



REGLAMENTO DEL SERVICIO DE VIVERO DE EMPRESAS DEL AYUNTAMIENTO DE SAN VICENTE DEL RASPEIG

(Aprobado por el Pleno en sesión de 29.02.2012)

INDICE

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

TITULO PRIMERO. DISPOSICIONES GENERALES

TITULO SEGUNDO. ADMISIÓN Y SELECCIÓN DE PROYECTOS EMPRESARIALES

TITULO TERCERO. CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS

TITULO CUARTO. NORMAS SOBRE RÉGIMEN INTERNO

DISPOSICIONES FINALES

ANEXOS

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig acordó la construcción de un edificio destinado a Vivero de Empresas con la financiación del Fondo Estatal para el Empleo y la Sostenibilidad, aprobado por Real Decreto-ley 13/2009, de 26 de octubre, en el Polígono Industrial Canastell, incluyendo naves industriales y despachos destinados a albergar empresas de reciente creación y proyectos de autoempleo que, por su viabilidad, puedan contribuir en términos económicos, comerciales, de empleo, etc., al desarrollo del municipio.

En el edificio se distinguen dos tipos de espacios diferenciados: 7 naves con altillo (tres tipologías con unas superficies útiles entre 109,76 m² y 112,96 m²) y 6 locales-despacho (de dos tipos con superficies útiles de 24,25 m² y uno de ellos de 30,05 m²) con el fin de acoger proyectos empresariales con distintas necesidades de espacio para su desenvolvimiento.

Mediante este Reglamento se define, fundamentalmente, los elementos esenciales del procedimiento para la selección de las empresas beneficiarias de los espacios comprendidos en el vivero, y los derechos y obligaciones de las partes en el contrato de prestación de servicios a suscribir por la utilización y desarrollo de su actividad en el espacio asignado, estableciéndose un tiempo máximo de ocupación de dos años prorrogable por otro año más.

TÍTULO PRIMERO: DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. - Objeto.

1. El presente Reglamento tiene por objeto regular el funcionamiento del VIVERO de Empresas del Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig, que comprende el proceso de selección de las empresas y el contrato para la utilización de los espacios adjudicados.

2. Se une como ANEXO 1 relación de espacios destinados al uso por las empresas beneficiarias, que será actualizada con ocasión de las convocatorias de selección de proyectos previstas en el presente reglamento.

Artículo 2.- Definición del Vivero de Empresas.



1. El Vivero de Empresas es una acción impulsada por el Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig con el objetivo de fomentar el desarrollo de iniciativas emprendedoras y proporcionar un espacio de gestión y un apoyo administrativo a las nuevas empresas, facilitar el establecimiento, arranque y consolidación de nuevas empresas o la viabilidad de empresas ya existentes, para su posterior inserción en el mercado, favoreciéndose aquellos de especial interés social o estratégico.

2. El Ayuntamiento cederá temporalmente el uso de los espacios comprendidos en el Vivero a las empresas seleccionadas con arreglo a lo dispuesto en el presente reglamento.

TÍTULO SEGUNDO: ADMISIÓN Y SELECCIÓN DE PROYECTOS EMPRESARIALES

Artículo 3. – Candidatos y beneficiarios.

1. Se considerarán como candidatos aquellos proyectos de creación de negocio y empresas en funcionamiento, que cumplan los requisitos previos que se expresan en el *artículo 4* de este reglamento y cuyo proyecto empresarial sea considerado viable.

2. Serán beneficiarios personas físicas o jurídicas habilitadas legalmente para el ejercicio de las funciones declaradas, seleccionados conforme al presente reglamento y demás normas o instrucciones dictadas en desarrollo del mismo.

Artículo 4. - Requisitos previos.

1. El Vivero está destinado a empresas de nueva o reciente creación que vayan a desarrollar una actividad novedosa o innovadora, debiendo ser objeto de especial valoración en el procedimiento de selección de los aspirantes la generación de puestos de trabajo en San Vicente del Raspeig y la diversificación del tejido empresarial del Municipio.

