B) Disposiciones y Actos

Área de Gobierno de Economía, Innovación y Hacienda

4294 *Resolución de 6 de noviembre de 2025 de la Directora General de Economía por la que se aprueban las normas que regulan los servicios prestados en la Red de Factorías Industriales de la Ciudad de Madrid, y las bases de la convocatoria pública para el acceso a dichos servicios y a la concesión demanial de naves industriales.*

Las Factorías Industriales del Ayuntamiento de Madrid son infraestructuras de titularidad pública destinadas a la consolidación de empresas industriales y servindustriales. Combinan el asesoramiento en la gestión empresarial y la prestación de unos servicios comunes, con la cesión temporal de naves industriales o espacios de trabajo a empresarios individuales o a pequeñas y medianas empresas, mediante el pago, en su caso, de un precio público.

El proyecto de la Red de Factorías Industriales de la Ciudad de Madrid tuvo su origen en la Factoría Industrial de Vicálvaro, constituida por 15 naves industriales de igual tamaño inicial, situada en la calle Dehesa Vieja, 8. Ha continuado con un nuevo centro en Villaverde, compuesto por 13 naves, de distintas superficies, ubicada en la avenida Real de Pinto, 162. A ellas se incorpora la Factoría del Distrito de Villa de Vallecas, con 14 naves, construida en la avenida Cartagena de Indias, 50.

El procedimiento de acceso a los servicios que se prestan en la Red de Factorías Industriales de la Ciudad de Madrid y a la concesión demanial de una de sus naves está actualmente recogido en la Resolución de 7 de septiembre de 2021 del Director General de Economía, por la que se aprueba la convocatoria pública para la constitución de una bolsa de proyectos empresariales y para la concesión demanial de las naves industriales.

Esta resolución persigue los mismos objetivos integrando las experiencias de gestión de estos años. Para ello, además de dar una nueva redacción a muchos apartados, se efectúa una separación fáctica entre las normas que corresponden a la regulación de los servicios que se prestan en las factorías y a la concesión demanial de naves industriales, que se recogen en el anexo I, y las que se refieren a la convocatoria pública para acceder a esta concesión demanial, agrupadas en el anexo II.

Por ello, en el anexo I se detallan los servicios que se prestan en la Red de Factorías, las condiciones básicas de las concesiones demaniales, su plazo, quiénes pueden ser beneficiarios, el precio público a abonar, la utilización del espacio de trabajo compartido o colaborativo *(coworking)* y del resto de espacios comunes, así como las causas de extinción de la prestación de servicios y de la concesión demanial.

Finaliza este anexo I con la creación de la Comisión Técnica de la Red de Factorías Industriales, que será el órgano colegiado responsable de analizar y debatir todas aquellas cuestiones relativas al funcionamiento de las factorías y que incorpora entre sus miembros a personal experto, seleccionado entre profesionales de entidades de reconocido prestigio.

Por su parte, el anexo II reúne las reglas básicas de la convocatoria pública de solicitud de los servicios y de la concesión demanial de una nave industrial. En este sentido se regula la documentación que deben aportar las empresas, dónde y cuándo deben presentar la solicitud, la instrucción del expediente y su resolución.

Finalmente, y como información, en un anexo III se incorpora la relación de naves con las que cuenta cada factoría industrial, con los metros cuadrados construidos de cada una de ellas, que será la variable de la que dependerá el precio público a abonar por la concesión demanial.

El proyecto de Red de Factorías Industriales de la Ciudad de Madrid es, en definitiva, una política pública que, si no puede considerarse nueva, resulta al menos original para abordar la reindustrialización y recualificación de la industria local, desplegada con el fin de crear una masa crítica de empresas industriales que traccione el ecosistema económico de la ciudad. Esta resolución debe ser el soporte administrativo que estructure y organice su funcionamiento.

CSV: CQRRNRP4GISLXKFM
Verificable en https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

En su virtud, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 10.º 2 del Acuerdo de 29 de junio de 2023 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de organización y competencias del Área de Gobierno de Economía, Innovación y Hacienda

RESUELVO

PRIMERO.- Aprobar las normas que regulan los servicios prestados en la Red de Factorías Industriales de la Ciudad de Madrid, que se recogen en el anexo I.

SEGUNDO.- Aprobar las bases de la convocatoria pública para el acceso a los servicios de la Red de Factorías Industriales de la Ciudad de Madrid y a la concesión demanial de naves industriales, que se recogen en el anexo II.

TERCERO.- La interpretación, aplicación o efectos de esta resolución corresponderá a la Dirección General de Economía.

CUARTO.- Todas las remisiones que se realizan en esta resolución a la Dirección General de Economía y sus unidades administrativas, deben entenderse realizadas al centro gestor con competencia patrimonial y de servicios en las factorías industriales.

QUINTO.- *Disposición transitoria.*

1. Las solicitudes que no hayan sido resueltas a la entrada en vigor de esta resolución se resolverán conforme al procedimiento en ella establecido.

2. Las concesiones demaniales vigentes tendrán como plazo de duración el regulado en la resolución con base en la cual fueron concedidas.

SEXTO.- *Disposición derogatoria.*

Queda derogada la Resolución de 7 de septiembre de 2021 del Director General de Economía por la que se aprueba la convocatoria pública para la constitución de una bolsa de proyectos empresariales y para la concesión demanial de las naves industriales de la Red de Factorías Industriales de la Ciudad de Madrid (Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid de 24 de septiembre de 2021).

SÉPTIMO.- *Disposición final.*

Esta resolución entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, sin perjuicio de su publicación en el Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid.

Contra la presente resolución cabe interponer recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que la ha dictado, en el plazo de un mes, o, directamente, recurso contencioso-administrativo ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo de Madrid, en el plazo de dos meses, contados ambos desde el día siguiente a su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Todo ello sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar cualquier otro recurso que estimen procedente.

