

Anexo II (a)

ACUERDO DE 25 DE JUNIO DE 2025, DEL CONSEJO DE GOBIERNO, POR EL QUE SE AUTORIZA EL ACUERDO ADOPTADO POR EL CONSEJO RECTOR DE LA AGENCIA DE INNOVACIÓN Y DESARROLLO DE ANDALUCÍA (IDEA), DE 11 DE JUNIO DE 2025, SOBRE EL PLAN DE INVERSIONES EN EL PARQUE EMPRESARIAL SANTANA.

RELACIÓN DE DOCUMENTOS (Orden cronológico)

TODOS LOS DOCUMENTOS DEL EXPEDIENTE SON ACCESIBLES

Nº de orden	Denominación del documento
1	Informe del área de Servicios Jurídicos de la Agencia IDEA.
2	Propuesta de la Dirección General de la Agencia IDEA al Consejo Rector.
3	Memoria económica.
4	Certificación del Consejo Rector de la Agencia IDEA.

En virtud de lo establecido en el Acuerdo de 17 de diciembre de 2013, del Consejo de Gobierno, por el que se adoptan medidas para la transparencia del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, y dando cumplimiento a las Instrucciones de coordinación para asegurar la homogeneidad en el tratamiento de la información en cumplimiento de lo establecido en el citado Acuerdo, se emite la presente propuesta sobre la aplicación de los límites de acceso de los documentos que integran el expediente relativo al asunto.

Fdo.: Amelia Martínez Sánchez
Viceconsejera de Economía, Hacienda y Fondos Europeos



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	AMELIA IGNACIA MARTINEZ SANCHEZ	25/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmWV3BA9HKUSTSZ8YARSDD2DXQK	PÁG. 1/1	

INFORME 54CCR2025 DEL ÁREA DE LOS SERVICIOS JURÍDICOS SOBRE LA PROPUESTA A ELEVAR AL CONSEJO RECTOR DE AUTORIZACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DE LAS ACTUACIONES QUE COMPONEN LA FASE 2 DE LAS INVERSIONES EN EL PARQUE EMPRESARIAL SANTANA, TITULARIDAD DE IDEA EN LINARES, CONFORME LA PROPUESTA PRESENTADA POR EL AYUNTAMIENTO DE LINARES.

Dirección o Instancia Proponente: Dirección de Espacios de Innovación y Sectores Estratégicos

Fecha de la propuesta: 23 de mayo de 2025

1.- Texto de la propuesta de acuerdo de Consejo Rector.

En base a lo expuesto anteriormente, se insta al Consejo Rector que eleve al Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía la siguiente propuesta de acuerdo:

“ÚNICO.- Aprobar la modificación del acuerdo de Consejo Rector adoptado el 27 de diciembre de 2021, y posteriormente modificado por el Consejo Rector de 17 de octubre de 2024 sobre el Plan de Inversiones en el Parque Empresarial Santana para su posterior elevación para autorización por parte de Consejo de Gobierno, en los siguientes términos:

“Autorizar la modificación propuesta por el Ayuntamiento de Linares sobre las actuaciones que componen la Fase 2 en el Parque Empresarial Santana, consistente en la inclusión de dos nuevas actuaciones, para la adecuación de las naves O, P y Q, y la retirada de la actuación correspondiente al Centro de Servicios y todo ello manteniendo el presupuesto total ya autorizado para dicha Fase, quedando los importes previstos para cada una de las actuaciones de la siguiente forma:

Actuación	Importe sin IVA	Importe con IVA
Construcción de nueva Nave C	9.457.579,96 €	11.443.671,75 €
Remodelación Nave F	650.197,77 €	786.739,30 €
Cálculo estructural	4.132,23 €	5.000,00 €
Retirada y gestión cubiertas Naves O, P y Q	399.263,66 €	483.109,03 €
Adecuación Naves O, P y Q	839.012,37 €	1.015.204,97 €
Remanente destinado incrementos de mediciones de obra	489.711,48 €	592.550,89 €
Total Fase 2	11.839.897,47 €	14.326.275,94 €

- Las inversiones correspondientes a Fase 2 deberán ser ejecutadas por el Ayuntamiento de Linares ejecutadas, certificadas, pagadas y justificadas ante la entidad titular de los inmuebles antes de 30 de marzo de 2026.

- Los importes pendientes de transferencia al Ayuntamiento de Linares se realizarán sin incluir el IVA, mediante pagos anticipados en la anualidad de 2025 y 2026, de acuerdo con las necesidades de los proyectos, la justificación de dichos importes se realizará de forma diferida.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	RAQUEL NUÑEZ POSTIGO	02/06/2025	
	NARCISO MORA LOPEZ DE CERVANTES		
VERIFICACIÓN	Pk2jmG32F44Y9AEWKWYH2R3K9G2RK7	PÁG. 1/10	

- Para el caso de que se produjera un retraso en el calendario de obras previstas, el Ayuntamiento de Linares deberá solicitar motivadamente una prórroga del plazo de ejecución, por un período máximo de un año para la fase 2, que resolverá la Dirección General de la Agencia IDEA analizando la motivación propuesta y siempre y cuando sea viable técnicamente, y la Delegación de Competencias se encuentre vigente para ese periodo.

- La entidad propietaria de los activos practicará liquidación en un plazo de dos meses desde la recepción de la justificación y las cantidades que no sean debidamente justificadas deberán ser reintegradas a la Hacienda de la Comunidad Autónoma en un plazo de dos meses desde que sea notificada al Ayuntamiento la resolución que determine el reintegro por no haber sido adecuadamente justificadas.”

2.- Breve descripción de la propuesta.

Con fecha 23 de mayo de 2025, tiene entrada en la Secretaría General por BandeJA, con código electrónico **INT/2025/000000000515209**, remitida por la Unidad de Infraestructuras de la Dirección de Espacios de Innovación y Sectores Estratégicos (en adelante, DEISE), la solicitud de informe jurídico sobre la propuesta a elevar al Consejo Rector, para su posterior autorización por parte de Consejo de Gobierno, de la modificación de las actuaciones que componen la Fase 2 de las inversiones en el Parque Empresarial Santana, titularidad de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía (en lo sucesivo, la Agencia IDEA), conforme a la propuesta presentada por el Excmo. Ayuntamiento de Linares (Jaén).

A la vista de la propuesta de la actuación a informar, y teniendo en consideración la extensión de la misma, principalmente, debido a la necesidad de compendiar toda la información y documentación relativa a las autorizaciones administrativas pertinentes adoptadas por los órganos competentes, se estima oportuno desde estos Servicios Jurídicos, a fin de no engrosar el presente informe, recoger en esta breve descripción, de forma extractada y respetando su orden cronológico, todos y cada uno de los hitos, autorizaciones y actuaciones de los que deviene la presente propuesta:

- 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 (BOJA número 39, de 26 de febrero).
- Acuerdo del Consejo Rector de la Agencia IDEA adoptado en la sesión de 27 de diciembre de 2021 por el que se acuerda, como actuación principal,

“Eleva a Consejo de Gobierno la siguiente propuesta de acuerdo:

- *El presente acuerdo de autorización de inversiones en activos propiedad de la Agencia IDEA se lleva a cabo en el marco del Plan de Reacción Inmediata del municipio de Linares, en el que se acordó mediante Decreto 95/2021, de 26 de febrero, la explotación de estos activos por delegación a través del Ayuntamiento de Linares, considerándose estas inversiones de interés general para la Comunidad Autónoma por ser estratégicos en el objetivo de reactivar económicamente esta comarca y sin perjuicio de la posterior salida de la titularidad de los activos del patrimonio de la Agencia IDEA en el marco del proceso de liquidación previsto en el artículo 15.1.d) del Decreto Ley 16/2021, de 3 de agosto, por el 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). [...]*

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	RAQUEL NUÑEZ POSTIGO	02/06/2025	
	NARCISO MORA LOPEZ DE CERVANTES		
VERIFICACIÓN	Pk2jmG32F44Y9AEWKWYH2R3K9G2RK7	PÁG. 2/10	

- *Las inversiones correspondientes a **Fase 2** deberán ser ejecutadas por el Ayuntamiento de Linares en el ejercicio 2023, [...].”*
- Acuerdo de 28 de diciembre de 2021, del Consejo de Gobierno, por el que se autoriza el adoptado por el Consejo Rector de la Agencia IDEA el 27 de diciembre de 2021, relativo a las inversiones en activos de su propiedad que, en el marco del Plan de Reacción Inmediata del municipio de Linares, han sido solicitadas por su Excmo. Ayuntamiento (BOJA número 1, de 3 de enero de 2022).
- Resolución de 23 de noviembre de 2022 del Director General de la Agencia IDEA, por el que, previa solicitud del Ayuntamiento de Linares de fecha 17 de octubre de 2022, se acuerda:
 - “**PRIMERO.-** Aprobar la **ampliación de plazo**, por el periodo máximo de un año para cada una de las fases, solicitado de forma motivada por el Ayuntamiento de Linares mediante escrito de fecha 06/10/2022, conforme a lo estipulado en el anexo del Acuerdo de 28 de diciembre de 2021, del Consejo de Gobierno, [...].
 - SEGUNDO.-** Establecer los nuevos plazos de ejecución y justificación para cada una de las dos fases acuerdo a lo aprobado en el apartado anterior: [...]
 - Las inversiones correspondientes a **Fase 2** deberán ser ejecutadas por el Ayuntamiento de Linares en el **ejercicio 2024, [...].”**
- Acuerdo del Consejo Rector de la Agencia IDEA celebrado el 30 de julio de 2024 en el que, para su posterior autorización por el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, se adoptó el siguiente acuerdo:
 - “2º. La modificación del acuerdo de Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, adoptado el 28 de diciembre de 2021, sobre el Plan de Inversiones en el Parque Empresarial Santana para su posterior elevación para autorización por parte del Consejo de Gobierno, en los siguientes términos: [...]
 - Autorizar la **reinversión** de las cantidades correspondientes a ahorro de costes sobre las partidas inicialmente previstas en **Fase 1**, que serán destinadas a financiar el plan de inversiones de la **Fase 2**.
 - Autorizar la **modificación propuesta de las inversiones a ejecutar en Fase 2**, que suponen un **incremento presupuestario de 9.024.396,33 €**, así como que las mismas sean ejecutadas, certificadas, pagadas y justificadas ante la entidad titular de los inmuebles antes de 30 de marzo de 2026. Los importes se transferirán al Ayuntamiento mediante pagos anticipados de cada anualidad con justificación diferida. Esta autorización queda supeditada a la aprobación de la modificación presupuestaria de 2024, que contemple la anualidad futura de estas partidas.”
- Acuerdo del Consejo Rector de la Agencia IDEA celebrado el 17 de octubre de 2024 por el que se adoptó la modificación del apartado 2º del acuerdo de Consejo Rector de 30 de julio de 2024, para su posterior autorización por el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, resultando de tal modificación que, respecto del incremento presupuestario derivado de la modificación de las inversiones a ejecutar en la Fase 2, se elimina la supeditación de dicha autorización a la aprobación de la modificación presupuestaria de 2024.
- Acuerdo de 22 de octubre de 2024, del Consejo de Gobierno, por el que se autoriza el anteriormente citado y adoptado por el Consejo Rector de la Agencia IDEA el 17 de octubre de

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	RAQUEL NUÑEZ POSTIGO	02/06/2025	
	NARCISO MORA LOPEZ DE CERVANTES		
VERIFICACIÓN	Pk2jmG32F44Y9AEWKWYH2R3K9G2RK7	PÁG. 3/10	

2024, acuerdo que adopta el Consejo de Gobierno una vez tramitada la suficiencia financiera para ejecutar las inversiones de la Fase 2.

En lo que concierne al propio acuerdo, recogido en la propuesta y que es objeto de informe, es decir, la autorización de la modificación de las actuaciones que componen la Fase 2 de las inversiones en el Parque Empresarial Santana, titularidad de la Agencia IDEA, entiende el Letrado que suscribe, debe recogerse, de forma extractada y exacta, el tenor literal de la propuesta, la cual en su apartado “4. NUEVA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DEL ALCANCE DE LAS INVERSIONES DE LA FASE 2” dice así:

“Con fecha 9 de abril de 2025, con posterior modificación el día siguiente, 10 de abril de 2025, el Ayuntamiento ha presentado una nueva solicitud de modificación de la Fase 2 de las inversiones a realizar, motivada por la necesidad de adecuar las Naves O, P y Q (con una superficie en su conjunto de 13.161,68 m²) de forma que puedan ser susceptibles de acoger la implantación de una industria. Esta nueva necesidad, no contemplada entre las inversiones previstas para la Fase 2, se ha planteado tras la petición de implantación en el Parque Empresarial de una multinacional relacionada con el sector automovilístico. Este tipo de implantaciones serían de importancia estratégica.

[...] De la situación de las actuaciones previstas para la Fase 2 y lo manifestado en el escrito presentado por el Ayuntamiento se deriva que, manteniendo la inversión autorizada y teniendo en cuenta el remante de la Fase 1, el importe necesario de 1.498.314,00 €, IVA incluido, necesario para para la adecuación de las Naves O, P y Q, sólo podría detrarse del importe previsto de 2.092.914,54 € para el Centro de Empresas, para el que quedaría un importe tan reducido que haría inviable su ejecución.

En relación con la actuación del Centro de Empresas previsto, el Ayuntamiento ha presentado un nuevo escrito, firmado con fecha 7 de mayo de 2025, como adenda a la propuesta de redefinición de la Fase 2 presentada con fecha 9 y 10 de abril de 2025, donde incorpora un cuadro resumen con la nueva redistribución propuesta para la Fase 2:

Actuación	Importe sin IVA	Importe con IVA
Construcción de nueva Nave C	9.457.579,96	11.443.671,75
Remodelación Nave F	650.197,77	786.739,30
Cálculo estructural	4.132,23	5.000,00
Retirada y gestión cubiertas Naves O, P, Q	399.263,66	483.109,03
Adecuación Naves O, P, Q	839.012,37	1.015.204,97
Total, actuaciones prioritarias	11.350.185,99	13.733.725,05
Importe autorizado Fase 2	11.839.897,47	14.326.275,94
Diferencia:	489.711,48	592.550,89

Como se puede observar en el cuadro anterior, la diferencia entre el importe de las actuaciones que son prioritarias por el Ayuntamiento, para ejecutar en este año, y el importe actualmente autorizado, asciende a 489.711,48 euros, sin IVA, y 592.550,89 euros, IVA incluido. Este importe es el que podría emplearse para el Centro de Empresas, sin tener en cuenta los posibles remanentes de las obras que están en ejecución actualmente y no se han liquidado todavía.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	RAQUEL NUÑEZ POSTIGO	02/06/2025	
	NARCISO MORA LOPEZ DE CERVANTES		
VERIFICACIÓN	Pk2jmG32F44Y9AEWKWYH2R3K9G2RK7	PÁG. 4/10	

Considerando lo anterior y ante la propuesta de minoración de la cantidad inicialmente prevista para el Centro de Empresas, al objeto de poder atender las obras de adecuación para acoger nuevos proyectos empresariales, el Ayuntamiento de Linares propone que la construcción del citado Centro de Empresas se realice en un momento posterior, una vez estén desarrolladas gran parte de las inversiones empresariales que al día de hoy se encuentran comprometidas, y que, para la financiación de la construcción del citado Centro de Empresas, el Ayuntamiento indica que se recurrirá a financiación externa.

