

### 3. Otras disposiciones

#### CONSEJERÍA DE TRANSFORMACIÓN ECONÓMICA, INDUSTRIA, CONOCIMIENTO Y UNIVERSIDADES

*Decreto 95/2021, de 23 de febrero, de delegación de competencias en el Ayuntamiento de Linares (Jaén) de la gestión del «Parque Empresarial Santana» y del Complejo de Viviendas «La Colonia de la Ermita», titularidad de la Comunidad Autónoma de Andalucía.*

Desde la Presidencia de la Junta de Andalucía se ha anunciado el impulso de un «Plan de Reacción Inmediata» en el municipio de Linares. Una apuesta por la industria, la innovación, las nuevas tecnologías y el medio ambiente, a través de proyectos empresariales que generen riqueza y empleo. Esa transformación económica conlleva, además de finalizar las obras de conexión del ramal ferroviario Vadollano-Linares con la línea Madrid-Cádiz, revitalizar el Parque Empresarial Santana, con el objetivo de facilitar la llegada de inversión y de empresas.

En dicho Plan se enmarca este decreto que tiene por objeto la delegación en el Ayuntamiento de Linares de las competencias para la gestión de los activos inmobiliarios que tienen origen en el grupo empresarial Santana Motor, cuya actividad cesó en el año 2011.

La Administración de la Junta de Andalucía es titular, a través de la entidad pública empresarial Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía (en adelante, Agencia IDEA) de 22 naves industriales sitas en el Parque Empresarial Santana en Linares (Jaén), así como de un complejo de 20 viviendas denominado «La Colonia de la Ermita», también ubicado en el municipio de Linares.

Estos inmuebles fueron originariamente propiedad del grupo empresarial Santana Motor, que ha sido objeto de liquidación y han pasado a ser titularidad de la referida entidad pública, adscrita a la Consejería de Transformación Económica, Industria, Conocimiento y Universidades.

Las 22 naves industriales de propiedad pública suponen un 90,118% de la comunidad de propietarios constituida tras la división horizontal del Parque, que gestiona los servicios relacionados con zonas comunes del mismo.

Por otra parte, es titular la Agencia IDEA del 100% de la propiedad del complejo de viviendas citado, originariamente también titularidad de Santana Motor.

Estos activos vienen siendo gestionados por la Agencia IDEA en el ejercicio del objeto de su actividad, establecido en el artículo 4.2.i) de sus Estatutos, en virtud de los cuales está dentro de su objeto i).

Promover la creación de parques tecnológicos, industriales y empresariales y Centros de Innovación Tecnológica y gestionarlos, o en su caso, participar en la gestión de los mismos, directamente o a través de sus empresas participadas, sin perjuicio de las que competen a otras entidades, públicas o privadas.

La gestión de dichos activos se lleva a cabo en el ejercicio de la competencia de promoción de la actividad económica que desarrolla la entidad y tiene como finalidad atraer la implantación de proyectos empresariales en el municipio. La antigüedad de los inmuebles, su situación constructiva y la necesidad de crear redes de servicios comunes en el Parque hacen especialmente compleja la gestión de este espacio, que requiere de intervenciones en edificaciones, en algunos casos incluso demoliciones, rehabilitación y puesta en servicio de los inmuebles para la implantación de nuevos proyectos.

El artículo 25.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, establece que el municipio, para la gestión de sus intereses y en el ámbito de sus competencias, puede promover toda clase de actividades y prestar cuantos servicios públicos contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal, en los términos previstos en dicho precepto. En el mismo sentido, la Ley 5/2010, de 11

de junio, de Autonomía Local de Andalucía, en su artículo 8 regula una cláusula general de competencia del municipio al establecer que «sin perjuicio de las competencias enunciadas en el artículo siguiente, los municipios andaluces tienen competencia para ejercer su iniciativa en la ordenación y ejecución de cualesquiera actividades y servicios públicos que contribuyan a satisfacer las necesidades de la comunidad municipal, siempre que no estén atribuidas a otros niveles de gobierno». Específicamente, como competencia propia del municipio, el artículo 9 de la citada Ley 5/2010, de 11 de junio, se refiere en el apartado 21 al fomento del desarrollo económico y social en el marco de la planificación autonómica.

Con el objeto de enmarcar la gestión de estos espacios dentro de la estrategia puesta en marcha desde la Administración de la Junta de Andalucía para la revitalización del municipio y atendiendo a razones de eficacia y eficiencia en la gestión, dada la implantación en el territorio de los medios técnicos municipales y el grado de conocimiento de la realidad y necesidades del municipio, este decreto materializa la delegación de competencias sobre dichos inmuebles a favor del Ayuntamiento de Linares, al amparo de lo previsto en la Ley 5/2010, de 11 de junio.