Madrid, a 6 de noviembre de 2025.- La Directora General de Economía, María Jesús Romero de Ávila Torrijos.

CSV: CQRRNRP4GISLXKFM
Verificable en https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

ANEXO I

NORMAS REGULADORAS DE LOS SERVICIOS PRESTADOS EN LA RED DE FACTORÍAS INDUSTRIALES DE LA CIUDAD DE MADRID

1. Objeto.

Las presentes normas tienen como objeto regular los servicios prestados en la Red de Factorías Industriales de la ciudad de Madrid (en adelante Red de Factorías Industriales) y el servicio adicional de alojamiento en sus instalaciones.

2. Servicios de la Red de Factorías Industriales.

1. En la Red de Factorías Industriales se prestarán servicios de asesoramiento, acompañamiento e impulso de las empresas alojadas en las naves industriales y en los espacios de trabajo compartido (*coworking*).

De igual manera se definirán e implementarán actividades formativas, se dará apoyo en la búsqueda de financiación, orientación en la estrategia de internacionalización, respaldo en la creación de vínculos profesionales (*networking*), así como todas aquellas actividades que se consideren necesarias en la fase de consolidación de la empresa.

2. Los servicios contemplados en el punto anterior podrán hacerse extensivos a proyectos empresariales no alojados en la Red de Factorías Industriales.

3. La prestación de los servicios se ajustará a lo dispuesto en estas normas, teniendo en cuenta los artículos 32 y 33 del Decreto de 17 de junio de 1955, por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, y el artículo 106 del Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de régimen local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril.

4. Las empresas que cumplan los requisitos establecidos en estas normas con proyectos industriales que se ajusten a las bases de convocatoria, y que así lo soliciten, además de a los servicios, tendrán derecho a la concesión demanial de una de las naves industriales.

5. El acceso a servicios prestados en la Red de Factorías Industriales, cuando no sean de carácter abierto, y a la concesión demanial recogida en la siguiente base, se efectuará en régimen de concurrencia competitiva.

3. Concesión demanial de naves industriales.

1. Las empresas que cumplan los requisitos exigidos en estas normas podrán solicitar la concesión demanial de una de las naves industriales en una de las Factorías de la Red, con arreglo a las condiciones que se recojan en las bases de convocatoria.

2. La concesión demanial será el título habilitante del uso privativo de una nave industrial, al ser un bien de dominio público.

En lo no regulado en estas normas, en la Resolución por la que se otorgue la concesión y en el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, se estará a lo dispuesto en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

4. Plazo de duración de la concesión demanial.

1. La concesión demanial de una nave industrial tendrá una duración efectiva de cinco años, salvo por la excepción regulada en el punto 3 del apartado 6.

CSV: CQRRNRP4GISLXKFM
Verificable en https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

2. Se establece un periodo de demora en el cómputo del plazo de concesión demanial de tres meses, contados a partir del día siguiente a la notificación de la resolución de concesión. En este plazo la empresa tramitará las licencias, permisos y autorizaciones necesarios para desarrollar su actividad.

5. Fin del plazo de concesión y de prestación de servicios.

1. La extinción de la concesión demanial, bien por finalización del plazo o bien por alguna de las causas de extinción recogidas en estas bases, dará lugar igualmente al cese de los servicios prestados en la Red de Factorías Industriales, excepto aquellos que se ofrezcan con carácter general a cualquier empresa.

2. A la finalización del plazo de la concesión demanial, la empresa deberá abandonar la nave, dejándola en las mismas condiciones en que le fue entregada, sin necesidad de requerimiento especial y sin derecho indemnizatorio.

Salvo que la administración determine su demolición, las obras, construcciones e instalaciones fijas existentes sobre el bien demanial, serán adquiridas gratuitamente y libres de cargas y gravámenes por el Ayuntamiento de Madrid, conforme al artículo 101 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

3. Durante un plazo máximo de dos meses posterior a la finalización del periodo de concesión, la empresa podrá seguir ocupando la nave para realizar un traslado ordenado de la actividad productiva a su nueva localización. Si transcurrido este plazo la nave industrial no ha quedado a disposición del Ayuntamiento de Madrid, la administración municipal podrá iniciar de oficio el procedimiento de desahucio administrativo, además de requerir el pago del precio público por los días en que se haya seguido utilizando el bien.

6. Beneficiarios.

1. Podrán ser beneficiarios de los servicios ofrecidos en la Red de Factorías Industriales las empresas consideradas pymes de acuerdo con el Reglamento (UE) 651/2014 de la Comisión, de 17 de junio de 2014, por el que se declaran determinadas categorías de ayudas compatibles con el mercado interior en aplicación de los artículos 107 y 108 del Tratado, que desarrollen proyectos industriales que se consideren viables económica y técnicamente y que cumplan los requisitos recogidos en estas normas y en las bases de convocatoria.

2. No tendrán acceso al servicio de alojamiento en la Red de Factorías Industriales, pero sí al resto de servicios que se puedan ofertar, salvo indicación expresa en contrario, las empresas que no puedan considerarse pymes de acuerdo con el Reglamento (UE) 651/2014 de la Comisión, de 17 de junio de 2014, por el que se declaran determinadas categorías de ayudas compatibles con el mercado interior en aplicación de los artículos 107 y 108 del Tratado.

3. Las empresas con proyectos industriales de interés estratégico para la ciudad de Madrid podrán acceder a los servicios prestados y al alojamiento en una nave industrial, aunque no cumplan el criterio de antigüedad siempre que se justifique por el nivel de desarrollo tecnológico que haya precisado el proyecto. Este interés deberá justificarse mediante informe de la Comisión Técnica de la Red de Factorías Industriales de la ciudad de Madrid.