Es por ello por lo que, dado que en estos momentos para el Ayuntamiento de Linares resulta más prioritario disponer de un inmueble que posibilitara la implantación de una industria, tal como resultaría tras la adecuación de las Naves O, P y Q, que disponer de un Centro de Empresas, se plantea la modificación de las actuaciones a realizar en la Fase 2, sustituyendo el Edificio de Empresas por la adecuación de las Naves O, P y Q, asignando el importe restante a previsiones para atender los posibles incrementos de medición en las de los diferentes obras, así como para atender a posibles nuevas necesidades que pudieran surgir, distintas de las obras, vinculadas a las actuaciones que se definen para la Fase 2.

[...] El importe de las citadas previsiones para atender los posibles incrementos de medición en las diferentes obras se debe tener en cuenta para el cálculo de los valores estimados de los contratos, según lo establecido en el artículo 242.4 letra i) de la Ley de Contratos del Sector Público (LCSP).

Así pues, las inversiones que compondrían la Fase 2 tras su modificación serían las siguientes:

Actuación	Importe sin IVA	Importe con IVA
Construcción de nueva Nave C	9.457.579,96 €	11.443.671,75 €
Remodelación Nave F	650.197,77 €	786.739,30 €
Cálculo estructural	4.132,23 €	5.000,00 €
Retirada y gestión cubiertas Naves O, P y Q	399.263,66 €	483.109,03 €
Adecuación Naves O, P y Q	839.012,37 €	1.015.204,97 €
Remanente destinado a posibles incrementos de mediciones de obra	489.711,48 €	592.550,89 €
Total Fase 2	11.839.897,47 €	14.326.275,94 €

Como se puede observar, el porcentaje resultante se ajusta al total autorizado actualmente para la fase 2 que asciende a 14.326.275,94 euros, IVA incluido, manteniendo un importe para posibles incrementos de medición, inferior al 10 % máximo contemplado en el citado artículo 242.4 letra i) de la Ley de Contratos del Sector Público (LCSP).

En relación con el Centro de Empresas, como ya se ha indicado anteriormente, está previsto que se ejecute en una fase posterior y será el propio Ayuntamiento quien asuma como propio la promoción y construcción de este con financiación externa.

Aun cuando del acuerdo propuesto no se prevé modificación presupuestaria alguna, toda vez que las autorizaciones administrativas de las que deriva la presente propuesta fueron adoptadas en el seno del Consejo de Gobierno, compartimos con el órgano proponente que “La competencia sobre la

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	RAQUEL NUÑEZ POSTIGO	02/06/2025	
VERIFICACIÓN	NARCISO MORA LOPEZ DE CERVANTES Pk2jmG32F44Y9AEWKWYH2R3K9G2RK7	PÁG. 5/10	



aprobación de la nueva modificación propuesta por el Ayuntamiento de Linares para las inversiones que forman la Fase 2, consistente en la inclusión de una nueva actuación para la adecuación de las naves O, P y Q, la exclusión de la actuación correspondiente al Centro de Servicios y la inclusión de una previsión para los posibles incrementos de medición, manteniendo el presupuesto total de dicha Fase, recae sobre el mismo órgano que dictó la autorización inicial y su primera modificación, es decir, el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, conforme a lo dispuesto en el Decreto 26/2007, de 6 de febrero, por el que se aprueban los Estatutos de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía.”

En su virtud, ha de traerse a colación, por resultar de directa aplicación, lo dispuesto en el artículo 10, letra h) del Decreto 26/2007, de 6 de febrero, por el que se aprueban los Estatutos de la Agencia IDEA (BOJA núm. 37, de 20 de febrero), modificado por Decreto 122/2014, de 26 de agosto (BOJA núm. 171, de 3 de septiembre), que establece que “Corresponde al Consejo Rector: [...] h) Proponer al Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, a instancias de la Dirección General, la autorización de actuaciones e inversiones de la Agencia y sus empresas cuyo compromiso de pago, gasto o riesgo sea superior a tres millones cinco mil sesenta euros con cincuenta y dos céntimos (3.005.060,52 euros). La autorización del Consejo de Gobierno llevará implícita, en su caso, la aprobación del gasto correspondiente.”

Y, en plena conexión con lo dispuesto en el citado artículo 10, letra h) de los Estatutos, y en relación a las atribuciones conferidas al Director General por el artículo 13 de los Estatutos de la Agencia, el párrafo 2, letra k), dispone la atribución de “k) Instar al Consejo Rector, para que éste eleve la propuesta al Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, la autorización de actuaciones e inversiones de la Agencia y de sus empresas cuyo compromiso de pago, gasto o riesgo sea superior a tres millones cinco mil sesenta euros con cincuenta y dos céntimos (3.005.060,52 euros). La autorización del Consejo de Gobierno llevará implícita, en su caso, la aprobación del gasto correspondiente.”

3.- Delimitación conceptual de la propuesta.

Antes de entrar en la fundamentación jurídica en que se sostiene el presente informe, hemos de pronunciarlos, con carácter previo, sobre el carácter del mismo, a tenor de lo dispuesto en el artículo 80 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante LPACAP), en el que, bajo la rúbrica “Emisión de informes”, establece en su apartado primero que “Salvo disposición expresa en contrario, los informes serán facultativos y no vinculantes.”

Por otro lado, el presente informe se emite de conformidad con lo dispuesto en la *Instrucción Técnica de Apoyo (ITA-09) sobre los Informes de los Servicios Jurídicos*, aprobada por la Dirección General el 27 de mayo de 2015 y revisada con fecha 28 de abril de 2023.

Según dispone la citada instrucción, “Los Servicios Jurídicos internos de la Agencia IDEA [...], habrán de ser consultados con carácter previo y preceptivamente en los siguientes supuestos: a) Los acuerdos propuestos al Consejo Rector de la Agencia [...] j) Los demás asuntos en los que una norma o instrucción de la Agencia así lo establezca, y de aquellos en los que el Consejo Rector, la Dirección General o la Secretaría General así lo ordene.”

Así, el presente informe se emite, asimismo, al amparo de lo dispuesto en el primer subapartado del apartado b) del artículo 9.2 del Decreto 26/2007, de 6 de febrero, por el que se aprueba los Estatutos de la Agencia IDEA, y en plena conexión con lo establecido en el apartado b)

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	RAQUEL NUÑEZ POSTIGO NARCISO MORA LOPEZ DE CERVANTES	02/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmG32F44Y9AEWKWYH2R3K9G2RK7	PÁG. 6/10	



del artículo 15.3 del citado Decreto 26/2007, así como de conformidad con lo dispuesto en los anteriormente citados apartado 2.a) y 2.j) de la Instrucción Técnica de Apoyo (ITA 09) relativa a los informes de los Servicios Jurídicos, limitándose a comprobar, por un lado, la adecuación de la tramitación de la propuesta al procedimiento legalmente establecido en relación con la normativa de aplicación y, por otro lado, comprobar la competencia del órgano para adoptar el acuerdo que se le propone.

En consecuencia, corresponde al Área de los Servicios Jurídicos de la Agencia el asesoramiento jurídico de la entidad, exponiendo los antecedentes y las disposiciones legales o reglamentarias en que funde su criterio.

4.- Consideraciones Jurídicas.

4.1) Expediente Instruido.

Con fecha 23 de mayo de 2025, tiene entrada en la Secretaría General por BandeJA, con código electrónico **INT/2025/000000000515209**, remitida por la Unidad de Infraestructuras de la Dirección de Espacios de Innovación y Sectores Estratégicos (en adelante, DEISE), la solicitud de informe jurídico sobre la propuesta a elevar al Consejo Rector, para su posterior autorización por parte de Consejo de Gobierno, de la modificación de las actuaciones que componen la Fase 2 de las inversiones en el Parque Empresarial Santana, titularidad de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía (en lo sucesivo, la Agencia IDEA), conforme a la propuesta presentada por el Excmo. Ayuntamiento de Linares (Jaén).

En relación con la documentación que se acompaña a la propuesta, y respetando la relación que se hace de la misma en el documento *00 INDICE DE LA DOCUMENTACION 20250530.docx*, los documentos a aportar para aprobación del correspondiente punto del orden del día son:

00. Índice de la documentación.
01. Texto de la propuesta de Dirección General
02. Informe de los Servicios Jurídicos
03. Propuesta Técnica de la Dirección DEISE proponente,
04. Escrito del ayuntamiento de Linares adenda a solicitud de modificación fase 2, de 07/05/2025
05. Escrito del ayuntamiento de Linares solicitando la modificación fase 2, de 10/04/2025
06. Publicación en BOJA de acuerdo de Consejo de Gobierno proyecto nave C
07. Certificado acuerdo de Consejo Rector proyecto nave C
08. Certificado de acuerdo de Consejo Rector de proyecto nave F
09. Resolución de aprobación de liquidación de fase 1
10. Certificado de acuerdo de Consejo de Gobierno de 22/10/2024, modificación fase 1 y 2
11. Documento contable de ampliación Fase 2
12. Certificado de Consejo rector de 17/10/2024, modificación fase 1 y 2
13. Certificado Consejo Rector de 30/07/2024, modificación fase 1 y 2
14. Resolución de ampliación de plazo para ejecución de inversiones de 23/11/2022
15. Publicación en BOJA de acuerdo de Consejo de Gobierno 28/12/2021
16. Certificado de acuerdo de Consejo de Gobierno 28/12/2021
17. Certificado de Consejo Rector de 27/12/2021

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	RAQUEL NUÑEZ POSTIGO	02/06/2025	
VERIFICACIÓN	NARCISO MORA LOPEZ DE CERVANTES Pk2jmG32F44Y9AEWKWYH2R3K9G2RK7	PÁG. 7/10	

4.2) Finalidad de la modificación recogida en la propuesta.

En lo que concierne a la fundamentación jurídica en que se sostiene el presente informe, evidentemente las mismas constan ya plasmadas en cada uno de los acuerdos ya adoptados, tanto en el seno del Consejo Rector como en su posterior ratificación por el Consejo de Gobierno, toda vez que todas y cada una de las actuaciones han sido preceptivamente informadas por estos Servicios Jurídicos.

Únicamente, es preciso resaltar, en este apartado, no como un marco normativo ni como una fundamentación jurídica, que la presente actuación deviene, principalmente, como así se recoge en la propuesta, del oficio de fecha 10 de abril de 2025 del Concejal Delegado de Industria, Empresa, Empleo, Universidad, Contratación, Autónomos y Emprendedores del Excmo. Ayuntamiento de Linares en el que se pone de manifiesto la imperiosa necesidad de aprovechar el coste de oportunidad que supone llevar a cabo la modificación planteada, en los siguientes términos: *“Es prioridad del Ayuntamiento de Linares, la inversión de las empresas privadas en la Ciudad y la generación de empleos estables y de calidad, por lo que ante una inversión con las características de la empresa solicitante de las naves O, P y Q, es prioridad la inversión en la adecuación de las naves sobre el edificio de Servicios y Empresas, dada la intención de la empresa de iniciar las operaciones en octubre de 2025.”*

4.3) Suficiencia financiera.

De cara a la autorización de la actuación objeto de la propuesta, y como ya se ha dispuesto, no se precisa suficiencia financiera alguna para acometer la modificación a aprobar.

En primer lugar, por cuanto que la presente actuación se enmarca y está implícita, debidamente justificada, en los acuerdos, hitos y autorizaciones de las que trae causa, descritos y relacionados en el apartado 2. *Breve descripción de la propuesta.*

En segundo lugar, por cuanto, como así se expone en la propia propuesta, en su apartado 5. *SUFICIENCIA FINANCIERA*, se acredita la existencia de la misma en los siguientes términos, los cuales, por su relevancia, son íntegramente reproducidos conforme a su tenor literal:

*“La nueva modificación de la Fase 2 solicitada por el Ayuntamiento de Linares **no supone un incremento sobre el importe ya autorizado para la Fase 2**, que de acuerdo con las diferentes autorizaciones ascendería a un total de 14.326.275,94 euros, IVA incluido.*

- Con fecha 27 de diciembre de 2021, el Consejo Rector de la Agencia IDEA aprobó la autorización de inversiones en activos propiedad de la Agencia IDEA en el marco del Plan de Reacción Inmediata del municipio de Linares, solicitados por el Ayuntamiento de Linares, que quedó ratificada por el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, con fecha 28 de diciembre de 2021.

- Dicho acuerdo autorizaba a la Agencia IDEA a realizar un anticipo al Ayuntamiento de Linares de la cantidad total de la inversión prevista que ascendía a 6.381.788,59 € mediante transferencia de capital con cargo al presupuesto 2021, y partida presupuestaria 1452010000 G/12N/76000/00 01 2021001340, siendo el importe correspondiente a la Fase 2 de 5.014.568,89 euros, IVA incluido.

- Posteriormente, el 22 de octubre de 2024, el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía modificó su acuerdo de fecha 28 de diciembre de 2021, sobre el plan de inversiones en el Parque

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	<p>RAQUEL NUÑEZ POSTIGO</p> <p>NARCISO MORA LOPEZ DE CERVANTES</p>	02/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmG32F44Y9AEWKWYH2R3K9G2RK7	PÁG. 8/10	



Empresarial de Santana, actualizando las inversiones a ejecutar en Fase 2, lo que supone un incremento presupuestario de 9.024.396,33 €, determinando que las mismas fueran ejecutadas, certificadas, pagadas y justificadas ante la entidad titular de los inmuebles antes de 30 de marzo de 2026 y que los importes se transfirieran al Ayuntamiento mediante pagos anticipados de cada anualidad con justificación diferida. El 2 de diciembre de 2024 se publicó en BOJA el citado acuerdo.

