NORMA DE AUTORIZACION DE USO O EXPLOTACION DE BIENES Y DERECHOS DE PARQUE TECNOLOGICO DE FUERTEVENTURA SA, MP

Aprobada por el Consejo de Administración de Parque Tecnológico de Fuerteventura SA, MP, en sesión celebrada el día 20 de junio de 2019 y actualizada por el dicho órgano de administración el 28 de diciembre de 2022

(Corrección de errores de 15 de marzo de 2023)

INDICE

I.Exposición de Motivos 4

II.Consideraciones Generales 7

1.Objeto 7
2.Principios rectores 7
3.Régimen jurídico..... 8
4.Libertad de pactos 8
5.Confidencialidad 8
6.Transparencia 8
7.Interpretación y desarrollo..... 9

III.Portal Internet. Sede Electrónica. Comunicaciones..... 10

8.Portal de Internet y Sede Electrónica 10
9.Comunicaciones 10

IV.Solicitudes de autorización..... 11

10.Requisitos de los solicitantes 11
11.Comisión de Asesoramiento Técnico..... 12
12.Órganos competentes para otorgar autorizaciones 13
13.Solicitudes 13
13.1De administraciones públicas y entidades vinculadas 13
13.2De personas naturales o jurídicas..... 14
13.2.1 Requisitos 14
13.2.2 Formato y documentación de las solicitudes 15
13.2.3 Lugar y plazo de presentación 16
13.2.4 Admisión y valoración..... 16
13.2.5 Autorización. Condiciones de otorgamiento 17
13.2.6 Formalización 19
13.2.7 Entrega e inicio..... 20
14.Periodo de duración 20
15.Precio 20
16.Autorizaciones gratuitas..... 21
17.Facturación y abono del precio 21
18.Obligaciones generales de los autorizados..... 21

V.Garantías..... 23

19.Disposiciones comunes..... 23
20.Garantías provisionales..... 23
21.Garantías definitivas..... 24
22.Garantías complementarias..... 24
23.Forma de presentación de garantías..... 24

VI.Procedimientos específicos de autorización..... 26

24. Autorizaciones de uso o explotación de espacios en el Edificio de Promoción del Conocimiento y Transferencia de Tecnología o en otras edificaciones 26
25. Autorizaciones de uso o explotación de terrenos o parcelas 27
26. Autorizaciones de uso o explotación de proyectos o iniciativas de base tecnológica de especial interés 29
27. Autorizaciones temporales de uso o explotación 36

VII. Modificación, revisión, división, unión, renovación, transmisión y gravamen 38
28. Modificación 38
29. Revisión 39
30. División y unificación 39
31. Renovación 40
32. Actos de transmisión y de gravamen 40

VIII. Extinción y rescate de autorizaciones 42
33. Causas de extinción 42
34. Efectos del rescate de la concesión demanial otorgada a PTFSA 43
35. Efectos de la extinción 43

IX. Disposiciones transitorias y finales 45
36. Autorizaciones otorgadas vigentes 45
37. Solicitudes en tramitación 45
38. Derogación 45
39. Publicación 45
40. Entrada en vigor 45

I. Exposición de Motivos

Parque Tecnológico de Fuerteventura, SA, MP, en adelante PTFSA, es una sociedad de economía local de las previstas en el artículo 85.2.A.d y 85 ter de la Ley 7/1985, de Bases de Régimen Local, de 2 de abril, constituida por tiempo indefinido y cuya propiedad pertenece íntegramente al Cabildo de Fuerteventura.

PTFSA se rige íntegramente por el ordenamiento jurídico privado, salvo en las materias en que sea de aplicación la normativa presupuestaria, contable, de control financiero, de control de eficacia y de contratación, así como por lo dispuesto en sus estatutos sociales.

La Sociedad está administrada y regida por su Consejo de Administración, que tiene plenas facultades de dirección, gestión y ejecución, dentro de las normas estatutarias y de los preceptos de la legislación mercantil, asumiendo la representación social, sin perjuicio de las funciones atribuidas a la Junta General y al Gerente.

PTFSA tiene como objeto social, entre otros, estimular y promover la creación, implantación y desarrollo de empresas relacionadas con la economía del conocimiento, mediante la promoción de un parque tecnológico, así como su promoción, gestión, explotación, adquisición de las edificaciones complementarias que se ubiquen en dicho parque; la venta, cesión y adjudicación por cualquier título, cualquier tipo de inmueble, parcelas o terrenos, gestionando su explotación; la promoción, gestión y comercialización de los locales y servicios que desarrolla la sociedad; la invitación, selección y asentamiento en el parque de empresas innovadoras, entidades de investigación, desarrollo, innovación, de producción singular, vigilancia, protección, valorización, transferencia y difusión de la tecnología, así como la comercialización y prestación de servicios a las entidades instaladas.

Además de los señalados, le están encomendadas dentro de su objeto social, entre otras: impulsar la creación y crecimiento de empresas innovadoras de base tecnológica e intensiva en conocimiento mediante la incubación proporcionando espacio e instalaciones de gran calidad; favorecer la competitividad de las entidades y empresas instaladas, proporcionando servicios de valor añadido; atraer inversión, talento, capital relacional; canalizar iniciativas de I+D+i, transferencia de resultados, servicios y asistencia a las entidades instaladas; potenciar el empleo cualificado y la formación continuada; ayudar a modernizar sectores tradicionales y promocionar la diversificación de la economía insular y la tercerización, fomentando los sectores empresariales estratégicos y/o emergentes en la isla; y promover proyectos tecnológicos de investigación o innovación en Fuerteventura, con especial atención a las energías renovables y alternativas.

Instituto Tecnológico de Canarias, S.A., en adelante ITCSA, es una sociedad mercantil constituida por tiempo indefinido, adscrita a la Consejería de Empleo, Industria y Comercio del Gobierno de Canarias.

ITCSA tiene por objeto, entre otros, la potenciación del desarrollo del sistema productivo de la Comunidad Canaria, la impulsión y coordinación de la investigación aplicada en Canarias; la transferencia de tecnología disponible hacia el tejido empresarial de la Comunidad; el apoyo a aquellas actividades de desarrollo tecnológico y empresarial de mayor importancia estratégica en el desarrollo

productivo de la Comunidad Canaria; el fomento del nivel de formación empresarial y la creación y participación en Institutos Tecnológicos específicos que desarrollen áreas prioritarias.

PTFSA e ITCSA constituyeron el 12 de enero de 2012 la entidad **Parque Tecnológico de Fuerteventura, S.A. – Instituto Tecnológico de Canarias, S.A. Unión Temporal de Empresas, Ley 18/1982 de 26 de mayo**, en adelante PTF-ITC, UTE, cuyo objeto es, entre otras actuaciones, la urbanización completa del **Sistema General de Infraestructura Tecnológica Insular del Parque Tecnológico de Fuerteventura**, en adelante SGPTF, y la construcción y equipamiento del Edificio denominado Centro de Promoción del Conocimiento y Transferencia de Tecnología del Parque Tecnológico de Fuerteventura (parcela AD-2), para albergar emprendedores y empresas de base tecnológica o innovadoras, extendiéndose su ámbito de actuación exclusivamente a los terrenos de dicho Sistema General, quedando excluido el suelo calificado como **Equipamiento Insular**, en adelante EI.

PTFSA es gerente único y órgano de contratación de PTF-ITC, UTE, con poderes suficientes de las entidades PTFSA e ITCSA para ejercitar los derechos y asumir las obligaciones necesarias para la consecución de los fines que constituyen el objeto de dicha UTE y actuar en su nombre en todos los actos y contratos que suscriba.

El 1 de diciembre de 2017 (Boletín Oficial de Canarias núm. 24, de 18 de diciembre de 2017) la Consejería de Economía, Industria, Comercio y Conocimiento del Gobierno de Canarias, el Cabildo Insular de Fuerteventura, Parque Tecnológico de Fuerteventura, S.A., MP e Instituto Tecnológico de Canarias, S.A., formalizaron Convenio para la gestión, explotación, mantenimiento y promoción del Parque Tecnológico de Fuerteventura, con objeto de *regular las condiciones de gestión, explotación y mantenimiento de las infraestructuras efectuadas y a efectuar en el futuro en el Sistema General de Infraestructura Tecnológica Insular del Parque Tecnológico de Fuerteventura, con el fin de llevar a cabo su correcta operación, gestión, explotación, promoción y conservación, y garantizando a estos efectos la financiación necesaria a tal fin.*

Según dicho Convenio se atribuye a PTFSA la gestión de la totalidad del SGPTF, de acuerdo con sus estatutos sociales, las normas de funcionamiento interno del Parque Tecnológico y los estatutos de PTF-ITC, UTE, con el fin de lograr *su correcta explotación y gestión*.

Particularmente se atribuye en dicho Convenio a PTFSA que, en lo referente a los gastos de explotación *gestionar la totalidad del SGPTF, conforme a la normativa que sea de aplicación y los códigos de la buena praxis empresarial,* y en lo referente a ingresos de explotación *gestionar la totalidad del SGPTF conforme a la normativa que sea de aplicación y los códigos de la buena praxis empresarial; destinando los mismos a la conservación, promoción, comercialización, rentabilización y/o mejora de dicha infraestructura, y en su caso, los excedentes no aplicados pasarán a formar parte de las reservas de PTFSA para futuras actuaciones en el Parque Tecnológico de Fuerteventura en el SGPTF.*

Finalmente, y en línea con la apuesta de la entidad por un gobierno electrónico integral de la misma, y dado que quienes soliciten autorizaciones de uso o explotación lo harán en calidad de empresarios en todos los casos, se considera como opción más adecuada y óptima la utilización del Portal de Internet (o página web corporativa) y

la Sede Electrónica de Parque Tecnológico de Fuerteventura SA, MP, que fueron creados por acuerdo de 24 de abril de 2017 del Consejo de Administración, publicado en el Boletín Oficial del Estado núm. 134, de 6 de junio de 2017, como canales exclusivos de comunicación, información, relación y tramitación de solicitudes.

II. Consideraciones Generales

1. Objeto

Las presentes normas tienen por objeto establecer las condiciones, requisitos y procedimientos a seguir por PTFSA para autorizar a terceros el uso o explotación de sus bienes o derechos, conforme a su régimen de bienes demaniales o bienes patrimoniales, para el desarrollo de actividades, proyectos o iniciativas en el ámbito de su objeto social.

PTFSA podrá acordar, en su caso, y ajustándose a la normativa sobre contratación del sector público cuando esta resulte de aplicación, y con la finalidad de permitir la implementación y el desarrollo de las actividades, proyectos o iniciativas correspondientes, la realización de las actuaciones o inversiones necesarias para la consecución de tales objetivos, como pudieran ser, entre otras y a modo ejemplificativo, facilitar y disponer de suelo, infraestructuras, equipamientos, mobiliario o instalaciones.

Los principales bienes y derechos, demaniales y patrimoniales, a los que se aplican las presentes Normas son los indicados en el Anexo 1. Los bienes y derechos que se incorporen en el futuro al activo de PTFSA se recogerán en dicho anexo, facultándose al Gerente de PTFSA para su actualización y publicación en el Portal de Internet y/o en la Sede Electrónica de la entidad.

2. Principios rectores

La tramitación de solicitudes y el otorgamiento de autorizaciones de uso o explotación de bienes y derechos de PTFSA se basará en criterios objetivos y en los procedimientos establecidos en esta Norma, fundamentados en el respeto a los siguientes principios:

- **Principio de transparencia**, para garantizar que todos los posibles interesados puedan conocer previamente la Norma aplicable al proceso de autorizaciones de uso o explotación de bienes o derechos de PTFSA, y que la misma se aplica de igual forma a todos los solicitantes.
- **Principio de publicidad**, con el fin de favorecer la participación
- **Principio de igualdad y no discriminación**, para garantizar la igualdad de acceso a todos los operadores económicos de los Estados miembros de la Unión Europea, no imponiéndose condiciones que supongan discriminación directa o indirecta.
- **Principio de confidencialidad**, por el que PTFSA no podrá divulgar la información de las solicitudes recibidas que hubiese sido declarada como confidencial y en particular los secretos técnicos y comerciales.

3. Régimen jurídico

Las autorizaciones de uso o explotación de bienes o derechos de PTFSA, se tramitarán conforme a lo establecido en esta norma, y podrán efectuarse mediante cualquier negocio jurídico patrimonial, típico o atípico. Los mismos se regirán, en cuanto a su preparación y adjudicación, por las previsiones de estas Normas y, en lo no previsto, por la normativa reguladora de los bienes de las entidades locales, aplicándose de forma supletoria los principios de la legislación de contratos del sector público. Sus efectos y extinción se regirán por las presentes Normas, la legislación patrimonial aplicable a PTFSA y las normas de derecho privado.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan sobre estos contratos entre las partes. No obstante, se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con su preparación y adjudicación y, en consecuencia, podrán ser impugnados ante la jurisdicción contencioso-administrativa.

4. Libertad de pactos

Los negocios patrimoniales que se suscriban estarán sujetos al principio de libertad de pactos, sin más limitaciones que lo acordado responda al objeto social de PTFSA y al interés público perseguido y que en todo caso no resulten contrarios al ordenamiento jurídico.

En ningún caso, se entenderá que existe relación de servicios profesionales o relación laboral alguna entre PTFSA y los terceros a quienes se otorguen autorizaciones de uso o explotación.

5. Confidencialidad

PTFSA garantizará la confidencialidad de las solicitudes y la información intercambiada con los solicitantes y autorizados, tanto durante la tramitación de solicitudes como durante el desarrollo de la actividad, proyecto o iniciativa, en aquellas partes así indicadas por los interesados.

Dicha confidencialidad no podrá extenderse a todo el contenido de las solicitudes ni a todo el contenido de los informes y documentación que, en su caso, se genere directa o indirectamente en el procedimiento de otorgamiento de la autorización. Únicamente podrá extenderse a documentos que tengan una difusión restringida, como secretos técnicos o comerciales, y en ningún caso a documentos que deban ser públicamente accesibles.

6. Transparencia

Esta Norma se publicará, con las autorizaciones vigentes de uso o explotación de bienes o derechos, los planos de bienes disponibles y los precios aprobados vigentes, en el Portal de Transparencia de PTFSA, de acuerdo con lo establecido en la Ley 19/2013 de 9 de diciembre de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno y en la Ley 12/2014, de 26 de diciembre, de transparencia y acceso a la información pública de Canarias.

7. Interpretación y desarrollo

PTFSA tendrá la prerrogativa de la interpretación de esta Norma, así como de todos los actos de trámite y de su desarrollo, así como de la vigilancia de su cumplimiento.

Corresponderá al Gerente de PTFSA la elaboración y aprobación de cuantas instrucciones internas, notas aclaratorias, información, formularios, plantillas, contratos o documentos similares necesarios para el adecuado desarrollo y cumplimiento de esta Norma, así como el diseño, aprobación y activación de los trámites y modelos correspondientes en el Portal de Internet o en la Sede Electrónica de la entidad.

Todos los días a que hace referencia esta norma se entenderán como días naturales.

III. Portal Internet. Sede Electrónica. Comunicaciones

8. Portal de Internet y Sede Electrónica

El Portal de Internet tiene por objeto permitir el acceso electrónico por terceros, a través de internet, a la información publicada por PTFSA que se considere relevante y que no sea susceptible de incluirse en la Sede Electrónica. La dirección electrónica del Portal de Internet es http://www.ptfue.com

La Sede Electrónica tiene por objeto habilitar una dirección electrónica para la realización por terceros con PTFSA de trámites telemáticos. En dicha Sede se incluirán los trámites y procedimientos que requieran la autenticación y tramitación de terceros por medios electrónicos tales como el Registro Electrónico, Portal de Transparencia y Tablón de Anuncios electrónico, entre otros.

La dirección electrónica de la Sede es https://sede.ptfue.com, también accesible desde la pestaña *Sede Electrónica* disponible en la página principal del Portal de Internet.