De igual manera, el interés estratégico de una empresa podrá determinar la posibilidad de prorrogar la concesión demanial hasta un máximo de tres años, siendo necesario para ello informe favorable de la Comisión Técnica de la Red de Factorías Industriales de la ciudad de Madrid.

4. A los efectos del apartado anterior, se considerará proyecto de interés estratégico el que, como primer requisito, corresponda a los sectores de semiconductores, aeroespacial, automoción, hidrógeno verde, biotecnología, salud o cualquier otro determinado por directrices europeas.

CSV: CQRRNRP4GISLXKFM
Verificable en https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

7. Precio público.

1. Los beneficiarios de los servicios y del alojamiento en naves industriales estarán obligados a pagar el precio público establecido en el Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Madrid de 28 de octubre de 2010 y sus posteriores modificaciones.

2. El cálculo del importe mensual a satisfacer será el resultado de multiplicar la tarifa en vigor por el número de metros cuadrados construidos de la nave industrial objeto de concesión.

3. Para la obtención del número de metros cuadrados de una nave industrial habrá que tener en cuenta las posibles construcciones existentes sobre el bien procedentes de concesiones anteriores, que hayan revertido al Ayuntamiento de Madrid, de acuerdo con el artículo 101 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

4. El precio público comprenderá los servicios de asesoramiento, acompañamiento e impulso a las empresas y el alojamiento en las naves. También incluirá los servicios de recepción, vigilancia y seguridad, limpieza y mantenimiento de las zonas comunes, así como los suministros en éstas de luz, agua y climatización.

5. El abono del precio público se realizará por periodos mensuales anticipados, dentro de los cinco primeros días de cada mes. Para ello, la empresa pondrá a disposición del Ayuntamiento de Madrid un número de cuenta corriente de la que sea titular para el abono mediante domiciliación bancaria.

6. En el periodo de demora de tres meses establecido en el punto 4. 2 de estas bases para el inicio del plazo de concesión demanial, las empresas concesionarias estarán exentas de abonar el precio público.

7. Las dimensiones de cada nave se recogen en el anexo III de esta Resolución, aunque, por la posibilidad de variación derivada de construcciones posteriores, se mantendrá un censo actualizado de naves, tanto de las libres como de las ocupadas, con las dimensiones y el precio público a abonar por ellas, que estará a disposición de las empresas interesadas.

8. Garantía y póliza de seguro.

1. Los beneficiarios de concesiones demaniales de naves industriales estarán obligados a la constitución de una garantía, en la forma que reglamentariamente se establezca, que se corresponderá con el importe equivalente a dos mensualidades del precio público a abonar por la nave.

2. La garantía responderá del cumplimiento de todas las obligaciones asumidas por el concesionario, por lo que podrá ser incautada, en todo o en parte, en caso de incumplimiento de las condiciones de la concesión.

En caso de incautación, total o parcial, el beneficiario deberá reponer el importe incautado en el mismo plazo habilitado para su constitución.

3. Además de la garantía, los beneficiarios de concesiones demaniales de naves industriales deberán suscribir y mantener en vigor durante la vigencia de la concesión, una póliza de seguros, conforme a los requisitos que se establezcan en la Resolución individual de concesión, sin perjuicio de su responsabilidad por los daños que cause.

4. Para la suscripción de la garantía y de la póliza de seguro el concesionario dispondrá de diez días hábiles a partir del siguiente a la notificación de la resolución de concesión.

La no suscripción de uno u otro documento en el plazo establecido, salvo causa justificada, podrá ser causa de extinción de la concesión demanial.

CSV: CQRRNRP4GISLXKFM
Verificable en https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

9. Espacio de trabajo compartido o colaborativo (*coworking*).

1. El espacio de trabajo compartido o colaborativo (*coworking*) podrá ser utilizado por personas físicas y pymes para el estudio, análisis y comprobación de las posibilidades de desarrollo de un proyecto empresarial industrial y en las etapas iniciales de éste.

Este uso no necesitará de título habilitante y se concederá o denegará en función de la disponibilidad física de espacio y de la adecuación del proyecto empresarial a los objetivos de la Factoría.

2. No obstante lo anterior, se llevará un registro de las personas y empresas que utilicen el espacio de trabajo compartido, a las que también será de aplicación las normas de funcionamiento y régimen interno de la Red de Factorías Industriales.

10. Espacios comunes y su uso.

1. Se entiende por zonas comunes de las Factorías las zonas de descanso, las aulas de formación, salas de reuniones, salones de actos, así como los patios, zonas de aparcamiento y los viales entre edificios.

2. El uso de las zonas comunes estará abierto a las empresas alojadas en la Red de Factorías Industriales, así como a aquellas otras que participen en sus actividades, acomodándose siempre a los horarios de apertura y al calendario de reservas de cada Factoría.

11. Utilización de otros espacios.

1. Se podrán ceder espacios para la celebración de eventos, seminarios, jornadas o cursos, a entidades públicas o privadas, siempre que se considere que la actuación a desarrollar es conforme con los objetivos del Ayuntamiento de Madrid, en general, o de la Factoría Industrial, en particular.

Esta cesión de espacios tendrá un carácter puntual, y se circunscribirá especialmente a las zonas comunes del edificio administrativo. Deberá solicitarse con antelación en cada Factoría, que lo comunicará a la Dirección General de Economía para su consentimiento.

2. Se podrá autorizar el uso de otras zonas de los edificios de las naves industriales, como cubiertas y fachadas, para la instalación de elementos de climatización, instalaciones energéticas o similares, por el tiempo de duración de la concesión, y siempre supeditado a la obtención del correspondiente título habilitante urbanístico.