La nueva modificación propuesta por el Ayuntamiento de Linares para las inversiones que forman la Fase 2, consistente en la inclusión de una nueva actuación para la adecuación de las naves O, P y Q, así como la exclusión de la actuación correspondiente al Centro de Servicios y la inclusión de una partida para previsión de los posibles incrementos de medición así como de nuevas necesidades, diferentes de las obras y vinculadas a las actuaciones, al mantener el presupuesto total de dicha Fase, no afecta a la suficiencia financiera de la citada Fase.

4.4) Sobre la competencia para aprobación de la operación.

Toda vez que las autorizaciones administrativas de las que deriva la presente propuesta fueron adoptadas en el seno del Consejo de Gobierno y, como así ya se ha recogido en los párrafos de cierre del apartado 2. Breve descripción de la propuesta, y en la propia propuesta, “La competencia sobre la aprobación de la nueva modificación propuesta por el Ayuntamiento de Linares para las inversiones que forman la Fase 2, consistente en la inclusión de una nueva actuación para la adecuación de las naves O, P y Q, la exclusión de la actuación correspondiente al Centro de Servicios y la inclusión de una previsión para los posibles incrementos de medición, manteniendo el presupuesto total de dicha Fase, recae sobre el mismo órgano que dictó la autorización inicial y su primera modificación, es decir, el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, conforme a lo dispuesto en el Decreto 26/2007, de 6 de febrero, por el que se aprueban los Estatutos de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía.”

A tenor de la propuesta, y con el único fin de determinar el órgano competente para su aprobación, ha de traerse a colación el artículo 10, letra h) del Decreto 26/2007, de 6 de febrero, por el que se aprueban los Estatutos de la Agencia IDEA (BOJA núm. 37, de 20 de febrero), modificado por Decreto 122/2014, de 26 de agosto (BOJA núm. 171, de 3 de septiembre), que establece que “Corresponde al Consejo Rector: [...] h) Proponer al Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, a instancias de la Dirección General, la autorización de actuaciones e inversiones de la Agencia y sus empresas cuyo compromiso de pago, gasto o riesgo sea superior a tres millones cinco mil sesenta euros con cincuenta y dos céntimos (3.005.060,52 euros). La autorización del Consejo de Gobierno llevará implícita, en su caso, la aprobación del gasto correspondiente.”

Y, en plena conexión con lo dispuesto en el citado artículo 10, letra h) de los Estatutos, y en relación a las atribuciones conferidas al Director General por el artículo 13 de los Estatutos de la Agencia, el párrafo 2, letra k), dispone la atribución de “k) Instar al Consejo Rector, para que éste eleve la propuesta al Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, la autorización de actuaciones e inversiones de la Agencia y de sus empresas cuyo compromiso de pago, gasto o riesgo sea superior a tres millones cinco mil sesenta euros con cincuenta y dos céntimos (3.005.060,52 euros). La autorización del Consejo de Gobierno llevará implícita, en su caso, la aprobación del gasto correspondiente.”

4.5) Análisis de la operación en el marco de la constitución de TRADE.

Cabe señalar que, en la citada propuesta, a diferencia de actuaciones anteriores, no se recoge el marco jurídico vigente desde la entrada vigor de la Ley 9/2021, de 23 de diciembre, por la que se crean

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	RAQUEL NUÑEZ POSTIGO	02/06/2025	
VERIFICACIÓN	NARCISO MORA LOPEZ DE CERVANTES Pk2jmG32F44Y9AEWKWYH2R3K9G2RK7	PÁG. 9/10	

la Agencia Empresarial para la Transformación y el Desarrollo Económico (TRADE) y la Agencia para la Calidad Científica y Universitaria de Andalucía (ACCUA) (BOJA núm. 250, de 30 de diciembre; BOE núm. 15, de 18 de enero de 2022), omitiéndose la obligada mención a lo dispuesto en los artículos 11 y 15 de dicha norma legal.

Por un lado, el artículo 11.1 de la ley 9/2021 dispone que “1. Desde la entrada en vigor de sus estatutos, la Agencia Empresarial para la Transformación y el Desarrollo Económico (TRADE) quedará subrogada en las relaciones jurídicas, derechos y obligaciones de los que es titular la Agencia Andaluza del Conocimiento en aquellas materias cuya gestión le resulte asignada. Igualmente, quedará subrogada en todas las relaciones jurídicas, derechos y obligaciones de los que es titular la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía (Idea), salvo los que se vinculan a los fines que se recogen en el artículo 15, que se irán subrogando a medida que vayan finalizando las tareas consignadas en dicho precepto.”

Por su parte, el artículo 15 de la misma norma, bajo la rúbrica “Régimen de actuación y fines de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía (Idea) hasta su liquidación y extinción.”, establece en su apartado 1, letra d) que: “Hasta el momento de la liquidación y extinción de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía (Idea), esta subsistirá para la realización de los fines que se indican a continuación: [...] d) Gestión de todas las operaciones que se consideren necesarias para la ordenada liquidación del patrimonio inmobiliario de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía (Idea).”

5.- Conclusiones sobre la propuesta al Consejo Rector.

En relación a las consideraciones realizadas y las contenidas en la Propuesta de Acuerdo a elevar a la autorización del Consejo Rector examinada por estos Servicios Jurídicos, manifestamos que únicamente se valora la propuesta del acuerdo respecto del que se requiere la aprobación del Consejo Rector, no habiendo llevado a efecto comprobación y/o revisión alguna del resto de la documentación técnica que la acompaña ni así de las informaciones aportadas, así como tampoco una revisión del expediente instruido.

Por lo expuesto, vista la propuesta de acuerdo que será elevada al Consejo Rector para su aprobación y de conformidad con las consideraciones jurídicas anteriores, estos Servicios Jurídicos la informan favorablemente.

Es cuanto puedo informar, sin perjuicio de la adecuada tramitación procedimental y mejor criterio fundado en Derecho, sometiéndolo a la consideración de la Dirección General.

VºBº
Raquel María Núñez Postigo
Secretaria General

Narciso Mora López de Cervantes
Letrado adscrito al
Área de Servicios Jurídicos

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	RAQUEL NUÑEZ POSTIGO	02/06/2025	
	NARCISO MORA LOPEZ DE CERVANTES		
VERIFICACIÓN	Pk2jmG32F44Y9AEWKWYH2R3K9G2RK7	PÁG. 10/10	

Propuesta Consejo Rector

Proyecto: FASE 2 DE LAS INVERSIONES EN EL PARQUE EMPRESARIAL SANTANA EN LINARES

Objeto: AUTORIZACION DE LA MODIFICACIÓN DE LAS ACTUACIONES QUE COMPONEN LA FASE 2 DE LAS INVERSIONES EN EL PARQUE EMPRESARIAL SANTANA EN LINARES PRESENTADA POR EL AYUNTAMIENTO DE LINARES

ÍNDICE

- 1.- ANTECEDENTES
- 2.- EJECUCIÓN DE FASE 1
- 3.- EJECUCION DE FASE 2
- 4.- NUEVA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DEL LAS ACTUACIONES DE LA FASE 2
- 5.- ANÁLISIS DE LA OPERACIÓN EN EL MARCO DE LA CONSTITUCIÓN DE TRADE
- 6.- SUFICIENCIA FINANCIERA
- 7.- TRANSFERENCIA REALIZADAS Y PENDIENTES de FASE 2
- 8.- COMPETENCIA
- 9.- PROPUESTA

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER PELAEZ SANCHEZ	05/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ27VEWDUCJLNWN9BJ2F722XWZ	PÁG. 1/18	



1. ANTECEDENTES

1.1. Delegación de competencias

Mediante Decreto 95/2021, de 23 de febrero, de delegación de competencias, el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía delegó en el Ayuntamiento de Linares las competencias de gestión del Parque empresarial Santana, formado por un conjunto de 22 naves industriales sitas en Linares, Jaén, así como de un complejo de 20 viviendas denominado “La Colonia de la Ermita” también ubicado en el municipio de Linares.

1.2. Inversiones autorizadas por el Consejo Rector de 27.12.2021 y ratificadas por el Consejo de Gobierno de 28.12.2021

Con fecha 27 de diciembre de 2021, el Consejo Rector de la Agencia IDEA aprueba la autorización de inversiones en activos propiedad de la Agencia IDEA en el marco del Plan de Reacción Inmediata del municipio de Linares, solicitados por el Ayuntamiento de Linares y de acuerdo con el siguiente alcance:

«El presente acuerdo de autorización de inversiones en activos propiedad de la Agencia Idea se lleva a cabo en el marco del Plan de Reacción Inmediata del municipio de Linares, en el que se acordó mediante Decreto 95/2021, de 26 de febrero, la explotación de estos activos por delegación a través del Ayuntamiento de Linares, considerándose estas inversiones de interés general para la Comunidad Autónoma por ser estratégicos en el objetivo de reactivar económicamente esta comarca y sin perjuicio de la posterior salida de la titularidad de los activos del patrimonio de la Agencia IDEA en el marco del proceso de liquidación previsto en el artículo 15.1.d) del Decreto Ley 16/2021, de 3 de agosto, por el 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).

- Autorizar las actuaciones de inversión que se relacionan, propuestas por el Ayuntamiento de Linares sobre inmuebles propiedad de IDEA en el Parque Empresarial Santana en el marco de la delegación de competencias aprobada por Decreto 95/2021, de 26 de febrero, sobre los siguientes inmuebles e importes (Fase 1) a ejecutar en el ejercicio 2022.

Descripción	Superficie m2	Actuación	Coste sin IVA	Coste con IVA
Nave C	20.250 m2	Demolición	808.177,50	977.894,78
Anexos desuso nave E	523 m2	Demolición	7374,30	8.922,90
Anexos desuso nave F	340 m2	Demolición	4794,00	5.800,74
Adecuación edificio AC	300 m2	Remodelación	120.000	145.200,00
Nuevo envolvente ext. Edif W	612 m2		30.600,00	37.026,00
Mejoras edificio W	392 m2		137.200,00	166.012,00
Honorarios proyecto			14.590,36	17.654,34
Dirección de obra			6.253,01	7.566,14
Seguridad y salud			944,47	1.142,81
TOTAL				1.367.219,70

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

FRANCISCO JAVIER PELAEZ SANCHEZ

05/06/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmZ27VEWDUCJLNWN9BJ2F722XWZ

PÁG. 2/18





Autorizar las actuaciones de inversión que se relacionan, propuestas por el Ayuntamiento de Linares sobre inmuebles propiedad de IDEA en el Parque Empresarial Santana en el marco de la delegación de competencias aprobada por Decreto 95/2021, de 26 de febrero, sobre los siguientes inmuebles e importes (Fase 2) a ejecutar en el ejercicio 2023:

Descripción	Superficie m2	Actuación	Coste sin IVA	Coste con IVA
Construcción sistema modular nueva Nave C	14.600 m2	Promoción nueva edificación	2.336.000,00	2.826.560,00
Centro de Servicios	2.000 m2	Promoción nueva edificación	1.200.000,00	1.452.000,00
Nuevo viario interno	2.650 m2	Urbanización	185.500,00	224.455,00
Remodelación parcial Nave E	11.566 m2	Remodelación	244.800,00	296.208,00
Limpieza nave F	9.028 m2		90.280,00	109.238,80
Honorarios proyecto			56.874,30	68.817,90
Dirección de obra			20.323,80	24.591,80
Seguridad y salud			10.493,71	12.697,39
TOTAL				5.014.568,89

- Autorizar el anticipo de la cantidad total de la inversión prevista que asciende a 6.381.788,59€ mediante transferencia de capital a realizar por la Agencia IDEA al Ayuntamiento de Linares con cargo al presupuesto 2021. La partida concreta que financiará la inversión es la siguiente: 1452010000 G/12N/76000/00 01 2021001340.

- Será preceptiva la autorización de la Agencia IDEA, a través del órgano que estatutariamente sea competente de cada uno de los proyectos o especificaciones técnicas de obras concretas con carácter previo a su licitación.

- Las inversiones correspondientes a Fase 1 deberán ser ejecutadas por el Ayuntamiento de Linares en el ejercicio 2022, y deberán quedar justificadas ante la entidad propietaria de los inmuebles en un plazo de tres meses posterior a la finalización de plazo de ejecución.

- Las inversiones correspondientes a Fase 2 deberán ser ejecutadas por el Ayuntamiento de Linares en el ejercicio 2023, y deberán quedar justificadas ante la entidad propietaria de los inmuebles en un plazo de tres meses posterior a la finalización del plazo de ejecución.

- Para el caso de que se produjera un retraso en el calendario de obras previstas, el Ayuntamiento de Linares deberá solicitar motivadamente una prórroga del plazo de ejecución, por un período máximo de un año para cada una de las fases, que resolverá la Dirección General de la Agencia IDEA analizando la motivación propuesta y siempre y cuando sea viable técnicamente.

- La justificación a presentar en el plazo máximo de tres meses tras la finalización del período de ejecución, adoptará la forma de cuenta justificativa, incorporando una memoria técnica, memoria económica, relación de gastos que incorpore copia de contratos, facturas y documentos de pago.

- La entidad propietaria de los activos practicará liquidación en un plazo de dos meses desde la recepción de la justificación y las cantidades que no sean debidamente justificadas deberán ser

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

FRANCISCO JAVIER PELAEZ SANCHEZ

05/06/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmZ27VEWDUCJLNWN9BJ2F722XWZ

PÁG. 3/18





reintegradas a la Hacienda de la Comunidad Autónoma en un plazo de dos meses desde que sea notificada al Ayuntamiento la resolución que determine el reintegro por no haber sido adecuadamente justificadas»

Con fecha 3 de enero de 2022, se publica en el BOJA el acuerdo de Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, de fecha 28 de diciembre de 2021, autorizando el adoptado por el Consejo Rector de la Agencia IDEA de fecha 27 de diciembre de 2021 relativo a las inversiones en activos propiedad de la Agencia IDEA, que, en el marco del Plan de Reacción Inmediata del municipio de Linares, había sido solicitado por el Ayuntamiento de la citada localidad.

1.3. Ampliación del plazo concedida por Resolución del Director General de 23-11-2022

En virtud de lo anterior, el Ayuntamiento de Linares, inició el proceso de redacción de proyecto y ejecución de obra de la Fase 1, solicitando una ampliación del plazo, inicialmente previsto, para la ejecución de cada una de las fases, por plazo de un año, ampliación que le fue concedida con fecha de 23 de noviembre de 2022, mediante Resolución del Director General de la Agencia IDEA.