A los efectos del párrafo anterior se entenderán como empresas de nueva o reciente creación aquellas constituidas o con un inicio de actividad no superior a 3 años hasta la fecha de presentación de la solicitud de instalación en el vivero.

2. La empresa candidata ha de ser una microempresa, considerando ésta como aquella que tiene menos de 10 trabajadores y un volumen de negocio anual o un balance general anual que no supere los dos millones de euros, y además su capital no ha de estar participado en más de un 25% por una sociedad que no sea pequeña o mediana empresa, de conformidad con el Reglamento 800/2008 de la Comisión Europea o norma que lo sustituya.

Artículo 5. - Actividades excluidas.

En la convocatoria se delimitarán las actividades excluidas por generar externalidades que perjudiquen el desarrollo normal del Vivero y la convivencia en el mismo, o por no estar permitidas por la normativa urbanística o de otro orden, aplicable en este municipio.

Artículo 6.- Convocatoria del procedimiento.

El Junta de Gobierno Local aprobará la convocatoria del procedimiento de selección, conforme a lo establecido en el presente reglamento, publicándose en el tablón de anuncios y demás medios en que se estime adecuado.

Artículo 7. - Punto de información.

La Agencia de Desarrollo Local del Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig, se constituye como punto de información y departamento responsable de la selección de los proyectos



empresariales que van a incorporarse al Vivero de Empresas y garantizará la transmisión de los datos necesarios para que el promotor conozca las instalaciones, las características del contrato de prestación de servicios, los precios vigentes y la metodología del proceso selectivo.

Artículo 8.- Reglas básicas sobre la selección de proyectos.

1. El procedimiento de selección tendrá las siguientes fases:

- a) Presentación de solicitud conforme al modelo normalizado, acompañada de la documentación exigida en la convocatoria, relativa a la personalidad del solicitante, el inicio de actividad, así como los planes de empresa y de viabilidad, en los términos establecidos en la convocatoria. En caso de empresas en proceso de constitución o que no hayan iniciado su actividad, podrá diferirse la presentación de la documentación acreditativa de su personalidad o inicio de actividad al momento posterior a la selección de proyectos.
- b) Fase de admisión, con estudio e informe previo de la documentación presentada. En esta fase se podrá requerir a los solicitantes la aportación de documentación complementaria.
- c) Informe de viabilidad, que será positivo o negativo para todas las solicitudes admitidas.
- d) Informe sobre baremación de las solicitudes y propuesta de adjudicación de espacios en el vivero y listas de espera, conforme a los criterios establecidos en la convocatoria, que incluirá, en todo caso los siguientes:
 - Proyección futura / viabilidad.
 - Antigüedad del negocio.
 - Tipo de actividad desarrollada o prevista.
 - Número de empleos que crea.
 - Fomento del empleo en colectivos desfavorecidos.
 - Empresas de Economía Social.
 - Situación personal y laboral de los promotores.
- e) Resolución, con adjudicación definitiva de los espacios y listas de espera, conforme al informe sobre baremación.
- f) Formalización del contrato de prestación de servicios. En caso de no formalizarse el contrato en el plazo establecido en la convocatoria, la adjudicación quedará automáticamente resuelta.

2. No será precisa baremación de solicitudes cuando durante el plazo establecido en la convocatoria no se haya admitido un número de solicitantes de proyectos orientados hacia una misma clase de espacio (local o nave) mayor al número de espacios vacantes.

Artículo 9.- Instalación y puesta en marcha.

1. La instalación y puesta en marcha de las actividades correspondientes por las empresas seleccionadas deber realizarse en el plazo máximo de dos meses a contar desde el día siguiente a la firma del contrato, salvo que se autorice una ampliación que no podrá exceder de dos meses más, por concurrir causas no imputables a la empresa interesada.

2. Los interesados deberá presentar la documentación técnica exigible a la actividad de que se trate y el Ayuntamiento comprobar, por el procedimiento que corresponda, su adecuación a la normativa de aplicación y que las obras e instalaciones cumplen los requisitos establecidos.

Artículo 10.- Incidencias y listas de espera.