9. Comunicaciones

Todas las solicitudes de autorización, la aportación de documentación y los trámites establecidos en esta Norma se realizarán de forma exclusivamente electrónica a través de la Sede Electrónica de la entidad, bien directamente o bien por recepción de los enviados desde otras entidades públicas, de forma electrónica, a través del Sistema de Interconexión de Registro (SIR)

Las comunicaciones y notificaciones de PTFSA, relacionadas con las solicitudes y procedimientos de autorización establecidos en esta Norma, se practicarán exclusivamente a los solicitantes y autorizados mediante comparecencia en Sede Electrónica, con envío de aviso al correo electrónico por estos designado.

IV. Solicitudes de autorización

10.Requisitos de los solicitantes

Podrá solicitar y suscribir los negocios jurídicos patrimoniales que autorizan el uso o explotación de bienes o derechos de PTFSA, cualquier persona, natural o jurídica que cumpla con los requisitos exigidos en esta Norma, así como cualquier administración pública o entidades dependientes o vinculadas de ellas, siempre que pretendan la implantación o desarrollo de actividades, proyectos o iniciativas relacionadas, entre otras, con alguna de las áreas siguientes:

- Economía del conocimiento
- Investigación, desarrollo o innovación de productos y servicios
- Sociedad de la información
- Iniciativas Smart Island o Smart Cities
- Observación de la tierra
- Telecomunicaciones y Tecnologías de información y comunicación
- Economía azul
- Astrofísica, espacio aéreo, aeronáuticas, satélites y ciencia aeroespacial
- Turismo inteligente
- Formación y capacitación tecnológica y digital
- Servicios audiovisuales, de información o difusión
- Transformación digital
- Oceanografía y ciencias marítimo-marítimas
- Actividades deportivas, de ocio, recreativas y actividades al aire libre
- Microelectrónica
- Neurociencia, biotecnología y biomedicina
- Nanotecnologías y materiales avanzados
- Tratamiento del agua
- Energías renovables
- Proyectos y actuaciones del programa Canarias Geo Innovation Program 2030.

- Cualquier otro área, proyecto o actuación considerada estratégica en el Plan Estratégico de Innovación vigente, aprobado por el Cabildo de Fuerteventura

Un mismo solicitante podrá presentar varias solicitudes.

11. Comisión de Asesoramiento Técnico

1. El Consejo de Administración de PTFSA designará una Comisión de Asesoramiento Técnico, compuesta por un mínimo de cinco (5) miembros, todos con voz y con voto. La misma estará integrada por:

    - Un presidente, que será un responsable de una de las Áreas de la estructura organizativa de PTFSA

    - Tres (3) tres vocales designados entre técnicos de la Oficina de Gerencia de PTFSA o en su defecto del Cabildo de Fuerteventura, de ITCSA o del Gobierno de Canarias.

    Atendiendo a la naturaleza de los bienes, actividades, proyectos o iniciativas que se pretendan, podrán designarse vocales técnicos adicionales.

    - Un secretario, licenciado en derecho

    Para la validez de sus acuerdos será necesaria la asistencia de al menos tres (3) de sus miembros, siendo obligatoria, en todo caso, la asistencia del secretario. Los acuerdos de la Comisión se tomarán por mayoría, es decir, por acuerdo de al menos tres de sus miembros.

2. La Comisión de Asesoramiento Técnico tendrá, entre otras, las siguientes funciones:

    - Examinar, clasificar, recabar subsanaciones o nueva información a los solicitantes, excluir y admitir solicitudes, solicitar informes y/o tasaciones, tramitar e informar las solicitudes de autorización de uso o explotación de bienes o derechos de PTFSA, salvo en el caso de autorizaciones de uso temporales en las que, de acuerdo con lo establecido en esta Norma, no será necesario la intervención de la Comisión.

    - Elevar al Órgano de PTFSA competente de otorgar la autorización, en función de lo establecido en esta Norma, las propuestas de autorización de uso o explotación sobre bienes y derechos y sus respectivas condiciones particulares, de aquellas solicitudes que haya considerado admisibles, adjuntando la solicitud presentada, los informes y tasaciones recabados y resto de documentación disponible en el expediente.

    - Informar con carácter previo al Órgano competente de otorgar la autorización, las posibles incidencias surgidas durante la ejecución de los negocios patrimoniales celebrados.

- Calificar, admitir, excluir y valorar las solicitudes recibidas, así como realizar las propuestas que correspondan al Consejo de Administración de PTFSA, en los procedimientos específicos de autorización desarrollados en esta Norma.
- Analizar y proponer, en su caso, al Consejo de Administración de PTFSA la calificación de solicitudes de autorización como proyectos o iniciativas de base tecnológica de especial interés, según lo establecido en el procedimiento específico establecido en esta Norma.

3. La Comisión de Asesoramiento Técnico podrá, en cualquier momento del proceso de tramitación y a efectos de valorar adecuadamente las solicitudes recibidas, solicitar información adicional al solicitante o bien recabar los informes técnicos externos que tenga por convenientes, como pudieran ser valoraciones. Los informes externos no tendrán carácter vinculante, sin perjuicio de que puedan ser asumidos tanto por la Comisión como ulteriormente por el órgano competente para la autorización.

12.Órganos competentes para otorgar autorizaciones

La autorización del uso o la explotación de bienes y derechos de PTFSA corresponderá:

1) Al Consejo de Administración de **PTFSA** con carácter general, previa propuesta de la Comisión de Asesoramiento Técnico, salvo las solicitudes cuya autorización corresponda al Gerente de PTFSA, según lo establecido a continuación.

2) Al Gerente de **PTFSA** cuando se trate de:

   - Solicitudes de autorización de uso o explotación temporal de cualquier bien o derecho de PTFSA (periodo igual o inferior a 90 días). En este caso no se requerirá propuesta previa de la Comisión de Asesoramiento Técnico.
   - Solicitudes de autorización de uso o explotación de cualquier tipo de espacio en el Edificio de Promoción del Conocimiento y Transferencia de Tecnología, con independencia del periodo solicitado, previa propuesta de la Comisión de Asesoramiento Técnico.

13.Solicitudes

13.1 De administraciones públicas y entidades vinculadas

Con carácter general, las solicitudes de autorización de uso o explotación de bienes y servicios de PTFSA realizadas por otras Administraciones Públicas o sus entidades vinculadas o dependientes, se presentarán y tramitarán de forma electrónica, evaluándose directamente por la Comisión de Asesoramiento Técnico cuando corresponda según lo establecido en esta Norma.

Una vez evaluadas se elevarán, en su caso, al Órgano competente para su autorización. Una vez autorizado el uso o explotación pretendida, cuando no sea temporal, se formalizará y perfeccionará mediante la firma del convenio, contrato o documento correspondiente. El uso o autorización del bien o derecho se iniciará, una vez formalizado dicho documento, desde el momento de la firma del Acta de Entrega del Bien.

Con carácter general, no se exigirán garantías a autorizaciones de uso o explotación de bienes o derechos otorgados a Administraciones Públicas o a sus entidades vinculadas o dependientes.

13.2 De personas naturales o jurídicas

13.2.1 Requisitos

Serán requisitos exigibles, a personas físicas o jurídicas, para resultar beneficiarios de autorizaciones de uso o explotación de bienes o derechos de PTFSA:

1) Tener plena capacidad de obrar y contar, en su caso, con las habilitaciones profesionales o técnicas necesarias para realizar la actividad pretendida

2) No estar incursas en ninguna de las prohibiciones para contratar con el Sector Público establecidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, ni por extensión como consecuencia de la aplicación de su artículo 71.3

3) En caso de personas físicas acreditar, antes de la formalización del contrato, su condición de empresario

4) En caso de personas jurídicas, antes de la formalización del contrato, estar válidamente constituidas e inscritas en el registro correspondiente, y que conforme a su objeto social puedan realizar la actividad pretendida

5) Comprometerse a cumplir las condiciones particulares establecidas, en su caso, en el contrato que se suscriba, así como a constituir las garantías exigibles.

6) En caso de personas extranjeras, declarar su sometimiento a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir de la autorización, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderle

7) Designar expresamente una dirección de correo electrónico para la práctica de las comunicaciones, notificaciones y avisos relacionados que se tengan que efectuar por PTFSA según lo previsto en esta Norma.

13.2.2 Formato y documentación de las solicitudes

Las solicitudes de autorización de uso o explotación, y su documentación adjunta, se presentarán exclusivamente en formato electrónico. No se admitirán solicitudes o documentación presentadas en soporte papel

No obstante, cuando no sea posible presentar documentación de forma electrónica por una de las razones siguientes, el envío de información se realizará por cualquier otro medio apropiado o mediante una combinación de cualquier otro medio apropiado y medios electrónicos:

- El carácter especializado de la información a aportar, el uso de medios electrónicos requiera de herramientas, dispositivos o formatos de archivo específicos que no sean disponibles de forma general o no aceptan los programas generalmente disponibles
- Cuando las aplicaciones que soportan formatos de archivo adecuados para la descripción de las solicitudes utilicen formatos de archivo que no pueden ser procesados por otros programas abiertos o generalmente disponibles o estén sujetos a un régimen de licencias de uso privativo no disponibles por PTFSA
- Cuando la utilización de medios electrónicos requiera equipos ofimáticos especializados de los que no disponga PTFSA
- Se requiera o pretenda la presentación de modelos físicos o a escala que no pueden ser transmitidos utilizando medios electrónicos

En estos casos, la Comisión de Asesoramiento Técnico dejará constancia en el expediente de las razones por las que hubiese considerado necesario utilizar medios distintos a los electrónicos.

La presentación de solicitudes supondrá la aceptación incondicional del contenido de esta Norma y de las condiciones particulares que se establezcan, en su caso, en el acuerdo de autorización, sin salvedad o reserva alguna por parte del solicitante.

Todas las solicitudes de autorización, con independencia de la documentación adicional que se exija en la tramitación de cada procedimiento específico de autorización establecido en esta Norma, deberán incluir con carácter general y obligatorio al menos:

1) **Solicitud de autorización** de uso o explotación del bien o derecho, según modelo aprobado por la Gerencia, que estará disponible en la Sede Electrónica y/o Portal de Internet de la entidad.

2) **Declaración responsable**, según modelo aprobado por la Gerencia de PTFSA, que estará disponible en la Sede Electrónica y/o Portal de Internet de la entidad. Su no aceptación y firma electrónica supondrá la inadmisión de la solicitud.

No se admitirán las solicitudes que contengan omisiones o errores que impidan conocer claramente lo que se estime fundamental para su admisión y análisis, o bien carezcan de concordancia con la documentación examinada y admitida, así como aquellas inconsistentes o inviables.

El plazo máximo para que PTFSA resuelva las solicitudes presentadas será, con carácter general, de tres (3) meses desde su recepción, salvo excepciones justificadas en las que podrá ser mayor por su complejidad. En todo caso el plazo para resolver no excederá en ningún caso de seis (6) meses.

13.2.3 Lugar y plazo de presentación

Las solicitudes se presentarán exclusivamente de forma electrónica, con los requerimientos exigidos en los trámites electrónicos habilitados y en los modelos aprobados para cada procedimiento de autorización establecido en esta Norma, disponibles en la Sede Electrónica y/o en el Portal de Internet de PTFSA.

El plazo de presentación de solicitudes de autorización de uso o explotación estará permanente abierto mientras exista disponibilidad de bienes o derechos de PTFSA.

Con independencia de la información que debe publicarse en el Portal de Transparencia, en el Portal de Internet, o alternativamente en la Sede Electrónica de PTFSA, se publicarán y actualizarán periódicamente las autorizaciones de uso o explotación otorgadas vigentes, así como los precios aprobados y los planos de los espacios y terrenos disponibles.

13.2.4 Admisión y valoración

La Comisión de Asesoramiento calificará la documentación presentada por el solicitante, requiriendo la subsanación de los errores o defectos que contenga dicha solicitud. Acordará la exclusión de la solicitud cuando la misma tenga por objeto la implantación de una actividad, proyecto o iniciativa no relacionadas con el objetivo del Parque Tecnológico, o cuando el solicitante no cumpla los requisitos exigidos.

Las solicitudes una vez admitidas, serán evaluadas por la Comisión de Asesoramiento Técnico teniendo en cuenta, con carácter general, los siguientes criterios:

- Disponibilidad del bien o derecho solicitado
- Cumplimiento de los requisitos generales establecidos en esta Norma
- Tipo de actividad, proyecto, implantación o iniciativa que pretende el uso o explotación de los bienes o derechos solicitados
- Requisitos exigidos en los procedimientos específicos de autorización establecidos en esta Norma.
- Compatibilidad de la actividad pretendida con las Normas de Funcionamiento aprobadas en cada momento para el uso o explotación de los bienes pretendidos, como pudieran ser el caso de las Normas de Funcionamiento y Gestión de Parque Tecnológico de Fuerteventura.

Si la valoración no fuera favorable, la Comisión de Asesoramiento Técnico excluirá motivadamente la autorización pretendida, comunicándolo al solicitante en la forma establecida en esta Norma.

En caso de que el resultado de la evaluación fuese favorable, la Comisión de Asesoramiento Técnico elevará la propuesta, con la solicitud, su documentación adjunta y, en su caso, los informes recabados, al Órgano competente de PTFSA para su consideración.

13.2.5 Autorización. Condiciones de otorgamiento

Recibida la propuesta y documentación adjunta de la Comisión de Asesoramiento Técnico, el Órgano de PTFSA competente de otorgar la autorización según lo establecido en esta Norma, autorizará o denegará motivadamente el uso o explotación del bien o derecho pretendidos.

En las resoluciones o acuerdos de autorización, deberán indicarse al menos los siguientes datos:

- Objeto
- Plazo de duración
- Descripción detallada de los bienes o derechos cuyo uso o explotación se autoriza
- Precio o canon
- Garantías provisionales, definitivas o complementarias exigidas
- En su caso, condiciones particulares bajo las que se otorgue la autorización

El órgano competente para otorgar la autorización será quien comunicará al solicitante la autorización, otorgándole un plazo máximo de veinte (20) días para la aportación de copia electrónica en lengua castellana o en su caso con traducción oficial de la documentación que se indica a continuación; de la exigida, en su caso, en las condiciones de otorgamiento; de la exigida en cada procedimiento específico de autorización establecido en esta Norma; y de cualquier otra documentación relacionada con la declaración responsable presentada o que se considerase necesaria para la formalización del contrato:

- Acreditación de la personalidad del solicitante

En caso de personas jurídicas, copia de la escritura de constitución o de modificación de la sociedad inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos o acta fundacional, en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial.

- Poderes de representación.

Poder Notarial o apoderamiento electrónico según lo establecido en la legislación vigente.

La capacidad de obrar de personas empresarias no españolas que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea se acreditará mediante su inscripción en su registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado respectivo o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

Las personas empresarias no españolas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea deberán acreditar su capacidad de obrar con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa. Para celebrar contratos de obras será necesario, además, que estas empresas tengan abierta sucursal en España, con designación de apoderados/as o representantes para sus operaciones, y que estén inscritas en el Registro Mercantil.

- Si la solicitud pretendiese la constitución de una Unión Temporal de Empresas deberá aportarse la escritura de constitución formal de la UTE y designación de un representante con poder de representación suficiente para representarla ante PTFSA y NIF asignado a la UTE.
- En su caso, modelos 036 o 037 u otros de efectos análogos, presentados en la Agencia Española de Administración Tributaria, AEAT, donde conste la fecha de alta de la actividad.
- En su caso, certificación de estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias relativas a la Hacienda Estatal (AEAT), cuando PTFSA no pudiera comprobarlo telemáticamente.
- En su caso, certificación de estar al corriente de sus obligaciones tributarias relativas a la Administración Tributaria Canaria, cuando PTFSA no pudiera comprobarlo telemáticamente.
- En su caso, certificación de estar al corriente de sus obligaciones con la Seguridad Social, cuando PTFSA no pudiera comprobarlo telemáticamente.
- Seguro de Responsabilidad Civil Locativa o Inmobiliaria (o en caso de disponibilidad, subrogación al contratado por PTFSA) que cubra los posibles daños que pudieran afectar a instalaciones de PTFSA o a terceros.