El objetivo que persigue esta delegación de competencias no es otro que unificar en una única entidad gestora, que tratándose de un municipio de más de 50.000 habitantes cuenta con medios técnicos solventes, ubicados en el territorio y con un conocimiento específico de las necesidades concretas del municipio, las labores de dinamización y promoción de la implantación de nuevos proyectos empresariales, realizando para ello las tareas urbanísticas, de construcción o remodelación que resulten necesarias, la gestión de los servicios comunes a empresas implantadas, así como la gestión de las operaciones patrimoniales para la implantación de nuevos proyectos en este espacio empresarial que resulta estratégico para el municipio.

Con ello, se espera obtener un importante impulso al desarrollo de actividades productivas que generen nuevas oportunidades en el municipio de Linares.

En su virtud, en cumplimiento de lo previsto en los artículos 19 y 20 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, y conforme a lo previsto en los artículos 27 y 46.2 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía, a propuesta del Consejero de Transformación Económica, Industria, Conocimiento y Universidades, y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión del día 23 de febrero 2021,

## D I S P O N G O

Artículo 1. Normas legales que justifican la delegación.

1. Los artículos 7.3 y 27 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, disponen la posibilidad de que las Comunidades Autónomas, en el ejercicio de sus respectivas competencias, puedan delegar en las Entidades Locales el ejercicio de las mismas.

2. El artículo 19 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, establece que la Comunidad Autónoma podrá delegar el ejercicio de sus competencias en los municipios y provincias o, en su caso, en otras entidades locales, disponiendo en sus artículos 20 y 21 el régimen aplicable.

Artículo 2. Objeto de la delegación.

1. Las funciones cuya ejecución se delega son las relacionadas con la gestión del «Parque Empresarial Santana» y complejo de viviendas «La Colonia de la Ermita», situados en el término municipal de Linares (Jaén), y en concreto las siguientes:

a) El mantenimiento ordinario de las instalaciones titularidad de la Comunidad Autónoma de Andalucía en el Parque Empresarial, que incluye las reparaciones de

conservación y mantenimiento, la limpieza y la seguridad. Las actuaciones que excedan de la administración ordinaria deberán ser previamente aprobadas por la persona titular de la Dirección General de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía (en adelante, la Agencia IDEA).

b) La promoción del Parque como medio de atraer empresas al mismo.

c) La realización de obras, urbanización o nueva construcción, previamente aprobadas por la persona titular de la Dirección General de la Agencia IDEA. Todas las obras que se realicen serán propiedad de la Administración de la Junta de Andalucía, sin derecho a resarcimiento alguno.

d) La tramitación y resolución formalización de los expedientes de contratación necesarios para la ejecución de las competencias delegadas con sometimiento a 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.

e) La tramitación, resolución y formalización de los expedientes patrimoniales para la venta, alquiler, alquiler con opción a compra o constitución de Derecho de superficie con sujeción a la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía. En caso de que la cuantía de la operación de alquiler o venta no supere los 450.000 euros se requerirá autorización de la persona titular de la Dirección General de la Agencia IDEA; en caso de que supere los 450.000 euros pero no los 3.000.000 de euros del Consejo Rector de la Agencia IDEA; y en caso de que supere los 3.000.000 de euros del Consejo de Gobierno. Esta delegación incluye el cobro de las cantidades correspondientes que sólo podrán ser destinadas a las funciones objeto de esta delegación. La cuantía de las operaciones de venta o constitución de derecho de superficie viene dada por el precio de la tasación. La de las operaciones de arrendamiento por el importe de la renta a cobrar en el periodo de alquiler más las eventuales prórrogas.

f) La representación de la propiedad de la Administración de la Junta de Andalucía en la comunidad de propietarios. Los compromisos que se adquieran con la comunidad de propietarios están sometidos a lo establecido en el artículo 3.2, párrafo segundo.

g) El otorgamiento de escritura en nombre de la Administración de la Junta de Andalucía en el caso de enajenación de bienes o derechos susceptibles de inscripción en el Registro Hipotecario, obra nueva o modificaciones de la propiedad horizontal.

h) Gestión y cobro de las rentas.

i) Reclamación extrajudicial de todos los derechos derivados de la gestión de las competencias, en caso de cualquier impago o lesión a los derechos de la Administración de la Junta de Andalucía se dará cuenta de manera inmediata a la Agencia IDEA, quien ejercitará las correspondientes acciones a través de sus servicios jurídicos. El Ayuntamiento de Linares (en adelante, el Ayuntamiento) remitirá toda la información necesaria a la mayor brevedad y se obliga a colaborar con la Agencia IDEA para la mejor defensa.

j) La representación de la Administración de la Junta de Andalucía en el pago de los impuestos, estando habilitada para realizar todos los trámites necesarios para el pago, y obligada a hacerlo en los plazos legalmente exigibles, debiéndose considerar tal pago como un gasto más de la gestión, a los efectos de lo señalado en el artículo 3.2, párrafo segundo.

