

DENOMINACIÓN:

Decreto 109/2024, de 11 de junio, de delegación de competencias en el Ayuntamiento de La Carolina (Jaén) de la gestión del Parque Empresarial, titularidad de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

La Comunidad Autónoma de Andalucía viene impulsando estrategias de revitalización empresarial en la provincia de Jaén con el objetivo de promover la industria, la innovación, las nuevas tecnologías y el medio ambiente, a través de proyectos empresariales que generen riqueza y empleo. En el municipio de La Carolina, esta transformación económica conlleva la rehabilitación y puesta en marcha del Parque Empresarial titularidad de la Comunidad Autónoma de Andalucía en el municipio.

La Comunidad Autónoma de Andalucía es titular, a través de la entidad pública empresarial Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía (en adelante, Agencia IDEA) de 5 naves industriales sitas en el Parque Empresarial de La Carolina (Jaén). Las 5 naves industriales forman parte de dos fincas registrales contiguas que son las descritas en el Anexo I.

La Ley 9/2021, de 23 de diciembre, por la que se crean la Agencia Empresarial para la Transformación y el Desarrollo Económico (TRADE) y la Agencia para la Calidad Científica y Universitaria de Andalucía (ACCUA) dispone en su artículo 15 que la Agencia IDEA subsistirá hasta el momento de su liquidación y extinción para la realización de los fines que se enumeran, entre los que el apartado 1.d) incluye la gestión de las operaciones que se consideren necesarias para la ordenada liquidación del patrimonio inmobiliario de la entidad.

Por su parte, la disposición transitoria primera, apartado sexto, de dicha Ley establece que el Consejo de Gobierno adoptará un acuerdo orientado al inicio de las actuaciones de liquidación del patrimonio inmobiliario de la Agencia o a la transmisión de su titularidad a la Agencia Empresarial para la Transformación y el Desarrollo Económico (TRADE) o, si procede, mediante transmisión de su titularidad a la Administración de la Junta de Andalucía o a otra entidad instrumental de esta.

En virtud de lo anterior, a propuesta de la Dirección General de la Agencia IDEA, TRADE ha presentado a la persona titular de la Consejería competente en materia de Promoción Económica un informe que se refiere, entre otras cuestiones, al patrimonio inmobiliario de la Agencia IDEA. Dado que se ha propuesto que los bienes inmuebles objeto del presente Decreto se traspasen a TRADE, una vez que el traspaso se hubiera formalizado, esta se subrogaría en la posición jurídica de la Agencia IDEA.

Estos activos no se encuentran en explotación en la actualidad, siendo necesario acometer obras de rehabilitación para su puesta en funcionamiento con destino a acoger proyectos empresariales.

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 actividades y prestar los servicios públicos que 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 impulsar la puesta en funcionamiento de estos espacios de cara a la revitalización del municipio de La Carolina, dada la implantación en el territorio de los medios técnicos municipales y su 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 La Carolina, al amparo de lo previsto en la Ley 5/2010, de 11 de junio.

Corresponden a la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos, de acuerdo con el artículo 1.2 a) del Decreto 153/2022, de 9 de agosto, por el que se establece su estructura orgánica, las competencias de impulso de la actividad económica de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la elaboración de las directrices de política económica y la coordinación de su ejecución y cumplimiento.

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 14.000 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 La Carolina.

En su virtud, en cumplimiento de lo establecido 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 27.22 y 46.2 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía, a propuesta de la Consejera de Economía, Hacienda y Fondos Europeos y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión del día 11 de junio de 2024,

DISPONGO

Primero. 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, 21 y 22 el régimen aplicable.

Segundo. Alcance de la delegación.

1. Las funciones cuya ejecución se delega son las relacionadas con la gestión de los inmuebles que se describen en el Anexo I, que conforman el “Parque Empresarial de La Carolina”, bienes patrimoniales titularidad de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía, situados en el término municipal de La Carolina (Jaén), y en concreto las siguientes:

a) La realización de obras, urbanización o nueva construcción, incluyendo el pago de las mismas, previamente aprobadas por el órgano competente de la entidad pública, de acuerdo con las reglas competenciales previstas en sus Estatutos. Todas las obras que se realicen serán propiedad de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía o de la entidad que la sustituya en la titularidad de los inmuebles, sin derecho a resarcimiento alguno.

Los proyectos de obra que presente el Ayuntamiento de La Carolina deberán ser objeto de aprobación por el órgano competente de la entidad pública titular de los inmuebles, de acuerdo con sus reglas estatutarias, correspondiendo dicha aprobación a la persona titular de la Dirección General, al Consejo Rector o al Consejo de Gobierno, en función de la cuantía de las obras.