El Órgano competente de PTFSA para otorgar la autorización podrá exigir el incremento de las cuantías mínimas por siniestro o mejora de coberturas determinadas si considerase insuficientes las contratadas por el autorizado, en función del uso o explotación del bien solicitado o de las actuaciones e inversiones a realizar.

- Garantías constituidas

La presentación alternativa del certificado inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o en el Registro Oficial de Contratistas de la Comunidad Autónoma de Canarias, a tenor de lo en él reflejado y salvo prueba en contrario, eximirá de acreditar las condiciones de aptitud del empresario en cuanto a su personalidad y capacidad de obrar, representación, habilitación profesional o empresarial, solvencia económica y financiera y técnica o profesional y demás circunstancias inscritas, así como la concurrencia o no concurrencia de las prohibiciones de contratar.

Si se observasen defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada se requerirá al interesado, concediéndole hasta un plazo máximo de diez (10) días, para su corrección o subsanación.

En caso de no recibirse corrección o la subsanación solicitada, o en caso de recibirse persistir el error, la Comisión de Asesoramiento Técnico procederá a su exclusión definitiva.

13.2.6 Formalización

Recibida de conformidad la documentación indicada en el apartado anterior, la Comisión de Asesoramiento Técnico requerirá al solicitante para la formalización de la autorización en la forma establecida, para lo que dispondrá de un plazo máximo de quince (15) días desde la comunicación correspondiente.

Salvo en el caso de autorizaciones temporales, no podrá iniciarse el uso o explotación del bien o derecho sin la previa formalización del correspondiente contrato patrimonial.

El solicitante del derecho de uso o explotación podrá solicitar que el contrato o documento de formalización se eleve a escritura pública, corriendo en ese caso a su cargo con los correspondientes gastos.

Una vez formalizado el uso del bien o derecho autorizado, con carácter general, los proyectos de construcción y las obras se tramitarán y ejecutarán por el beneficiario, de acuerdo con lo establecido en la normativa urbanística y en la legislación vigente, debiendo contar cuando así fuera exigible, con la licencia urbanística y cualesquiera otras autorizaciones que resultasen exigibles. No obstante, cuando así haya sido establecido en el correspondiente negocio patrimonial, las obras, equipamientos, instalaciones y otras infraestructuras serán ejecutadas por PTFSA.

PTFSA dará cuenta periódicamente al Comité Ejecutivo de PTF-ITC, UTE de las autorizaciones formalizadas.

13.2.7 Entrega e inicio

En el plazo máximo de tres (3) meses, contado desde el día siguiente a la formalización, PTFSA entregará el bien o derecho autorizado mediante **Acta de entrega del bien o derecho**.

En caso de autorizaciones de uso o explotación temporales, no será necesaria la formulación en contrato ni Acta de Entrega, siendo suficiente la autorización del Órgano competente, que establecerá las condiciones para las que se autoriza el uso o explotación del bien o derecho.

14.Periodo de duración

En el caso de autorizaciones de uso o explotación de parcelas o terrenos, la determinación del periodo de duración de una autorización de uso o explotación de bienes o derechos considerará la actividad, proyecto o iniciativa pretendida y especialmente la amortización de las inversiones a realizar, tanto las iniciales como las realizadas durante la vigencia de la autorización.

El plazo de duración se establecerá motivadamente en la autorización otorgada. A petición del autorizado, podrá prorrogarse la autorización de uso o explotación, si la explotación o las circunstancias acaecidas los hicieran aconsejable.

En todo caso, el plazo máximo de una autorización nunca será superior a 50 años y, en caso de que la misma se otorgue sobre un bien localizado dentro del sistema general, dicho plazo tampoco podrá ser superior al que reste para la finalización de dicha concesión demanial.

Con independencia de lo anterior, las autorizaciones de uso o explotación de espacios en el Edificio de Promoción del Conocimiento y Transferencia de Tecnológico del Parque Tecnológico de Fuerteventura o en áreas similares en otros edificios, tendrán una duración máxima de:

- 24 meses en el caso de pre-incubación
- 60 meses en el caso de incubación
- La duración que de común acuerdo se establezca entre las partes, cuando se trate de post-incubación o instalación estándar.

Las autorizaciones de uso o explotación temporal de bienes o derechos de PTFSA, tendrán un plazo de duración igual o inferior a noventa (90) días.

15.Precio

Los precios o cánones exigibles por las autorizaciones de uso o explotación de bienes o derechos de PTFSA tendrán la consideración de precios privados y serán aprobados y actualizados por acuerdo del Consejo de Administración de PTFSA, y siempre conforme a los parámetros que en su caso resulten previstos en las presentes normas.

Para la aprobación de los precios, así como de los servicios o prestaciones que incluyan, la Comisión de Asesoramiento Técnico elevará al Consejo de Administración de PTFSA propuesta motivada, acompañada de cuantos informes o tasaciones fueran precisos.

Una vez aprobados, los precios se publicarán en el Portal de Internet y/o en la Sede Electrónica de la entidad y, adicionalmente, en su Portal de Transparencia.

En el Anexo 2 se especifican los precios vigentes en el momento de aprobación de esta Norma.

16.Autorizaciones gratuitas

Se podrá autorizar gratuitamente el uso o explotación de bienes o derechos a otras entidades del sector público como administraciones públicas, fundaciones públicas, asociaciones declaradas de utilidad pública u otras entidades para la realización de fines de utilidad o interés público o incluso a entidades públicas empresariales, consorcios o entidades mercantiles cuyo capital social pertenezca en su mayoría al sector público, y que llevará aparejada para el autorizado la obligación de destinar efectivamente dichos bienes o derechos al fin expresado en la autorización otorgada.

17.Facturación y abono del precio

Con carácter general, la facturación y abono del precio o canon correspondientes tanto a las autorizaciones de uso concedidas como a otros servicios complementarios prestados por PTFSA, se realizará por meses vencidos, en los primeros diez (10) días del mes siguiente, mediante emisión de adeudo domiciliado por PTFSA al autorizado en la cuenta designada por este a tal efecto.

Con independencia de lo anterior, en casos justificados, podrá realizarse el pago mediante transferencia bancaria sin emisión de adeudo domiciliado.

En el caso de autorizaciones temporales, cuando así se considere por el órgano responsable de la autorización, podrá exigirse por PTFSA el pago por anticipado del precio o canon, mediante transferencia bancaria a realizar por el solicitante a la cuenta indicada por PTFSA.

18.Obligaciones generales de los autorizados

Las autorizaciones de uso o explotación de bienes o derechos de PTFSA comportarán para el autorizado, con carácter general y con independencia de las establecidas en los procedimientos específicos definidos en esta Norma, las siguientes obligaciones:

- Cumplir las condiciones particulares que se establezcan en la autorización de uso o explotación.
- Abonar los precios o cánones establecidos en la autorización de uso o explotación, así como los precios de los servicios individualizados adicionales, en su caso, prestados por PTFSA, tales como salas, reprografía, catering, limpieza, seguridad, etc.
- Destinar los bienes y derechos al uso autorizado
- Cumplir las normas internas de funcionamiento que rijan en cada momento en el Parque Tecnológico de Fuerteventura o sobre los bienes sobre los que se autoriza el uso o explotación.

- Mantener en buen estado los bienes sobre los que se otorgue la autorización, debiendo realizar el autorizado, a su cargo, las reparaciones que sean precisas.
- Solicitar y obtener de las administraciones y entidades correspondientes, las licencias o autorizaciones que fuesen legalmente preceptivas para el uso o explotación de los bienes, así como para el desarrollo de la actividad, proyecto o iniciativa pretendidos.
- Cumplir cuantas obligaciones señalen las disposiciones legales vigentes en materia medioambiental, social, laboral y de igualdad entre hombre y mujeres.
- Suscribir y mantener las pólizas de seguros y garantías que correspondan según lo establecido en esta Norma.
- Facilitar la información que fuera exigida por PTFSA en el ejercicio de sus competencias
- Permitir a PTFSA inspeccionar el estado de conservación de los bienes objeto de la autorización, que podrá señalar las reparaciones que deban llevarse para su adecuada conservación.
- Informar a PTFSA de cualquier cambio relevante que se produzca sobre la situación jurídica o de representación legal de la entidad durante el periodo de autorización

V. Garantías

19.Disposiciones comunes

Los solicitantes o quienes fueran autorizados al uso o explotación de bienes o derechos de PTFSA estarán obligados a constituir las garantías que se indican en esta Norma.

Con carácter general, y sin perjuicio de lo establecido en cada procedimiento específico de autorización definido en esta Norma, las garantías y sus cuantías, se establecerán en función de las características de la autorización solicitada, la actividad e inversiones a realizar, la solvencia del solicitante, los bienes o derechos afectados, las actuaciones a acometer por PTFSA, entre otros.

Si el solicitante no constituyese las garantías exigidas en los plazos establecidos, se entenderá que renuncia a la solicitud. Así mismo, en el caso de que el solicitante o el autorizado desistieran injustificadamente de la solicitud o de la autorización, a juicio de PTFSA, perderán las garantías constituidas.

En las autorizaciones temporales de uso o explotación, no se exigirá la constitución de garantías, salvo que por razones justificadas así lo acuerde el Órgano competente de la autorización.

Las garantías a que se refiere esta Norma se constituirán a favor de PTFSA, serán de carácter solidario respecto al obligado principal, con inclusión de renuncia expresa a los beneficios de orden, división y excusión, de naturaleza irrevocable y de ejecución automática por resolución del Órgano competente de la autorización de PTFSA. Para hacer efectivas estas garantías, PTFSA tendrá preferencia sobre cualesquiera otros acreedores sea cual fuere la naturaleza de los créditos y el título en que funden su pretensión.

En caso de que por alguna razón se exigieran o ejecutasen garantías por PTFSA, el autorizado estará obligado a completarlas o reponerlas en la cuantía que corresponda en el plazo máximo de treinta (30) días.

Si se modificase la autorización, el Órgano competente de PTFSA podrá exigir el reajuste al alza o a la baja la garantías, para que guarden la debida proporción con la autorización modificada.

20.Garantías provisionales

De forma potestativa PTFSA podrá exigir garantías provisionales en los procedimientos de solicitud de autorizaciones, cuando lo considere necesario y lo justifique motivadamente. Su objeto será garantizar, entre otros, el mantenimiento de solicitudes de autorización hasta la resolución o acuerdo del órgano autorizante o, por el periodo de tiempo que estimase razonable o necesario, hasta la concesión de la licencia o autorización que correspondiese por la autoridad urbanística.

Las garantías provisionales serán devueltas en el plazo máximo de treinta (30) días desde el cumplimiento o ejecución de las obligaciones que garanticen. Previamente

a la devolución de las garantías provisionales, deberán haberse constituido, en su caso, las garantías definitivas que correspondan.

21.Garantías definitivas

Las garantías definitivas (como pudieran ser las de explotación) responderán de todas las obligaciones derivadas de la autorización, del incumplimiento de las condiciones de su otorgamiento y del deterioro del bien autorizado no derivado de su uso normal o habitual, así como de los perjuicios d los daños que tales incumplimientos puedan ocasionar a PTFSA o a terceros.

Las garantías definitivas se determinarán de forma proporcional a las características del bien o derecho autorizado y de la actividad, proyecto o iniciativa a desarrollar. En su caso, su cálculo podrá basarse o ser proporcional al importe del precio anual que a abonar.

Las garantías definitivas serán devueltas a la extinción de la autorización o en el momento que se haya previsto expresamente en la autorización, con deducción de las cantidades que, en su caso, deban hacerse efectivas en concepto de las responsabilidades en que haya podido incurrir el autorizado frente a PTFSA.

Finalizado de conformidad el periodo de duración de la autorización, se procederá a suscribir **Acta de Recepción**, y en el plazo de los treinta (30) días siguientes a su formalización el Órgano de PTFSA competente de la autorización adoptará acuerdo o resolución de devolución o cancelación de la garantía definitiva que se comunicará al interesado.

22.Garantías complementarias

En caso de que fuese necesario, por la tipología o especial naturaleza del proyecto o iniciativa desarrollar en el bien sobre el que se pretende la autorización de uso o explotación, o bien porque PTFSA deba ejecutar inversiones o asuma un riesgo mayor, el Órgano competente de la autorización, a propuesta de la Comisión de Asesoramiento Técnico, podrá exigir otras garantías complementarias.

23.Forma de presentación de garantías

Las garantías exigidas podrán prestarse en alguna o algunas de las formas siguientes:

1) En efectivo mediante transferencia bancaria a la cuenta indicada por PTFSA
2) Mediante aval prestado, en modelo previamente autorizado por PTFSA, por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España.
3) Mediante contrato de seguro de caución, en modelo previamente autorizado por PTFSA, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo.

4) Cuando la garantía se hubiere constituido mediante contrato de seguro de caución y la duración del contrato excediera de cinco (5) años, el autorizado podrá presentar como garantía un contrato de seguro de caución de plazo inferior al de duración de la autorización contrato, estando obligado en este caso, con una antelación mínima de dos (2) meses al vencimiento del contrato de seguro de caución, bien a prestar una nueva garantía, o bien a prorrogar el contrato de seguro de caución y a acreditarlo a PTFSA. En caso contrario se incautará la garantía constituida inicialmente.

Los modelos autorizados se dispondrán por PTFSA en los trámites disponibles en su Sede electrónica y/o en su Portal de Internet.

La acreditación de la constitución de las garantías se hará preferentemente por medios electrónicos.

VI. Procedimientos específicos de autorización

24. Autorizaciones de uso o explotación de espacios en el Edificio de Promoción del Conocimiento y Transferencia de Tecnología o en otras edificaciones

Las solicitudes de autorización de uso o explotación de espacios en el Edificio de Promoción del Conocimiento y Transferencia de Tecnología del Parque Tecnológico de Fuerteventura o en otras edificaciones similares tendrán, con respecto a lo establecido con carácter general en esta Norma, las siguientes especificidades:

1) Un mismo solicitante podrá presentar una solicitud sobre varios espacios

2) Documentación adicional para adjuntar en la solicitud:

   - **Memoria**, con descripción detallada de la actividad, proyecto o iniciativa pretendida, la identificación de los espacios y servicios requeridos y cuanta otra información considere necesario aportar solicitante

1) Documentos para aportar en caso de autorizarse el uso o la explotación

   - Cuando se trate de solicitudes de autorizaciones de uso o explotación de espacios (oficinas) de superficie total inferior a 100 m^2 o bien de espacios en zonas de coworking, los requisitos del solicitante quedarán acreditados con la **declaración responsable** presentada. En caso de que PTFSA tenga alguna duda, solicitará aportación de las certificaciones de estar al corriente de sus obligaciones con la Seguridad Social, la AEAT o con la Administración Tributaria Canaria.

2) Duración, precios y servicios asociados

   - Las solicitudes de autorizaciones de uso o cesión de espacios en el Edificio de Promoción del Conocimiento y Transferencia de Tecnología del Sistema General de Infraestructura Tecnológica Insular del Parque Tecnológico de Fuerteventura, salvo las solicitudes de uso o explotación temporal y de espacios de coworking en las que no será necesario, se asignarán siempre, con independencia del espacio autorizado, y a efectos de la duración de la autorización, precios y prestaciones incluidas, a una las siguientes categorías:

     - **Pre-incubación** (o nidos)**:** destinada a personas físicas o jurídicas que, actuando como empresarios, estén en fase inicial (menos de 2 años de actividad empresarial) en el proyecto o iniciativa para la que se solicita el uso o la explotación de los espacios.