Estas autorizaciones se podrán revocar en cualquier momento por razones de interés público, sin derecho a indemnización, cuando resulten incompatibles con condiciones generales aprobadas con posterioridad, produzcan daños en el dominio público, impidan su utilización para actividades de mayor interés público o menoscaben el uso por el resto de los concesionarios.

3. Se permitirá el uso de plazas de aparcamiento a cada una de las empresas alojadas en las naves industriales. Su asignación se realizará en la resolución de concesión demanial individualizada. Dicha asignación podrá cancelarse en cualquier momento si se realiza un uso no conveniente de las mismas conforme a las normas de funcionamiento y régimen interno.

12. Transmisión y modificaciones jurídicas de los proyectos empresariales.

1. En caso de venta, fusión, absorción o escisión de la empresa concesionaria, podrá transmitirse la concesión demanial previa autorización expresa del Ayuntamiento de Madrid y sólo en el caso de que la entidad resultante continúe la misma actividad y siga cumpliendo los requisitos por los que se otorgó ésta.

La solicitud de autorización se realizará por escrito, con una antelación mínima de dos meses a la fecha prevista de transmisión, adjuntando toda la información necesaria que explique la transmisión, sus circunstancias y las empresas implicadas, y no se podrá llevar a cabo en tanto en cuanto no recaiga resolución expresa.

CSV: CQRRNRP4GISLXKFM
Verificable en https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

2. En caso de transmisión, el plazo de concesión demanial no se modificará y será el que reste hasta su extinción.

3. Las variaciones de forma jurídica, representante legal, objeto de la sociedad, estatutos, domicilio social o de la actividad, cambios sustantivos en el paquete accionarial, así como cualquier otra variación sustancial que pudiera modificar las circunstancias tenidas en cuenta para la concesión, deberán ser notificadas a la Dirección General de Economía tan pronto como se produzcan.

Las variaciones que den lugar al no mantenimiento de la actividad o del personal de la empresa, podrán ser causa de extinción de la concesión previa aprobación por la Comisión Técnica.

13. Causas de extinción de la prestación de servicios y la cesión de espacios.

1. Serán causas de extinción de la prestación de servicios y de la cesión de espacios, las siguientes:

a) El vencimiento del plazo de concesión.
b) La concurrencia, con posterioridad a la concesión, de alguna de las prohibiciones de contratar reguladas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.
c) La extinción de la empresa o el fallecimiento o incapacidad sobrevenida del empresario individual o persona física.
d) La renuncia.
e) El mutuo acuerdo de las partes.
f) El no uso, uso inadecuado o uso distinto al establecido y autorizado en las naves industriales; el impedimento de los fines para los que las mismas están previstas; o la desaparición de los criterios que determinaron su adjudicación.
g) La falta de tramitación o, en su caso, de obtención de las licencias, autorizaciones o registros que sean necesarios para el desarrollo de la actividad con cualquier administración.
h) El rescate anticipado de la concesión, mediante indemnización por el perjuicio material surgido, de acuerdo con el apartado 3 del artículo 101 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

2. Podrán ser, igualmente, causas de extinción:

a) La no comunicación de las variaciones de forma jurídica, representante legal, objeto de la sociedad, estatutos, domicilio social o de la actividad, cambios sustantivos en el paquete accionarial, así como cualquier otra variación sustancial que pudiera modificar las circunstancias tenidas en cuenta para la concesión.
b) La variación de la forma jurídica de la empresa por fusión, absorción o escisión que dé lugar al no mantenimiento de la actividad o del personal.
c) La realización de obras para las que sea preceptiva la obtención del correspondiente título habilitante urbanístico sin haber solicitado autorización previa a la Dirección General de Economía.
d) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas de las presentes normas, de las de funcionamiento y régimen interno de la Factoría y de las que se recojan en la Resolución de concesión individualizada.
e) El impago del precio público correspondiente al importe de tres mensualidades consecutivas o alternas.
f) El cese de la actividad por parte de la empresa o empresario individual durante más de tres meses consecutivos.
i) No llegar a cumplir con las expectativas de interés estratégico y/o los indicadores de inversión, financiación y empleo incluidos en el proyecto presentado, previo informe de la Comisión Técnica.
g) Aquellas otras que se determinen en la Resolución individual de concesión.

3. Las causas de extinción contempladas en el punto 1.f) de este apartado se sustanciarán mediante procedimiento tramitado al efecto en el que se dará audiencia al interesado.

CSV: CQRRNRP4GISLXKFM
Verificable en https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

4. La Comisión Técnica de la Red de Factorías Industriales de la Ciudad de Madrid será informada de las concesiones extinguidas por las causas recogidas en el apartado 1. En las del apartado 2, deberá emitir informe.

14. Renuncia a la concesión.

1. La renuncia a la concesión demanial y a la prestación de servicios se aceptará de plano conforme a lo establecido en el artículo 94.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

2. En todo caso, y previamente a la resolución por la que se declare extinguida la concesión demanial y la prestación de servicios por renuncia, la empresa deberá, en su caso, abandonar la nave otorgada y cumplir con las obligaciones pendientes con el Ayuntamiento de Madrid.

15. Obligaciones del Ayuntamiento de Madrid.

Son obligaciones del Ayuntamiento de Madrid:

a) Prestar los suministros y servicios siguientes en las zonas comunes, y colaborar para que puedan llevarse a cabo en las zonas con concesión demanial: agua, luz y climatización; conservación, mantenimiento y limpieza; vigilancia y seguridad; recepción y control de entrada y salida; sala de reuniones; y, en su caso, sala de exposiciones (showroom), sala de formación y salón de actos, así como cualquier otro que requiera la buena marcha de la instalación.
b) Autorizar la realización de obras que requieran título habilitante urbanístico, aunque condicionadas a la obtención de éste y siempre y cuando dichas obras no supongan una alteración de la nave no acorde con sus fines y funcionalidad.
c) Guardar secreto profesional sobre toda aquella información sensible que haya sido puesta en su conocimiento de forma directa o indirecta.