2. Esta delegación, de conformidad con el artículo 19 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, comportará que la entidad local ejerza la competencia que se le delega sin que, no obstante, se altere la titularidad de los bienes y derechos, que seguirá correspondiendo a la Comunidad Autónoma de Andalucía.

3. Quedan excluidos de la presente delegación los negocios jurídicos de gestión patrimonial en los que la otra parte sea el Ayuntamiento o sus entidades instrumentales públicas o privadas. En el caso de que sea el propio Ayuntamiento o estas entidades quienes

quieran ser adjudicatarias de la propiedad, o alguno de los derechos mencionados, la competencia corresponderá a la Agencia IDEA, de acuerdo con la normativa patrimonial.

Artículo 3. Medios materiales, personales, económicos y financieros, su valoración y el procedimiento de revisión.

1. Los medios financieros que se acompañan a esta delegación deberán ser suficientes para cubrir los costes a los que ascienda la gestión del Parque y, en su caso, la realización de obras, urbanización o nueva construcción que hayan sido autorizadas por la Agencia IDEA. A estos efectos, sólo se considerará que hay necesidad de financiación cuando el importe de las ventas, y los ingresos derivados de los alquileres, u otros ingresos derivados de la gestión del parque, no fueran suficientes para abordar dichas actuaciones previamente autorizadas, salvo que estén subvencionadas por alguna administración.

2. Anualmente, el Ayuntamiento elevará una propuesta de presupuesto de gastos de gestión a la Agencia IDEA, para su aprobación, si procede, o modificación. La cifra aprobada tendrá carácter de límite máximo infranqueable, salvo que se autoricen determinadas actuaciones en los términos señalados más arriba. Todo gasto por encima de esta cantidad, sin autorización previa de la Dirección General de la Agencia IDEA, será sufragada por el Ayuntamiento sin derecho a resarcimiento alguno, y sin que se pueda reclamar derecho alguno sobre el resultado material de esas actuaciones, que revertirán al finalizar la delegación a la Administración de la Junta de Andalucía sin compensación alguna.

3. En el caso de que fuera necesaria financiación, la cuantía de esta financiación se comprometerá mediante la existencia de dotación presupuestaria adecuada y suficiente en los presupuestos de la Administración delegante. Para lo cual, el Ayuntamiento remitirá la propuesta de presupuesto del año siguiente en el mes de mayo de cada ejercicio a la Dirección General de la Agencia IDEA, al objeto de su incorporación en la tramitación del anteproyecto de la Ley del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía de acuerdo con las disponibilidades presupuestarias.

4. La cantidad a financiar anualmente se calculará en los términos señalados en el apartado 1 de este artículo. A los efectos de determinar los presupuestos del ejercicio y en base a los mismos la necesidad de financiación, se tendrán en cuenta los ingresos del año anterior ya cerrado.

En el mes de enero de cada ejercicio, se realizará una liquidación en función de los ingresos reales por ventas, alquileres o cualquier otra operación de gestión del Parque que se hayan producido en el ejercicio anterior. Dicha liquidación deberá ser objeto de aprobación por la Agencia IDEA.

Si, en ese momento, los ingresos son menores a los previstos, se completará la cantidad a financiar por la Agencia IDEA al Ayuntamiento en la diferencia entre ingresos previstos y reales. Si los ingresos son superiores, o se reducen los costes ejecutados, la cantidad resultante se aplicará al ejercicio siguiente al objeto de minorar la cantidad a financiar por la Administración de la Junta de Andalucía.

La transferencia de la aportación económica anual por parte de la Agencia IDEA, en caso de ser necesaria, se realizará en el mes de marzo del ejercicio presupuestario aprobado.

En caso de que la liquidación del ejercicio sea deficitaria, se realizará una transferencia adicional por parte de la Agencia IDEA en el mes de marzo, conjuntamente con la transferencia de la aportación económica aprobada presupuestariamente para el ejercicio en ejecución.

5. Para el ejercicio 2021, la Agencia IDEA cuenta, de acuerdo con la información que figura como Anexo III, con la siguiente disponibilidad presupuestaria consignada para el desarrollo de la competencia que es objeto de delegación:

Presupuesto de gastos: 1.217.602,89 euros.

