

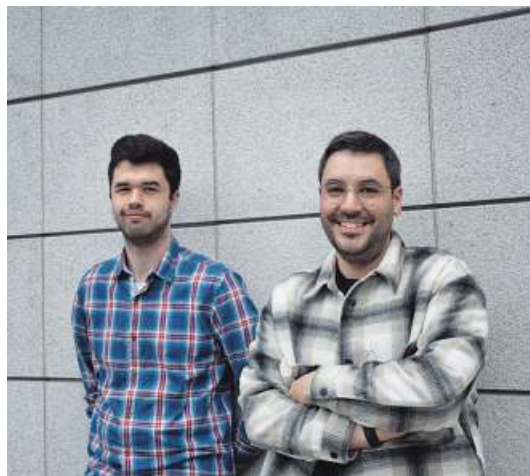
# La empresa gallega que diseña el «Google Maps» del mar

Bima convierte datos relacionados con el medio marino en información cartográfica con usos militares, pesqueros, energéticos o de patrimonio

**Olga Suárez**

El medio terrestre está cartografiado perfectamente y cualquier usuario puede acceder a información detallada del mismo, ya sea para conocer los lindes de un terreno o comprobar qué parte está plantada o construida. Sin embargo, no existía hasta ahora información tan detallada del medio marino, un trabajo que lleva varios años desarrollando Bima, una *startup* de A Coruña especializada en digitalizar y explotar la información de una forma efectiva, ayudando a la sostenibilidad medioambiental, social y económica. «Se trata de un innovador catastro digital del mar», resume Iván García Queijo, ingeniero náutico especialista en sector portuario y transporte marítimo, artífice de este proyecto junto a Hugo Regalado Fraile, biólogo marino experto en sector pesquero.

A través de diversos filtros, la herramienta con la que trabajan permite dibujar un mapa marino para un uso específico. «Somos recaudadores de información, sobre todo pública, el Google Maps del mar», describe García. Y explica que su formación dentro del sector marítimo es lo que les diferencia de otros proyectos similares, también de base tecnológica, pero con menos conocimiento del me-



Hugo Regalado e Iván García, la semana pasada en A Coruña | ANA CEPRI

dio que analizan. De hecho, el origen de Bima está en los trabajos fin de máster y grado de estos dos jóvenes y tuvo sus primeras aplicaciones en un servicio técnico realizado para la cofradía de A Coruña. «Nos basamos en una tecnología muy utilizada en gestión del territorio, pero que no se usaba en el mar», y explica que es muy útil para profesionales del sector pesquero, en operaciones portuarias, transporte marítimo o en energía. La tecnología que utilizan condensa una ingente cantidad de datos

en un solo panel que permite desde encontrar la mejor posición para situar un eólico o una batea a dibujar un patrón histórico de rutas de pesca para optimizar capturas o ahorrar combustible. «Nosotros ponemos unos condicionantes y vamos filtrando hasta llegar a la zona idónea, y todo de forma visual».

Reconocen que en este momento se empieza a plantear una mejor gestión del territorio marino, por lo que es necesario tenerlo correctamente cartografiado. Y la gestión del patrimonio o la cartografía

de zonas militares son otros de los usos que arrojan datos novedosos. «Hay cosas interesantes, como los residuos histórico-militares, se ven incluso bombas de la Segunda Guerra Mundial; hay mucho patrimonio desconocido», concluyen.

## ENCARGOS DE LA UE

Actualmente trabajan en Galicia y también para organismos europeos. De hecho, uno de sus primeros encargos fue para el programa EMODnet de la Unión Europea, la red comunitaria de observación y datos marinos, un portal web del que Bima se encarga de la gestión de los datos para presentarlos de manera uniforme. Destacan, por ejemplo todos los datos de rutas militares de Europa: «Las mayores interacciones las hemos tenido con temas públicos», reconocen. Con una inversión cien por cien particular, estos emprendedores cuentan con el asesoramiento de *Sherpa Journeys*, un proyecto cofinanciado por fondos Feder cuya finalidad es poner en marcha una red transfronteriza entre España y Portugal de emprendimiento en el ámbito marítimo. Y son conscientes de que en los últimos tiempos ha crecido el interés por la organización de datos en el sector marítimo, por lo que están dando formación a universitarios y técnicos de pesca.

## CONSULTORIO LABORAL

### TRABAJO EN REMOTO Y CONTRATO

¿Cómo tenemos que hacer el anexo al contrato de teletrabajo?