16. Obligaciones de los concesionarios de naves industriales.

Son obligaciones de los concesionarios de naves industriales:

a) Solicitar autorización previa a la Dirección General de Economía para realizar obras en las naves que requieran de título habilitante urbanístico.
b) Satisfacer a su costa las cargas, impuestos y gravámenes que pesen sobre la actividad empresarial que desarrollen, así como los impuestos que recaigan sobre la nave concedida.
c) Asumir todos los gastos individualizables respecto al espacio concedido: mantenimiento, agua, energía eléctrica, gas, etc. De no existir contadores individualizados que midan los consumos, aceptar la utilización de métodos alternativos como el prorrateo por superficie.
d) Poner a disposición de la Dirección General de Economía, cada seis meses, la información que se solicite sobre la marcha de la empresa, fundamentalmente magnitudes económicas y de empleo.
e) Realizar las obras de reparación y conservación necesarias en la nave.
f) Comunicar, en el momento que se produzcan, las variaciones de forma jurídica, representante legal, objeto de la sociedad, estatutos, domicilio social o de la actividad, cambios sustantivos en el paquete accionarial, así como cualquier otra variación sustancial que pudiera modificar las circunstancias tenidas en cuenta para la concesión.
g) Informar de su alojamiento en Factoría en sus páginas web y/o en redes sociales.
h) Informar sobre datos de empleo, facturación, premios conseguidos en su caso, durante el plazo de duración de la concesión y en los dos años siguientes a su finalización. Asimismo, se informará sobre su ubicación al término de la concesión.

CSV: CQRRNRP4GISLXKFM
Verificable en https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

17. Comisión Técnica de la Red de Factorías Industriales.

1. Se crea la Comisión Técnica de la Red de Factorías Industriales de la ciudad de Madrid, como órgano colegiado responsable de analizar y debatir todas aquellas cuestiones relativas al funcionamiento de las Factorías.

2. Las funciones de la Comisión Técnica serán:

a) Ejercer como comisión de valoración en el procedimiento de acceso a los servicios de la Red de Factorías Industriales mediante concurrencia competitiva.
b) Estudiar y valorar los posibles incumplimientos de las obligaciones impuestas a los beneficiarios de los servicios.
c) Valorar las modificaciones de forma jurídica de las empresas alojadas en las Factorías por venta, fusión, absorción y escisión y, en general, todas aquellas variaciones que pudieran hacer cambiar las circunstancias tenidas en cuenta para la concesión.
d) Realizar el seguimiento de las actividades realizadas en las Factorías y proponer la realización de otras.
e) En general, analizar cualquier asunto relacionado con la Red de Factorías Industriales y proponer actuaciones a realizar.

3. La Comisión Técnica estará formada por los siguientes miembros:

a) Presidencia, la persona titular de la coordinación en el área de gobierno competente en materia de economía o persona en quien delegue.
b) Secretaría, la persona titular de la Subdirección General de Economía e Industria o persona en quien delegue.
c) Vocalías:
   I. Hasta tres representantes del Ayuntamiento de Madrid adscritos al área de gobierno competente en materia de economía.
   II. Hasta seis vocales, en función del número y complejidad de las solicitudes presentadas, seleccionados entre personas profesionales de entidades de reconocido prestigio o vinculadas al sector productivo, o de entidades y organismos con relevancia en el sector, que podrán ser remuneradas conforme a la normativa de aplicación.

Los vocales designados no podrán formar parte ni tener interés personal o directo en ninguno de los proyectos presentados, así como tampoco mantener vinculación alguna con las empresas o personas solicitantes. En caso de tener interés personal o directo en alguno de los proyectos presentados lo comunicarán y se abstendrán de valorar dichos proyectos.

d) Otros asistentes:
A las sesiones de la Comisión Técnica podrán asistir, con voz pero sin voto, aquellas personas que, por razón de sus funciones, conocimiento o especialización, sean convocados por la presidencia.

4. La Comisión Técnica de la Red de Factorías Industriales de la ciudad de Madrid se regirá en su funcionamiento de acuerdo con lo establecido para los órganos colegiados en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

18. Protección de datos.

Los datos de carácter personal serán tratados de conformidad con lo previsto en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE y en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales, o bien, en la normativa vigente en cada momento.

CSV: CQRRNRP4GISLXKFM
Verificable en https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

ANEXO II

BASES DE LA CONVOCATORIA PÚBLICA PARA EL ACCESO A LOS SERVICIOS DE LA RED DE FACTORÍAS INDUSTRIALES DE LA CIUDAD DE MADRID Y A LA CONCESIÓN DEMANIAL DE NAVES INDUSTRIALES

1. Objeto de las bases.

Las presentes Bases tienen como objeto regular el procedimiento de concurrencia competitiva para el acceso a los servicios prestados en la Red de Factorías Industriales de la ciudad de Madrid, así como a la concesión demanial de una nave industrial en sus instalaciones.

2. Régimen jurídico.

La presente convocatoria se regirá, además de por lo dispuesto en estas Bases, por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas y por la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

3. Beneficiarios y requisitos.

Los candidatos al uso de los servicios prestados en la Red de Factorías Industriales y a la concesión demanial de naves industriales han de cumplir los siguientes requisitos:

1. Ser empresario individual o pequeña y mediana empresa (pyme).

La condición de pyme se determinará conforme a lo establecido en el Anexo I del Reglamento (UE) 651/2014 de la Comisión, de 17 de junio de 2014, por el que se declaran determinadas categorías de ayudas compatibles con el mercado interior en aplicación de los artículos 107 y 108 del Tratado.