Presupuestos de ingresos (ejercicio 2020): 264.385,63 euros.

En base al mismo, la cantidad global de financiación que debe aportar la Agencia IDEA por la gestión del año completo es: 953.217,26 euros.

Dado que la delegación se hace una vez iniciado el año, corresponderá ejecutar al Ayuntamiento la parte de presupuesto proporcional a los días del ejercicio 2021, en que asume el ejercicio de la competencia. Por tanto, sobre la cantidad global de financiación que se señala, se calculará la aportación financiera de la Administración de la Junta de Andalucía para este año, en proporción a los días que queden para finalizar el año 2021 desde la efectividad de esta delegación.

La transferencia se materializará al mes de ser efectiva la delegación, lo que se produce desde la fecha de entrada en el registro de la Administración de la Junta de Andalucía de la comunicación a la Consejería competente de la aceptación por el Ayuntamiento.

6. Los medios materiales y económicos que se acompañan son el conjunto de bienes, derechos pertenecientes a la Agencia IDEA que se encuentran ubicados en el Parque Empresarial, y las viviendas de la «Colonia de la Ermita». En concreto las parcelas, naves, edificios, y parte alícuota de zonas comunes que se enumeran en el Anexo I.

7. En ningún caso, generarán derecho de crédito a favor del Ayuntamiento, ni obligación jurídica alguna para la Administración de la Junta de Andalucía, los gastos que para dicho Ayuntamiento suponga la gestión de los bienes si se supera el importe máximo de gasto autorizado por la Agencia IDEA. A los efectos de disponer de la trazabilidad necesaria y facilitar el control sobre los ingresos y gastos de la gestión objeto de delegación, el Ayuntamiento llevará una contabilidad separada y una cuenta financiera finalista diferenciada. La Administración de la Junta de Andalucía sólo asumirá la obligación de financiar actuaciones por encima de este límite de gasto anualmente aprobado, si previamente autoriza la actuación concreta y el importe de la misma.

8. La presente delegación de competencias no conlleva la puesta a disposición del Ayuntamiento, por parte de la Administración de la Junta de Andalucía, de medios personales para la prestación del servicio.

9. El incumplimiento de las obligaciones financieras por parte de la Administración de la Junta de Andalucía facultará al Ayuntamiento para compensarlas con otras obligaciones financieras que éste tenga con aquélla.

10. El procedimiento de revisión de los medios a disposición será el siguiente: el Ayuntamiento o la Agencia IDEA podrán solicitar la revisión de los medios a disposición mediante solicitud razonada que se comunicará a la Consejería de Transformación Económica, Industria, Conocimiento y Universidades para, en su caso, la elevación al Consejo de Gobierno y la oportuna modificación de la delegación.

#### Artículo 4. Fecha de efectividad de la delegación y duración.

1. Esta delegación será efectiva en el plazo máximo de un mes desde de la publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía del presente decreto. Dentro de ese mes el Ayuntamiento deberá comunicar a la Consejería de Transformación Económica, Industria, Conocimiento y Universidades la aceptación de la delegación. En caso de que el Ayuntamiento no acepte y lo comunique en ese plazo, esta delegación quedaría automáticamente revocada desde el día siguiente al cumplimiento de dicho plazo. La delegación será efectiva desde la fecha de entrada en el registro de la Administración de la Junta de Andalucía de la comunicación a la Consejería competente de la aceptación por el Ayuntamiento.

2. La delegación tendrá una duración de 5 años contados desde la efectividad del presente decreto. Podrá prorrogarse siempre que así se acuerde expresamente por las partes, por igual periodo de tiempo.

#### Artículo 5. Condiciones.

1. La gestión del Parque Empresarial y las viviendas se hará conforme a la normativa vigente. Especialmente, el arrendamiento y las ventas se harán conforme a la legislación

patrimonial de las Administraciones Públicas y la Ley 4/1986, de 5 de mayo, en particular. Todo acto de disposición de derechos debe realizarse previa tasación por empresa homologada por el Banco de España del valor del bien o derecho que se enajena. Dicha tasación, en caso de contar el Ayuntamiento con funcionario de carrera, con titulación y conocimiento suficiente, podrá hacerlo a través de esos funcionarios de carrera. En este caso, se comunicará previamente a la Agencia IDEA la identidad de los funcionarios de carrera. Las operaciones de venta como actos de enajenación se harán preferentemente por subasta. En caso de aplicar otros procedimientos se obtendrá la previa autorización de IDEA sobre el procedimiento a utilizar y los criterios a seguir. En las operaciones de arrendamiento y demás que sean mera explotación patrimonial se realizarán por procedimiento que cumpla con los principios de publicidad y concurrencia, mediante concurso en los términos derivados de la legislación patrimonial. Los criterios a tener en cuenta serán los recogidos en el Anexo II.

