANEJO 5

tiendas de la estación **SEVILLA-SANTA JUSTA**

PARTICIPACION EN LOS GASTOS COMUNES

AÑO 2014

LOCAL	Nº LOCAL	M²	SUPERFICIE CORREGIDA	CUOTA DE PARTICIPACION	
				GENERALES	ESPECIFICOS
CENTRO VIAJES	10048	1500,00	750,00	22,75%	26,01%
LA BARRILA - CIAO	6216+13688	704,72	528,54	16,03%	18,33%
MC DONALDS	13687	723,00	542,25	16,45%	18,80%
CHICARREROS	6218	22,00	22,00	0,67%	0,76%
THE BODY SHOP	6219	40,00	40,00	1,21%	1,39%
TELECOR	6221	20,00	20,00	0,61%	0,69%
THE SWEET MARKET (GOLOSINAS)	6223	40,00	40,00	1,21%	1,39%
IMAGINARIUM	6225	82,00	82,00	2,49%	2,84%
CORONEL TAPIOCCA	6226	61,00	61,00	1,85%	2,12%
NATURA	6227	50,00	50,00	1,52%	1,73%
DISCOVER	6230	49,00	49,00	1,49%	1,70%
SGEL (LIBRERÍA)	6232	49,00	49,00	1,49%	1,70%
MACCORP	6235	14,00	14,00	0,42%	0,49%
FLORMAR COSMETICS	6237	35,00	35,00	1,06%	1,21%
SALA DE AUTORIDADES	10047	440,80	374,68	11,37%	12,99%
ALE HOP	6242	158,20	134,47	4,08%	4,66%
CAFÉ EXPRESSO (HNOS. ROLDAN)	6245	91,81	91,81	2,78%	3,18%
VACIO	6220+6222	28,00	28,00	0,85%	0,00%
INFHOR	6224	9,00	9,00	0,27%	0,00%
TURISMO ANDALUZ	6228	16,00	16,00	0,49%	0,00%
LOTERIAS	6229	15,79	15,79	0,48%	0,00%
AVIS	6231	32,00	32,00	0,97%	0,00%
EUROPCAR	6234	32,00	32,00	0,97%	0,00%
VIAJES EL CORTE INGLÉS	6236	31,86	32,00	0,97%	0,00%
VACÍO	6260	60,00	60,00	1,82%	0,00%
ESTANCO	6258	20,00	20,00	0,61%	0,00%
CAFE DI ROMA + ROLDAN	6244+10586	152,00	129,20	3,92%	0,00%
VACÍO	6249	20,00	20,00	0,61%	0,00%
PINAPARK	14047	19,00	19,00	0,58%	0,00%
	Total locales	**4516,32**	**3296,74**	**100,00%**	**100,00%**

D.DE ESTACIONES DE VIAJEROS
Dirección Comercial

CONSEJERIA DE TURISMO, COMERCIO y para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía S.A.
INTA DE ANDALUCIA
F.: A-93090744