De acuerdo con el programa inicialmente previsto, las inversiones correspondientes a Fase 1 y a la Fase 2, debían ser ejecutadas por el Ayuntamiento de Linares, en el ejercicio 2023 y 2024, respectivamente, debiendo quedar justificadas, ante la entidad propietaria de los inmuebles, en un plazo de tres meses tras la finalización del periodo de ejecución.

1.4. Modificación del acuerdo de Consejo Rector de 27-12-2021 para ampliación del importe de fase 2 y modificación de los plazos de justificación de la Fase 1 y 2

Con fecha 19 de junio de 2024 y posterior modificación el 12 de julio de 2024, el Ayuntamiento de Linares solicitó una modificación del contenido, importe y plazo de ejecución de las fases, proponiendo la siguiente nueva configuración de la Fase 2:

Descripción	Superficies m2	Actuación	Coste sin IVA	Coste con IVA
Construcción nueva Nave C	15.658,00 m2	Promoción nueva edificación	9.457.579,96	11.443.671,75
Centro de Servicios y Empresas	3.535,64 m2	Promoción nueva edificación	1.983.415,00	2.399.932,15
Remodelación Nave F	9.028,00 m2	Remodelación	396.464,21	479.721,69
Cálculo estructural			4.132,23	5.000,00
Remanentes Fase 1				-289.360,37
TOTAL			11.841.591,40	14.038.965,22

La solicitud de modificación se fundamentaba, de un lado, en el escenario inflacionista, el aumento del IPC en el periodo 2022-2023 del 8,8% hacía necesario revisar los costes presupuestados en 2021. Por otra parte, la modificación propuesta se fundamenta en la necesidad de financiación para la llegada de nuevos proyectos empresariales, de vital importancia para la región y especialmente para Linares, ciudad devastada industrialmente. Siendo necesario adaptar la oferta de espacios disponible a las necesidades manifestadas por los inversores con el fin de hacer más atractiva para los inversores su instalación en el P.E. Santana.

Cita a tal efecto la intención firme de establecimiento de una multinacional del sector de automoción, en la futura construcción de la nueva nave C, con una ocupación prevista de 15.658 m2, proyecto estratégico para el que se solicita un importante incremento de dotación presupuestaria.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

FRANCISCO JAVIER PELAEZ SANCHEZ

05/06/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmZ27VEWDUCJLNWN9BJ2F722XWZ

PÁG. 4/18





Por otra parte, se hace referencia a la existencia de una petición formal de implantación de la multinacional relacionada con el sector ferroviario, que habría solicitado ocupar la nave F, con una superficie de 9.028,36 m², para lo que se hacía necesario, llevar a cabo una remodelación de la nave, que debería estar disponible en septiembre de 2024.

En base a todas estas manifestaciones de interés, el nuevo plan de inversiones propuesto para su desarrollo en los años 2024 y 2025 fue el siguiente:

Descripción	Superficie en m ²	Tipo Actuación	Periodo de ejecución	Coste con IVA
Construcción nueva Nave C	15.658,00 m ²	Promoción nueva edificación	2024	3.745.918,00
Remodelación Nave F	9,028,00 m ²	Remodelación	2024	479.721,69
Centro de Servicios y Empresas	3.535,64 m ²	Promoción nueva edificación	2024	783.929.20
Cálculo estructural				
TOTAL				5.014.568,89
Construcción nueva Nave C	15.658,00 m ²	Promoción nueva edificación	2025	7.697.753,75
Centro de Servicios y Empresas	3.535,64 m ²	Promoción nueva edificación	2025	1.601.208,15
Remanentes Fase 1				-289.360,37
TOTAL				9.024.396,33

Las nuevas obras propuestas suponen un incremento presupuestario por importe de 9.024.396,33€. Este importe aparece incluido en el anteproyecto de presupuesto de 2025, entendiéndose, por tanto, que la Agencia IDEA cuenta con disponibilidad presupuestaria para la ejecución de estas obras en las anualidades inicialmente previstas (2025 y 2026). La fecha final tiene en cuenta el hecho de que el período inicial previsto para la delegación de competencias aprobada por el Decreto 95/2021 finaliza en abril de 2026, todo ello sin perjuicio de que pudieran aprobarse prórrogas a esta delegación de competencias.

Vista la conveniencia de lo expuesto en la solicitud del Ayuntamiento anteriormente descrita, tras los pertinentes informes y, a propuesta del Director General de la Agencia Idea, en la sesión del Consejo Rector celebrada el 30 de julio de 2024 se acordó, para su posterior autorización por el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, la modificación de los plazos e importes de las fases 1 y 2, estableciendo como fecha prevista como plazo máximo para justificar las actuaciones de la Fase 1 el 30 de septiembre de 2024.

La tramitación necesaria para contar con la suficiencia financiera requerida para poder ser aprobado por el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía el Acuerdo del Consejo Rector de la Agencia IDEA imposibilitó que se pudiera mantener la fecha prevista del 30 de septiembre de 2024 como plazo máximo para justificar las actuaciones de la Fase 1.

Como consecuencia, el 17 de octubre de 2024 el Consejo Rector de la Agencia IDEA acordó elevar al Consejo de Gobierno la autorización para que las obras correspondientes a Fase 1 fueran ejecutadas, certificadas, pagadas y justificadas antes del 31 de diciembre de 2024.

Una vez tramitada la suficiencia financiera necesaria, el 2 de diciembre de 2024 se publica en BOJA el siguiente acuerdo del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía de fecha 22 de octubre de 2024:

“Autorizar el Acuerdo adoptado por el Consejo Rector de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía, en su sesión de 17 de octubre de 2024, sobre el Plan de Inversiones en el Parque Empresarial

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER PELAEZ SANCHEZ	05/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ27VEWDUCJLNWN9BJ2F722XWZ	PÁG. 5/18	



Santana, en el que se acordó modificar el apartado 2º del Acuerdo del Consejo Rector de 30 de julio de 2024, que queda redactado como sigue:

“La modificación del acuerdo de Consejo Rector adoptado el 27 de diciembre de 2021, sobre el Plan de Inversiones en el Parque Empresarial Santana para su posterior elevación para autorización por parte de Consejo de Gobierno, en los siguientes términos:

- Autorizar que las obras correspondientes a Fase 1 sean ejecutadas, certificadas, pagadas y justificadas antes del 31 de diciembre de 2024, ante la entidad titular de los inmuebles.
- Autorizar la reinversión de las cantidades correspondientes a ahorro de costes sobre las partidas inicialmente previstas en Fase 1, que serán destinadas a financiar el plan de inversiones de la Fase 2.
- Autorizar la modificación propuesta de las inversiones a ejecutar en Fase 2, que suponen un incremento presupuestario de **9.024.396,33 €**, así como que las mismas sean ejecutadas, certificadas, pagadas y justificadas ante la entidad titular de los inmuebles antes de 30 de marzo de 2026. Los importes se transferirán al Ayuntamiento mediante pagos anticipados de cada anualidad con justificación diferida”.

2. EJECUCIÓN DE FASE 1

Tal como se contempla en el Acuerdo de 28 de diciembre de 2021, del Consejo de Gobierno, por el que se autoriza el adoptado por el Consejo Rector de la Agencia IDEA, las inversiones de la Fase 1 del Parque Empresarial Santana, consisten en obras sobre cinco inmuebles del Parque Empresarial: demolición de nave C, demolición de los anexos E y F, adecuación del edificio W y adecuación de la nave AC, así como los honorarios técnicos.

El Acuerdo del Consejo Rector de la Agencia IDEA de 17 de octubre de 2024, autorizado por el Consejo de Gobierno de 22 de octubre de 2024, determina que las actuaciones debían ser ejecutadas, certificadas, pagadas y justificadas antes del 31 de diciembre de 2024, ante la Agencia IDEA.

Los importes de las inversiones autorizadas por el Acuerdo de Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, de fecha 28 de diciembre de 2021, que autorizaba el adoptado por el Consejo Rector de la Agencia IDEA de fecha 27 de diciembre de 2021 y publicadas en el BOJA de fecha 3 de enero de 2022 son los siguientes:

Descripción	Superficie m2	Actuación	Coste sin IVA	Coste con IVA
Nave C	20.250 m2	Demolición	808.177,50	977.894,78
Anexos desuso nave E	523 m2	Demolición	7374,30	8.922,90
Anexos desuso nave F	340 m2	Demolición	4794,00	5.800,74
Adecuación edificio AC	300 m2	Remodelación	120.000	145.200,00
Nuevo envolvente ext. Edif W	612 m2		30.600,00	37.026,00
Mejoras edificio W	392 m2		137.200,00	166.012,00
Honorarios proyecto			14.590,36	17.654,34
Dirección de obra			6.253,01	7.566,14
Seguridad y salud			944,47	1.142,81
TOTAL			1.129.933,64	1.367.219,70

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

FRANCISCO JAVIER PELAEZ SANCHEZ

05/06/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmZ27VEWDUCJLNWN9BJ2F722XWZ

PÁG. 6/18





El importe total previsto para las inversiones de la fase 1, IVA incluido, ascendía a 1.367.219,70 €, siendo el importe sin incluir el IVA de 1.129.933,64 €. Si bien esta cifra no se reflejaba en el Acuerdo publicado en BOJA, sí que resultaba de la suma de todos los costes sin IVA.

o Justificación del importe ejecutado de Fase 1

El ayuntamiento de Linares ha presentado la justificación de las actuaciones ejecutadas dentro de la Fase 1 antes del 31 de diciembre de 2024 ante la Agencia IDEA, cumpliendo así lo determinado en el Acuerdo del Consejo Rector de la Agencia IDEA de 17 de octubre de 2024, que establecía que las actuaciones debían ser ejecutadas, certificadas, pagadas y justificadas antes del 31 de diciembre de 2024, ante la Agencia IDEA.

A continuación, se incluye un cuadro resumen por actuaciones previstas y ejecutadas:

Previsto (IVA no incluido)			Adjudicado y Ejecutado (IVA no incluido)			
Actuación	Importe previsto		Actuación	Importe adjudicado		Importe ejecutado
Demolición nave C	808.177,50	808.177,50	Demolición nave C	499.394,00	499.394,00	549.332,83
Demolición Anexo E	7.374,30	12.168,30	Demolición Anexos E y F	17.231,32	17.231,32	17.228,93
Demolición Anexo F	4.794,00					
Adecuación edif AC	120.000,00	120.000,00	Adecuación edif AC	114.500,00	114.500,00	122.363,06
Envolvente Edif W	30.600,00	167.800,00	Actuaciones edif W	166.500,00	166.500,00	183.081,47
Mejoras edificio W	137.200,00		Desvío no previsto Aire Ac.	6.125,27	6.125,27	6.125,27
Honorarios proyecto	14.590,36	21.787,84	Desvío no previsto fibra	690,20	690,20	690,20
Dirección de obra	6.253,01		Cálculo acondicionamiento Acústico	5.000,00	13.665,00	5.000,00
Seguridad y Salud	944,47		Cálculo estructural	8.665,00		8.665,00
Total Fase 1	1.129.933,64	1.129.933,64	Total Fase 1	818.105,79	818.105,79	892.486,76

En relación con el tratamiento del IVA hay que señalar que según la documentación remitida por el Ayuntamiento el 20 de diciembre de 2024, el carácter deducible de la cuota de IVA viene definido en cada uno de los informes y decretos de cada certificación de obra de todas las obras de demolición, obras y reformas planteadas en la fase 1.

El carácter deducible del IVA soportado, ha de tener en consideración que el Ayuntamiento realiza actividad empresarial, dado que el ejercicio de la delegación de competencias del Parque Empresarial Santana, tal como se definen en el art.2 del Decreto 95/20211, de 23 de febrero, de delegación de competencias implica el ejercicio de negocios jurídicos de gestión patrimonial (venta, arrendamiento de bienes, y otros) y el mantenimiento ordinario de las instalaciones titularidad de la Comunidad Autónoma de Andalucía en el Parque.

El artículo 5 de la Ley del IVA que establece que tienen el concepto de actividad empresarial las entregas de bienes o prestación de servicios –que estarán sujetas al Impuesto sobre el Valor Añadido–, cuando concurren los requisitos que se establecen por los artículos 4.1 y 5.1 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto: “...Quienes realicen una o varias entregas de bienes o prestaciones de servicios que

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

FRANCISCO JAVIER PELAEZ SANCHEZ

05/06/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmZ27VEWDUCJLNWN9BJ2F722XWZ

PÁG. 7/18





supongan la explotación de un bien corporal o incorporeal con el fin de obtener ingresos continuados en el tiempo. En particular, tendrán dicha consideración los arrendadores de bienes...”

El art. 92 de la Ley de IVA, establece que los sujetos pasivos podrán deducir de las cuotas del Impuesto sobre el Valor Añadido devengadas por las operaciones gravadas que realicen en el interior del país las que, devengadas en el mismo territorio, hayan soportado por repercusión directa o correspondan entre otras a las operaciones consistentes en entregas de bienes y prestaciones de servicios efectuadas por otro sujeto pasivo del Impuesto. Por su parte el art. 93 establece que podrán hacer uso del derecho a deducir los sujetos pasivos del Impuesto que tengan la condición de empresarios o profesionales de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 de esta Ley y hayan iniciado la realización de entregas de bienes o prestaciones de servicios correspondientes a actividades empresariales o profesionales.

El Ayuntamiento viene aplicando en cumplimiento de la Ley 37/1992 de 28 de diciembre del IVA el criterio de devengo en cuanto a la contabilización y presentación de las liquidaciones trimestrales tributarias correspondientes a la gestión por arrendamiento del parque empresarial de Santana. Teniendo en cuenta que, hasta la fecha, las cuotas soportadas de IVA deducible por gastos satisfechos han sido superiores a las repercutidas por el arrendamiento de las naves, el Ayuntamiento tiene previsto solicitar la devolución del IVA sobrante a finales del ejercicio 2024 en la liquidación correspondiente al cuarto trimestre.

Por tanto, en la medida que el Ayuntamiento de Linares realiza actividad económica relacionada con el gasto en cuestión, y los espacios objeto del presente gasto, el Ayuntamiento de Linares resulta destinatario final de los servicios y suministros y por tanto su cuota resultará deducible para el Ayuntamiento en atención a los preceptos normativos citados anteriormente.