2. Toda la contratación se realizará conforme a las normas que la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, establece para las administraciones públicas.

3. Sin perjuicio de los futuros contratos que deba realizar el Ayuntamiento para la gestión del Parque, o de la prestación con medios propios de esos servicios, hasta el momento de la extinción de los que se encuentren en vigor, quedará subrogado en los derechos y obligaciones de los existentes en el momento de la efectividad de esta delegación. Igualmente, extinguida o resuelta la delegación de competencia, la Agencia IDEA quedará subrogada de los derechos y obligaciones que hubiera asumido el Ayuntamiento en virtud de esta delegación, dentro de los límites del presupuesto aprobado por la Agencia IDEA.

4. La gestión del Parque se hará conforme a la planificación en materia de parques industriales.

5. Las viviendas deben ser destinadas a la venta. El importe que se obtenga deberá emplearse en la gestión de los activos del Parque. En caso, de que se pretenda dar otra finalidad a las viviendas u proceder a demolición o remodelación de las mismas para incorporarlo a la oferta de suelo del Parque, será necesario previa autorización de la Dirección General de la Agencia IDEA.

6. Los activos del Parque Empresarial deben destinarse a industria, o actividades económicas productivas, sin que en ningún caso se admita un destino contrario a la ley, la moral o el orden público. En ningún caso, podrá utilizarse por el Ayuntamiento las naves para sus propios usos sin previo contrato que justifique la utilización del bien.

7. La gestión del patrimonio se hará con la debida diligencia, especialmente en lo referente al cobro, persecución de deudas y desahucios.

8. El Ayuntamiento facilitará toda la documentación que solicite la Agencia IDEA en relación a la gestión del Parque y, en todo caso, remitirá anualmente antes del 15 de enero de cada año toda la información necesaria en relación a la ejecución del presupuesto a liquidar, que deberá ser objeto de aprobación por la Agencia IDEA.

Artículo 6. Facultades de dirección y control que se reserva la Comunidad Autónoma de Andalucía. La Comunidad Autónoma de Andalucía se reserva las siguientes facultades de dirección y control:

a) La reglamentación del servicio y la potestad de planificación sobre la materia.  
b) Los actos dictados por el Ayuntamiento en el ejercicio de competencias delegadas serán susceptibles del recurso correspondiente ante el órgano competente de la entidad delegante.

c) La Administración de la Junta de Andalucía, a instancias de la Dirección General de IDEA o del órgano que dentro de la Consejería con competencias en materia de promoción económica tenga adscrita la Agencia IDEA, podrá promover la revisión de oficio en relación con las resoluciones dictadas por el Ayuntamiento en gestión de la competencia delegada.

- d) Elaborar programas y dictar directrices sobre la gestión de las competencias, así como dictar instrucciones técnicas de carácter general.
- e) Recabar, en cualquier momento, información sobre la gestión, y realizar el control de eficacia y eficiencia.
- f) Formular los requerimientos pertinentes para la subsanación de las deficiencias observadas.
- g) Resolver sobre las autorizaciones a las que hace referencia este decreto.
- h) Cualesquiera otras de análoga naturaleza.

Artículo 7. Obligaciones de la entidad delegada. El Ayuntamiento viene obligado a:

1. Cumplir los programas y directrices que la Comunidad Autónoma de Andalucía pueda, en su caso, establecer a través de la Agencia IDEA.
2. Proporcionar información sobre el ejercicio de las competencias, así como atenerse a los requerimientos para la subsanación de las deficiencias formuladas por la Agencia IDEA.
3. Mantener el nivel de eficacia en el ejercicio de las competencias previo a la delegación.
4. Cumplir los módulos de funcionamiento y los niveles de rendimiento mínimo señalados por la Agencia IDEA.
5. Mantener los bienes en buen estado de conservación.

Artículo 8. Suspensión, renuncia y revocación de la delegación de competencias.