1. Aquellas solicitudes de beneficiarios que aún siendo viables no resultasen elegidas en el baremo y las que no han podido acceder al local por estar ocupado, integrarán la lista de espera a la que se recurrirá para cubrir posibles vacantes. La validez de las solicitudes será de un año natural, transcurrido el cual deberá reactivarse mediante nueva solicitud que se tramitará por las reglas generales establecidas en este reglamento.

2. En caso de agotarse la lista de espera de algunos de los tipos de espacios comprendidos en el vivero, se efectuará nueva convocatoria, conforme a lo previsto en el presente reglamento.

TÍTULO TERCERO: CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS

Artículo 11.-Características del contrato.

1. Las empresas seleccionadas deberán formalizar con el Ayuntamiento un contrato de prestación de los servicios del vivero de empresas consistentes en utilización de naves y locales o despachos, mantenimiento y limpieza de zonas comunes y ajardinadas, suministro de agua potable en el caso de los locales o despachos, y servicios de asesoramiento y formación, en el que se obligan a desarrollar la actividad para la que han sido seleccionados en los términos de su solicitud y documentación complementaria.

2. El contrato incluirá, entre otras, las siguientes cláusulas:

- a) El precio a abonar por los beneficiarios, determinado por aplicación de la Ordenanza reguladora del precio público vigente, para cada anualidad, su forma de pago y las consecuencias en caso de impago del mismo.
- b) La fianza a depositar, equivalente al importe de dos mensualidades del precio público correspondiente.
- c) La prohibición de ceder o subarrendar el local y la obligación de ejercicio no interrumpido de la actividad.
- d) Los derechos y obligaciones de los beneficiarios, que deberán asumir los gastos correspondientes al desarrollo de su actividad, incluidos los relativos a suministro de energía eléctrica, teléfono, etc., y consentir las inspecciones que el Ayuntamiento acuerde y remitir la documentación fiscal, contable o laboral que éste requiera para la comprobación del cumplimiento de los requerimientos de la actividad y las características comprometidas para obtener la condición de beneficiario, sin perjuicio del cumplimiento de las demás disposiciones sobre régimen interno del vivero.
- e) Las causas de resolución del contrato, que en todo caso deberán incluirse el impago del precio público, el incumplimiento de los compromisos esenciales contenidos en su plan de empresa y de las prohibiciones referidas en el apartado anterior. Se establecerá además la obligación de indemnización al Ayuntamiento con el valor de las ventajas económicas obtenidas durante el período de estancia en el Vivero, por la diferencia entre el valor de mercado y el coste realmente soportado, en caso de resolución voluntaria, salvo que justifique la necesidad de traslado a otro espacio.
- f) La aceptación y sometimiento expreso a las disposiciones sobre régimen interno del Vivero aprobadas por el Ayuntamiento.

Artículo 12.- Modificaciones del contrato.

1. Las empresas interesadas en contratar un nuevo local del Vivero o que precisen de un traslado a un local diferente al que se les adjudicó por medio del contrato, deberán presentar la correspondiente solicitud, acompañada de la documentación y datos que hayan variado respecto de la que presentaron con anterioridad. Si no hubiera lista de espera respecto al espacio solicitado, previo el correspondiente informe de viabilidad, se autorizará dicho traslado,



manteniendo el periodo de estancia máxima en el vivero, formalizándose como modificación del contrato inicial.

2. Las variaciones de forma jurídica, delegación de poderes, cambios sustantivos del paquete accionarial, ampliaciones o variaciones del objeto de la sociedad, etc., serán comunicados por los representantes o titulares del negocio y se incluirán en diligencia incorporada al contrato.

Artículo 13.- Duración del contrato.

La estancia máxima de las empresas establecida en el contrato de prestación de servicios es de dos años. No obstante y con el fin de apoyar aquellas empresas que necesiten algún tiempo más para la consolidación de su negocio, podrá incrementarse este plazo, previa petición y justificación del interesado, hasta un año más, con una antelación mínima de tres meses a la finalización del mencionado contrato.

Estas ampliaciones se documentarán en documento contractual modificativo de este extremo.

Artículo 14.- Obligaciones complementarias.

