

Guía del Solicitante

Requisitos y condiciones para la financiación
de proyectos a través de la Iniciativa JESSICA
para Andalucía



Fondo de Cartera JESSICA Andalucía

Versión 3.2
Septiembre 2014

NOTA:

La presente Guía tiene únicamente carácter informativo, siendo su fin el de facilitar a los posibles promotores de proyectos urbanos información relevante de cara a la tramitación de su proyecto. A tal fin ha sido elaborada, con la coordinación de la Oficina del Fondo de Cartera JESSICA Andalucía, teniendo en cuenta las disposiciones legales y de programación de los Fondos estructurales citadas en este documento, siendo las mismas las únicas relevantes a efectos jurídicos. Se hace igualmente constar que la presente guía práctica no es, ni pretende ser, un documento de naturaleza contractual o vinculante.

La presente versión de la Guía, de Septiembre de 2014, sustituye a la anteriormente editada de fecha Julio de 2013. La principal novedad de esta versión es la inclusión de ejemplos de tipologías elegibles en el epígrafe 1.1.b.

Contenido

| | | |
|--------|--|----|
| 0. | Introducción..... | 3 |
| 1. | Elegibilidad dentro de la Iniciativa JESSICA Andalucía | 4 |
| 1.1. | Proyectos elegibles | 4 |
| 1.2. | Gastos elegibles..... | 7 |
| 1.3. | Gastos no elegibles..... | 9 |
| 1.4. | Incompatibilidades | 10 |
| 1.5. | Información y Publicidad | 11 |
| 2. | Planificación Integrada | 13 |
| 2.1. | Planes Integrados de Desarrollo Urbano Sostenible en Andalucía | 13 |
| 2.2. | Indisponibilidad de un Plan Integrado adecuado..... | 15 |
| 3. | Tramitación..... | 16 |
| 3.1. | Fondos de Desarrollo Urbano y presentación de proyectos..... | 16 |
| 3.2. | Documentación necesaria..... | 18 |
| 3.2.1. | Listado de información mínima inicial a facilitar | 18 |
| 3.2.2. | Contenido del Documento-Resumen del Plan Integrado | 20 |
| 4. | Información general sobre JESSICA en Europa y Andalucía. | 22 |
| | ANEXO I: Características generales de un Plan Integrado..... | 23 |

0. Introducción

La Iniciativa JESSICA¹ puesta en marcha en Andalucía por la Junta de Andalucía con cargo al Programa Operativo FEDER de Andalucía 2007-2013, con el soporte del Banco Europeo de Inversiones (BEI), permite la utilización de los Fondos Europeos del FEDER para proyectos de renovación y desarrollo urbano a través de un nuevo mecanismo que, al facilitar la participación de capitales privados, permitirá multiplicar su impacto y garantizar su eficiencia. JESSICA emplea los fondos comunitarios mediante instrumentos financieros que permiten recuperarlos para su posterior reutilización.

En Andalucía, los recursos asignados a JESSICA se transfieren por la Junta de Andalucía a un Fondo de Cartera gestionado por el BEI, denominado Fondo de Cartera JESSICA Andalucía, que, a su vez, los canaliza a uno o varios Fondos de Desarrollo Urbano (FDU) para que éstos inviertan en proyectos de renovación o desarrollo urbano que cumplan con los requisitos exigidos por la Iniciativa JESSICA.

El objetivo del presente documento es facilitar a los posibles solicitantes de financiación JESSICA Andalucía la información que les permita establecer la elegibilidad de su proyecto y, en su caso, plantear correctamente al FDU su propuesta de financiación.

Se ha estructurado el documento en tres partes correspondientes a los tres aspectos más críticos del proceso de solicitud. En la primera parte, *Elegibilidad dentro de la Iniciativa JESSICA*, se define la tipología de proyectos que pueden ser financiables a través de JESSICA. Aparte del cumplimiento de las normas generales de elegibilidad derivadas de la normativa del FEDER, los proyectos tendrán que cumplir con una serie de requisitos específicos de la Iniciativa JESSICA.

En el punto 2, *Planificación Integrada*, se especifica cómo hay que abordar una de las exigencias básicas que debe cumplir cualquier proyecto que pretenda obtener financiación de la Iniciativa JESSICA: encontrarse en el marco de un plan urbano integrado, con el fin de garantizar que forma parte de un conjunto de actuaciones coordinadas que persiguen la sostenibilidad urbana a largo plazo. Para facilitar la verificación de dicha condición, en esta fase de la iniciativa y en el contexto andaluz, el punto 2 clarifica cuándo se puede considerar que un proyecto la cumple.

Por último, en la tercera parte, *Tramitación*, se detalla la información básica para la tramitación de los proyectos: lugar a dónde dirigirse e información mínima a suministrar.