Cabe mencionar que el carácter deducible de la cuota de IVA que se ha venido ejecutando, se ha llevado a consulta con la AEAT de Jaén, y se ha tomado la decisión de que las obras previstas en la Fase 2 no sigan el criterio anterior, sino el criterio de inversión de sujeto pasivo.

Los importes totales previstos, adjudicados y finales de las inversiones de la Fase 1 se detallan en la siguiente tabla:

Importes de Fase 1	Previsto, Aprobado por Consejo Rector de 27-12-2021	Acreditado y justificado por el Ayto de Linares a 31/12/2024	Diferencia (importe no ejecutado)
Importe, sin incluir IVA	1.129.933,64 €	892.486,76 €	237.446,88 €
Importe de IVA	237.286,06 €	187.422,22 €	49.863,84 €
Importe total, IVA incluido	1.367.219,70 €	1.079.908,98 €	287.310,72 €

Dado que, como se ha expuesto anteriormente, el Ayuntamiento de Linares se deduce el IVA de las inversiones, no se puede considerar dicho concepto como un coste de la realización de las obras, ni por tanto ser objeto de financiación por parte de la Agencia IDEA.

o Aprobación de la liquidación Fase 1

En base a lo anterior, la Agencia IDEA procedió a comprobar la documentación presentada por el ayuntamiento en lo relativo a la ejecución, certificación, pago y justificación en plazo de la Fase 1 de las inversiones en el Parque Empresarial Santana, lo que derivó en la correspondiente tramitación de aprobación de la liquidación de la Fase 1, mediante Resolución del Director General de la Agencia IDEA de 22 de marzo de 2025 donde se resuelve lo siguiente:

PRIMERO. - Reconocer el aumento de la inversión efectuada por el Ayuntamiento de Linares en la Fase 1 correspondiente al aumento del coste del presupuesto base de licitación de la demolición de los Anexos

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER PELAEZ SANCHEZ	05/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ27VEWDUCJLNWN9BJ2F722XWZ	PÁG. 8/18	



E y F, en relación con el importe autorizado, así como los incrementos correspondientes a las liquidaciones de obra, y los contratos menores de traslado de equipos de climatización y desvío de cables de fibra óptica para la ejecución de la adecuación del edificio W, con cargo al importe disponible no comprometido en la Fase 1.

SEGUNDO. - Considerar las actuaciones del Ayuntamiento de Linares correspondientes a la Fase 1 de las inversiones en el Parque Empresarial Santana como convenientemente ejecutadas, certificadas y pagadas y correctamente justificadas ante la Agencia IDEA antes del 31 de diciembre de 2024, cumpliendo así lo determinado en el Acuerdo del Consejo Rector de la Agencia IDEA de 17 de octubre de 2024, autorizado por el Consejo de Gobierno de 22 de octubre de 2024.

TERCERO. - Aprobar la liquidación de la Fase 1 de las inversiones en el Parque Empresarial Santana, considerando el importe de **892.486,76 euros, IVA no incluido**, correspondiente al importe total que finalmente han supuesto las inversiones ejecutadas por el Ayuntamiento de Linares y que han sido correctamente justificadas, de acuerdo con el detalle de las facturas relacionadas en la cuenta justificativa que se incorpora como anexo 1 a esta resolución.

CUARTO. -Solicitar al Ayuntamiento de Linares el reintegro de 187.422,22 euros, conforme a lo establecido en el último párrafo del anexo del Acuerdo de 27 de diciembre de 2021, del Consejo Rector, autorizado por el Consejo de Gobierno con fecha 28 de diciembre de 2021, por no considerarse debidamente justificada al corresponderse con el IVA total final de las inversiones ejecutadas y que el Ayuntamiento de Linares se deduce en la liquidación de dicho impuesto.

QUINTO. - Establecer como importes remanentes de Fase 1 un total de **287.310,72 euros, IVA incluido**, lo que supone un importe de 237.446,88 euros, sin incluir IVA, y un importe de 49.863,84 euros de IVA, correspondientes al ahorro de costes sobre las partidas inicialmente previstas en Fase 1, que serán destinadas a financiar el plan de inversiones de la Fase 2, de conformidad con lo acuerdo adoptado por el Consejo Rector, en su sesión de 17 de octubre de 2024, y autorizado por el Consejo de Gobierno con fecha 22 de octubre de 2024.

o **Remanente tras liquidación**

De la liquidación de la Fase I se deriva un remanente de 287.310,73 €, resultante de 237.446,88 €, sin incluir IVA, más 49.863,84 € de IVA, que pasaría a la Fase 2.

La anterior cifra de 287.310,73 € difiere de la de 289.360,37 €, contemplada por el Ayuntamiento de Linares en su solicitud de 19/06/2024, modificada el 12/07/2024, de modificación de los importes y plazos de las actuaciones previstas.

La discrepancia entre ambas cantidades se debe al error material producido a la hora de obtener la cifra de 289.360,37 €, expuesta por el Ayuntamiento, y que se detectó al liquidar la Fase 1.

La cifra de 289.360,37 € procede de la diferencia entre el importe previsto para la Fase 1, de 1.367.219,70 €, IVA incluido, y el importe finalmente ejecutado, que según la cuenta justificativa inicial del Ayuntamiento de Linares era de 1.077.859,33 €. Sin embargo, la cifra de 1.077.859,33 € arrastraba dos errores materiales.

3. EJECUCION DE FASE 2

Las actuaciones de la Fase 2 que cuentan con autorización, previa a la licitación, por parte de la Agencia IDEA son:

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER PELAEZ SANCHEZ	05/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ27VEWDUCJLNWN9BJ2F722XWZ	PÁG. 9/18	



3.1. Nueva nave C

El Proyecto define un conjunto de naves modulares de uso industrial completado con un edificio de oficinas.

El programa de necesidades se compone de:

- Área exterior de carga y descarga vinculada a las naves.
- Nave de uso almacenaje
- Uso almacenaje y logística vinculado al uso productivo industrial
- Uso de dotación energética al uso productivo
- Uso oficinas, vestuarios, comedor vinculado al proceso industrial

En el Anexo I del Proyecto, remitido por el Ayuntamiento de Linares el 14 de noviembre de 2024, respecto al proyecto inicial, se exponía que el cambio principal ha sido que, en lugar de tener un único proyecto, éste se ha desglosado en tres partes:

- Una primera parte y principal es la que se contempla en este proyecto que se trata de la realización propia de la nave y oficinas.
- Para una segunda actuación quedaría la realización de la instalación eléctrica de la Media Tensión (MT) y Baja Tensión (BT), salvo la parte enterrada que va en el primer proyecto.
- Y por último una tercera parte que sería la de la Coordinación de Seguridad y Salud de ambos proyectos.

Por tanto, la inversión total se mantiene conforme a la previsión inicial quedando de la siguiente forma:

- Nave industrial y edificio de oficinas 9.110.990,12 €
- Obra de instalación eléctrica en MT y BT (definida en otro proyecto) 2.236.929,49 €
- Honorarios de coordinación de Seguridad y Salud 95.752,14 €

El total de las tres actuaciones supone un importe de 11.443.671,75 €, IVA incluido, que coincide con lo incluido en el plan de viabilidad realizado por el Ayuntamiento de Linares y autorizado por el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía.

Por otra parte, también en el Anexo I del Proyecto, remitido por el Ayuntamiento de Linares el 14 de noviembre de 2024, se expone que el suministro eléctrico, así como el desvío de la línea de media tensión que atraviesa la parcela C, es objeto de otro proyecto, independiente de los citados anteriormente, y cuyas obras se encuentran en proceso de licitación por parte de la entidad “Parque empresarial Santana”.

o Autorización previa a licitación del contrato de obras

Con fecha 5 de noviembre de 2024, el Ayuntamiento de Linares remite escrito a la Agencia IDEA solicitando autorización, con carácter previo a la licitación, de la obra definida en el Proyecto Básico Modificado y de Ejecución Definitiva de nave industrial y edificio de oficinas en la parcela «C», del Parque Empresarial Santana

El 13 de enero de 2025 se publicó en BOJA el Acuerdo de 8 de enero de 2025, del Consejo de Gobierno, por el que se autoriza la propuesta de acuerdo adoptada por el Consejo Rector de la Agencia IDEA, de 18 de diciembre de 2024, relativa a la autorización, previa a su licitación, de la actuación propuesta por el Ayuntamiento de Linares de obra de nave industrial y edificio de oficinas en la parcela C del Parque

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

FRANCISCO JAVIER PELAEZ SANCHEZ

05/06/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmZ27VEWDUCJLNWN9BJ2F722XWZ

PÁG. 10/18





Empresarial Santana. El Presupuesto base licitación, excluido IVA, era de 7.529.743,90 € y de 9.110.990,12 €, IVA incluido.

3.2. Reforma de nave F

El edificio, en la actualidad, se encuentra en estado de abandono, por lo que las intervenciones irán encaminadas a ponerlo en uso.

Este edificio, dado su antigüedad y estado de abandono, carece de las condiciones mínimas para su utilización por lo que se realizarán las siguientes intervenciones, encaminadas a poner en uso el inmueble, en la medida de lo posible:

- 1.- Adecuación y ampliación de la planta baja existente para ubicación de nueva zona de vestuarios, duchas y aseos para ambos sexos; zona de comedor y zona de taller, con laboratorio y utillaje.
- 2.- Adecuación y ampliación de la plana alta existente para ubicación de oficinas.
- 3.- Eliminación de barreras arquitectónicas, mediante la colocación de ascensor adaptado que permita el acceso a todas las plantas desde el exterior.
- 4.- Reparación y adecuación del suelo de HA de la nave, mediante tapado de fosos y huecos existentes, eliminación de elementos, reparación de desperfectos con mortero reparador y tratamiento superficial, en la medida de lo posible.
- 5.- Reparación de lucernarios en cubierta, mediante la sustitución de los elementos deteriorados de chapa ondulada translúcida.
- 6.- Retirada de placas de fibrocemento con amianto mediante empresa autorizada y colocación, en su lugar, de una nueva cubierta de chapa ondulada de acero galvanizado. Actuación recogida en el proyecto modificado.

o Autorización previa a licitación del contrato de obras

Con fecha 28 de junio de 2024 el Ayuntamiento de Linares remite escrito a la Agencia IDEA solicitando autorización, con carácter previo a la licitación, de la obra definida en el Proyecto Básico y de Ejecución de reforma de la nave F del Parque Empresarial “SANTANA”.

Posteriormente, surge la conveniencia de la sustitución de la cubierta de la nave F, por estar realizada ésta con placas de fibrocemento con amianto. El Ayuntamiento, con fecha 17 de octubre de 2024 remite a la Agencia IDEA el proyecto modificado contemplando la sustitución de la cubierta.

La sustitución de la cubierta que se contempla produce un notable incremento del presupuesto de las obras, manifestándose en el proyecto modificado, en el que se pasa de un presupuesto de contrata, IVA incluido, de 479.721,69 € a uno de 786.739,30 €.

El 9 de noviembre de 2024, el Ayuntamiento de Linares remite a la Agencia IDEA un documento en el que se concluye que el incremento del presupuesto de las obras de reforma de la nave F debía detrarse de la inversión contemplada para el Centro de Empresas previsto en el Parque Empresarial Santana.

El 18 de diciembre de 2024 el Consejo Rector de la Agencia IDEA, en el mismo acuerdo por el que autorizaba la compensación entre los presupuestos de las inversiones de la Fase 2 correspondientes a la reforma de la nave F y el Edificio de Servicios y Empresas, autorizó, de forma previa a su licitación, la actuación propuesta por el Ayuntamiento de Linares de obras de reforma de la nave F propiedad de IDEA en el Parque Empresarial Santana. El Presupuesto base licitación, excluido IVA, era de 650.1978,77 € y de 786.739,30 €, IVA incluido

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER PELAEZ SANCHEZ	05/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ27VEWDUCJLNWN9BJ2F722XWZ	PÁG. 11/18	



3.3. Importe de Fase 2 por actuaciones

El importe de cada inversión tras la autorización de compensación para la ejecución de la remodelación de la nave F, de acuerdo con los importes indicados por el ayuntamiento de Linares, quedaría de la siguiente forma:

Actuaciones	Importes iniciales		Importe tras el incremento en nave F	
	Importe sin IVA	Importe con IVA	Importe sin IVA	Importe con IVA
Construcción nueva Nave C	9.457.579,96 €	11.443.671,75 €	9.457.579,96 €	11.443.671,75 €
Centro de Servicios y Empresas	1.983.415,00 €	2.399.932,15 €	1.729.681,44 €	2.092.914,54 €
Remodelación Nave F	396.464,21 €	479.721,69 €	650.197,77 €	786.739,30 €
Cálculo estructural	4.132,23 €	5.000,00 €	4.132,23 €	5.000,00 €
TOTAL	11.841.591,40 €	14.328.325,59 €	11.841.591,40 €	14.328.325,59 €

3.4. Importe disponible para la fase 2 tras la liquidación de la fase 1 en marzo de 2025

Teniendo en cuenta los importes de 4.144.271,81 €, sin IVA, y 5.014.568,89 €, IVA incluido, previstos para las inversiones de la Fase 2 en los acuerdos de Consejo Rector de la Agencia IDEA de 27/12/2021 y Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía de 28/12/2021; los importes de 7.458.178,78 €, sin IVA, y 9.024.396,33 €, IVA incluido, previstos en los acuerdos de Consejo Rector de la Agencia IDEA de 17/10/2024 y Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía de 22/10/2024; así como los importes de remanente tras la liquidación de la Fase 1 en marzo de 2025 que pasarían a la Fase 2 de 237.446,88 €, sin IVA, y 287.310,72 €, IVA incluido; los importes aprobados para la Fase 2 resultan de 11.839.897,47 €, sin IVA, y 14.326.275,94 €, IVA incluido.