El Ayuntamiento podrá establecer obligaciones complementarias para la mejora de la convivencia, el respeto al medio ambiente o la mejor conservación de las instalaciones, a través de las disposiciones sobre régimen interno del vivero.

TÍTULO CUARTO: NORMAS SOBRE RÉGIMEN INTERNO

Artículo 15.- Contenido del régimen interno

Las relaciones jurídicas entre las empresas alojadas en el vivero y el Ayuntamiento se regirán por lo dispuesto en el presente reglamento y el contrato de prestación de servicios concertado entre las partes conforme al mismo.

La firma y aceptación del contrato de prestación de servicios en el Vivero por parte de los adjudicatarios supone la aceptación íntegra y cumplimiento de las normas de régimen interno.

Artículo 16.- Horario acceso al Vivero

El horario de acceso a las instalaciones del Vivero es libre, condicionado al horario de apertura de las empresas ubicadas en él.

Los servicios y acceso a zonas comunes del Vivero estarán disponibles los días hábiles que anualmente determina el calendario laboral local, de lunes a viernes de 9:00 a 14:00 y de 16:00 a 19:00 horas. Este horario podrá modificarse por el Ayuntamiento, previa consulta con las empresas alojadas en el vivero.

El acceso fuera de estas horas y días aquí establecidos se regulará mediante petición de los interesados en los términos y procedimiento que establezca el Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig.

Artículo 17.- Identificación

Los usuarios comunicarán al Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig, las personas trabajadoras de cada empresa ubicada en el Vivero, reservándose el propio Ayuntamiento, el derecho a denegar la admisión al Vivero de cualquier persona que ponga en peligro la



seguridad, reputación e intereses del mismo, de la propiedad u ocupantes. Las propias empresas deberán colaborar con el Ayuntamiento cuando sean requeridas para ello.

Toda persona que acceda al Vivero estará obligada a identificarse y a justificar su presencia en el mismo, y los usuarios deberán colaborar con dicha identificación

Artículo 18.- Custodia y guarda de llaves

Por razones de seguridad y para su utilización en casos de emergencia o necesidad, el Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig, dispondrá de una llave de acceso a las distintas oficinas.

Cada uno de los adjudicatarios de las oficinas del Vivero dispondrá, además de dos copias de la llave de acceso a su despacho. Las copias de las llaves serán realizadas por el propio Ayuntamiento, quedando totalmente prohibida la realización particular de copias adicionales a las entregadas. En caso de ser necesario un número mayor, serán solicitadas por los interesados al propio Ayuntamiento.

Artículo 19.- Limpieza de zonas internas

La limpieza de las zonas comunes es competencia del Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig, siendo deber inexcusable de las empresas adjudicatarias mantener sus locales en perfecto estado de limpieza, conservación y condiciones higiénicas.

La limpieza de los despachos individuales y de las naves, serán a cargo de cada adjudicatario, en horario de 6:00 horas hasta las 9:00 horas, salvo que el Ayuntamiento determine su realización en otro horario más adecuado. En caso de que algún usuario del servicio necesite de forma justificada que la limpieza se realice a otra hora lo comunicará al Ayuntamiento, que realizará la gestión para modificarlo en caso de que sea posible.

Artículo 20.- Notificación de deficiencias

Es obligación de cualquier empresario o usuario del Vivero comunicar a la dirección cualquier avería o deficiencia que se produzca en las instalaciones de uso común del recinto tan pronto como se conozca.

En caso de que se observe una deficiencia en el uso de cualquier zona común debido al mal uso o negligencia del usuario, el Ayuntamiento procederá a su reparación y el coste será repercutido a la empresa responsable de su última utilización o causante del daño.

Artículo 21.- Responsabilidad de uso de las instalaciones

El Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig, no se hace responsable de los daños perjuicios o atentados contra la propiedad (incluidos robos) que pudieran cometer personas extrañas contra los enseres, bienes o efectos de las empresas.

El Ayuntamiento no será nunca responsable de los perjuicios que pudieran sobrevenir de un mal estado de conservación o mala utilización de las instalaciones de cada local, con excepción de las instalaciones generales y básicas del edificio.