2. Desarrollar un proyecto empresarial de carácter innovador y/o de base tecnológica, de carácter industrial-servindustrial.

Se considerará proyecto empresarial de carácter innovador aquel que tenga por finalidad la producción de bienes y servicios de alto valor añadido, comprometidos con el diseño, desarrollo y producción de nuevos productos y/o procesos de fabricación novedosos. Será proyecto empresarial de base tecnológica el que se fundamente en el conocimiento científico y técnico, convirtiendo este conocimiento en nuevos productos, procesos o servicios que pueden introducirse en el mercado.

3. Las empresas deberán estar dadas de alta en uno de los siguientes códigos de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE-2009):

- Grupo C (Industria manufacturera): CNAE del 10 al 32.
- Otras actividades complementarias a la producción industrial:
  - Reparación e instalación de maquinaria y equipos (33).
  - Producción de energía eléctrica a partir de fuentes renovables (3512) o de origen eólico (3518)
  - Captación, depuración y distribución de agua (36).
  - Valorización de residuos (382)
  - Valorización de materiales (383)
  - Servicios técnicos de ingeniería y otras actividades relacionadas con el asesoramiento técnico (7112).
  - Ensayos y análisis técnicos. (7120)
  - Investigación y desarrollo experimental en ciencias naturales y técnicas (7211)

CSV: CQRRNRP4GISLXKFM
Verificable en https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

- Actividades de diseño de productos industriales y moda (7411)

4. La antigüedad máxima del proyecto empresarial deberá ser de 5 años, a contar desde el inicio de la actividad recogido en el modelo 036/037, hasta la fecha de presentación de la solicitud.

Como excepción, se permitirá una antigüedad de hasta 10 años en aquellos supuestos de traslado a Madrid de empresas ubicadas fuera del municipio o de traslado de su centro de producción. En este caso, a la documentación que acompaña a la solicitud se adjuntará un informe detallado justificativo de la necesidad de reubicación.

Se exceptúan de los anteriores plazos las empresas consideradas de interés estratégico conforme a lo determinado en el apartado 6.3 de las Normas de Gestión de la Red de Factorías Industriales de la ciudad de Madrid.

5. Que la actividad a desarrollar en la Factoría sea compatible con sus características físicas, con el desarrollo de su modelo funcional y con la calificación urbanística de uso del suelo.

6. No estar incurso en alguna de las prohibiciones de contratar reguladas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

4. Solicitudes de acceso.

1. La solicitud de acceso se formalizará en el modelo disponible en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Madrid (https://sede.madrid.es) y se dirigirá a la persona titular de la Dirección General de Economía. Podrá presentarse, junto con la documentación requerida:

a) Electrónicamente, accediendo a la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Madrid, utilizando alguno de los certificados electrónicos admitidos.
Están obligados a realizar la tramitación por medios electrónicos las personas jurídicas, las entidades sin personalidad jurídica y aquellos otros sujetos recogidos en el artículo 14.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
b) Por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

2. El plazo de solicitud estará abierto anualmente en dos convocatorias: de febrero a marzo y de septiembre a octubre, salvo que por resolución de la persona titular de la Dirección General de Economía se establezca otro distinto.

Excepcionalmente, en 2025 el plazo abarcará desde el 1 al 31 de diciembre de 2025.

3. En la solicitud se hará constar la/s Factoría/s a la/s que se desea optar y la/nave/s dentro de ella/s, en orden de prelación de ser más de una.

5. Documentación para aportar junto con la solicitud.

1. Las solicitudes irán acompañadas de la siguiente documentación:

a) Acreditación de la representación del firmante de la solicitud mediante certificación del Registro Mercantil o escritura acreditativa.
b) Modelo 036/037 de inicio de actividad o Certificado de Situación Censal que acredite la fecha de inicio de actividad.
c) Escritura de constitución de la empresa y, en su caso, de sus modificaciones.
d) En su caso, Impuesto de Sociedades del último ejercicio liquidado.

CSV: CQRRNRP4GISLXKFM
Verificable en https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

e) En su caso, informe de plantilla media de trabajadores en alta del año anterior a la solicitud.
f) Alta en el Régimen Especial de Trabajadores Autónomos del empresario individual.
g) Declaración responsable de no estar incurso en alguna de las prohibiciones de contratar reguladas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. Se acreditará mediante declaración responsable incluida al efecto en el formulario de solicitud.
h) Documento T correspondiente a la domiciliación bancaria, que podrá encontrar en la sede electrónica del Ayuntamiento de Madrid (https://sede.madrid.es), acompañado del certificado de titularidad bancaria expedido por la entidad bancaria correspondiente.
i) La solicitud conlleva la autorización para que el órgano competente pueda obtener la información de la consulta de los datos o documentos de estar al corriente de las obligaciones tributarias y de pago con la Seguridad Social. En el supuesto de que los/as solicitantes no autoricen expresamente esta consulta a través de las redes corporativas, de las plataformas de intermediación de datos u otros sistemas electrónicos habilitados a este efecto, deberán aportar las correspondientes certificaciones.

2. A la anterior documentación se añadirá:

a) Un plan de empresa que, entre otra información, puede contener:

1) Descripción de la empresa: información general sobre la empresa, estructura legal, ubicación, mercado al que se dirige, etc.
2) Producto o servicios que ofrece.
3) Estructura organizativa. Recursos humanos actuales y previstos.
4) Análisis de mercado, incluyendo su tamaño, las tendencias, la competencia y el perfil del cliente.
5) Marketing y ventas, posicionamiento en el mercado, estrategia de precios, promoción y distribución.
6) Plan Financiero.
7) Análisis de Riesgos.
8) Plan de Operaciones, producción, instalaciones, equipo y cadena de suministro.

b) En su caso, memoria descriptiva de las obras a ejecutar en la nave para la implantación de la actividad, suscrita igualmente por el representante legal.
c) En los supuestos de traslado desde otros municipios, informe justificativo de la conveniencia de la relocalización empresarial.