     - **Incubación (o viveros)**: destinada a personas físicas o jurídicas que, actuando como empresarios, estén en fase de crecimiento o maduración (menos de 5 años de actividad empresarial) en el

proyecto o iniciativa para la que se solicita el uso o la explotación de los espacios.

Podrán autorizarse usos o explotaciones de espacios en esta categoría cuando aun cumpliendo con los requisitos para asignarse a la categoría de pre-incubación así lo soliciten los interesados.

- **Post-incubación** o implantación directa: destinada a personas físicas o jurídicas que, actuando como empresarios, estén en fase consolidada de su proyecto o iniciativa empresarial para la que se solicita el uso o la explotación de los espacios pretendidos. En este caso la duración se fijará en función del proyecto, pudiendo ser anual prorrogable salvo preaviso fehaciente de parte, con al menos un mes de anticipación, expresando su deseo de no renovar.

  Podrán autorizarse usos o explotaciones de espacios en esta categoría cuando aun cumpliendo con los requisitos para asignarse a las categorías de pre-incubación o incubación, así se soliciten por los interesados.

3) Seguros

El autorizado suscribirá, antes de la formalización del contrato, un seguro de responsabilidad civil locativa o inmobiliaria, para cubrir los daños que pudieran afectar a las instalaciones de PTFSA o a terceros, con una cuantía mínima por siniestro de 10.000 €.

El Órgano competente de PTFSA para otorgar la autorización podrá fijar una cuantía por siniestro mayor o exigir otro tipo de seguros en función de la relevancia o impactos previstos con la actividad pretendida y los espacios solicitados.

4) Garantías

No se exigirá, con carácter general, garantía provisional. La garantía definitiva para constituir, en su caso, será equivalente al 15% del precio o canon inicial anual a abonar a PTFSA por el uso o explotación del espacio autorizado.

25.Autorizaciones de uso o explotación de terrenos o parcelas

Las solicitudes de autorización de uso o explotación de terrenos o parcelas, sin perjuicio de la normativa que resulte de aplicación en función de su calificación jurídica, tendrán, con respecto a lo establecido con carácter general en esta Norma, las siguientes especificidades:

1) Un mismo solicitante podrá presentar solicitud sobre varias parcelas o terrenos

5) Documentación adicional para aportar en la solicitud:

- **Memoria descriptiva**, que incluirá al menos:

- Identificación precisa de los bienes o derechos sobre los que se pretende autorización (identificación de parcelas, metros cuadrados, etc.) y de los servicios asociados requeridos.
- Descripción de la actividad, proyecto o iniciativa a realizar en con el uso o explotación de los bienes o derechos solicitados

- Información sobre la solvencia económica, técnica y profesional del solicitante para hacer frente a las obligaciones resultantes de la autorización pretendida, así como, en su caso, títulos habitantes o permisos disponibles.
- Tareas necesarias para la puesta en marcha; fechas de inicio previstas de la actividad y de la puesta en marcha de las principales actuaciones e inversiones.
- **Memoria económico-financiera o plan de negocio** de la actividad a desarrollar que, a modo orientativo, podrá incluir entre otros:
  - Información económico-financiera del solicitante
  - Inversiones y actuaciones previstas con presupuesto estimado
  - Fuentes de financiación
  - Estados contables previsionales de la actividad, proyecto o iniciativa pretendida
  - Permisos necesarios
  - DAFO
  - Organización

- **Memoria técnica**, que incluirá al menos:
  - Planos de ubicación, superficies a ocupar, distribución general, etc.
  - Principales características técnicas de las infraestructuras, edificaciones e instalaciones a desarrollar
  - En su caso, impactos medioambientales estimados
  - Cualquier otra información que considere de interés y fuse necesaria para la valoración.

2) Trámite de publicidad

Reciba una solicitud de autorización de uso o explotación de bienes o derechos en terrenos o parcelas de PTFSA, y una vez calificada y admitida por la Comisión de Asesoramiento Técnico, con el fin de salvaguardar los principios de igualdad, no discriminación y transparencia y dar la adecuada publicidad para posibilitar que otros terceros interesados puedan presentar solicitudes análogas en los mismos terrenos o parcelas que los solicitados, se anunciará la misma en el

Tablón de Anuncios electrónico de la Sede Electrónica de PTFSA durante un periodo mínimo de veinte (20) días. En este trámite se respetará la confidencialidad de la solicitud.

Si como como consecuencia de la publicidad anterior, se recibiesen otras solicitudes análogas, debidamente documentadas, para las mismas parcelas o terrenos, el Órgano competente de PTFSA para otorgar la autorización, previa calificación, admisión y propuesta de la Comisión de Asesoramiento Técnico, se pronunciará sobre aquella que tenga mayor interés, priorizando las solicitudes recibidas y admitidas de acuerdo con los criterios siguientes:

- Mayor plazo de duración solicitado
- Mejor solvencia económico o financiera o de técnica y profesional del solicitante
- Viabilidad económico-financiera técnica, territorial e impactos socioeconómicos previstos
- Carácter innovador de la actividad pretendida
- Características medioambientales, tales como pudiera ser, entre otras, la reducción del nivel de emisión de gases de efecto invernadero o la utilización de energía procedentes de fuentes renovables, etc.

Una vez priorizadas las solicitudes recibidas según los criterios anteriores, el Órgano competente de PTFSA autorizará, en su caso, la solicitud mejor valorada en las parcelas o terrenos solicitados, comunicando a los interesados la decisión adoptada con la motivación que la sustente para que, en el plazo máximo de diez (10) días, puedan formular reclamación ante el Órgano que deba resolver definitivamente.

Si como consecuencia del trámite de publicidad anterior no se recibiesen nuevas solicitudes, el Órgano competente de PTFSA podrá acordar el otorgamiento de la autorización inicialmente solicitada sin más trámite. Dicho acuerdo, en caso de ser favorable, recogerá las condiciones particulares de la autorización.

En todo caso, el uso o explotación de terrenos o parcelas, se realizará de acuerdo con la naturaleza del suelo y los usos previstos por la normativa urbanística de aplicación.

3) Garantías

Las garantías exigibles serán las que se establezcan por el Órgano competente de para otorgar la autorización, según lo establecido en esta Norma.

26. Autorizaciones de uso o explotación de proyectos o iniciativas de base tecnológica de especial interés

A los efectos de la presente Norma, se consideran proyectos o iniciativas de base tecnológica de especial interés, aquellas proyectos o iniciativas singulares que, por su especificidad, ausencia o escasez en el mercado, impliquen una especial innovación tecnológica y con significativa repercusión para el interés general o su

objeto social, para cuya apreciación necesariamente se ha de cumplir al menos uno de los siguientes requisitos:

- Alineación con el Plan Estratégico Insular de Innovación y Empleo del Cabildo de Fuerteventura 2018 o 2021 o el que le suceda.
- Que disponga de expresa declaración de actividad estratégica o de especial interés por su carácter tecnológico o innovador del Cabildo de Fuerteventura o del Gobierno de Canarias.
- Por haberse obtenido financiación o cofinanciación para tal fin de programas o fondos europeos, estatales, autonómicos o insulares.

Dicha repercusión para el interés general deberá proyectarse, conforme con los objetivos de PTFSA, en otros ámbitos sociales (especialmente los relativos al empleo y su cualificación), económicos, medioambientales o territoriales, como pudieran ser: mayor diversificación y mejora de la competitividad de la economía insular, creación de empleo cualificado, atracción de empresas, potenciación de la pequeña y mediana empresa, creación de nuevas áreas de actividad y sectores empresariales basados en la economía del conocimiento; desarrollo de industria 4.0, facilitación y mejora de procesos productivos, mejora energética o la lucha contra el cambio climático, entre otros.

Se seguirá este procedimiento para tramitar solicitudes de autorización de uso o explotación de un bien o derecho de PTFSA, que pretendan su consideración como iniciativas o proyectos de base tecnológica de especial interés y, en todo caso, aquellas que precisen la realización de nuevas actuaciones o inversiones a acometer por PTFSA tales como disponibilidad mayor de terrenos, infraestructuras, equipamientos, instalaciones, mobiliarios (ordinario o extraordinario), utillaje y otros que pudieran ser necesarios para la implantación y desarrollo de la actividad, proyecto o iniciativa pretendido.

Sin perjuicio y en concordancia con lo previsto en el artículo 107 y concurrentes de la Ley 33/2003 de 3 de noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas y en los artículos 15, 54 y 90 de la Ley 6/2006 de 17 de julio de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Canarias, en el caso de recibirse solicitudes de autorizaciones de uso o explotación de bienes o derechos de PTFSA para llevar a cabo proyectos o iniciativas de base tecnológica de especial interés, se procederá con carácter general de la forma establecida en esta Norma, con las especificidades que se indican a continuación:

1) Documentación adicional para aportar en la solicitud, sobre los requeridos con carácter general en esta Norma:
   - **Memoria descriptiva**, que incluirá al menos:
     - Identificación precisa de los bienes o derechos sobre los que se pretende autorización (identificación de parcelas, metros cuadrados, etc.) y de los servicios asociados requeridos.

- Descripción de la actividad, proyecto o iniciativa a realizar, y de los bienes o servicios a desarrollar, con justificación expresa de su carácter singular e innovador.
- Objetivos perseguidos con la autorización solicitada

- **Impactos estimados** de la actividad, proyecto o iniciativa a desarrollar en los ámbitos social (especialmente los relativos al empleo y su cualificación), económico, medioambiental, territorial o de innovación.
- Información sobre la solvencia económica, técnica y profesional del solicitante para hacer frente a las obligaciones resultantes de la autorización pretendida, así como, en su caso, títulos habitantes o permisos disponibles.
- Tareas necesarias para la puesta en marcha; fechas de inicio previstas de la actividad y de la puesta en marcha de las principales actuaciones e inversiones.
- **Elementos y actuaciones necesarias que en su caso deban acometerse por PTFSA** para su implantación y desarrollo, como pudieran ser suelo, infraestructuras, instalaciones, equipamientos, mobiliario, utillaje, etc. con presupuesto estimado máximo.
- **Memoria económico-financiera o plan de negocio** de la actividad a desarrollar que, a modo orientativo podrá incluir, entre otros:
  - Inversiones y actuaciones previstas, con presupuesto estimado, a realizar por el solicitante
  - Información económico-financiera del solicitante
  - Fuentes de financiación
  - Estados contables previsionales de la actividad, proyecto o iniciativa pretendida
  - Permisos necesarios
  - DAFO
  - Análisis de mercado

- **Memoria técnica**, que incluirá al menos:
  - Planos de ubicación, superficies a ocupar, distribución general, etc.
  - Principales características técnicas de las infraestructuras, edificaciones e instalaciones a desarrollar con la actividad pretendida y otra documentación técnica que se considere adecuada para la calificación de la solicitud

- Impactos medioambientales estimados

- Otros documentos que sean pertinentes y cuya exigencia esté justificada por razón imperiosa de interés general.

2) Calificación o declaración previa como proyecto o iniciativa de base tecnológica de especial interés

Una vez recibida una solicitud de autorización de uso o explotación de bienes o derechos de PTFSA para desarrollar actividades, proyectos o iniciativas encuadrables en la categoría de proyectos o iniciativas de base tecnológica de especial interés, de acuerdo con lo previsto en el primer párrafo de este apartado, se procederá a su análisis por la Comisión de Asesoramiento Técnico, que podrá recabar a tal fin cuantos informes considere necesarios y basarse en cuantos antecedentes tenga por conveniente.

En caso de que la Comisión de Asesoramiento Técnico estime que la solicitud es encuadrable como proyecto o iniciativa de base tecnológica de especial interés, elevará propuesta motivada al Consejo de Administración de PTFSA para su consideración y, en el caso de que dicho Órgano no lo clasifique como tal, se le comunicará al solicitante, con la motivación que la sustente para que, en el plazo máximo de diez (10) días, pueda formular reclamación ante el Órgano que deba resolver definitivamente, o bien pueda optar por continuar con su tramitación a través del procedimiento ordinario de solicitud de terrenos o parcelas establecido en esta Norma o a su renuncia, procediéndose en este caso por PTFSA a la devolución de las garantías provisionales que, en su caso, se hubieran constituido.

3) Trámite proyectos o iniciativas en competencia

Calificada por el Consejo de Administración de PTFSA una solicitud como proyecto o iniciativa de base tecnológica de especial interés, con la finalidad de salvaguardar los principios de igualdad, no discriminación y transparencia y dar adecuada publicidad a la solicitud para que otros terceros interesados puedan presentar nuevas solicitudes de autorización de uso o explotación de bienes o derechos de PTFSA para desarrollar otros proyectos o iniciativas con análogo objeto, el Consejo de Administración de PTFSA iniciará un trámite de proyectos o iniciativas en competencia, mediante anuncio que se publicará en el Boletín Oficial de Canarias (o en caso de gran relevancia en el Boletín Oficial del estado), en el que se indicará la apertura de un plazo mínimo de treinta (30) días para la presentación de otras solicitudes o propuestas en competencia con la presentada, que tengan, según determine PTFSA, el análogo objeto que aquélla y que deberán reunir los requisitos exigidos.

Adicionalmente se dará publicidad, simultáneamente, al trámite proyectos o iniciativas en competencia en el Tablón de Anuncio de la Sede Electrónica de la entidad.

En este trámite de proyectos o iniciativas en competencia se respetará la confidencialidad de las solicitudes y de la documentación aportada.

Si como como consecuencia del trámite de proyectos o iniciativas en competencia anterior, se recibiesen otras solicitudes debidamente documentadas, con análoga finalidad, que merecieran la consideración de proyectos o iniciativas de base tecnológica de especial interés de acuerdo con lo establecido en este apartado, el Consejo de Administración de PTFSA, podrá:

Primero. En el caso de que sus disponibilidades financieras o presupuestarias lo permitan, admitir todas las solicitudes presentadas que fueran calificadas de base tecnológica de especial interés, o

Segundo. Convocar concurso restringido entre aquellas, teniendo en cuanta para ello criterios de selección como pudieran ser, entre otros:

a) Singularidad del proyecto, iniciativa o actividad a desarrollar con el uso o explotación del bien o derecho solicitado

b) Carácter innovador del proyecto, iniciativa o actividad a desarrollar

c) Coherencia con la Estrategia Europea 2020 para un crecimiento más inteligente, sostenible e integrador, por su carácter basado en el conocimiento y la innovación, el uso más eficaz de los recursos y desarrollo de productos y servicios innovadores.

d) Compatibilidad con la Estrategia de Especialización Inteligente de Canarias, RIS3

e) Propuesta de implantación de centros de I+D+i y/o desarrollo de nuevas capacidades e infraestructuras tecnológicas

f) Impacto económico y empresarial, como pudieran ser los efectos estimados en la mejora de la competitividad y en el potencial de internacionalización de las pequeñas y medianas insulares o Canarias, etc.

g) Impacto social y laboral (especialmente los relativos al empleo y su cualificación), tales como pudieran ser la capacidad de generar empleo directo e indirecto de calidad; la atracción y retención de talento local; la posible reducción de la tasa de paro de técnicos y titulados universitarios; las medidas previstas para formación y capacitación tecnológica; programas de becas y prácticas profesionales; planes de conciliación de la vida familiar y laboral, planes de integración e igualdad de género; etc.

h) Características medioambientales, tales como la reducción del nivel de emisión de gases de efecto invernadero; la utilización de energía procedentes de fuentes renovables; etc.

i) Atracción de industria y actividades diversificadoras de la economía local

j) Solvencia técnica y económica del solicitante

La mejor relación entre su impacto estimado y la incidencia para los recursos públicos que hubieren de adoptarse como consecuencia de las actividades y medidas para la implantación del proyecto o iniciativa

Concluido el procedimiento de concurso restringido, la Comisión de Asesoramiento Técnico ordenará las propuestas recibidas de mayor a menor puntuación, según los criterios anteriores, dando traslado de dicha relación al Consejo de Administración de PTFSA para la resolución que proceda.