Cada empresa contratará una póliza de seguro que cubra, como mínimo, la responsabilidad civil y los daños producidos en el continente de las oficinas y naves y, en su caso, del mobiliario aportado por el Ayuntamiento.

Artículo 22.- Modificación de estructura y diseño

Los usuarios de las instalaciones no podrán modificar las partes externas e internas de su oficina o zonas comunes sin autorización previa del Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig, quién destinará los espacios o soportes para ubicar los carteles identificativos de las empresas, de forma que éstos se integren en el diseño de la señalización interior del edificio.

En caso de que los usuarios del Vivero necesiten adherir elementos de distinta naturaleza a las paredes de su oficina, se solicitará al Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig, que proveerá los medios para su consecución.

Queda terminantemente prohibida la realización de orificios de cualquier dimensión o grosor, rozas o cualquier otra acción que deteriore el aspecto de las paredes y suelos, siendo responsabilidad del propietario del despacho el pago de la reparación de los daños que se originen.

La colocación de rótulos distintos de los instalados por el Ayuntamiento o cualquier otra referencia a los diferentes despachos del Vivero, no estará permitida en las fachadas, muros exteriores del mismo, ni en las zonas comunes.

De igual forma, queda prohibida la realización de pintadas, adhesión de pegatinas, o cualquier tipo de sujeción a paredes, puertas o en cualquier espacio del vivero que no sea autorizada de forma expresa por el Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig

Artículo 23.- Residuos

Las empresas están obligadas a clasificar sus residuos y a depositarlos separadamente en los contenedores destinados a ello.

Artículo 24.- Difusión de la imagen del Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig

Los usuarios están obligados a difundir la imagen del Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig, haciendo constar en sus documentos, páginas web, tarjetas de visita, etc., el logotipo o membrete correspondiente de conformidad a lo que establezca el Ayuntamiento, así como la referencia a la ubicación en el vivero de empresas.

Artículo 25.- Almacenamiento de productos y materiales

Queda prohibido a los ocupantes de las empresas instaladas de depositar o colocar géneros y mercancías en lugares comunes, invadiendo total o parcialmente pasillos, accesos o zonas de paso, teniendo que estar éstas siempre libres para el buen funcionamiento de los servicios.

Artículo 26.- Solicitud de licencias y permisos

Cada empresa será responsable de solicitar los permisos específicos para el ejercicio de su actividad que en todo caso deberá ser compatible con las normas aquí expuestas y con los usos del suelo previstos para el polígono industrial.



Artículo 27.- Prohibiciones y limitaciones

Las siguientes actividades y actuaciones están expresamente prohibidas para los cesionarios u ocupantes del Vivero:

- El uso de cualquier material no permitido por las normas de Seguridad e Higiene.
- Ejercer toda actividad que pueda considerarse peligrosa, insalubre y nociva.
- El uso del vivero como vivienda o cualquier otro uso no permitido.
- La práctica de cualquier profesión, comercio o actividad no previstos en el contrato de prestación de servicios
- El subarriendo, cesión o entrega de cualquier tipo de los bienes y servicios puestos a disposición de los usuarios para con terceros, salvo autorización por escrito del Ayuntamiento.
- Perturbar el ambiente del vivero mediante ruidos, vibraciones, olores, o cualquier otra causa que pueda afectar o producir molestias a los restantes ocupantes
- La no utilización del despacho por un largo período de tiempo no justificado

Artículo 28.- Infracciones

Las acciones contrarias a este Reglamento tendrán el carácter de infracciones administrativas y serán sancionadas en los casos, forma y medida que en él se determina, a no ser que puedan constituir delitos o faltas tipificadas ante leyes penales o de cualquier otro orden, en cuyo caso el órgano competente del Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig, pasará a proceder además a la denuncia por la vía correspondiente.

Artículo 29.- Clasificación de las infracciones

Las infracciones a que hace referencia el apartado anterior se clasifican en leves, graves y muy graves.

Tendrán la consideración de infracciones leves las cometidas contra las normas contenidas en este Reglamento que no se califiquen expresamente como graves o muy graves en los apartados siguientes.