¹ JESSICA son las siglas del programa *Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas* (Apoyo Europeo Conjunto a la Inversión Sostenible en Áreas Urbanas). Se trata de una Iniciativa conjunta de la Comisión Europea y del BEI, con la colaboración de la Banca de Desarrollo del Consejo de Europa. Su objetivo es ayudar a las autoridades de los Estados miembros a explotar los mecanismos de ingeniería financiera para apoyar la inversión en el desarrollo urbano sostenible en el contexto de la política de Cohesión. Para información general sobre esta iniciativa en Europa, véanse los enlaces referenciados en el capítulo 4 de esta guía.

Téngase en cuenta que la presente guía es únicamente válida a efectos de presentación de proyectos con cargo a los recursos canalizados por el Fondo de Cartera JESSICA Andalucía y el Fondo de Desarrollo Urbano que gestiona dichos recursos. Es decir, no es válida (ni en lo relativo a elegibilidad ni a tramitación) para otras Iniciativas JESSICA que se puedan instrumentar o tengan como territorio elegible Andalucía pues tendrán sus propias reglas y mecanismos de tramitación.

1. Elegibilidad dentro de la Iniciativa JESSICA Andalucía

La Iniciativa JESSICA en Andalucía, financiada con cargo al P.O. FEDER Andalucía 2007-2013, está concebida como un instrumento para la financiación de proyectos urbanos integrados y sostenibles. Estas dos características, el origen comunitario de los fondos y el destino para el que está creada, determinan el ámbito concreto de proyectos que pueden ser financiados.

A continuación se recogen los requisitos que deben cumplirse en relación al tipo de proyectos urbanos (operaciones) y, dentro de ellos, al tipo de inversión (concepto de gasto) para poder acceder a fondos de JESSICA Andalucía.

Previamente, hay que decir que cualquier promotor –bien sea público, privado o cualquier fórmula de colaboración público-privada– puede ser beneficiario de los fondos JESSICA.

1.1. Proyectos elegibles

Serán admisibles para recibir financiación de JESSICA Andalucía aquellos Proyectos Urbanos que cumplan los siguientes requisitos:

- a) *Encontrarse incluidos dentro de un Plan Integrado de Desarrollo Urbano Sostenible (PIDUS)²:*

Las planificaciones admitidas como PIDUS y sus principales características se encuentran detalladas en el punto 2 de este documento.

- b) *Pertenecer a alguno de los ámbitos recogidos en el Programa Operativo FEDER para Andalucía y contribuir a sus objetivos:*

En concreto, el Programa Operativo FEDER para el período 2007-2013 señala que los proyectos urbanos se enmarcarán en alguno de los siguientes ámbitos³:

² Conforme al artículo 43.1.b del Reglamento (CE)- N° 1828/2006 de 8 de diciembre de 2006.

³ Conforme a lo recogido para JESSICA en el marco del tema prioritario 61 del Eje 5 del Programa Operativo FEDER de Andalucía 2007-2013. La última versión de este Programa está disponible en el siguiente enlace: <http://www.juntadeandalucia.es/economiainnovacionciencia/fondoseuropeosenandalucia/prog4.php> . La última

I. Infraestructuras urbanas, incluyendo las siguientes:

- Destinadas a la mejora de la movilidad y transportes, tales como, por ejemplo, estaciones de transporte, aparcamientos, sistemas de transporte urbano, etc.
- Abastecimiento de agua, saneamiento y gestión de residuos urbanos.
- Conservación, rehabilitación, restauración y mejora del patrimonio histórico/cultural para su destino a fines turísticos o de servicios.
- Infraestructuras culturales, tales como, por ej. museos, centros de exposiciones, centros deportivos y de ocio, auditorios o espacios para teatro, arte, música, eventos o exposiciones.
- Infraestructuras turísticas, tales como, por ejemplo, instalaciones hoteleras y hosteleras, de servicios turísticos de ocio, balnearios, o centros de exposiciones.
- Infraestructuras sociales y educativas, y otros servicios, tales como, por ejemplo, centros geriátricos y de servicios a la tercera edad y a colectivos específicos, centros de educación infantil o guarderías, centros educativos de cualquier nivel, centros sanitarios (clínicas, hospitales,...), centros de servicios locales o vecinales, centros comerciales, mercados de abastos, cementerios o tanatorios. Otros centros o instalaciones de servicios públicos a gestionar en régimen de partenariado público-privado (por ej. ciudades de la justicia).

II. Instalaciones y edificios que alberguen actividades innovadoras (incluidas la I+D) y PYMES o empresas que desarrollen su actividad en sectores innovadores. Esta categoría podrá incluir, entre otras, actuaciones tales como centros de empresas y oficinas, espacios feriales, centros de congresos.

III. Reacondicionamiento de instalaciones o zonas industriales en desuso (incluyendo actuaciones de demolición y descontaminación) para fines no residenciales.