No obstante, si una vez finalizado el plazo otorgado en el trámite de proyectos o iniciativas en competencia no se hubiesen recibido nuevas solicitudes, el Consejo de Administración de PTFSA podrá autorizar, en su caso, directamente y sin más trámite la solicitud recibida solicitada, de acuerdo con lo previsto en esta Norma.

El acuerdo de autorización del Consejo de Administración de PTFSA recogerá las condiciones particulares de la autorización.

En todo caso, el uso o explotación sobre terrenos o parcelas se realizará de acuerdo con la naturaleza del suelo y los usos previstos por la normativa urbanística y de ordenación del territorio que resulte de aplicación.

4) Actuaciones y medidas adicionales a acometer por PTFSA

El conjunto de actividades y acciones que hubieran de adoptarse por PTFSA, consecuentemente con la autorización de uso o explotación de bienes o derechos a otorgar con objeto de permitir la implementación y desarrollo del proyecto o iniciativa de especial interés autorizado, se ajustarán a la normativa sobre contratación del sector público y estabilidad financiera de los entes instrumentales locales, así como a cualquier otra que resulte de aplicación en cada caso.

5) Precio

En el caso de autorizaciones de proyectos o iniciativas de base tecnológica de especial interés, el precio o canon a establecer para cada autorización de uso o explotación de bienes y derechos solicitada, será fijada específicamente y de forma singular (ex post) por el Consejo de Administración de PTFSA, en función de las características del proyecto o iniciativa a desarrollar y conforme a los parámetros establecidos en la presente Norma.

Para su fijación se requerirá informe económico previo de la Comisión de Asesoramiento Técnico, elaborado según los requisitos del artículo 15 y 90 de la Ley 6/2006, de 17 de julio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Canarias.

Para la elaboración de dicho informe económico, la Comisión de Asesoramiento Técnico podrá basarse en los informes y/o valoraciones externas que estime convenientes. En el caso de valoraciones deberán encargarse exclusivamente o sociedades de tasación debidamente inscritas en el Registro de Sociedades de Tasación del Banco de España o a empresas legalmente habilitadas.

En la determinación del canon o precio, a la valoración obtenida conforme lo expuesto en los párrafos anteriores se le podrán deducir o compensar, en su

caso, los beneficios cuantificados, con los mismos requisitos del apartado anterior, de las externalidades estratégicas y/o del interés o favorable impacto que comporte el proyecto, actividad o iniciativa de especial interés en materia social (especialmente los relativos al empleo y su cualificación), económico-empresarial, de innovación, energética, medioambiental o lucha contra el cambio climático, y que serán señalados y cuantificados por la Comisión de Asesoramiento Técnico.

En todo caso, en la elaboración del informe económico por la Comisión de Asesoramiento Técnico, se tendrán en cuenta, y siempre con la debida y necesaria justificación los criterios generales que se indican a continuación, considerando en todo caso la singularidad del proyecto, iniciativa o actividad de especial interés solicitada:

a) Para su cálculo se utilizará el periodo de autorización, incluidas sus posibles prórrogas, cuando este fuera inferior al de amortización del bien. En el caso de preverse prórrogas de la autorización se aplicarán los coeficientes correctores que fueran necesarios.

b) La determinación de la referida valoración se obtendrá de agregar al precio por metro cuadrado correspondiente al arrendamiento o cesión del suelo (para el caso de suelos del Sistema General de Infraestructura Tecnológica Insular se detalla en Anexo 2 de esa Norma), la amortización de las actuaciones que fuese necesario acometer por PTFSA para la implantación o implementación del señalado proyecto.

c) En la valoración de las actuaciones que fuese necesario acometer por PTFSA se considerarán, indicando su desglose, la nueva inversión o gastos que fuera necesario efectuar a cargo de PTFSA para la implantación o desarrollo del proyecto o actividad de especial interés, como pudieran ser los correspondientes a edificación, mobiliario ordinario o especial, utillaje, instalaciones especiales y similares.

d) Se podrá considerar el valor residual deducible siempre que el respectivo bien tenga utilidad para la actividad de PTFSA.

6) Plazo de duración

En el marco de la tramitación y, en su caso, de la autorización de uso o explotación del bien o derecho para el desarrollo de proyectos o iniciativas de base tecnológica de especial interés, el plazo máximo de duración de la autorización se fijará en función de las características de la solicitud y de la normativa que resulte de aplicación.

7) Garantías

El Consejo de Administración de PTFSA establecerá las garantías que correspondan al solicitante de autorizaciones de uso o explotación de bienes o derechos para el desarrollo de una actividad, iniciativa o proyecto de base tecnológica de especial interés, de acuerdo con carácter general en esta Norma.

Adicionalmente establecerá las garantías adicionales necesarias para asegurar la realidad del proyecto en relación con las actuaciones o inversiones que fuera necesario acometer por parte de PTFSA como facilitar y disponer de suelo, infraestructuras, servicios, equipamientos, instalaciones y otros necesarios para la implantación e implementación de la actividad, proyecto o iniciativa pretendidos.

El importe de dichas garantías se establecerá en función de las características de la autorización solicitada, los bienes o derechos afectados, las inversiones necesarias, los compromisos del solicitante, las afecciones y actuaciones a acometer por PTFSA, los impactos socioeconómicos previstos, etc.

En caso acometerse las referidas actuaciones para la implantación e implementación del proyecto, se aplicarán los mecanismos tanto en la cuantía como la forma previstos para la garantía en un contrato de obra de Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

27.Autorizaciones temporales de uso o explotación

Se considerarán autorizaciones temporales de uso o explotación de bienes o derechos de PTFSA aquellas de duración igual o inferior a noventa (90) días.

Las especificidades de este procedimiento con respecto a lo establecido con carácter general en esta Norma son las siguientes:

1) Un mismo solicitante podrá presentar solicitudes sobre varios espacios

2) Documentación adicional para adjuntar en la solicitud:

    - Ninguno

3) Documentos para aportar en caso de autorizarse el uso o la explotación:

    - No será necesario aportar documentación adicional.

4) Autorización

    - Con carácter general, las autorizaciones serán otorgadas directamente por el Órgano competente establecido en esta Norma, sin necesidad de intervención de la Comisión de Asesoramiento Técnico.

5) Pago del precio

    - Con carácter general se realizará por adelantado y mediante transferencia bancaria cuando el uso o explotación pretendida sea de duración inferior a siete (7) días, salvo que el Órgano competente de la autorización así lo acuerde en casos concretos

    En caso de autorizaciones por plazos superiores, se podrá exigir el pago por adelantado, por transferencia bancaria, cuando así se considere por

el Órgano competente de la autorización por considerar que existe riesgo de impago.

6) Seguros

   - Con carácter general, no será necesario la contratación de un seguro de responsabilidad civil locativa o inmobiliaria, salvo que el Órgano competente de la autorización así lo considerase por el tipo de actividad solicitada.

7) Garantías

   - No será necesario constituir garantía alguna, salvo que el Órgano competente así lo considere por el tipo de actividad solicitada.

VII. Modificación, revisión, división, unión, renovación, transmisión y gravamen

28.Modificación

Podrán acordarse de mutuo acuerdo, y previo informe de la Comisión de Asesoramiento Técnico, modificaciones (sustanciales o no) de las condiciones de otorgamiento de una autorización.

Tendrán el carácter de modificaciones sustanciales las que se indican a continuación, siempre que se refieran a autorizaciones de uso o explotación en terrenos o parcelas:

1) Modificación del objeto de la autorización

2) Ampliación de los espacios ocupados en más de un 20% por ciento.

3) Ampliación o prórroga del plazo de duración de la autorización cuando la autorización no hubiera previsto la posibilidad de prórroga, pero el autorizado lleve a cabo una inversión relevante de interés no prevista inicialmente y autorizada por PTFSA, que forme una unidad de explotación y que, a juicio de PTFSA y que, en todo caso, sea superior al 10 por ciento del valor actualizado de la inversión prevista en la autorización inicial.

   El otorgamiento de una ampliación o prórroga del plazo de duración de la autorización determinará la modificación de sus condiciones, que deberán ser aceptadas por el autorizado con anterioridad a la resolución de dicho otorgamiento.

4) Cuando se trate de **proyectos o iniciativas de base tecnológica de especial interés**, cuando el autorizado se comprometa a llevar a cabo una nueva inversión adicional, que suponga una mejora de la eficacia global y de la competitividad de la actividad desarrollada.

5) Cambio de ubicación de los bienes objeto de la autorización

En el cómputo de los límites establecidos, se tendrán en cuenta los valores acumulados de modificaciones sustanciales anteriores.

En todos los supuestos será necesario que el solicitante se encuentre al corriente de pago y del cumplimiento de las demás obligaciones derivadas de la autorización.

Si la modificación no es sustancial, no será necesario requisito o tramitación alguna, pudiendo autorizarse dicha modificación directamente por el Órgano competente de otorgar la autorización establecido en esta Norma, que requerirá únicamente informe previo de la Comisión de Asesoramiento Técnico.

Las modificaciones de autorizaciones temporales se consideran en todo caso, modificaciones no sustanciales.

29.Revisión

Podrán revisarse de mutuo acuerdo las condiciones de una autorización, modificándolas. La revisión será obligatoria para el sujeto autorizado cuando se den las siguientes circunstancias:

1) En caso de fuerza mayor.

2) Cuando lo exijan razones de interés general debidamente justificadas

Cuando la modificación determine un perjuicio para el sujeto autorizado deberá fijarse la indemnización correspondiente.

En el supuesto de que la revisión precise de cambio o modificación de los bienes autorizados, se deberán abonar además los gastos que origine el traslado.

El pago del valor de la indemnización y de los gastos del traslado podrá realizarse en dinero, mediante el otorgamiento de otra autorización, con la modificación de las condiciones de la autorización.

30.División y unificación

Las autorizaciones de uso o explotación podrán dividirse a petición de su titular, previa autorización del Órgano competente de otorgar la autorización de PTFSA, en las condiciones que ésta dicte y siempre que las actividades, proyectos o iniciativas a realizar en los bienes o derechos puedan ser usados o explotados independientemente. El titular de la primitiva autorización será el único destinatario de las nuevas autorizaciones.

Previamente a la resolución sobre la solicitud de división, PTFSA comunicará al solicitante las condiciones en que podría llevarse a cabo. El plazo de cada una de las autorizaciones resultantes no será superior al que reste de la autorización primitiva, y el objeto de cada una de ellas deberá estar incluido en el objeto de la primitiva autorización.

Aceptadas las condiciones, el Órgano competente de la autorización dictará el correspondiente acuerdo o resolución. En caso de denegación, que será motivada, se mantendrá la primitiva autorización en las condiciones en que fuera otorgada.

Será admisible la unificación de dos o más autorizaciones de un mismo titular, a petición de éste y previa autorización del Órgano de PTFSA competente, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- Sean autorizaciones de uso o explotación de bienes contiguos o unidos por una instalación común.
- Las actividades, proyectos o iniciativas a realizar en los bienes o derechos sobre los que se autoriza el uso o explotación, formen una unidad de explotación. A estos efectos, se entenderá que existe unidad de explotación cuando dichas actividades dispongan de elementos comunes necesarios para su correcta explotación o cuando

su desarrollo conjunto suponga una mejora respecto a su explotación independiente.

Previamente a la resolución o acuerdo sobre la solicitud de unificación, PTFSA comunicará al peticionario las condiciones en que podría llevarse a cabo. El plazo que reste de la autorización unificada no será superior a la resultante de la media aritmética de los plazos pendientes de cada una de las autorizaciones ponderadas, a juicio de PTFSA, por superficie o por volumen de inversión pendiente de amortización con la actualización correspondiente.

Aceptadas las condiciones, el Órgano de PTFSA competente de la autorización dictará la correspondiente acuerdo o resolución. En casos de denegación, se mantendrán cada una de las autorizaciones otorgadas.

31.Renovación

Cuando el objeto de una autorización de uso de un bien o derecho se extinga por el transcurso del plazo de duración otorgado, correspondiese al ejercicio de una actividad amparada por otro título otorgado por la Administración General del Estado, la Comunidad Autónoma de Canarias o el Cabildo de Fuerteventura, por un plazo superior, el titular de la autorización podrá solicitar, con antelación a su extinción, nueva autorización por un plazo igual al que reste de vigencia de dicha actividad.

Para el otorgamiento de la nueva autorización de uso o explotación de bienes o derechos, será condición necesaria que se mantenga la misma actividad para la que se otorgó la autorización inicial, que el autorizado se encuentre al corriente en el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la anterior autorización y que sean aceptadas las condiciones de la nueva autorización.

32.Actos de transmisión y de gravamen

En caso de fallecimiento del autorizado, sus causahabientes, a título de herencia o legado, podrán subrogarse, en el plazo de un año, en los derechos y obligaciones de aquél. Transcurrido dicho plazo sin manifestación expresa a PTFSA, se entenderá que renuncian a la autorización. Si hubiera varios herederos, PTFSA podrá exigirles que designen un representante a todos los efectos.

Previa autorización del Órgano competente de PTFSA, las autorizaciones podrán transmitirse por actos inter vivos, subrogándose el nuevo titular en los derechos y obligaciones derivados de la autorización. PTFSA podrá ejercer los derechos de tanteo y retracto en el plazo de tres (3) meses. Dicho plazo se computará, en el primer caso, desde la notificación por el autorizado de las condiciones en que fuese a transmitir la autorización, entre las que necesariamente habrán de reflejarse las relativas al precio y formas de pago. Y, en el caso del retracto, desde que tenga conocimiento expreso PTFSA.

Para que el Órgano competente PTFSA, según lo establecido en esta Norma, pueda autorizar la transmisión de una autorización se deberán cumplir, al menos, las siguientes condiciones:

- Que el autorizado se encuentre al corriente en el cumplimiento de todas las obligaciones derivadas de la autorización.
- Que el nuevo titular reúna los requisitos exigidos para el ejercicio de la actividad o prestación del servicio objeto de la autorización.

En los supuestos de remate judicial, administrativo o adjudicación de bienes por impago de créditos hipotecarios, el nuevo autorizado deberá subrogarse en las obligaciones derivadas de la autorización del antiguo titular de la autorización, y cuando no reúna los requisitos para el ejercicio de la actividad o prestación del servicio objeto de la autorización deberá proceder en la forma establecida como se indica en el penúltimo párrafo de este apartado.

La enajenación de las acciones, participaciones o cuotas de una sociedad, comunidad de bienes u otros entes sin personalidad jurídica que tengan como actividad principal el uso o la explotación del bien o derecho autorizado, exigirá la autorización de PTFSA siempre que pueda suponer que el adquirente obtenga una posición que le permita influir de manera efectiva en la gestión o control de dicha sociedad o comunidad.

Si la sociedad titular de la autorización cambiase de denominación social, estará obligada a notificarlo a PTFSA.

La constitución de hipotecas y otros derechos de garantía sobre las autorizaciones de uso o explotación de bienes o derechos deberá ser previamente autorizada por el Órgano competente de la autorización de PTFSA.

En el supuesto de adjudicación de la autorización mediante remate judicial o administrativo, PTFSA podrá ejercer el derecho de retracto en el plazo de tres (3) meses, a contar desde el momento en que aquélla tenga conocimiento de la adjudicación.

Si el adjudicatario de una autorización mediante remate judicial o administrativo o los herederos de un beneficiario no cumpliesen los requisitos establecidos en este apartado, los nuevos titulares de la autorización deberán transferirla, en el plazo de doce (12) meses, a un nuevo autorizado que, a estos efectos, no presente limitación alguna.

No se inscribirá en el Registro de la Propiedad la transmisión de una autorización o, en su caso, la constitución de derechos reales sobre la misma sin que se acompañe certificación del Órgano competente de la autorización de PTFSA, acreditativa del cumplimiento de los requisitos exigidos en este apartado y de las condiciones particulares de la autorización.