Se consideran faltas graves:

- El deterioro intencionado o negligente de los elementos comunes del Vivero
- El no uso de las instalaciones por un periodo prolongado
- La no presentación de la documentación de seguimiento de la empresa
- La comisión de tres faltas leves
- El incumplimiento de las obligaciones económicas con el vivero un mes

Tendrán la consideración de muy graves:

- La utilización del local arrendado para un uso diferente del concedido en el contrato
- La falsificación de documentación, firmas, sellos o datos relevantes para su incorporación al Vivero o en su relación posterior
 - Permitir el acceso a terceros no vinculados a las empresas con ánimo distinto al propio del ejercicio de la actividad
 - El incumplimiento de las obligaciones económicas con el Vivero durante dos meses consecutivos o tres alternos
- El depósito en el local de materiales peligrosos, insalubres o nocivos
- La comisión de tres faltas graves



Artículo 30.- Sanciones

1.- Las infracciones mencionadas en el artículo anterior serán objeto del correspondiente expediente informativo del que resultará un informe del que se derivará la sanción a imponer. En este sentido, se gravarán:

- α) Las infracciones leves se sancionarán con multa de hasta 750 euros
- β) Las infracciones graves se sancionarán con multa de hasta 1.500 euros y/o suspensión del derecho de utilización de los servicios comunes, así como con la posibilidad de rescisión del contrato.
- γ) Las infracciones muy graves se sancionarán con multa de hasta 3.000 euros y/o con la resolución del contrato de prestación de servicios, lo que acarreará el desalojo inmediato de las instalaciones que viniera ocupando el usuario, actuación que en caso de no ser realizada por el usuario, sería acometida por el Ayuntamiento. Los costes de este desalojo serán exigidos al infractor.

2.- Sin perjuicio de lo anterior, si se hubiesen causado daños imputables al mismo, el infractor deberá reparar éstos y si no lo hiciese, el Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig, podrá realizarlo a costa de dicho infractor.

3.- El procedimiento sancionador se llevará a cabo de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 1398/1993 de 4 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento del procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora, pudiendo el Ayuntamiento imponer medidas cautelares con la finalidad de evitar un mayor perjuicio al servicio del Vivero.

4.- En la determinación normativa del régimen sancionador, así como en la imposición de sanciones por las Administraciones Públicas, se deberá guardar la debida adecuación entre la gravedad del hecho constitutivo de la infracción y la sanción aplicada, considerándose especialmente los siguientes criterios para la graduación de la sanción a aplicar:

- a) La existencia de intencionalidad o reiteración.
- b) La naturaleza de los perjuicios causados.
- c) La reincidencia, por comisión en el término de un año o más de una infracción de la misma naturaleza cuando así haya sido declarado por resolución firme

La competencia sancionadora corresponde al Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig, rigiéndose para ello por lo aquí expuesto y por lo recogido en el Art. 139 y siguientes de la Ley 7/1985 de Bases del Régimen Local

Artículo 31.- Recursos

Contra las resoluciones del Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig, las cuales ponen fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado correspondiente de Alicante, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la notificación.

Con carácter potestativo cabe interponer recurso de reposición en el plazo de un mes a contar igualmente desde la notificación.

DISPOSICIONES FINALES



AJUNTAMENT DE SANT VICENT DEL RASPEIG

CIF: P-0312200-I

Plaza de la Comunidad Valenciana, 1 - 03690 Sant Vicent del Raspeig (Alicante)

Tlf.: 965675065 – Fax: 965675119

Web: <http://www.raspeig.org>



El presente Reglamento entrará en vigor de conformidad con el artículo 70.2 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local.



ANEXO 1 – RELACIÓN DE ESPACIOS COMPRENDIDOS EN EL VIVERO DE EMPRESAS

Despachos

Tipo	Superficie útil	Ud.
A	30,05 m2	1
B	30,38 m2	4
C	24,25 m2	1

Naves

Tipo	Superficie útil	Ud.
1	112,96 m2 + 67,46 m2 patio	2
2	112,96 m2 + 66,40 m2 patio	3
3	109,76 m2 + 66,40 m2 patio	2