Importes autorizados Fase 2	Importe sin IVA	Importe con IVA
Importe Fase 2 autorizado por Consejo Rector 27/12/2021 y Consejo de Gobierno 28/12/2021	4.144.271,81 €	5.014.568,89 €
Importe Fase 2 autorizado por Consejo Rector 17/10/2024 y Consejo de Gobierno 22/10/2024	7.458.178,78 €	9.024.396,33 €
Importe de remanentes de la Fase 1 no ejecutados que pasan a la Fase 2	237.446,88 €	287.310,72 €
Total importe de Fase 2	11.839.897,47 €	14.326.275,94 €

4. NUEVA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DEL ALCANCE DE LAS INVERSIONES DE LA FASE 2

Con fecha 9 de abril de 2025, con posterior modificación el día siguiente, 10 de abril de 2025, el Ayuntamiento ha presentado una nueva solicitud de modificación de la Fase 2 de las inversiones a realizar, motivada por la necesidad de adecuar las Naves O, P y Q (con una superficie en su conjunto de 13.161,68 m²) de forma que puedan ser susceptibles de acoger la implantación de una industria. Esta nueva necesidad, no contemplada entre las inversiones previstas para la Fase 2, se ha planteado tras la petición de implantación en el Parque Empresarial de una multinacional relacionada con el sector automovilístico. Este tipo de implantaciones serían de importancia estratégica.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

FRANCISCO JAVIER PELAEZ SANCHEZ

05/06/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmZ27VEWDUCJLNWN9BJ2F722XWZ

PÁG. 12/18





La adecuación de las Naves O, P y Q, se realizaría, según el Ayuntamiento, en dos etapas:

1. Retirada y gestión de cubiertas con fibrocemento con amianto y la sustitución por placas metálicas simples
2. Adecuación de las naves para ser susceptibles de acoger uso industrial

El importe que se prevé necesario para esta nueva actuación sería el siguiente:

Actuación	Importe sin IVA	Importe con IVA
Retirada y gestión cubiertas Naves O, P, Q	399.263,66 €	483.109,03 €
Adecuación Naves O, P, Q	839.012,37 €	1.015.204,97 €
Total	1.238.276,03 €	1.498.314,00 €

De la situación de las actuaciones previstas para la Fase 2 y lo manifestado en el escrito presentado por el Ayuntamiento se deriva que, manteniendo la inversión autorizada y teniendo en cuenta el remanente de la Fase 1, el importe necesario de 1.498.314,00 €, IVA incluido, necesario para para la adecuación de las Naves O, P y Q, sólo podría detrarse del importe previsto de 2.092.914,54 € para el Centro de Empresas, para el que quedaría un importe tan reducido que haría inviable su ejecución.

En relación con la actuación del Centro de Empresas previsto, el Ayuntamiento ha presentado un nuevo escrito, firmado con fecha 7 de mayo de 2025, como adenda a la propuesta de redefinición de la Fase 2 presentada con fecha 9 y 10 de abril de 2025, donde incorpora un cuadro resumen con la nueva redistribución propuesta para la Fase 2:

Actuación	Importe sin IVA	Importe con IVA
Construcción de nueva Nave C	9.457.579,96	11.443.671,75
Remodelación Nave F	650.197,77	786.739,30
Cálculo estructural	4.132,23	5.000,00
Retirada y gestión cubiertas Naves O, P, Q	399.263,66	483.109,03
Adecuación Naves O, P, Q	839.012,37	1.015.204,97
Total, actuaciones prioritarias	11.350.185,99	13.733.725,05
Importe autorizado Fase 2	11.839.897,47	14.326.275,94
Diferencia:	489.711,48	592.550,89

Como se puede observar en el cuadro anterior, la diferencia entre el importe de las actuaciones que son prioritarias por el Ayuntamiento, para ejecutar en este año, y el importe actualmente autorizado, asciende a 489.711,48 euros, sin IVA, y 592.550,89 euros, IVA incluido. Este importe es el que podría emplearse para el Centro de Empresas, sin tener en cuenta los posibles remanentes de las obras que están en ejecución actualmente y no se han liquidado todavía.

Considerando lo anterior y ante la propuesta de minoración de la cantidad inicialmente prevista para el Centro de Empresas, al objeto de poder atender las obras de adecuación para acoger nuevos proyectos empresariales, el Ayuntamiento de Linares propone que la construcción del citado Centro de Empresas se realice en un momento posterior, una vez estén desarrolladas gran parte de las inversiones empresariales que al día de hoy se encuentran comprometidas, y que, para la financiación de la construcción del citado Centro de Empresas, el Ayuntamiento indica que se recurrirá a financiación externa.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

FRANCISCO JAVIER PELAEZ SANCHEZ

05/06/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmZ27VEWDUCJLNWN9BJ2F722XWZ

PÁG. 13/18





Es por ello por lo que, dado que en estos momentos para el Ayuntamiento de Linares resulta más prioritario disponer de un inmueble que posibilitara la implantación de una industria, tal como resultaría tras la adecuación de las Naves O, P y Q, que disponer de un Centro de Empresas, se plantea la modificación de las actuaciones a realizar en la Fase 2, sustituyendo el Edificio de Empresas por la adecuación de las Naves O, P y Q, asignando el importe restante a previsiones para atender los posibles incrementos de medición en las de los diferentes obras, así como para atender a posibles nuevas necesidades que pudieran surgir, distintas de las obras, vinculadas a las actuaciones que se definen para la Fase 2.

El importe de las citadas previsiones para atender los posibles incrementos de medición en las diferentes obras se debe tener en cuenta para el cálculo de los valores estimados de los contratos, según lo establecido en el artículo 242.4 letra i) de la Ley de Contratos del Sector Público (LCSP).

Así pues, las inversiones que compondrían la Fase 2 tras su modificación serían las siguientes:

Actuación	Importe sin IVA	Importe con IVA
Construcción de nueva Nave C	9.457.579,96 €	11.443.671,75 €
Remodelación Nave F	650.197,77 €	786.739,30 €
Cálculo estructural	4.132,23 €	5.000,00 €
Retirada y gestión cubiertas Naves O, P y Q	399.263,66 €	483.109,03 €
Adecuación Naves O, P y Q	839.012,37 €	1.015.204,97 €
Remanente destinado a posibles incrementos de mediciones de obra	489.711,48 €	592.550,89 €
Total Fase 2	11.839.897,47 €	14.326.275,94 €

Como se puede observar, el porcentaje resultante se ajusta al total autorizado actualmente para la fase 2 que asciende a **14.326.275,94 euros**, IVA incluido, manteniendo un importe para posibles incrementos de medición, inferior al 10 % máximo contemplado en el citado artículo 242.4 letra i) de la Ley de Contratos del Sector Público (LCSP).

En relación con el Centro de Empresas, como ya se ha indicado anteriormente, está previsto que se ejecute en una fase posterior y será el propio Ayuntamiento quien asuma como propio la promoción y construcción de este con financiación externa.

5. ANÁLISIS DE LA OPERACIÓN EN EL MARCO DE LA CONSTITUCIÓN DE TRADE

La autorización que se propone instar se lleva a cabo en el marco de actuaciones de gestión que este espacio destinado a acoger iniciativas empresariales que está llevando a cabo el Ayuntamiento de Linares por delegación de competencias acordada por Decreto 95/2021, de 26 de febrero.

Estos inmuebles se incorporarán en el Plan de liquidación de su patrimonio inmobiliario que está formulando en la actualidad la Agencia IDEA en cumplimiento de lo previsto en el artículo 15.1.d) de 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).

La liquidación del patrimonio inmobiliario de la Agencia IDEA se llevará a cabo distinguiendo dos grupos de activos:

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER PELAEZ SANCHEZ	05/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ27VEWDUCJLNWN9BJ2F722XWZ	PÁG. 14/18	



- 1.- Activos inmobiliarios en explotación (arrendamiento, cesión, uso administrativo), respecto de los que la Junta de Andalucía considere conveniente el mantenimiento en explotación dentro del sector público: este grupo de activos sería liquidado por IDEA mediante su traspaso a titularidad de la propia Junta de Andalucía a través de la Dirección General de Patrimonio.
- 2.- Activos inmobiliarios cuya explotación por la Junta de Andalucía no se considere necesaria, que serán destinados a la venta por la propia Agencia IDEA en el marco del plan de liquidación.

La autorización de la modificación de las actuaciones que componen la Fase 2 del Parque Empresarial Santana de Linares propiedad de la Agencia IDEA que se propone, que constituye un presupuesto para dar continuidad a la explotación de los inmuebles dentro del Decreto de delegación de competencias, se eleva a la Dirección General de la Agencia IDEA en tanto la Agencia IDEA considera adecuado que este activo se englobe dentro del grupo 1, activos que continuarán en explotación por la Administración autonómica, pasando a ser titularidad de otra entidad pública en el marco de liquidación de IDEA, lo que se somete al criterio de la Dirección General en este expediente de aprobación de modificación de las actuaciones que componen la fase 2 en el Parque Empresarial Santana.

6. SUFICIENCIA FINANCIERA

La nueva modificación de la Fase 2 solicitada por el Ayuntamiento de Linares no supone un incremento sobre el importe ya autorizado para la Fase 2, que de acuerdo con las diferentes autorizaciones ascendería a un total de 14.326.275,94 euros, IVA incluido.

- Con fecha 27 de diciembre de 2021, el Consejo Rector de la Agencia IDEA aprobó la autorización de inversiones en activos propiedad de la Agencia IDEA en el marco del Plan de Reacción Inmediata del municipio de Linares, solicitados por el Ayuntamiento de Linares, que quedó ratificada por el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, con fecha 28 de diciembre de 2021.
- Dicho acuerdo autorizaba a la Agencia IDEA a realizar un anticipo al Ayuntamiento de Linares de la cantidad total de la inversión prevista que ascendía a 6.381.788,59 € mediante transferencia de capital con cargo al presupuesto 2021, y partida presupuestaria 1452010000 G/12N/76000/00 01 2021001340, siendo el importe correspondiente a la Fase 2 de 5.014.568,89 euros, IVA incluido.
- Posteriormente, el 22 de octubre de 2024, el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía modificó su acuerdo de fecha 28 de diciembre de 2021, sobre el plan de inversiones en el Parque Empresarial de Santana, actualizando las inversiones a ejecutar en Fase 2, lo que supone un incremento presupuestario de 9.024.396,33 €, determinando que las mismas fueran ejecutadas, certificadas, pagadas y justificadas ante la entidad titular de los inmuebles antes de 30 de marzo de 2026 y que los importes se transfirieran al Ayuntamiento mediante pagos anticipados de cada anualidad con justificación diferida. El 2 de diciembre de 2024 se publicó en BOJA el citado acuerdo.

La nueva modificación propuesta por el Ayuntamiento de Linares para las inversiones que forman la Fase 2, consistente en la inclusión de una nueva actuación para la adecuación de las naves O, P y Q, así como la exclusión de la actuación correspondiente al Centro de Servicios y la inclusión de una partida para previsión de los posibles incrementos de medición así como de nuevas necesidades, diferentes de las obras y vinculadas a las actuaciones, al mantener el presupuesto total de dicha Fase, no afecta a la suficiencia financiera de la citada Fase.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER PELAEZ SANCHEZ	05/06/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ27VEWDUCJLNWN9BJ2F722XWZ	PÁG. 15/18





7. TRANSFERENCIA REALIZADAS Y PENDIENTES de FASE 2

En relación a la fase 2 indicar que se ha realizado al transferencia correspondiente a las actuaciones de la Fase 2 por un importe de 5.014.568,89 euros, IVA incluido, de acuerdo a lo autorizado por el Consejo Rector de la Agencia IDEA de fecha 27 de diciembre de 2021, donde se aprobó la autorización de inversiones en activos propiedad de la Agencia IDEA en el marco del Plan de Reacción Inmediata del municipio de Linares, solicitados por el Ayuntamiento de Linares, que quedó ratificada por el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, con fecha 28 de diciembre de 2021.

Importes transferidos de Fase 2	Importe sin IVA	Importe de IVA	Importe con IVA
Importe Fase 2 autorizado por Consejo Rector 27/12/2021 y Consejo de Gobierno 28/12/2021	4.144.271,81 €	870.297,08 €	5.014.568,89 €
Importe de remanentes de la Fase 1 no ejecutados que pasan a la Fase 2	237.446,88 €	49.863,84 €	287.310,72 €
Total importes transferidos de Fase 2	4.381.718,69 €	920.160,92 €	5.301.879,61 €

Del importe total trasferido al Ayuntamiento de Linares de 5.301.879,61 euros, tendría que devolver el importe correspondiente al IVA, que asciende a 920.160,92 €, de acuerdo con el criterio de tratamiento de IVA indicado aplicado en la liquidación de la Fase 1.

Importes pendientes de trasferir de Fase 2	Importe sin IVA	Importe de IVA	Importe con IVA
Importe Fase 2 autorizado por Consejo Rector 17/10/2024 y Consejo de Gobierno 22/10/2024	7.458.178,78 €	1.566.217,55€	9.024.396,33 €
Total importe pendiente de Fase 2	7.458.178,78 €	1.566.217,55 €	9.024.396,33 €

De acuerdo con lo anterior quedaría por transferir al Ayuntamiento para completar la financiación de la Fase 2 el total pendiente sin IVA, de 7.458.178,78 €, del que deduciríamos el importe de IVA ya transferido, de 920.160,92 €, que tendría que devolver el ayuntamiento en la liquidación de la Fase 2, lo que hace un total de **6.538.017,86 €** pendiente para transferir al Ayuntamiento, en las anualidades 2025 y 2026.

Cuadro resumen de importes:

Importes transferidos de Fase 2	Importe sin IVA	Importe de IVA	Importe con IVA
Importes transferidos de Fase 2	4.381.718,69 €	920.160,92 €	5.301.879,61 €
Importe pendiente autorizado Fase 2	7.458.178,78 €	1.566.217,55 €	9.024.396,33 €
Importe total autorizado Fase 2	11.839.897,47 €	2.486.378,47 €	14.326.275,94 €

Cuadro resumen de importe pendiente:

Importe pendiente por trasferir	Importe pendiente autorizado sin IVA	Importe de IVA transferido a devolver	Importe pendiente por trasferir, sin IVA
Total, importes	7.458.178,78 €	920.160,92 €	6.538.017,86 €

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

FRANCISCO JAVIER PELAEZ SANCHEZ

05/06/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmZ27VEWDUCJLNWN9BJ2F722XWZ

PÁG. 16/18





La transferencia del importe pendiente, que asciende a la cantidad de **6.538.017,86 €**, IVA no incluido, se realizará en la anualidad 2025 y 2026, para lo que existe dotación presupuestaria.

8. COMPETENCIA

La relación de inversiones contempladas para las Fases 1 y 2 en activos propiedad de la Agencia IDEA en el Parque Empresarial Santana venían definidas en el acuerdo de Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, de fecha 28 de diciembre de 2021 y publicado en el BOJA de 3 de enero de 2022.