VIII. Extinción y rescate de autorizaciones

33.Causas de extinción

En los contratos o convenios que articulen la autorización de uso o explotación se incorporarán, como causas de extinción y resolución aceptadas expresamente por el solicitante, las siguientes

a) Muerte o incapacidad sobrevenida del autorizado individual o disolución o extinción de la personalidad jurídica, salvo en los supuestos de fusión o escisión.

b) Vencimiento del plazo de duración de la autorización

c) Cesión a un tercero del uso total o parcial, transmisión, constitución de hipotecas y otros derechos de garantía sin autorización previa de PTFSA

d) Mutuo acuerdo entre PTFSA y el autorizado

e) Renuncia del titular, que sólo podrá ser aceptada por PTFSA cuando no cause perjuicio a esta o a terceros.

f) Impago de recibos girados por PTFSA durante un plazo de dos (2) meses. Para iniciar el expediente será suficiente que no se haya efectuado el ingreso en el periodo establecido. Una vez iniciado, se podrá acordar su archivo si antes de dictar resolución se produce el abono de lo adeudado.

g) Uso de los bienes o derechos con fines ajenos a la actividad, proyecto o iniciativa en base a los que se otorgó la autorización, sin autorización previa de PTFSA.

h) Falta de actividad durante un período de doce (12) meses, a no ser que, a juicio de PTFSA obedezca a causa justificada.

i) No iniciar, paralizar o no terminar las actuaciones u obras acometidas por el autorizado por causas no justificadas, durante el plazo fijado en las condiciones particulares de la autorización.

j) No reponer o completar las garantías cuando así se requiera por PTFSA de acuerdo con lo establecido en esta Norma.

k) Incumplimiento grave de otras condiciones cuya inobservancia esté prevista en esta Norma o en las condiciones particulares de las autorizaciones otorgadas.

El procedimiento a seguir será el siguiente:

1) Constatada la existencia de alguno de los supuestos referidos, el Órgano competente de la autorización de PTFSA, incoará el correspondiente expediente, pudiendo adoptar las medidas de carácter provisional que estime convenientes, lo que pondrá en conocimiento del titular de la autorización, concediéndole un plazo de diez (10) días para que formule las alegaciones y acompañe los oportunos documentos y justificaciones.

2) Las medidas de carácter provisional podrán consistir en la paralización inmediata de las obras, suspensión de la actividad, uso y explotación de las instalaciones, la prestación de garantías y cualesquiera otras que resulten necesarias para asegurar la eficacia de la resolución que pudiera recaer.

3) Formuladas las alegaciones o transcurrido el plazo para llevarlas a cabo y en el plazo máximo de dos (2) meses, el Órgano competente de la autorización dictará la resolución correspondiente, debiendo en todo caso comunicarla al titular de la autorización. Dicha resolución podrá incluir la pérdida de las garantías constituidas.

En caso de disconformidad, la controversia será resuelta por la jurisdicción civil.

34. Efectos del rescate de la concesión demanial otorgada a PTFSA

En el caso de autorizaciones de uso o explotación concedidas sobre parcelas o terrenos del Sistema General de Infraestructura Tecnológico Insular del Parque Tecnológico de Fuerteventura, al ser un dominio público titularidad del Cabildo de Fuerteventura otorgado por concesión demanial a PTF-ITC, UTE, si dicha Corporación, previa declaración de su necesidad por razones de interés general ineludibles, acordase el rescate total o parcial de dicha concesión, previa indemnización al titular de la autorización, se procederá a la novación subjetiva en la posición de PTFSA si el bien continuase configurado como tal sistema general. En caso contrario, procederá la resolución del negocio patrimonial, debiendo acordarse las indemnizaciones procedentes.

35.Efectos de la extinción

Extinguida la autorización, su titular tendrá derecho a retirar los materiales, equipos o instalaciones desmontables que no reviertan gratuitamente a PTFSA en función de lo previsto en el otorgamiento de la autorización, estando obligado a hacerlo cuando así lo determine PTFSA, la cual podrá efectuar la retirada con cargo al titular de la autorización extinguida, cuando el mismo no la efectúe en el momento o plazo que se le indique.

En todos los casos de extinción de una autorización, PTFSA decidirá sobre el mantenimiento de las obras e instalaciones, que podrán revertir gratuitamente y libres de cargas a PTFSA, o a su levantamiento y retirada por el titular de la autorización y a sus expensas.

Si PTFSA no se pronunciara expresamente, se entenderá que opta por su mantenimiento, sin perjuicio de que, previamente a la fecha de extinción, pueda decidir su levantamiento y retirada.

En el caso de que PTFSA optase por el levantamiento de las obras e instalaciones, el titular de la autorización las retirará en el plazo fijado por aquélla, pudiendo PTFSA ejecutar subsidiariamente los trabajos que no haya efectuado dicho titular en el plazo concedido.

Si PTFSA hubiese optado por el mantenimiento, el titular de la autorización procederá a su reparación en el plazo y condiciones indicadas por esta. En este caso PTFSA, sin más trámite, tomará posesión de los bienes e instalaciones, pudiendo solicitar a las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y telefonía la suspensión del correspondiente suministro, no asumiendo ningún tipo de obligación laboral o económica del titular de la autorización, vinculada o no a la actividad objeto del título extinguido.

IX. Disposiciones transitorias y finales

36.Autorizaciones otorgadas vigentes

Las autorizaciones otorgadas, vigentes a la entrada en vigor de esta Norma, se regirán por sus condiciones particulares de otorgamiento y por lo establecido en las *Normas de Implantación en el Parque Tecnologico de Fuerteventura* aprobadas por el Consejo de Administración de PTFSA el 27 de abril de 2015.

En lo referente a los precios aplicables y en lo no previsto en el párrafo anterior, se regirán por lo establecido en esta Norma.

37.Solicitudes en tramitación

Las solicitudes que se encuentran en proceso de tramitación a la entrada en vigor de estas Norma seguirán rigiéndose en su tramitación por lo establecido en las *Normas de Implantación en el Parque Tecnologico de Fuerteventura* aprobadas por el Consejo de Administración de PTFSA, en vigor desde el 27 de abril de 2015.

38.Derogación

Con la entrada en vigor de esta Norma quedarán derogadas las *Normas de Implantación en el Parque Tecnologico de Fuerteventura* aprobadas por el Consejo de Administración de PTFSA, en vigor desde el 27 de abril de 2015, así como cuantas disposiciones o instrucciones hubieran sido dictadas en su desarrollo.

39.Publicación

Esta Norma de autorización de uso o explotación de bienes y derechos de Parque Tecnológico de Fuerteventura SA, MP se publicará en el Tablón de Anuncios de la Sede Electrónica de PTFSA y en el Portal de Transparencia de la Entidad. Dicha publicación será anunciada en el Boletín Oficial de Canarias.

40. Entrada en vigor

Estas Norma, una vez aprobada definitivamente por el Consejo de Administración de Parque Tecnológico de Fuerteventura SA, MP, entrarán en vigor una vez sea publicada en la Sede Electrónica de Parque Tecnológico de Fuerteventura SA, MP

Anexo 1 – Principales bienes y derechos de PTFSA[1]

1. Sistema General de Infraestructura Tecnológica Insular del Parque Tecnológico de Fuerteventura

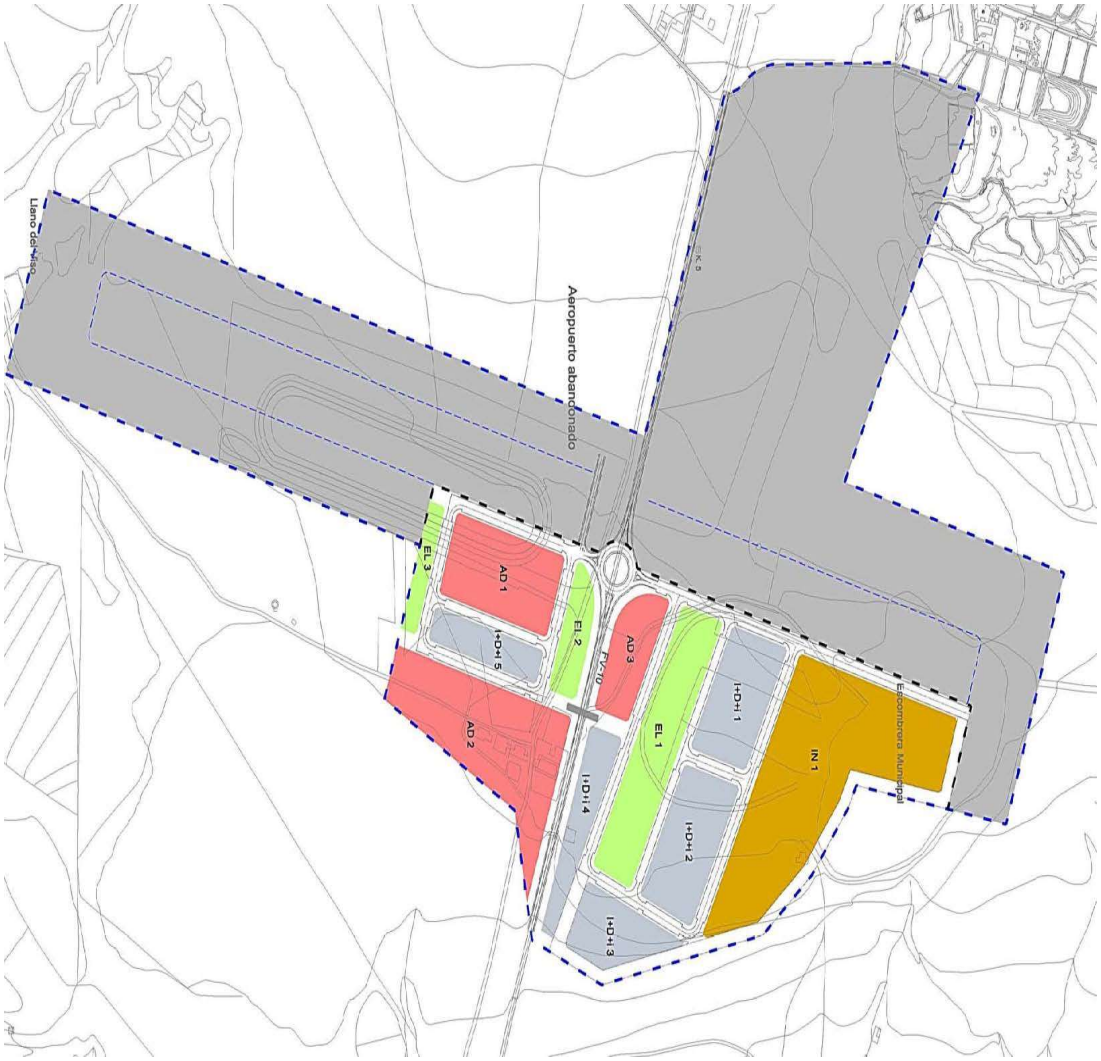
Participación aproximada del 25,90% en PTF-ITC, UTE, entidad beneficiaria de la concesión otorgada por el Cabildo de Fuerteventura sobre el suelo denominado Sistema General de Infraestructura Tecnológica Insular del Parque Tecnológico de Fuerteventura (SGPTF).

El suelo Sistema General de Infraestructura Tecnológica Insular del Parque Tecnológico de Fuerteventura, fue calificado por Decreto 69/2010, de 17 de junio, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial del Gobierno de Canarias que aprobó definitivamente la revisión parcial del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura para el emplazamiento de un parque tecnológico en Los Estancos, término municipal de Puerto del Rosario, isla de Fuerteventura (Boletín Oficial de Canarias núm. 140 18708 de 19 de julio de 2010), basado en el desarrollo y el fomento de actividades relacionadas con la innovación, desarrollo e investigación tecnológica en la Isla de Fuerteventura.

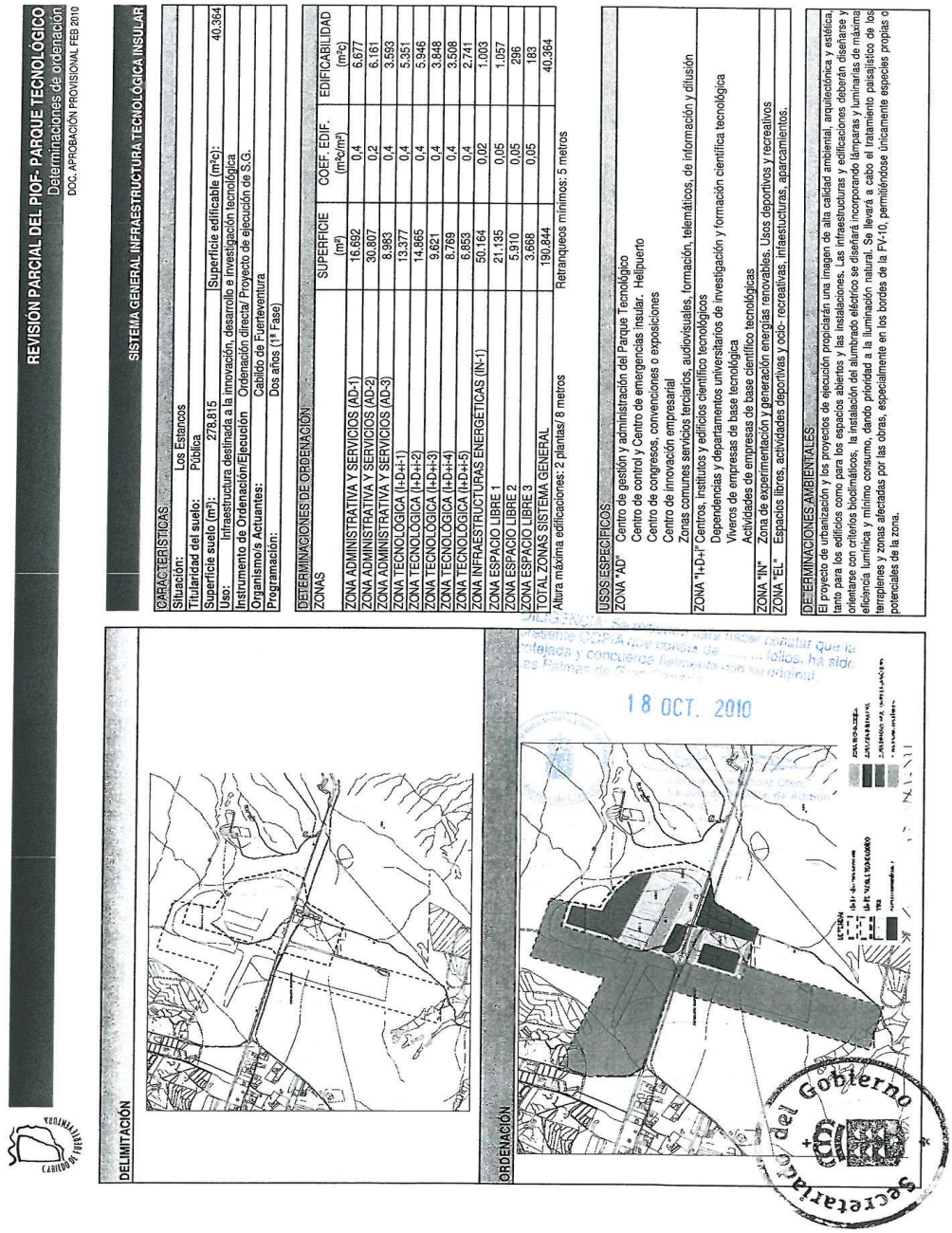
El ámbito de dicho Sistema General está delimitado en la correspondiente ficha de determinaciones de ordenación del Sistema General de Infraestructura Tecnológica Insular que se incluye en la Normativa del Plan Insular de Ordenación y que se adjunta con el Plano de parcelas a continuación.