3. Si la solicitud no reúne los requisitos aquí establecidos, se requerirá al interesado para que, en un plazo de diez días, conforme al artículo 68.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición.

6. Procedimiento y órgano instructor.

1. El procedimiento de acceso a los servicios prestados en la Red de Factorías Industriales será el de concurrencia competitiva.

2. El órgano instructor del procedimiento será la Subdirección General de Economía e Industria de la Dirección General de Economía.

El órgano instructor realizará de oficio cuantas actuaciones estime necesarias para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos, en virtud de los cuales se debe elevar la propuesta de resolución.

CSV: CQRRNRP4GISLXKFM
Verificable en https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

7. Instrucción del expediente.

1. El órgano instructor unirá al expediente:

a) El informe previo emitido por el Área de Gobierno con competencias en urbanismo sobre la adecuación de la actividad a desarrollar por la empresa con la calificación urbanística de la Factoría. Si el informe fuera desfavorable, se desestimará la solicitud. Este informe se solicitará de oficio, tendrá la consideración de previo y no será en absoluto vinculante sobre las licencias municipales que, en su caso, fueran necesarias y que el concesionario deberá obtener una vez dictada la resolución de concesión.

b) El informe de cumplimiento de los requisitos exigidos en el apartado 3 de estas Bases y de valoración de los criterios objetivos recogidos en el apartado siguiente, con la puntuación asignada.

2. Los vocales de la Comisión Técnica nombrados como personas profesionales de entidades de reconocido prestigio o vinculadas al sector productivo, evaluarán los criterios de valoración de los proyectos recogidos en el apartado b) de la base octava.

La valoración recogerá aspectos tales como el análisis del proyecto y la propuesta de valor, el perfil del equipo emprendedor, el estudio de mercado, el modelo de negocio, la viabilidad económica y financiera, los aspectos legales y regulatorios, la estrategia de lanzamiento y crecimiento, etc.

8. Criterios de valoración.

1. Las solicitudes se valorarán hasta un máximo de 100 puntos distribuidos del siguiente modo:

a) Criterios objetivos hasta 20 puntos:

- Por la posesión de la certificación de empresa emergente, sello de pyme innovadora, certificación de joven empresa innovadora emitida por AENOR (AE0043), certificación de pequeña o microempresa innovadora (AE0047), certificación norma UNE 166.002-Sistemas de gestión de la I+D+i o similares: 5 puntos.
- Por provenir de uno de los centros de innovación o emprendimiento del Ayuntamiento de Madrid o de universidades o centros de investigación: 5 puntos.
- Por tener al menos una mujer como socia del proyecto con participación de, al menos el 25 % del capital social y/o con funciones directivas o de gestión: 5 puntos.
- Empleo creado: hasta 5 puntos.
  Se consignará 1 punto por cada contrato indefinido. 0,5 puntos por cada contrato temporal, computándose hasta un máximo de 2 contrataciones temporales. Si el trabajador no es contratado a jornada completa, a la puntuación se le aplicará el porcentaje de jornada que efectúe.
  A estos efectos los socios trabajadores dados de alta en el Régimen de Autónomos (RETA) serán asimilados a trabajadores indefinidos.

b) Valoración del proyecto hasta 80 puntos:

- Viabilidad económico-financiera: costes iniciales, financiación disponible, sostenibilidad financiera, plan de marketing, conocimiento del mercado y la competencia, análisis de riesgos y estrategias para reducirlos. Hasta 20 puntos.
- Viabilidad técnica: disponibilidad de tecnología, recursos técnicos, capacidad operativa y análisis de riesgos técnicos. Hasta 20 puntos.
- Interés estratégico. Hasta 10 puntos.
- Innovación: grado de innovación, ventaja competitiva, originalidad del proyecto, nivel avanzado de madurez tecnológica y patentes. Hasta 10 puntos.

CSV: CQRRNRP4GISLXKFM
Verificable en https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

- Recursos humanos: experiencia, formación y perfil del equipo (se valorará personal industrial cualificado, aprendices duales). Hasta 10 puntos.
- Criterios adicionales**.** Hasta 10 puntos:
  - Sostenibilidad, eficiencia energética y economía circular. Hasta 6 puntos
  - Impacto y conexión con el entorno próximo (distrito) y efecto dinamizador en la economía municipal. Hasta 2 puntos.
  - Criterios sociales y de gobernanza alineados con los Objetivos de Desarrollo Sostenibles. Hasta 2 puntos.

2. En caso de empate en la valoración, el orden de prelación de las solicitudes se establecerá por la fecha de entrada en registro, tanto para la concesión demanial como para la elección de nave.

3. Se establece un umbral mínimo para continuar en el proceso de 60 puntos La solicitud que no alcance al menos esta puntuación será denegada.

9. Comisión de valoración.

1. Las solicitudes que cumplan los requisitos establecidos en estas bases, junto con los informes del órgano instructor, del área competente en materia de urbanismo y las fichas de los proyectos, serán remitidos a la Comisión Técnica de la Red de Factorías Industriales que, a estos efectos, ejercerá como comisión de valoración de los proyectos en el procedimiento de concurrencia competitiva.

2. La comisión de valoración podrá requerir de las entidades solicitantes, a través del órgano instructor, la ampliación de la información contenida en la solicitud, por escrito o mediante una presentación de sus proyectos presencial o a distancia, así como solicitar los informes técnicos de los servicios municipales que considere necesarios.