1. En caso de incumplimiento de las obligaciones o condiciones establecidas en el presente Decreto de delegación, previa audiencia a la entidad local y al Consejo Andaluz de Gobiernos Locales, el Consejo de Gobierno podrá suspender o dejar sin efecto la delegación y ejecutar directamente las competencias.
2. El Ayuntamiento podrán renunciar a la delegación cuando la Administración de la Junta de Andalucía incumpla sus obligaciones financieras o cuando por circunstancias sobrevenidas, se justifique suficientemente la imposibilidad de su desempeño sin menoscabo del ejercicio de sus competencias propias o, en su caso, de las transferidas.
3. En los supuestos previstos en los apartados anteriores, el Consejo de Gobierno establecerá, previa instrucción del correspondiente procedimiento administrativo, los mecanismos de liquidación de los recursos y cargas provocados por la delegación, teniendo en cuenta lo señalado en el artículo 3.2, párrafo segundo.

Disposición final primera. Desarrollo, ejecución y actualización del Anexo I.

Se faculta a la persona titular de la Consejería de Transformación Económica, Industria, Conocimiento y Universidades para dictar cuantas disposiciones sean precisas para el desarrollo y ejecución de este decreto y, en concreto, para prorrogar la vigencia de la delegación, previa autorización del Consejo de Gobierno, y para ampliar, en su caso, los bienes o derechos sobre los que se produce la delegación.

Disposición final segunda. Entrada en vigor.

El presente decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Ronda, 23 de febrero de 2021

ROGELIO VELASCO PÉREZ  
Consejero de Transformación Económica, Industria,  
Conocimiento y Universidades

JUAN MANUEL MORENO BONILLA  
Presidente de la Junta de Andalucía

00187180

## ANEXO I

## DESCRIPCIÓN DE LOS INMUEBLES

DENOMINACIÓN	NÚM. FINCA REGISTRAL DE LINARES	REF. CATASTRAL
A	55319	5580001VH4158S0002JT
AA	55321	5883904VH4158S0001QR
AB	55323	5883903VH4158S0001GR
AC	55325	5580004VH4158S0001BR
C	55329	5580001VH4158S0004LU
CC	55331	5580001VH4158S0004LU
E	55335	5580001VH4158S0006ZO
F	55337	5580001VH4158S0007XP
G	55339	5580001VH4158S0008MA
H	55341	5580001VH4158S0009QS
I	55343	5580001VH4158S0010XP
J	55345	5580001VH4158S0011MA
K	55347	5580001VH4158S0012QS
L	55349	5580001VH4158S0013WD
O	55355	5580001VH4158S0016TH
P	55357	5580001VH4158S0017YJ
Q	55359	5580001VH4158S0018UK
S	55363	5580001VH4158S0020YJ
U	55367	5580001VH4158S0022IL
V	55369	5580001VH4158S0023OB
W	55371	5580001VH4158S0024PZ
Y	55375	5580001VH4158S0026SM
CASA NÚN. 1 «LA COLONIA»	54989	5580003VH4158S0001AR
CASA NÚN. 2 «LA COLONIA»	54991	
CASA NÚN. 3 «LA COLONIA»	54993	
CASA NÚN. 4 «LA COLONIA»	54995	
CASA NÚN. 5 «LA COLONIA»	54997	
CASA NÚN. 6 «LA COLONIA»	54999	
CASA NÚN. 7 «LA COLONIA»	55001	
CASA NÚN. 8 «LA COLONIA»	55003	
CASA NÚN. 9 «LA COLONIA»	55005	

## ANEXO II

Los criterios a utilizar en la adjudicación de los alquileres serán sobre un total de 100 puntos:

1. Precio: se primará el mayor precio. Este criterio supondrá al menos 40 puntos en el concurso y la puntuación de distribuirá de manera proporcional.

2. Proyectos creadores de empleo (máximo 20 puntos).

- Proyectos empresariales que comprometan la creación de empleo en el Parque Empresarial Santana, distinguiendo a efectos de la puntuación en el concurso a proyectos que creen al menos 100 puestos de trabajo a jornada completa con anterioridad a la finalización del primer año de arrendamiento y se comprometan a mantener esta plantilla



media durante los años de vigencia de la bonificación, que obtendrían la puntuación máxima, y aquellos otros que creen empleo en los mismos términos en al menos 10 puestos de trabajo, entre una y otra cantidad la puntuación se adjudicará proporcionalmente.

Una vez finalizado el ejercicio deberá acreditarse que se ha alcanzado el volumen de empleo a jornada completa previamente comprometido. El incumplimiento de este compromiso dará lugar a la aplicación de una penalización a tanto alzado equivalente al 30 por 100 del precio total pactado por el arrendamiento en todo el período de aplicación del contrato.

Los trabajadores contratados deberán ser nuevas altas en la empresa (no se aceptará el traslado desde otro Centro de Trabajo) y deberán estar adscritos al Centro de Trabajo dado de alta ante la Autoridad laboral que se ubique en el inmueble arrendado en el Parque.