La modificación de las inversiones a ejecutar en la Fase 2, que propuso el Ayuntamiento de Linares y suponían un incremento presupuestario de 9.024.396,33 € fueron autorizadas por el acuerdo del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía de fecha 22 de octubre de 2024 que fue publicado en BOJA el 2 de diciembre de 2024.

La competencia sobre la aprobación de la nueva modificación propuesta por el Ayuntamiento de Linares para las inversiones que forman la Fase 2, consistente en la inclusión de una nueva actuación para la adecuación de las naves O, P y Q, la exclusión de la actuación correspondiente al Centro de Servicios y la inclusión de una previsión para los posibles incrementos de medición, manteniendo el presupuesto total de dicha Fase, recae sobre el mismo órgano que dictó la autorización inicial y su primera modificación, es decir, el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, conforme a lo dispuesto en el Decreto 26/2007, de 6 de febrero, por el que se aprueban los Estatutos de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía.

9. PROPUESTA

En base a lo expuesto anteriormente, se insta al Consejo Rector que eleve al Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía la siguiente propuesta de acuerdo:

- *Aprobar la modificación del acuerdo de Consejo Rector adoptado el 27 de diciembre de 2021, y posteriormente modificado por el Consejo Rector de 17 de octubre de 2024 sobre el Plan de Inversiones en el Parque Empresarial Santana para su posterior elevación para autorización por parte de Consejo de Gobierno, en los siguientes términos:*

“Autorizar la modificación propuesta por el Ayuntamiento de Linares sobre las actuaciones que componen la Fase 2 en el Parque Empresarial Santana, consistente en la inclusión de dos nuevas actuaciones, para la adecuación de las naves O, P y Q, y la retirada de la actuación correspondiente al Centro de Servicios y todo ello manteniendo el presupuesto total ya autorizado para dicha Fase, quedando los importes previstos para cada una de las actuaciones de la siguiente forma:

Actuación	Importe sin IVA	Importe con IVA
Construcción de nueva Nave C	9.457.579,96 €	11.443.671,75 €
Remodelación Nave F	650.197,77 €	786.739,30 €
Cálculo estructural	4.132,23 €	5.000,00 €
Retirada y gestión cubiertas Naves O, P y Q	399.263,66 €	483.109,03 €
Adecuación Naves O, P y Q	839.012,37 €	1.015.204,97 €

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER PELAEZ SANCHEZ	05/06/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ27VEWDUCJLNWN9BJ2F722XWZ	PÁG. 17/18





Remanente destinado incrementos de mediciones de obra	489.711,48 €	592.550,89 €
Total Fase 2	11.839.897,47 €	14.326.275,94 €

- Las inversiones correspondientes a Fase 2 deberán ser ejecutadas por el Ayuntamiento de Linares ejecutadas, certificadas, pagadas y justificadas ante la entidad titular de los inmuebles antes de 30 de marzo de 2026.

- Los importes pendientes de transferencia al Ayuntamiento de Linares se realizarán sin incluir el IVA, mediante pagos anticipados en la anualidad de 2025 y 2026, de acuerdo con las necesidades de los proyectos, la justificación de dichos importes se realizará de forma diferida.

- Para el caso de que se produjera un retraso en el calendario de obras previstas, el Ayuntamiento de Linares deberá solicitar motivadamente una prórroga del plazo de ejecución, por un período máximo de un año para la fase 2, que resolverá la Dirección General de la Agencia IDEA analizando la motivación propuesta y siempre y cuando sea viable técnicamente, y la Delegación de Competencias se encuentre vigente para ese periodo.

- La entidad propietaria de los activos practicará liquidación en un plazo de dos meses desde la recepción de la justificación y las cantidades que no sean debidamente justificadas deberán ser reintegradas a la Hacienda de la Comunidad Autónoma en un plazo de dos meses desde que sea notificada al Ayuntamiento la resolución que determine el reintegro por no haber sido adecuadamente justificadas.”

Fdo.: Francisco Javier Peláez Sánchez
DIRECTOR GENERAL

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER PELAEZ SANCHEZ	05/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ27VEWDUCJLNWN9BJ2F722XWZ	PÁG. 18/18	

**MEMORIA ECONÓMICA PARA LA AMPLIACIÓN DE LA FASE 2 EN EL MARCO DE LA DELEGACION
COMPETENCIAS AYUNTAMIENTO LINARES DECR. 95/2021 –**

1. ANTECEDENTES

Mediante Decreto 95/2021, de 23 de febrero, de delegación de competencias, el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía delegó en el Ayuntamiento de Linares las competencias de gestión del Parque empresarial Santana, formado por un conjunto de 22 naves industriales sitas en Linares, Jaén, así como de un complejo de 20 viviendas denominado “La Colonia de la Ermita” también ubicado en el referido municipio.

Por Acuerdo de 28 de diciembre de 2021 el Consejo de Gobierno autorizó el acuerdo adoptado por el Consejo Rector de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía el 27 de diciembre de 2021, relativo a las inversiones en activos propiedad de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía (IDEA) que, en el marco del Plan de Reacción Inmediata del municipio de Linares, fueron solicitadas por el Ayuntamiento de Linares, y de acuerdo con el siguiente alcance:

- Autorizar las actuaciones de inversión que se relacionan, propuestas por el Ayuntamiento de Linares sobre inmuebles propiedad de IDEA en el Parque Empresarial Santana en el marco de la delegación de competencias aprobada por Decreto 95/2021, de 26 de febrero, sobre los siguientes inmuebles e importes (Fase 1) a ejecutar en el ejercicio 2022.

Descripción	Superficie m2	Actuación	Coste sin IVA	Coste con IVA
Nave C	20.250 m2	Demolición	808.177,50	977.894,78
Anexos desuso nave E	523 m2	Demolición	7374,30	8.922,90
Anexos desuso nave F	340 m2	Demolición	4794,00	5.800,74
Adecuación edificio AC	300 m2	Remodelación	120.000	145.200,00
Nuevo envolvente ext. Edif W	612 m2		30.600,00	37.026,00
Mejoras edificio W	392 m2		137.200,00	166.012,00
Honorarios proyecto			14.590,36	17.654,34
Dirección de obra			6.253,01	7.566,14
Seguridad y salud			944,47	1.142,81
TOTAL				1.367.219,70

Autorizar las actuaciones de inversión que se relacionan, propuestas por el Ayuntamiento de Linares sobre inmuebles propiedad de IDEA en el Parque Empresarial Santana en el marco de la delegación de competencias aprobada por Decreto 95/2021, de 26 de febrero, sobre los siguientes inmuebles e importes (Fase 2) a ejecutar en el ejercicio 2023:

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER PELAEZ SANCHEZ	13/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmT3KD2B453C9PR75EYYU7DEML	PÁG. 1/7	

Descripción	Superficie m2	Actuación	Coste sin IVA	Coste con IVA
Construcción sistema modular nueva Nave C	14.600 m2	Promoción nueva edificación	2.336.000,00	2.826.560,00
Centro de Servicios	2.000 m2	Promoción nueva edificación	1.200.000,00	1.452.000,00
Nuevo viario interno	2.650 m2	Urbanización	185.500,00	224.455,00
Remodelación parcial Nave E	11.566 m2	Remodelación	244.800,00	296.208,00
Limpieza nave F	9.028 m2		90.280,00	109.238,80
Honorarios proyecto			56.874,30	68.817,90
Dirección de obra			20.323,80	24.591,80
Seguridad y salud			10.493,71	12.697,39
TOTAL				5.014.568,89

- Autorizar el anticipo de la cantidad total de la inversión prevista que asciende a 6.381.788,59€ mediante transferencia de capital a realizar por la Agencia IDEA al Ayuntamiento de Linares con cargo al presupuesto 2021. La partida concreta que financiará la inversión es la siguiente: 1452010000 G/12N/76000/00 01 2021001340.

En relación con los plazos de ejecución y justificación se estableció lo siguiente:

- Las inversiones correspondientes a Fase 1 deberán ser ejecutadas por el Ayuntamiento de Linares en el ejercicio 2022, y deberán quedar justificadas ante la entidad propietaria de los inmuebles en un plazo de tres meses posterior a la finalización de plazo de ejecución.
- Las inversiones correspondientes a Fase 2 deberán ser ejecutadas por el Ayuntamiento de Linares en el ejercicio 2023, y deberán quedar justificadas ante la entidad propietaria de los inmuebles en un plazo de tres meses posterior a la finalización del plazo de ejecución.

2. AMPLIACION DE PLAZOS - RESOLUCIÓN DEL DIRECTOR GENERAL DE 23-11-2022

En respuesta a la solicitud de fecha 06/10/2022 formulada por el Ayuntamiento de Linares, con fecha 23 de noviembre de 2022 se emite Resolución del Director de la Agencia IDEA aprobando la ampliación de los plazos, por el periodo máximo de un año para cada una de las fases, conforme a lo estipulado en el anexo del Acuerdo de 28 de diciembre de 2021, del Consejo de Gobierno, por el que se autoriza el adoptado por el Consejo Rector de la Agencia Idea, de fecha 27 de diciembre de 2021 relativo a las inversiones en activos propiedad de la Agencia IDEA.

De acuerdo con esta ampliación, las inversiones correspondientes a Fase 1 y a la Fase 2 debían ser ejecutadas por el Ayuntamiento de Linares en el ejercicio 2023 y 2024, respectivamente, debiendo quedar justificadas ante la entidad propietaria de los inmuebles en un plazo de tres meses posterior a la finalización del plazo de ejecución

3. AMPLIACIÓN DEL IMPORTE DE FASE 2 Y MODIFICACIÓN DE LOS PLAZOS DE JUSTIFICACIÓN DE LA FASE 1 Y 2 - CONSEJO DE GOBIERNO DE 22/10/2024

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER PELAEZ SANCHEZ	13/06/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmT3KD2B453C9PR75EYYU7DEML	PÁG. 2/7



Con fecha 19 de junio de 2024 y posterior modificación el 12 de julio de 2024, el Ayuntamiento de Linares solicitó una modificación del contenido, importe y plazo de ejecución de las fases, proponiendo la siguiente nueva configuración de la Fase 2:

Descripción	Superficies m2	Actuación	Coste sin IVA	Coste con IVA
Construcción nueva Nave C	15.658,00 m2	Promoción nueva edificación	9.457.579,96	11.443.671,75
Centro de Servicios y Empresas	3.535,64 m2	Promoción nueva edificación	1.983.415,00	2.399.932,15
Remodelación Nave F	9.028,00 m2	Remodelación	396.464,21	479.721,69
Cálculo estructural			4.132,23	5.000,00
Importe total Fase 2				
Remanentes Fase 1				-289.360,37
Importe fase 2 (menos remanente)			11.841.591,40	14.038.965,22 ⁽¹⁾

⁽¹⁾El importe total de la Fase 2, sin descontar el remanente de la Fase 1, ascendería a **14.328.325,59** euros, IVA incluido.

En base a todas estas manifestaciones de interés, el nuevo plan de inversiones propuesto para su desarrollo en los años 2024 y 2025 fue el siguiente:

Descripción	Superficie en m2	Tipo Actuación	Periodo de ejecución	Coste con IVA
Construcción nueva Nave C	15.658,00 m2	Promoción nueva edificación	2024	3.745.918,00
Remodelación Nave F	9,028,00 m2	Remodelación	2024	479.721,69
Centro de Servicios y Empresas	3.535,64 m2	Promoción nueva edificación	2024	783.929,20
Cálculo estructural				
TOTAL				5.014.568,89
Construcción nueva Nave C	15.658,00 m2	Promoción nueva edificación	2025	7.697.753,75
Centro de Servicios y Empresas	3.535,64 m2	Promoción nueva edificación	2025	1.601.208,15
Remanentes Fase 1				-289.360,37
TOTAL				9.024.396,33

Las nuevas obras propuestas suponen un incremento presupuestario por importe de **9.024.396,33€**. Este importe aparece incluido en el presupuesto de 2025, entendiéndose, por lo que la Agencia IDEA cuenta con disponibilidad presupuestaria para la ejecución de estas obras en las anualidades inicialmente previstas (2025 y 2026).

La fecha final tiene en cuenta el hecho de que el período inicial previsto para la delegación de competencias aprobada por el Decreto 95/2021 finaliza en abril de 2026, todo ello sin perjuicio de que pudieran aprobarse prórrogas a esta delegación de competencias.

Una vez tramitada la suficiencia financiera necesaria, el 2 de diciembre de 2024 se publica en BOJA el siguiente acuerdo del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía de fecha 22 de octubre de 2024:

“Autorizar el Acuerdo adoptado por el Consejo Rector de la Agencia de Innovación y Desarrollo de

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER PELAEZ SANCHEZ	13/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmT3KD2B453C9PR75EYUU7DEML	PÁG. 3/7	

Andalucía, en su sesión de 17 de octubre de 2024, sobre el Plan de Inversiones en el Parque Empresarial Santana, en el que se acordó modificar el apartado 2º del Acuerdo del Consejo Rector de 30 de julio de 2024, que queda redactado como sigue:

“La modificación del acuerdo de Consejo Rector adoptado el 27 de diciembre de 2021, sobre el Plan de Inversiones en el Parque Empresarial Santana para su posterior elevación para autorización por parte de Consejo de Gobierno, en los siguientes términos:

- Autorizar que las obras correspondientes a Fase 1 sean ejecutadas, certificadas, pagadas y justificadas antes del 31 de diciembre de 2024, ante la entidad titular de los inmuebles.
- Autorizar la reinversión de las cantidades correspondientes a ahorro de costes sobre las partidas inicialmente previstas en Fase 1, que serán destinadas a financiar el plan de inversiones de la Fase 2.
- Autorizar la modificación propuesta de las inversiones a ejecutar en Fase 2, que suponen un incremento presupuestario de **9.024.396,33 €**, así como que las mismas sean ejecutadas, certificadas, pagadas y justificadas ante la entidad titular de los inmuebles antes de 30 de marzo de 2026. Los importes se transferirán al Ayuntamiento mediante pagos anticipados de cada anualidad con justificación diferida”.