3. Tras la evaluación de las solicitudes presentadas, de acuerdo con los criterios fijados en el punto anterior, la comisión emitirá un informe en el que se concretará la puntuación obtenida por cada solicitud.

10. Resolución.

1. El órgano instructor, a la vista del expediente y, en su caso, del informe emitido por la comisión de valoración, elevará propuesta de resolución a la persona titular de la Dirección General de Economía, en la que se planteará la declaración del proyecto empresarial solicitante como beneficiario de los servicios prestados en la Factoría y el otorgamiento de la concesión demanial de una nave industrial o la denegación de la solicitud.

2. La persona titular de la Dirección General de Economía, a la vista de la propuesta del órgano instructor, resolverá el procedimiento.

3. El plazo máximo para resolver y notificar la resolución del procedimiento no podrá exceder de seis meses. Si transcurrido dicho plazo no se hubiese notificado la resolución, la solicitud podrá entenderse desestimada.

4. Junto con la resolución se notificará a los concesionarios las normas de funcionamiento y régimen interno de la Red de Factorías Industriales, que deberán aceptar formalmente, asumiendo las obligaciones y derechos en ellas contenidos.

11. Implantación de la actividad.

1. Una vez notificada la resolución de concesión, el beneficiario dispondrá de diez días para la presentación de la garantía y la suscripción de la póliza de seguro recogidas en el punto 8 de las Normas de Gestión de la Red de Factorías Industriales de la ciudad de Madrid.

CSV: CQRRNRP4GISLXKFM
Verificable en https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

2. La empresa estará obligada, con carácter previo al inicio de su actividad y, en su caso, al desarrollo de obras en la nave, a obtener las licencias, permisos y autorizaciones que sean necesarias, tanto de la administración municipal como de la autonómica o estatal.

12. Protección de datos.

Los datos de carácter personal recogidos en el procedimiento serán tratados de conformidad con lo previsto en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos), y en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales, o bien, en la normativa vigente en cada momento. El responsable del tratamiento es la Dirección General de Economía, del Área de Economía, Innovación y Hacienda del Ayuntamiento de Madrid. Ante dicho responsable podrá ejercerse los derechos de acceso, rectificación y cancelación a través del trámite previsto en la Sede electrónica del Ayuntamiento de Madrid en www.madrid.es/protecciondatos/derechos o presencialmente a través de la red de oficinas de asistencia en materia de registros.

CSV: CQRRNRP4GISLXKFM
Verificable en https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

ANEXO III

RELACIÓN DE NAVES INDUSTRIALES

1. Factoría Industrial de Vicálvaro.

Calle de la Dehesa Vieja, 2-8
Polígono Industrial “La Dehesa”
28052 – Madrid

Nave	Referencia catastral	Planta Baja (m^2)	Planta Primera (m^2)	TOTAL (m^2)
2	9218303VK4791G0002PZ	278,00	97,00	375,00
3	9218303VK4791G0003AX	278,00		278,00
4	9218303VK4791G0004SM	278,00	125,00	403,00
5	9218303VK4791G0005DQ	278,00		278,00
6	9218303VK4791G0006FW	278,00	97,00	375,00
7	9218303VK4791G0007GE	278,00		278,00
8	9218303VK4791G0008HR	278,00	97,00	375,00
9	9218303VK4791G0009JT	278,00		278,00
10	9218303VK4791G0010GE	278,00		278,00
11	9218303VK4791G0011HR	278,00	148,00	426,00
12	9218303VK4791G0012JT	278,00		278,00
13	9218303VK4791G0013KY	278,00	97,00	375,00
14	9218303VK4791G0014LU	278,00		278,00
15	9218303VK4791G0015BI	278,00	97,00	375,00
16	9218303VK4791G0016ZO	286,00	99,00	385,00

2. Factoría Industrial de Villaverde.

Avenida Real de Pinto, 162-170
Polígono Industrial “El Gato”
28021 – Madrid

Nave	Referencia catastral	Planta Baja (m^2)	Planta Primera (m^2)	TOTAL (m^2)
N1	9148501VK3694G0002ZO	332	144	476
N2	9148501VK3694G0003XP	161	70	231
N3	9148501VK3694G0004MA	161	70	231
N4	9148501VK3694G0005QS	161	70	231
N5	9148501VK3694G0006WD	161	70	231
N6	9148501VK3694G0007EF	168	72	240
N7	9148501VK3694G0008RG	100	39	139
N8	9148501VK3694G0009TH	103	40	143
S1	9148501VK3694G0010EF	332	144	476
S2	9148501VK3694G0011RG	643	280	923
S3	9148501VK3694G0012TH	168	72	240
S4	9148501VK3694G0013YJ	100	39	139
S5	9148501VK3694G0014UK	103	40	143

CSV: CQRRNRP4GISLXKFM
Verificable en https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

3. Factoría Industrial de Villa de Vallecas. (Datos según proyecto de construcción)

Avenida Cartagena de Indias, 50
Polígono Industrial “La Atalayuela”
28031 - Madrid

Nave	Referencia catastral	Planta Baja (m^2)	Planta Primera (m^2)	TOTAL (m^2)
N1	(Sin asignar)	92	32	124
N2	(Sin asignar)	92	32	124
N3	(Sin asignar)	155	62	217
N4	(Sin asignar)	151	64	215
N5	(Sin asignar)	150	60	210
N6	(Sin asignar)	312	127	439
N7	(Sin asignar)	318	130	448
S1	(Sin asignar)	92	31	123
S2	(Sin asignar)	92	32	124
S3	(Sin asignar)	155	62	217
S4	(Sin asignar)	151	60	211
S5	(Sin asignar)	151	60	211
S6	(Sin asignar)	312	127	439
S7	(Sin asignar)	318	130	448

CSV: CQRRNRP4GISLXKFM
Verificable en https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do