Dado que los inmuebles no se encuentran en funcionamiento en la actualidad por requerir de obras para su puesta en marcha, durante el primer semestre de 2024 el Ayuntamiento de La Carolina deberá presentar un proyecto de obra de rehabilitación del complejo. Estas obras iniciales, por importe máximo de 3.000.000 de euros, serán objeto de aprobación por el órgano competente de la entidad pública titular de los inmuebles según sus reglas estatutarias tras la presentación de los proyectos de obra por parte del Ayuntamiento de La Carolina y se financiarán con la partida presupuestaria 1052010000 G/72B/66200/00 01 2022000638, importe máximo en el que se incluirán todos los conceptos, tanto obras como honorarios de proyecto y otros gastos asociados. Junto al proyecto definitivo de obras el Ayuntamiento de La Carolina presentará un plan de viabilidad económico-financiera de la actividad de destino de los inmuebles. Una vez ejecutado este proyecto de rehabilitación, los inmuebles se pondrán a disposición de la implantación de proyectos empresariales.

b) El mantenimiento ordinario de las instalaciones titularidad de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía en el Parque Empresarial o de la entidad que la sustituya, 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 entidad pública titular de los inmuebles.

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

d) La tramitación, resolución, formalización y pago 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) Las competencias que sobre la tramitación, resolución y formalización de los expedientes patrimoniales para la venta, alquiler, alquiler con opción a compra o constitución de derecho de superficie corresponden a la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía o a la entidad que la sustituya como titular de los inmuebles, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Esta delegación incluye el cobro de las cantidades correspondientes que solo 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.

Quedan expresamente excluidas de la delegación las competencias que la Ley 4/1986, de 5 de mayo, atribuye a los órganos directivos responsables de la emisión de informes o autorizaciones en relación con las operaciones patrimoniales desarrolladas por entidades públicas dependientes de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Los expedientes a que se refiere el presente apartado habrán de ser tramitados, en todo caso, con arreglo a lo dispuesto en la Ley 4/1986, de 5 de mayo.

- f) La tramitación de los expedientes que procedan para las operaciones de agrupación, división, agregación y segregación de fincas, así como la constitución de un régimen de propiedad horizontal que, en su caso, procedan.
- g) El Ayuntamiento asumirá la representación de la propiedad de los inmuebles en la comunidad de propietarios en el momento en que esta se active. Los compromisos que se adquieran con la comunidad de propietarios están sometidos a lo establecido en el apartado tercero párrafos 2 y 5.
- h) El otorgamiento de escritura en nombre de la entidad titular de los inmuebles en el caso de enajenación de bienes o derechos susceptibles de inscripción en el Registro Hipotecario, obra nueva o modificaciones de la propiedad horizontal.
- i) La gestión y el cobro de las rentas.
- j) El Ayuntamiento asumirá la 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 entidad titular de los inmuebles se dará cuenta de manera inmediata a esta, quien ejercerá las correspondientes acciones a través de sus servicios jurídicos. El Ayuntamiento remitirá toda la información necesaria a la mayor brevedad y se obliga a colaborar con la entidad pública titular de los inmuebles para la mejor defensa.
- k) 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 apartado tercero.
- l) Todos aquellos pagos necesarios para el ejercicio de las competencias delegadas, siempre y cuando cuenten con la adecuada consignación presupuestaria en la entidad delegante.

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 Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía o a la entidad instrumental de la Administración de la Junta de Andalucía que la sustituya en dicha titularidad.

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 de alguno de los derechos mencionados, la competencia corresponderá a la entidad pública titular de los bienes, de acuerdo con la normativa patrimonial.

Tercero. Gestión del Parque, presupuestos y liquidación.

1. El Ayuntamiento de La Carolina gestionará el Parque a cargo de los ingresos obtenidos con dicha gestión incluyendo, entre otros, los resultantes de las rentas de los alquileres y de los importes de la venta de los inmuebles ubicados en aquel. En el caso de que dichos ingresos sean insuficientes para

cubrir los gastos del Parque, la entidad pública titular de los inmuebles asumirá la financiación en la cuantía que corresponda, en los términos que se regulan en los apartados siguientes y previa existencia de dotación presupuestaria adecuada y suficiente.

2. Durante el mes de mayo de cada ejercicio, el Ayuntamiento presentará una propuesta de ingresos y gastos para el ejercicio siguiente que será sometida al análisis, modificación y, en su caso, aprobación de la entidad pública titular de los inmuebles. Todo gasto que supere la cuantía aprobada será asumido exclusivamente por aquel. La entidad pública titular de los inmuebles solo 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.