3. Inversión comprometida en el proyecto empresarial a implantar en el Parque (máximo 10 puntos).

Se primarán las ofertas que incorporen un compromiso mayor de inversión en inmovilizado relacionado con el proyecto empresarial a implantar en el Parque (tanto en obra de reforma de la nave como inversión en activos fijos), aplicándose una fórmula proporcional.

4. Duración del contrato de arrendamiento a suscribir (máximo 10 puntos).

Se primarán las ofertas con un compromiso de contrato de cumplimiento obligatorio por plazo superior con una fórmula de proporcionalidad.

5. Proyectos pertenecientes a sectores de actividad prioritarios: (máximo 5 puntos).

- Proyectos empresariales de alguno de los siguientes sectores de actividad que se consideran prioritarios para su implantación en el Parque:

- Tecnologías de la Información y Comunicaciones (TIC).

- Tecnología de fabricación: fabricación avanzada, fabricación aditiva, robótica industrial, sistemas de fabricación que integran el factor humano, tecnologías convergentes, análisis de datos...

- Tecnologías digitales clave: tales como microelectrónica y la nanoelectrónica, las tecnologías cuánticas, la fotónica, tecnologías de la ingeniería de sistemas tecnologías de software y otras tecnologías emergentes en este ámbito.

- Materiales avanzados: tecnologías que posibiliten innovaciones en materiales para crear materiales sostenibles, seguros y avanzados.

- Inteligencia artificial y robótica.

- Internet de nueva generación: conectividad superior a 5G, internet de las cosas, infraestructuras en nube, etc.

- Computación avanzada y macrodatos: informática de alto rendimiento (microprocesadores de bajo consumo de energía, software, integración de sistemas...) y análisis de macrodatos (plataformas de datos a gran escala), etc.

- Industrias circulares: producción sostenible, reutilización y reciclaje, durabilidad de productos y servicios, optimización de fuentes de energía.

- Industrias limpias y con bajas emisiones de carbono.

- Ciencias del clima y soluciones: soluciones para bajas emisiones de carbono, proyecciones climáticas...

- Suministro de energía: tecnologías y soluciones energéticas renovables para la producción de electricidad, calefacción y refrigeración, combustibles de transporte sostenibles, tecnologías energéticas renovables disruptivas para nuevas aplicaciones y soluciones innovadoras, tecnologías y soluciones para reducir las emisiones de gases de efecto invernadero.

- Sistemas y redes de energía: tecnologías y herramientas para que las redes de electricidad integren las energías renovables, etc.

- Edificios e instalaciones industriales en la transición energética: optimización de los consumos de energía en plantas de producción y edificios, edificios inteligentes y grandes centros de movilidad (puertos, aeropuertos...).

- Comunidades y ciudades: sistemas de energía y movilidad ecológicos en ciudades, soluciones urbanas basadas en la naturaleza, movilidad segura, reducción de la contaminación y la huella ambiental...

- Competitividad industrial en el transporte: tecnologías para aumentar la comodidad, eficiencia y asequibilidad en el transporte, minimizando el impacto sobre el medio ambiente y la salud humana y sobre el consumo de energía a lo largo del ciclo de vida.

- Transporte limpio y movilidad: electrificación de los medios de transporte (baterías, pilas de combustible...), nuevos combustibles sostenibles y nuevos vehículos inteligentes, reducción del impacto de la movilidad en el medio ambiente y en la salud humana...

- Movilidad inteligente: gestión digital del tráfico y las redes, cielo único europeo, etc.

- Almacenamiento de energía: soluciones de almacenamiento masivo, concentrado y descentralizado de energía (química, electromecánica, eléctrica, mecánica y térmica) que incrementen la eficiencia, la flexibilidad, la independencia tecnológica y la seguridad del suministro.

#### 6. Condiciones de pago (máximo 5 puntos).

Se primarán las ofertas que incorporen un pago anticipado de las anualidades de arrendamiento.

#### 7. Emprendedores: (máximo 5 puntos).

- Proyectos de persona física que lance, un nuevo proyecto empresarial como empresa individual o a través de una entidad jurídica y que tenga actividad económica (se excluyen las sociedades de mera gestión de activos mobiliarios o inmobiliarios), o lo haya lanzado en los últimos 24 meses contados desde la fecha de aprobación de la oferta pública.

Como fecha de lanzamiento de un nuevo proyecto empresarial se computará la del inicio efectivo de operaciones computados desde la fecha en que se inicie la actividad según la declaración censal de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas.

#### 8. PYMES de reciente constitución (máximo 5 puntos).

Aplicable a PYMES industriales constituidas en los últimos cuatro años, que tengan actividad económica y mantengan una plantilla media superior a cinco trabajadores en el año previo a la aprobación de la presente oferta.