[1] En la fecha de aprobación o actualización de esta Norma

Plano de parcelas del Sistema General de Infraestructura Tecnológica Insular



Ficha determinaciones del Sistema General de Infraestructura Tecnológica Insular



REVISIÓN PARCIAL DEL PIOF- PARQUE TECNOLÓGICO
Determinaciones de ordenación
DOC. APROBACIÓN PROVISIONAL FEB 2010

SISTEMA GENERAL INFRAESTRUCTURA TECNOLÓGICA INSULAR

CARACTERÍSTICAS

Situación:	Los Estancos		
Titularidad del suelo:	Pública		
Superficie suelo (m²):	278.815	Superficie edificable (m²c):	40.364
Uso:	Infraestructura destinada a la innovación, desarrollo e investigación tecnológica		
Instrumento de Ordenación/Ejecución	Ordenación directa/ Proyecto de ejecución de S.G.		
Organismo/s Actuantes:	Cabildo de Fuerteventura		
Programación:	Dos años (1ª Fase)		

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

ZONAS	SUPERFICIE (m²)	COEF. EDIF. (m²c/m²)	EDIFICABILIDAD (m²c)
ZONA ADMINISTRATIVA Y SERVICIOS (AD-1)	16.692	0,4	6.677
ZONA ADMINISTRATIVA Y SERVICIOS (AD-2)	30.807	0,2	6.161
ZONA ADMINISTRATIVA Y SERVICIOS (AD-3)	8.983	0,4	3.593
ZONA TECNOLÓGICA (I+D+I-1)	13.377	0,4	5.351
ZONA TECNOLÓGICA (I+D+I-2)	14.865	0,4	5.946
ZONA TECNOLÓGICA (I+D+I-3)	9.621	0,4	3.848
ZONA TECNOLÓGICA (I+D+I-4)	8.769	0,4	3.508
ZONA TECNOLÓGICA (I+D+I-5)	6.853	0,4	2.741
ZONA INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICAS (IN-1)	50.164	0,02	1.003
ZONA ESPACIO LIBRE 1	21.135	0,05	1.057
ZONA ESPACIO LIBRE 2	5.910	0,05	296
ZONA ESPACIO LIBRE 3	3.668	0,05	183
TOTAL ZONAS SISTEMA GENERAL	190.844		40.364

Altura máxima edificaciones: 2 plantas/ 8 metros Retranqueos mínimos: 5 metros

USOS ESPECÍFICOS

ZONA "AD" Centro de gestión y administración del Parque Tecnológico
Centro de control y Centro de emergencias insular. Helipuerto
Centro de congresos, convenciones o exposiciones
Centro de innovación empresarial
Zonas comunes servicios terciarios, audiovisuales, formación, telemáticos, de información y difusión

ZONA "I+D+I" Centros, institutos y edificios científico tecnológicos
Dependencias y departamentos universitarios de investigación y formación científica tecnológica
Viveros de empresas de base tecnológica
Actividades de empresas de base científico tecnológicas

ZONA "IN" Zona de experimentación y generación energías renovables. Usos deportivos y recreativos

ZONA "EL" Espacios libres, actividades deportivas y ocio- recreativas, infaestucturas, aparcamientos.

DETERMINACIONES AMBIENTALES

El proyecto de urbanización y los proyectos de ejecución propiciarán una imagen de alta calidad ambiental, arquitectónica y estética, tanto para los edificios como para los espacios abiertos y las instalaciones. Las infraestructuras y edificaciones deberán diseñarse y orientarse con criterios bioclimáticos, la instalación del alumbrado eléctrico se diseñará incorporando lámparas y luminarias de máxima eficiencia lumínica y mínimo consumo, dando prioridad a la iluminación natural. Se llevará a cabo el tratamiento paisajístico de los terrepienes y zonas afectadas por las obras, especialmente en los bordes de la FV-10, permitiéndose únicamente especies propias o potenciales de la zona.

DELIMITACIÓN

ORDENACIÓN

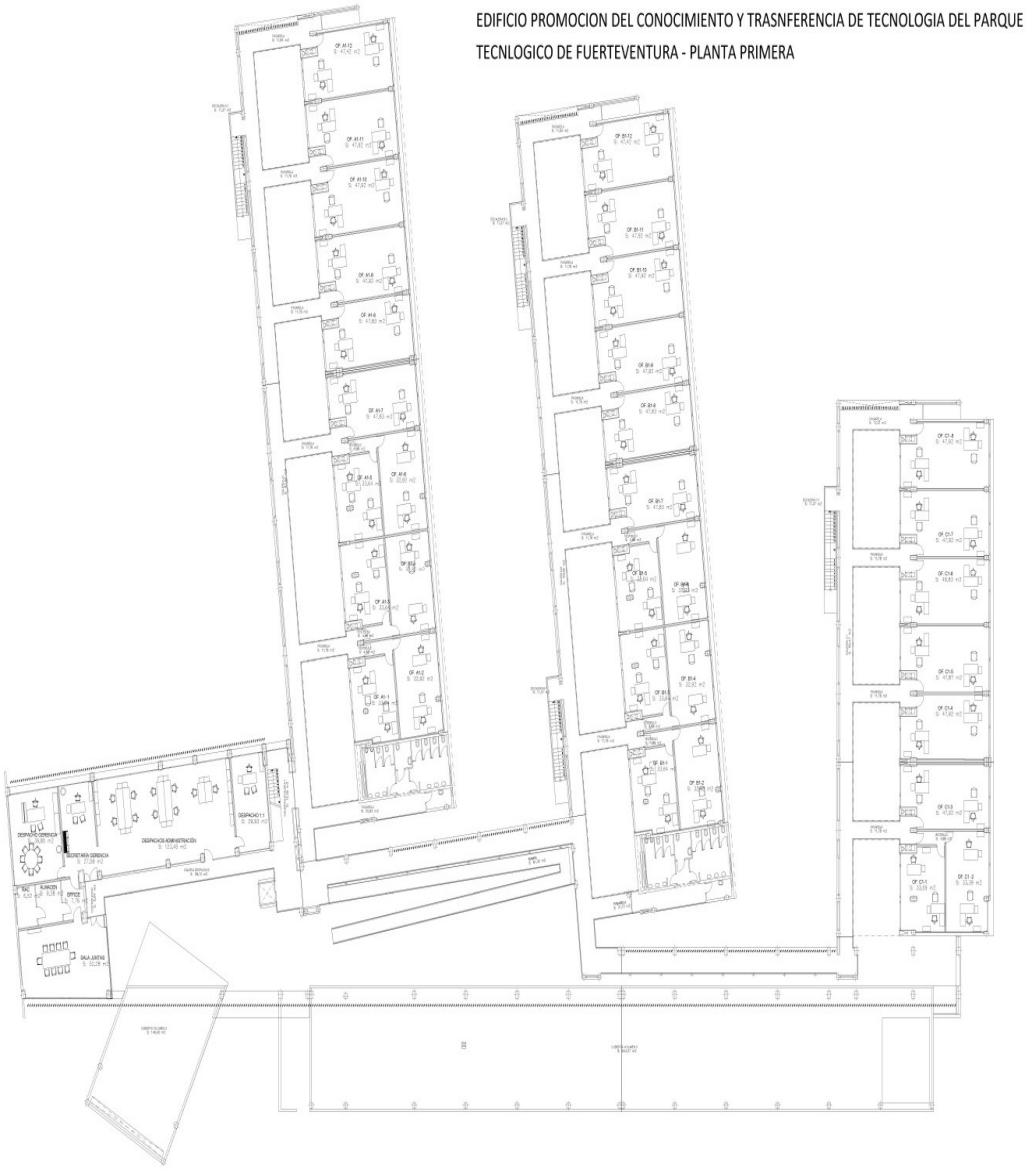
18 OCT. 2010

Secretaría del Gobierno

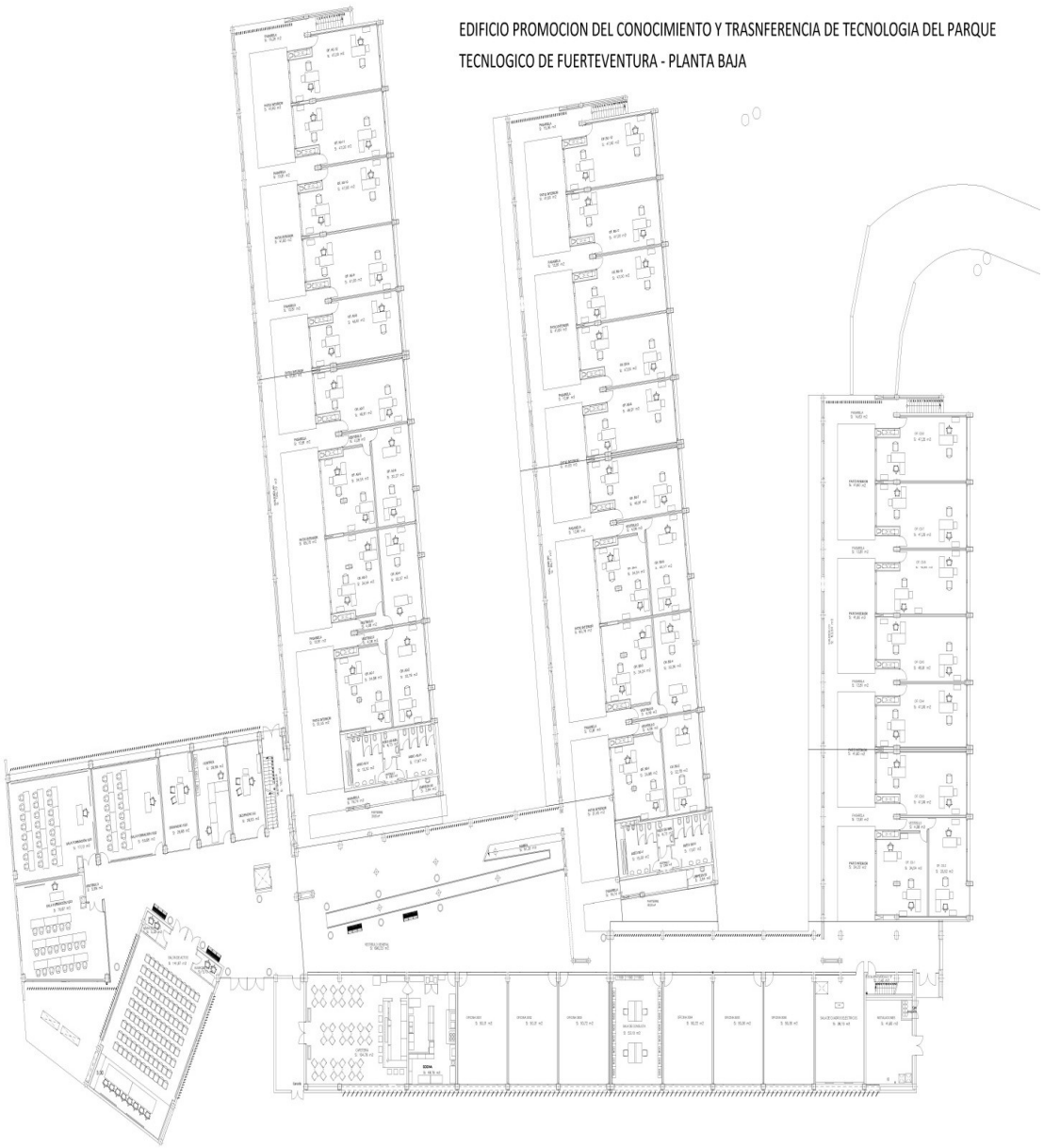
2. Edificio de Promoción del Conocimiento y Transferencia de Tecnologías

Con el mismo régimen de propiedad que el suelo descrito en el apartado anterior, se dispone del Edificio de Promoción del Conocimiento y Transferencia de Tecnología y del Antiguo Edificio Terminal del Aeropuerto de Los Estancos, ambos edificados en la parcela AD-2 del Sistema General de Infraestructura Tecnológica Insular del Parque Tecnológico de Fuerteventura.

Los planos del Edificio de Promoción del Conocimiento y Transferencia de Tecnología (único disponible), se indican a continuación:



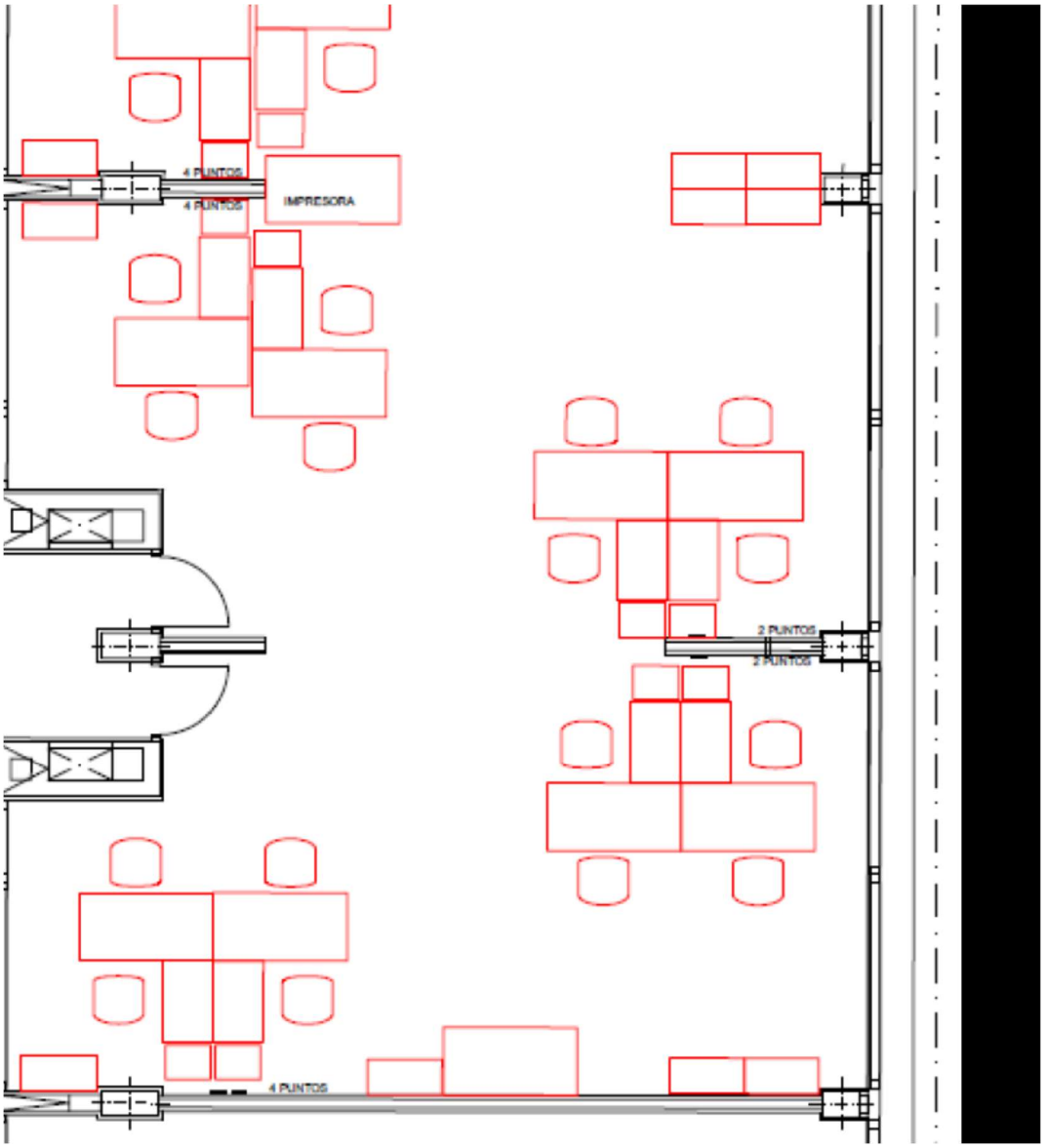
EDIFICIO PROMOCION DEL CONOCIMIENTO Y TRASNFERENCIA DE TECNOLOGIA DEL PARQUE TECNLOGICO DE FUERTEVENTURA - PLANTA BAJA