4. FINANCIACIÓN PARA LOS EJERCICIOS 2025-2026 PARA LA AMPLIACION DE FASE 2

Con fecha 18/10/2024 se emite documento contable 2024/0002330187, con cargo a la partida 1052010000 G/72B/76000/00 01 2021001340 por el importe de la ampliación de 9.024.396,33, con los siguientes importes por anualidades:

ANUALIDAD	PARTIDA	DESCRIPCION	PRESUPUESTO (IVA incluido)
2025	1052010000 G/72B/76000/00 01 2021001340	TRANSF. DE CAPITAL AYUNTAMIENTO LINARES DECR. 95/21	4.498.551,00€
2026	1052010000 G/72B/76000/00 01 2021001340	TRANSF. DE CAPITAL AYUNTAMIENTO LINARES DECR. 95/21	4.525.845,33 €
Total			9.024.396,33 €

5. LIQUIDACION DE LA FASE 1

Los importes totales autorizados y justificados finalmente de las inversiones de la Fase 1 se detallan en la siguiente tabla:

Importes de Fase 1	Previsto, Aprobado por Consejo Rector de 27-12-2021	Acreditado y justificado por el Ayto de Linares a 31/12/2024	Diferencia (importe no ejecutado)
Importe, sin incluir IVA	1.129.933,64 €	892.486,76 €	237.446,88 €
Importe de IVA	237.286,06 €	187.422,22 €	49.863,84 €
Importe total, IVA incluido	1.367.219,70 €	1.079.908,98 €	287.310,72 €

Aprobación de la liquidación Fase 1

En base a lo anterior, la Agencia IDEA procedió a comprobar la documentación presentada por el ayuntamiento en lo relativo a la ejecución, certificación, pago y justificación en plazo de la Fase 1 de las

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER PELAEZ SANCHEZ	13/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmT3KD2B453C9PR75EYYU7DEML	PÁG. 4/7	

inversiones en el Parque Empresarial Santana, lo que derivó en la correspondiente tramitación de aprobación de la liquidación de la Fase 1, mediante Resolución del Director General de la Agencia IDEA de 22 de marzo de 2025 donde se resuelve lo siguiente:

PRIMERO. - Reconocer el aumento de la inversión efectuada por el Ayuntamiento de Linares en la Fase 1 correspondiente al aumento del coste del presupuesto base de licitación de la demolición de los Anexos E y F, en relación con el importe autorizado, así como los incrementos correspondientes a las liquidaciones de obra, y los contratos menores de traslado de equipos de climatización y desvío de cables de fibra óptica para la ejecución de la adecuación del edificio W, con cargo al importe disponible no comprometido en la Fase 1.

SEGUNDO. - Considerar las actuaciones del Ayuntamiento de Linares correspondientes a la Fase 1 de las inversiones en el Parque Empresarial Santana como convenientemente ejecutadas, certificadas y pagadas y correctamente justificadas ante la Agencia IDEA antes del 31 de diciembre de 2024, cumpliendo así lo determinado en el Acuerdo del Consejo Rector de la Agencia IDEA de 17 de octubre de 2024, autorizado por el Consejo de Gobierno de 22 de octubre de 2024.

*TERCERO. - Aprobar la liquidación de la Fase 1 de las inversiones en el Parque Empresarial Santana, considerando el importe de **892.486,76 euros, IVA no incluido**, correspondiente al importe total que finalmente han supuesto las inversiones ejecutadas por el Ayuntamiento de Linares y que han sido correctamente justificadas, de acuerdo con el detalle de las facturas relacionadas en la cuenta justificativa que se incorpora como anexo 1 a esta resolución.*

CUARTO. - Solicitar al Ayuntamiento de Linares el reintegro de 187.422,22 euros, conforme a lo establecido en el último párrafo del anexo del Acuerdo de 27 de diciembre de 2021, del Consejo Rector, autorizado por el Consejo de Gobierno con fecha 28 de diciembre de 2021, por no considerarse debidamente justificada al corresponderse con el IVA total final de las inversiones ejecutadas y que el Ayuntamiento de Linares se deduce en la liquidación de dicho impuesto.

*QUINTO. - Establecer como importes remanentes de Fase 1 un total de **287.310,72 euros, IVA incluido**, lo que supone un importe de 237.446,88 euros, sin incluir IVA, y un importe de 49.863,84 euros de IVA, correspondientes al ahorro de costes sobre las partidas inicialmente previstas en Fase 1, que serán destinadas a financiar el plan de inversiones de la Fase 2, de conformidad con lo acuerdo adoptado por el Consejo Rector, en su sesión de 17 de octubre de 2024, y autorizado por el Consejo de Gobierno con fecha 22 de octubre de 2024.*

Remanente tras liquidación

De la liquidación de la Fase I se deriva un remanente de 287.310,73 €, resultante de 237.446,88 €, sin incluir IVA, más 49.863,84 € de IVA, que pasaría a la Fase 2.

La anterior cifra de 287.310,73 € difiere de la de 289.360,37 €, contemplada por el Ayuntamiento de Linares en su solicitud de 19/06/2024, modificada el 12/07/2024, de modificación de los importes y plazos de las actuaciones previstas.

La discrepancia entre ambas cantidades se debe al error material producido a la hora de obtener la cifra de 289.360,37 €, expuesta por el Ayuntamiento, y que se detectó al liquidar la Fase 1.

La cifra de 289.360,37 € procede de la diferencia entre el importe previsto para la Fase 1, de 1.367.219,70 €, IVA incluido, y el importe finalmente ejecutado, que según la cuenta justificativa inicial del Ayuntamiento de Linares era de 1.077.859,33 €. Sin embargo, la cifra de 1.077.859,33 € arrastraba dos errores materiales.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER PELAEZ SANCHEZ	13/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmT3KD2B453C9PR75EYYU7DEML	PÁG. 5/7	

Importe disponible para la fase 2 tras la liquidación de la fase 1 en marzo de 2025

Importes autorizados Fase 2	Importe sin IVA	Importe con IVA
Importe Fase 2 autorizado por Consejo Rector 27/12/2021 y Consejo de Gobierno 28/12/2021	4.144.271,81 €	5.014.568,89 €
Importe Fase 2 autorizado por Consejo Rector 17/10/2024 y Consejo de Gobierno 22/10/2024	7.458.178,78 €	9.024.396,33 €
Importe de remanentes de la Fase 1 no ejecutados que pasan a la Fase 2	237.446,88 €	287.310,72 €
Total importe de Fase 2	11.839.897,47 €	14.326.275,94 €

6. IMPORTE DE FASE 2 POR ACTUACIONES TRAS AJUSTE DE AUTORIZACION DE OBRAS EN NAVE F

El importe de cada inversión tras la autorización de compensación para la ejecución de la remodelación de la nave F, de acuerdo con los importes indicados por el ayuntamiento de Linares, quedaría de la siguiente forma:

Actuaciones	Importes iniciales		Importe tras el incremento en nave F	
	Importe sin IVA	Importe con IVA	Importe sin IVA	Importe con IVA
Construcción nueva Nave C	9.457.579,96 €	11.443.671,75 €	9.457.579,96 €	11.443.671,75 €
Centro de Servicios y Empresas	1.983.415,00 €	2.399.932,15 €	1.729.681,44 €	2.092.914,54 €
Remodelación Nave F	396.464,21 €	479.721,69 €	650.197,77 €	786.739,30 €
Cálculo estructural	4.132,23 €	5.000,00 €	4.132,23 €	5.000,00 €
TOTAL	11.841.591,40 €	14.328.325,59 €	11.841.591,40 €	14.328.325,59 €

7. NUEVA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DEL ALCANCE DE LAS INVERSIONES DE LA FASE 2

Con fecha 9 de abril de 2025, con posterior modificación el día siguiente, 10 de abril de 2025, el Ayuntamiento ha presentado una nueva solicitud de modificación de la Fase 2 de las inversiones a realizar, motivada por la necesidad de adecuar las Naves O, P y Q (con una superficie en su conjunto de 13.161,68 m2) de forma que puedan ser susceptibles de acoger la implantación de una industria. Esta nueva necesidad, no contemplada entre las inversiones previstas para la Fase 2, se ha planteado tras la petición de implantación en el Parque Empresarial de una multinacional relacionada con el sector automovilístico. Este tipo de implantaciones serían de importancia estratégica.

El importe que se prevé necesario para esta nueva actuación sería el siguiente:

Actuación	Importe sin IVA	Importe con IVA
Retirada y gestión cubiertas Naves O, P, Q	399.263,66 €	483.109,03 €
Adecuación Naves O, P, Q	839.012,37 €	1.015.204,97 €
Total	1.238.276,03 €	1.498.314,00 €

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER PELAEZ SANCHEZ	13/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmT3KD2B453C9PR75EYYU7DEML	PÁG. 6/7	

De la situación de las actuaciones previstas para la Fase 2 y lo manifestado en el escrito presentado por el Ayuntamiento se deriva que, manteniendo la inversión autorizada y teniendo en cuenta el remanente de la Fase 1, el importe necesario de 1.498.314,00 €, IVA incluido, necesario para para la adecuación de las Naves O, P y Q, sólo podría detrarse del importe previsto de 2.092.914,54 € para el Centro de Empresas, para el que quedaría un importe tan reducido que haría inviable su ejecución.

Así pues, las inversiones que compondrían la Fase 2 tras su modificación serían las siguientes:

Actuación	Importe sin IVA	Importe con IVA
Construcción de nueva Nave C	9.457.579,96 €	11.443.671,75 €
Remodelación Nave F	650.197,77 €	786.739,30 €
Cálculo estructural	4.132,23 €	5.000,00 €
Retirada y gestión cubiertas Naves O, P y Q	399.263,66 €	483.109,03 €
Adecuación Naves O, P y Q	839.012,37 €	1.015.204,97 €
Remanente destinado a posibles incrementos de mediciones de obra	489.711,48 €	592.550,89 €
Total Fase 2	11.839.897,47 €	14.326.275,94 €

Como se puede observar, el porcentaje resultante se ajusta al total autorizado actualmente para la fase 2 que asciende a **14.326.275,94 euros**, IVA incluido, manteniendo un importe para posibles incrementos de medición, inferior al 10 % máximo contemplado en el citado artículo 242.4 letra i) de la Ley de Contratos del Sector Público (LCSP).

En relación con el Centro de Empresas, como ya se ha indicado anteriormente, está previsto que se ejecute en una fase posterior y será el propio Ayuntamiento quien asuma como propio la promoción y construcción de este con financiación externa.

8. IMPORTES PENDIENTES POR TRASNFERIR AL AYUNTAMINETO DE LINARES

Con fecha 18/10/2024 se emite documento contable 2024/0002330187, con cargo a la partida 1052010000 G/72B/76000/00 01 2021001340 por el importe de la ampliación de 9.024.396,33, con los siguientes importes por anualidades:

ANUALIDAD	PARTIDA	DESCRIPCION	PRESUPUESTO (IVA incluido)
2025	1052010000 G/72B/76000/00 01 2021001340	TRANSF. DE CAPITAL AYUNTAMIENTO LINARES DECR. 95/21	4.498.551,00 €
2026	1052010000 G/72B/76000/00 01 2021001340	TRANSF. DE CAPITAL AYUNTAMIENTO LINARES DECR. 95/21	4.525.845,33 €
Total			9.024.396,33 €

Estos importes corresponden a lo autorizado por el Consejo de Gobierno de fecha 22/10/2024 para completar la financiación de la Fase 2, y se transferirá de manera anticipada **sin incluir el IVA**, de acuerdo con la dotación prevista para los ejercicios 2025 y 2026.

Fdo.: Francisco Javier Peláez Sánchez
DIRECTOR GENERAL

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER PELAEZ SANCHEZ	13/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmT3KD2B453C9PR75EYYU7DEML	PÁG. 7/7	



RAQUEL NÚÑEZ POSTIGO, Secretaria del Consejo Rector de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía

CERTIFICA

Que en la sesión del Consejo Rector Ordinaria, celebrada el 11 de junio de 2025, se adoptó el siguiente acuerdo, para su posterior autorización por el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía en los siguientes términos:

“Aprobar la modificación del acuerdo de Consejo Rector adoptado el 27 de diciembre de 2021, y posteriormente modificado por el Consejo Rector de 17 de octubre de 2024 sobre el Plan de Inversiones en el Parque Empresarial Santana para su posterior elevación para autorización por parte de Consejo de Gobierno, en los siguientes términos:

“Autorizar la modificación propuesta por el Ayuntamiento de Linares sobre las actuaciones que componen la Fase 2 en el Parque Empresarial Santana, consistente en la inclusión de dos nuevas actuaciones, para la adecuación de las naves O, P y Q, y la retirada de la actuación correspondiente al Centro de Servicios y todo ello manteniendo el presupuesto total ya autorizado para dicha Fase, quedando los importes previstos para cada una de las actuaciones de la siguiente forma:

<i>Actuación</i>	<i>Importe sin IVA</i>	<i>Importe con IVA</i>
Construcción de nueva Nave C	9.457.579,96 €	11.443.671,75 €
Remodelación Nave F	650.197,77 €	786.739,30 €
Cálculo estructural	4.132,23 €	5.000,00 €
Retirada y gestión cubiertas Naves O, P y Q	399.263,66 €	483.109,03 €
Adecuación Naves O, P y Q	839.012,37 €	1.015.204,97 €
Remanente destinado incrementos de mediciones de obra	489.711,48 €	592.550,89 €
Total Fase 2	11.839.897,47 €	14.326.275,94 €

Para el caso de que se produjera un retraso en el calendario de obras previstas, el Ayuntamiento de Linares deberá solicitar motivadamente una prórroga del plazo de ejecución, por un período máximo de un año para la fase 2, que resolverá la Dirección General de la Agencia IDEA analizando la motivación propuesta y siempre y cuando sea viable técnicamente, y la Delegación de Competencias se encuentre vigente para ese periodo.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	AMELIA IGNACIA MARTINEZ SANCHEZ	18/06/2025	
	RAQUEL NÚÑEZ POSTIGO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQ8UU58DPCQC7UXBTQNBX4DQEK	PÁG. 1/2	

Se mantiene en vigor el contenido de los acuerdos adoptados por el Consejo de Rector del 27 de diciembre de 2021 y del 17 de octubre de 2024, en cuanto no se opongan a lo dispuesto en el presente acuerdo.”

A efectos de lo previsto en el art. 96.2 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de Administración de la Junta de Andalucía, se hace constar que la aprobación del Acta ha sido diferida al siguiente Consejo Rector.

Vº Bº
LA PRESIDENTA
Amelia MARTÍNEZ SÁNCHEZ

LA SECRETARIA
Raquel NÚÑEZ POSTIGO

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	AMELIA IGNACIA MARTINEZ SANCHEZ RAQUEL NUÑEZ POSTIGO	18/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQ8UU58DPCQC7UXBTQNBX4DQEK	PÁG. 2/2	