3. Asimismo, durante el primer trimestre de cada ejercicio, el Ayuntamiento someterá al análisis, modificación y en su caso aprobación de la entidad titular de los inmuebles la liquidación del ejercicio anterior. Si el saldo de dicha liquidación de la gestión del año anterior fuera positivo, el Ayuntamiento abonará a aquella la diferencia. Si el saldo fuera negativo, se abonará por la entidad titular de los inmuebles siempre y cuando el gasto ejecutado no hubiera excedido de las cuantías previamente autorizadas de acuerdo con el mecanismo previsto en el apartado 2 y contando con consignación presupuestaria adecuada y suficiente.

4. Para el ejercicio 2024, la Agencia IDEA cuenta con la siguiente disponibilidad presupuestaria consignada para el desarrollo de la competencia que es objeto de delegación:

1.- Gestión ordinaria:

Al realizarse la delegación una vez iniciado el ejercicio 2024, la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía asumirá durante este ejercicio los gastos ordinarios (seguro de daños e Impuesto sobre Bienes Inmuebles). Por tanto, no se transferirán medios financieros para gastos de gestión ordinaria durante el ejercicio 2024.

2.- Presupuesto de inversiones:

Partida presupuestaria	Centro gestor	Capítulo	Clasif. Econ.	Proyecto	PRESUPUESTO 2024
1052010000 G/72B/66200/00 01 2022000638	1052010000	6	66200	2024000638	3.000.000,00

Esta partida presupuestaria tiene por objeto la reparación, conservación y puesta en funcionamiento de edificios en parques empresariales para su puesta en funcionamiento, gestión y uso.

5. 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 solo 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.

6. 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.

7. El Ayuntamiento facilitará toda la documentación que solicite la entidad pública titular de los inmuebles en relación a la gestión del Parque y, en todo caso, remitirá anualmente antes del 31 de marzo de cada año toda la información necesaria en relación a la ejecución del presupuesto a liquidar, que deberá ser objeto de aprobación por la entidad pública titular de los inmuebles.

Cuarto. 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 Economía, Hacienda y Fondos Europeos 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 Electrónico Único de la Administración de la Junta de Andalucía de la comunicación a la citada Consejería de la aceptación por el Ayuntamiento.

Una vez sea efectiva, la entidad titular de los inmuebles hará entrega de la posesión de los mismos al Ayuntamiento en un plazo máximo de treinta días, formalizándose un acta de entrega.

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, y previa autorización del Consejo de Gobierno.

Quinto. Condiciones.

1. La gestión del Parque Empresarial 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 personal funcionario de carrera, con titulación y conocimiento suficiente, podrá hacerlo a través de ese personal funcionario de carrera. En este caso, se comunicará previamente a la entidad titular de los inmuebles la identidad del personal funcionario. 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 la entidad titular de los inmuebles 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 entidad pública titular de los inmuebles 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 entidad pública titular de los inmuebles.

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

5. 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, podrán utilizarse por el Ayuntamiento las naves para sus propios usos sin previo contrato que justifique la utilización del bien.

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

Sexto. 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 de recurso de alzada ante la persona titular de la Consejería competente en materia de promoción económica.

c) La Administración de la Junta de Andalucía, a instancias de la Dirección General de la entidad pública titular de los inmuebles o del órgano que dentro de la Consejería con competencias en materia de promoción económica tenga adscrita la entidad pública titular de los inmuebles, 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.

Séptimo. 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 entidad pública titular de los inmuebles.

2. Proporcionar información sobre el ejercicio de las competencias, así como atenerse a los requerimientos para la subsanación de las deficiencias formuladas por la entidad pública titular de los inmuebles.

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 entidad pública titular de los inmuebles.

5. Mantener los bienes en buen estado de conservación.

Octavo. 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 podrá 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 apartado tercero.

Noveno. Desarrollo y ejecución.

Se faculta a la persona titular de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos 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.

Décimo. Efectos.

El presente Decreto surtirá efectos desde el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Sevilla a 11 de junio de 2024

Juan Manuel Moreno Bonilla
PRESIDENTE DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA

Carolina España Reina
CONSEJERA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y FONDOS EUROPEOS

ANEXO I
Descripción de los Inmuebles

DENOMINACIÓN	NÚM. FINCA REGISTRAL	REF CATASTRAL
FINCA 1	7.020	7273905VH4377S0001ET
FINCA 2	18.378	7273905VH4377S0001ET

ANEXO II

Criterios para la adjudicación de los arrendamientos

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 de La Carolina, distinguiendo a efectos de la puntuación en el concurso a proyectos que creen al menos 50 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 del arrendamiento que obtendrán 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.

Las personas trabajadoras contratadas 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 ponga en marcha 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 puesto en marcha en los últimos 24 meses contados desde la fecha de aprobación de la oferta pública.

Como fecha de puesta en marcha de un nuevo proyecto empresarial se computará la del inicio efectivo de operaciones contada 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 oferta pública de arrendamiento.

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