Planta sótano del Edificio de Promoción del Conocimiento y Transferencia de Tecnologías del Parque Tecnológico de Fuerteventura

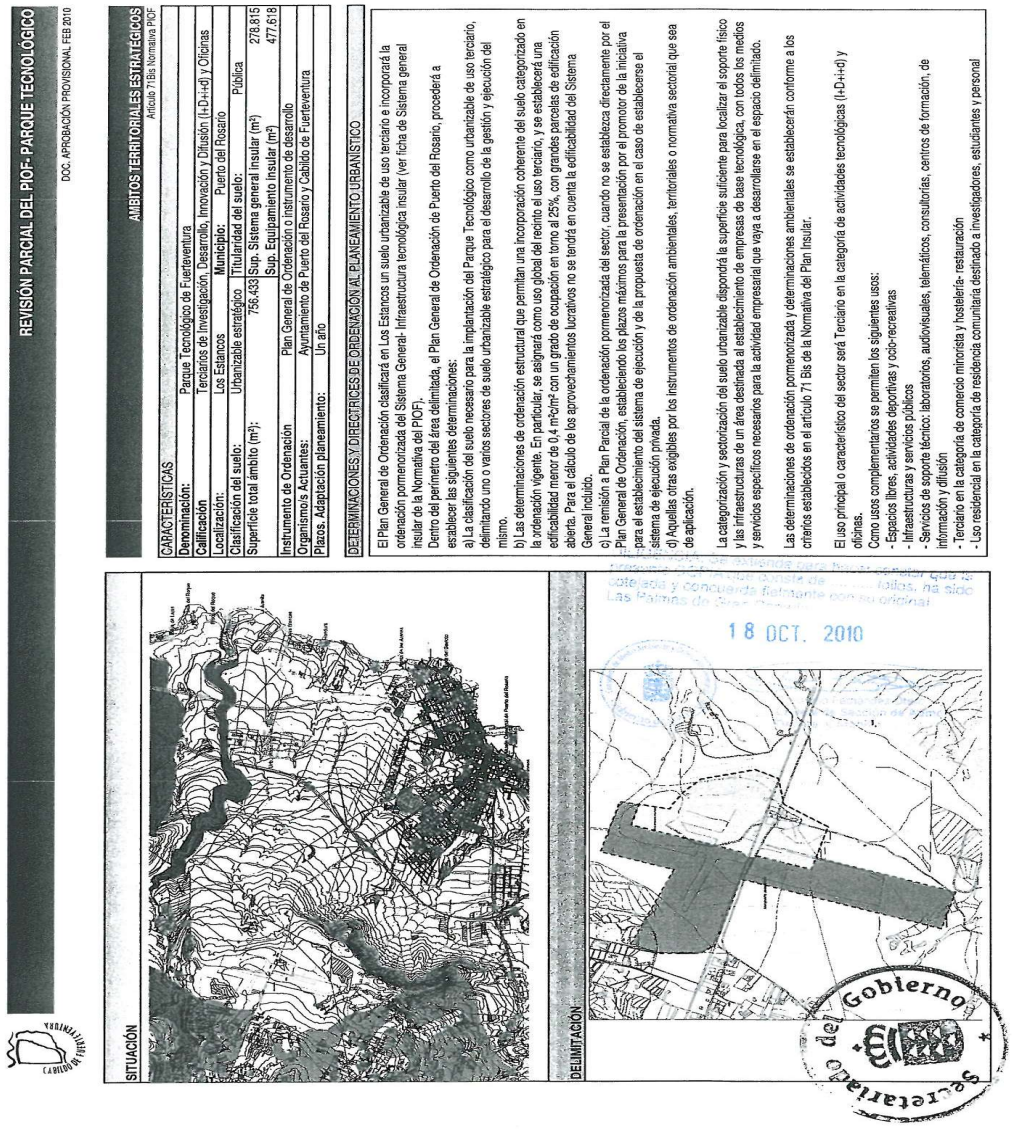


Espacios de coworking en Edificio de Promoción del Conocimiento y Transferencia de Tecnologías del Parque Tecnológico de Fuerteventura



3. Suelo equipamiento insular

Propiedad íntegra del suelo urbanizable (patrimonial) denominado Equipamiento Insular, en adelante EI, ubicado en el Parque Tecnológico de Fuerteventura, también calificado por el Decreto 69/2010, de 17 de junio, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial del Gobierno de Canarias, como ámbito diferenciado para emplazamiento de operaciones estratégicas y cuya ficha de determinaciones se adjunta a continuación.



Anexo 2 – Precios aprobados

Precios de las parcelas del Sistema General de Infraestructura Tecnológica Insular del Parque Tecnológico de Fuerteventura				
Parcela[2]	**Zona**	**Superficie (m^2)**	**Edificabilidad (m^2c/m^2)**	**Precios (€/m^2-mes)[3]**
AD-3	Administrativa y Servicios	8.983	0,40	0,25
I+D+i - 1	Zona Tecnológica	13.377		0,21
I+D+i - 2		14.865		
I+D+i - 3		9.621		
I+D+i - 4		8.769		
EL-1	Espacio Libre	21.135	0,10	Según precios a aprobar específicamente por proyecto
EL-2		5.910		
EL-3		3.668		

[2] Parcela mínima 2.000 m^2 con edificaciones de altura máxima 2 plantas / 8 metros

[3] IGIC no incluido. Periodo de carencia en el pago del precio hasta la apertura de la actividad de un máximo de 6 meses desde la fecha de la firma del contrato correspondiente de autorización de uso o aprovechamiento. Se establecerán por PTFSA las garantías temporales que correspondan por reserva del suelo en función del proyecto.

Precios por uso de espacios en Edificio de Promoción del Conocimiento y Transferencia de Tecnología				
Zona	**Tipo de Espacio**	**Precios (€/m²-mes)[4]**		**Servicios mínimos incluidos**
		Empresas ya implantadas en PTF a 31/12/2022	**Empresas que se implanten en PTF a partir del 01/01/2023**	
NIDOS O PREINCUBACION	Oficinas Individuales	Año 1: 6,19[5] Año 2: 6,72[6]	Año 1: 6,72[7] Año 2: 7,23[8]	Mobiliario básico (2 mesas, 2 armarios, 2 sillas dirección, 2 sillas confidentes, 2 teléfonos IP), consumo eléctrico básico, acceso a internet básico en zona de trabajo y wifi en zonas comunes de planta baja del Edificio, uso de zonas comunes, accesos y aseos.
	Plaza Garaje	20,00 €/mes		En planta sótano
VIVEROS O INCUBACION	Oficinas individuales	Año 1: 7,23[9] Año 2: 7,74[10] Año 3: 8,25[11] Año 4: 8,77[12] Año 5: 9,28[13]	Año 1: 7,74[14] Año 2: 8,26[15] Año 3: 8,78[16] Año 4: 9,29[17] Año 5: 9,81[18]	Mobiliario básico (2 mesas, 2 armarios, 2 sillones dirección, 2 sillas confidente, 2 teléfonos IP), wifi en zonas comunes de la planta baja del Edificio, uso de zonas comunes, seguridad, accesos y aseos. Se aplicará adicionalmente un precio de 0,30 €/m²-mes[19], IGIC no incluido, de oficina cedida, por limpieza y mantenimiento de servicios y áreas comunes,

[4] IGIC no incluido

[5] 40% de descuento sobre precio de post-incubación

[6] 35% de descuento sobre precio de post-incubación

[7] 35% de descuento sobre precio de post-incubación

[8] 30% de descuento sobre precio de post-incubación

[9] 30% de descuento sobre precio de post-incubación

[10] 25% de descuento sobre precio de post-incubación

[11] 20% de descuento sobre precio de post-incubación

[12] 15% de descuento sobre precio de post-incubación

[13] 10% de descuento sobre precio de post-incubación

[14] 25% de descuento sobre precio de post-incubación

[15] 20% de descuento sobre precio de post-incubación

[16] 15% de descuento sobre precio de post-incubación

[17] 10% de descuento sobre precio de post-incubación

[18] 5% de descuento sobre precio de post-incubación

[19] Precio calculado sobre los costes anuales (previsión 2022) de PTFSA de suministros repercutidos sobre la superficie de 3.277,49 m2 de oficinas y administración, repercutiendo sobre dicha superficie de los costes totales de PTFSA en los porcentajes siguientes: 28% de los costes totales de limpieza y 20% de los costes de suministro de agua potable.

Precios por uso de espacios en Edificio de Promoción del Conocimiento y Transferencia de Tecnología				
Zona	**Tipo de Espacio**	**Precios (€/m²-mes)[4]**		**Servicios mínimos incluidos**
		Empresas ya implantadas en PTF a 31/12/2022	**Empresas que se implanten en PTF a partir del 01/01/2023**	
				consumos de agua y otros fungibles en aseos. Los consumos energéticos se facturarán por contador a precios de mercado. Cuando no sea posible la instalación de contador o mientras esta no se instale, el precio a aplicar será de 0,61 €/m²-mes[20], IGIC no incluido.
	Plazas Garaje	25,00 €/mes		En planta sótano
POST INCUBACION	Oficinas Individuales	10,32 €/m²-mes		Mobiliario básico (2 mesas, 2 armarios, 2 sillones dirección, 2 sillas confidente, 2 teléfonos IP), wifi en zonas comunes de la planta baja del Edificio, uso de zonas comunes, accesos y uso de aseos. Se aplicará adicionalmente un precio de 0,30 €/m²-mes[18], IGIC no incluido, de oficina cedida, por limpieza y mantenimiento de servicios y áreas comunes, consumos de agua y otros fungibles en aseos. Los consumos energéticos se facturarán por contador a precios de mercado. Cuando no sea posible la instalación de contador o mientras esta no se instale, el precio a aplicar será de 0,61 €/m²-mes[19], IGIC no incluido.
	Plaza Garaje	30,00 €/mes		En planta sótano

[20] Precio calculado sobre los costes anuales (previsión 2022) de PTFSA de suministros repercutidos sobre la superficie de 3.277,49 m2 de oficinas y administración, repercutiendo sobre dicha superficie de los costes totales de PTFSA en los porcentajes siguientes: 55% por suministro eléctrico, 28% de los costes totales de limpieza y 20% de los costes de suministro de agua potable.

Precios por uso de usuarios de espacios de coworking en el Edificio de Promoción del conocimiento y Transferencia de Tecnología del Parque Tecnológico de Fuerteventura			
Zona	**Tipo de Espacio**	**Precios (€-mes)[21]**	**Servicios incluidos**
ZONA DE COWORKING	Puesto coworking (puesto de trabajo individual)	Año 1: 80,55 Año 2: 85,92 Año 3 y siguientes: 96,66	El precio incluye uso de puesto de trabajo individual con mobiliario básico (mesa, silla, cajonera, estantería, teléfono IP) y servicios comunes (conexión internet básica, consumo eléctrico, uso y acceso zonas comunes y aseos, uso puntual y autorizado de aulas de formación.
	Plaza de Garaje	20,00 €/mes	

Precios de uso de otros espacios y servicios prestados[21]				
Espacio / servicio	**Media jornada[22]**	**Jornada completa[23]**	**Precio hora[24]**	**Observaciones**
Salón de actos (capacidad aprox. 110 personas)	270 €	430 €	ND	El precio incluye limpieza, consumo eléctrico, AC, uso de aseos, seguro sobre las instalaciones, audio, megafonía, proyector y wi-fi[25]
Sala Formación Microsoft (30 personas aprox.)	110 €	188 €	22 €	El precio incluye limpieza, consumo eléctrico, AC, uso de aseos, wifi, pizarra electrónica y proyector[26]

[21] IGIC no incluido

[22] Se entenderá por media jornada un periodo de 6 horas. Periodos de uso mayores serán jornada completa

[23] Se entenderá por jornada completa un periodo de uso de más de seis horas.

[24] Máximo periodo alquiler por este modo 4 horas

[25] Las personas físicas o jurídicas implantadas de forma permanente en el PTF (implantaciones no temporales en cualquier régimen, entendiendo por estas aquellas con más de seis meses de antigüedad) tendrán acceso gratuito, previa solicitud y disponibilidad, al uso de una media jornada cada mes (limpieza no incluida), acumulables a lo largo de cada anualidad por los meses no utilizados (según disponibilidad). Para usos adicionales de personas física y jurídicas implantadas en PTF en pre-incubación se aplicará un descuento del 30%, a las implantadas en incubación del 20% y al resto de implantaciones permanentes el 10%

[26] Las personas físicas o jurídicas implantadas permanentemente en PTF (implantaciones no temporales en cualquier régimen, entendiendo por estas aquellas con más de seis meses de antigüedad) tendrán acceso gratuito, previa solicitud y disponibilidad al uso de una media jornada cada mes (limpieza no incluida) acumulables a lo largo de cada anualidad por los meses no utilizados (según disponibilidad). Para usos adicionales de personas física y jurídicas implantadas permanentemente en PTF en pre-incubación se aplicará un descuento del 30%, a las implantadas en incubación del 20% y al resto de las implantaciones permanentes del 10%

Precios de uso de otros espacios y servicios prestados[21]				
Espacio / servicio	**Media jornada[22]**	**Jornada completa[23]**	**Precio hora[24]**	**Observaciones**
Sala de Juntas (12 personas aprox.)	150 €	242 €	32 €	El precio incluye limpieza, consumo eléctrico, AC, uso de aseos, seguro sobre las instalaciones, wifi, pantalla TV y proyector)[27]
Oficina amueblada superficie aprox. 30 m^2	32 €	43 €	11 €	El precio incluye limpieza del local, consumo eléctrico, AC, uso de aseos, wi-fi, seguro sobre instalaciones y uso de mobiliario
Otros servicios	Limpieza, seguridad, … se facturarán por presupuesto individual en caso de solicitarse			

[27] Las personas físicas o jurídicas implantadas de forma permanente en el PTF (implantaciones no temporales en cualquier régimen, entendiendo por estas aquellas con más de tres meses de antigüedad) tendrán acceso gratuito, previa solicitud y disponibilidad al uso de dos horas cada mes, acumulables a lo largo de cada anualidad por los meses no utilizados (según disponibilidad). Para usos adicionales de personas física y jurídicas implantadas permanentemente en el PTF en pre-incubación se aplicará un descuento del 30% y las implantadas en incubación del 20% y para el resto de las implantaciones permanentes del 10%

Otros precios

- Espacio en la cubierta del Edificio de Promoción del Conocimiento y Transferencia de Tecnología para instalación de equipos y/o antenas por empresas y emprendedores instalados en el Parque Tecnológico para servicios exclusivos propios en o al Parque Tecnológico: 11,15 €/m^2 - mes, entendiendo que el m^2 será la superficie ocupada en la proyección en planta de la instalación y que la superficie para aplicar el precio se realizará siempre sobre la superficie resultante de dicha proyección elevada al entero superior más próximo. En caso de que esta superficie fuera inferior 1 m^2 se aplicará en todo caso un mínimo de 11,15 €/m^2 mensuales, IGIC excluido.
- Espacio en terrenos o en cubierta de Edificios para instalación de antenas de comunicaciones para servicios simultáneos (de tipo interno al Parque Tecnológico y externo a terceros fuera del Parque Tecnológico): 1.000,00 €/m^2-mes, IGIC no incluido. Sujeto a disponibilidad y a memoria y/o proyecto específico de instalación a aprobar por PTFSA. No se autorizará la instalación de este tipo de antenas sino se prestan servicios simultáneos internos (al Parque Tecnológico) o si no existe disponibilidad o se consideran inadecuadas o molestas para la actividad ordinaria.