La sociedad se entenderá válidamente constituida con su inscripción en el Registro Mercantil correspondiente.

### ANEXO III

El Director Económico-Financiero de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía (IDEA) en su certificado de fecha 19 de febrero de 2021, que obra en el expediente administrativo, acredita lo siguiente:

1. Que, encontrándose en fase de tramitación el decreto de delegación de competencias al Ayuntamiento de Linares para la gestión del Parque Empresarial Santana y el complejo de viviendas La Colonia de La Ermita, titularidad de la Comunidad Autónoma Andaluza, se ha solicitado a esta Dirección información relativa a la disponibilidad presupuestaria referida en el artículo 3 del borrador del decreto.

2. Que el Parque Empresarial Santana y el complejo de viviendas la Colonia de La Ermita no disponen de partidas presupuestarias específicas en el presupuesto de la Agencia para el ejercicio 2021, aprobado por Ley 3/2020, de 28 de diciembre, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2021.

3. Que en la elaboración del anteproyecto del presupuesto del ejercicio 2021 de la Agencia, en base a las previsiones facilitadas por los órganos gestores de ambos espacios, la estimación de gastos presupuestados para ambas actuaciones ascendían a un total de 1.217.603 euros, presupuesto desglosado como sigue:

Aplicación presupuestaria	Presupuesto Anteproyecto 2021
1452010000 G/12N/21200/00 01	126.500 €
1452010000 G/12N/22100/00 01	390.604 €
1452010000 G/12N/22101/00 01	7.943 €
1452010000 G/12N/22501/00 01	244.891 €
1452010000 G/12N/22700/00 01	15.026 €
1452010000 G/12N/22709/00 01	432.639 €
Total	1.217.603 €

4. Que, para las partidas presupuestarias referidas, el presupuesto de la Agencia aprobado por la Ley 3/2020 asciende a un total de 4.588.379 euros, desglosado como sigue:

Aplicación presupuestaria	Presupuesto Total 2021
1452010000 G/12N/21200/00 01	1.329.626 €
1452010000 G/12N/22100/00 01	904.989 €
1452010000 G/12N/22101/00 01	63.044 €
1452010000 G/12N/22501/00 01	933.510 €
1452010000 G/12N/22700/00 01	585.339 €
1452010000 G/12N/22709/00 01	771.871 €
Total	4.588.379 €

En el presupuesto aprobado se han contemplado la totalidad de las cantidades presupuestadas por la Agencia en las partidas presupuestarias que afectan a los gastos de gestión referidos, por lo procede informar como presupuesto definitivo el presupuesto provisional estimado para elaborar el anteproyecto.

5. Que el presupuesto no dispuesto para las actuaciones informadas en el presente, que asciende a un total de 3.370.776 euros, se ha previsto en la Agencia para la financiación de otras actuaciones distintas a las de gestión del Parque Empresarial Santana y el complejo de viviendas La Colonia de La Ermita.

6. Que, con la finalidad de realizar una previsión de los ingresos por arrendamientos y repercusión de consumos vinculados a los espacios referidos, se ha analizado el estado provisional de cierre de cuentas del ejercicio 2020 de la Agencia. Haciendo constar que las cuentas anuales del ejercicio 2020 no se encuentran cerradas, ni auditadas, los ingresos contabilizados ascienden a un total de 585.384 euros, desglosados como sigue:

Concepto	Ingresos 2020 (provisional)
Ingresos por arrendamientos	293.923 €
Ingresos por repercusión de consumos	291.461 €
Total	585.384 €

Expuesto lo anterior, en relación a la información solicitada, desde esta Dirección se INFORMA:

1. Que el presupuesto de gastos del ejercicio 2021 de la Agencia incluye un importe de 1.217.603 euros correspondientes a la ejecución de la gestión del Parque Empresarial Santana y el complejo de viviendas La Colonia de La Ermita, presupuesto desglosado como sigue:

00187180

Aplicación presupuestaria	Presupuesto 2021
1452010000 G/12N/21200/00 01	126.500 €
1452010000 G/12N/22100/00 01	390.604 €
1452010000 G/12N/22101/00 01	7.943 €
1452010000 G/12N/22501/00 01	244.891 €
1452010000 G/12N/22700/00 01	15.026 €
1452010000 G/12N/22709/00 01	432.639 €
Total	1.217.603 €

2. Que la estimación de ingresos vinculados a la explotación de los espacios objeto de informe, con el cierre provisional de cuentas del ejercicio 2020, asciende a un total de 585.384 euros.