Desde que se publicó la normativa en materia de trabajo a distancia, se ha convertido en obligatorio para la empresa formalizar un anexo de teletrabajo. Este documento ha de incluir a todas las personas trabajadoras con las que se preste la modalidad de trabajo a distancia como mínimo durante un 30% de la jornada. Este anexo debemos inscribirlo en el Servicio Público de Empleo Estatal (Sepe), igual que los contratos de trabajo. El Real Decreto 28/2020 recoge los contenidos mínimos obligatorios del acuerdo, entre los que se incluye el inventario de los medios, equipos y herramientas, así como la vida útil y renovación de estos; los gastos que pudiera tener la persona trabajadora y forma de compensación por parte de la empresa; el horario de trabajo y, dentro del mismo, las reglas de disponibilidad, porcentaje y distribución entre trabajo presencial y trabajo a distancia; el centro de trabajo de adscripción y el lugar donde, en su caso, desarrollará el trabajo presencial; el sitio de trabajo a distancia elegido por el empleado/a para el desarrollo del trabajo a distancia; la duración del acuerdo de trabajo a distancia y preaviso de reversibilidad; los medios de control empresarial de la actividad y, por último, el procedimiento en caso de dificultades técnicas, la protección de datos y la seguridad de la información.

La Audiencia Nacional, en una sentencia muy reciente, ha declarado la nulidad de las cláusulas recogidas en el anexo al teletrabajo, porque en este acuerdo no se incluían los gastos — que no se abonaban — y se obligaba a la persona trabajadora a poner a disposición de la empresa sus medios personales; tampoco se establecían límites a la desconexión digital, dado que la empresa fijaba unos supuestos de urgencia justificada de forma unilateral. El fallo recuerda que no recogía el derecho de la persona trabajadora a revertir el trabajo a distancia y volver a la presencialidad. Como ya no existen restricciones por el covid, es necesario revisar en qué casos hay que formalizar estos acuerdos.

## CONSULTORIO EMPRESARIAL

### ARRENDAMIENTO Y CLÁUSULAS DE PERMANENCIA

Efectivamente, sí cabe reclamar una indemnización al arrendatario que no cumple una cláusula de permanencia durante el período mínimo acordado en el contrato de arrendamiento. La reclamación judicial del desahucio por impago de rentas, así como de los importes debidos y no pagados, se encausa a través de un procedimiento especial (el denominado juicio verbal de desahucio), cuya tramitación suele ser más ágil y sencilla. Por su propia naturaleza y características en dicho procedimiento especial no se pueden ventilar, ni resolver, más cuestiones que las directamente referidas al desahucio.

Ante una situación de impago, lo prioritario será desalojar al arrendatario moroso, de tal forma que se interpondrá la respectiva

**Soy administrador de una sociedad que gestiona varios locales alquilados y, a la hora de abordar las situaciones de impago de las rentas, procuro desalojar los locales a la mayor brevedad, para no agravar la pérdida de ingresos. Paralelamente, en los contratos se suele establecer una cláusula de permanencia mínima y, en ocasiones, los impagos del arrendatario son tempranos e incumple dicha obligación. ¿Podría reclamar una indemnización por el incumplimiento de la permanencia? ¿Tal reclamación se realiza conjuntamente con la referida al pago de las rentas impagadas, o ha de tramitarse separadamente?**

demanda de desahucio por falta de pago de la renta. En su caso, si el arrendatario hubiese incumplido otras obligaciones pactadas en el contrato, la respectiva reclamación por el propietario deberá canalizarse a través de otro procedimiento judicial separado y diferente al de desahucio. Retomando la cuestión del incumplimiento de la permanencia por el arrendatario, en el contrato de-

be haberse incluido una cláusula acordando un período temporal mínimo de obligado cumplimiento. Esa cláusula debe ser clara y concreta en cuanto a la duración del plazo (delimitando con precisión su fecha inicial y final), y en lo relativo al importe de la respectiva indemnización a cargo de la arrendataria incumplidora. Normalmente, el importe se cuantificará atendiendo al número de

mensualidades pendientes para alcanzar dicho período mínimo multiplicado por el importe de la renta mensual pactada; es decir, se han de pagar todos los meses que resten hasta la fecha final de permanencia pactada.

En definitiva, en el caso de impago de la renta por el arrendatario del local, el propietario no solo puede reclamar judicialmente el desalojo del inmueble, así como el pago de las rentas debidas, sino que, si se hubiere pactado una permanencia mínima, también podrá reclamar, separadamente, la indemnización que resulte del contrato.

**CARUNCHO, TOMÉ & JUDEL.**  
Abogados y asesores fiscales.  
Miembro de HISPAPURIS.  
[www.caruncho-tome-judel.es](http://www.caruncho-tome-judel.es)

**CATARINA CAPEÑAS AMENEDO** es socia de Vento abogados y asesores ([www.vento.es](http://www.vento.es)).