Podrán considerarse otras actuaciones siempre que se trate de proyectos de regeneración o desarrollo urbano y cumplan las restantes condiciones. Pero las

redacción de este apartado se corresponde con la que figura en la última versión del documento de "Criterio de selección de operaciones del Programa Operativo", conforme a lo aprobado en el Comité de Seguimiento celebrado el 23-06-2014, y que estará disponible en el mismo enlace.

actuaciones de eficiencia energética o energías renovables⁴ no son elegibles por sí solas, a menos que formen parte, como un componente más, de alguno de los proyectos de las otras tipologías consideradas como elegibles.

c) *Ser viables técnica, económica y financieramente*⁵.

Los proyectos deberán ser técnicamente satisfactorios, tanto en su diseño como en su operación y proponer fórmulas de gestión eficientes. Deberán cumplir con los requisitos impuestos por la legislación en los aspectos ambientales, de seguridad, etc. y cumplir con la normativa europea y nacional sobre contratación pública.

Los proyectos deberán tener una rentabilidad socioeconómica suficiente de manera que supongan una utilización razonable de los recursos de la sociedad⁶. El análisis del impacto neto del proyecto con relación a lo que sucedería si no se llevara a cabo⁷ deberá incorporar sus efectos sociales y medioambientales.

Por otra parte, en el entorno de JESSICA es fundamental demostrar la sostenibilidad financiera de los proyectos, lo que implica demostrar su capacidad para generar flujos de retorno para el promotor (que pueden incluir subvenciones públicas de otras entidades⁸, si éstas fueran necesarias) que permitan devolver los préstamos y dar una rentabilidad razonable al capital invertido, en función del riesgo asumido.

Requisitos adicionales

Hay que tener en cuenta, además de los puntos a), b), y c), que:

- I. El FDU no financiará adquisiciones o participaciones en proyectos ya completados⁹.
- II. No se podrán financiar actividades industriales.
- III. El promotor deberá disponer de todas las autorizaciones, licencias o permisos necesarios para llevar a cabo el proyecto.

⁴ Para las actuaciones en este sector existe otro fondo JESSICA denominado F.I.D.A.E. (Fondo para la Inversión en Diversificación y Ahorro de Energía) y cuyo ámbito de actuación incluye 10 Comunidades Autónomas, entre ellas Andalucía.

⁵ Requisito incluido como criterio de selección en el documento de Criterios de Selección de Operaciones del Programa Operativo FEDER de Andalucía 2007-2013. Véase la última versión disponible en el siguiente enlace: <http://www.juntadeandalucia.es/economiainnovacionyciencia/fondoseuropeosenandalucia/prog4.php>

⁶ Conforme se señala en el Apéndice F de la Convocatoria de Manifestaciones de Interés para la selección de Fondos de Desarrollo Urbano para JESSICA Andalucía, epígrafe 3.2. Párrafo sobre "Presentación de proyectos urbanos".

⁷ Este requisito constituye, además, uno de los criterios de selección de los proyectos conforme a lo dispuesto en el documento de Criterios de Selección de Operaciones del P.Op. FEDER, citado en la nota 5.

⁸ A este respecto habrá que tener en cuenta las limitaciones contenidas en el apartado 1.4. de Incompatibilidades recogido en este documento.

⁹ Art. 46 del Reglamento (CE) 1828/2006. Tampoco se podrán refinar partes o fases de proyectos ya ejecutadas.

IV. La financiación del FDU deberá ser transferida al receptor final (promotor del proyecto urbano) no más tarde del 31.12.2015¹⁰.

1.2. Gastos elegibles

En el ámbito de los gastos que pueden ser financiados a los promotores de los proyectos urbanos, serán de aplicación las siguientes reglas:

- a) Serán elegibles los gastos que correspondan de manera indubitada a la operación cofinanciada, sin más limitaciones que las derivadas de la normativa comunitaria y de la legislación nacional aplicable, incluidas las normas nacionales de elegibilidad citadas en la letra e) de este epígrafe.
- b) Como consecuencia del punto anterior, no hay una lista de gastos expresamente elegibles, pero se podrán considerar, en general, las siguientes categorías y siempre en función de la naturaleza del proyecto:
 - I. Construcción (acondicionamiento, rehabilitación...).
 - II. Terrenos (con los límites más abajo mencionados).
 - III. Equipamiento.
 - IV. Otras partidas ligadas directamente al proyecto.
- c) Los gastos elegibles deberán ser acreditados al FDU mediante facturas o cualquier otro documento de valor probatorio equivalente.
- d) Los gastos deberán ser realizados en el territorio de Andalucía y en el ámbito territorial cubierto por el Plan Integrado de Desarrollo Urbano Sostenible en el que se inserte el proyecto, de acuerdo con:
 - I. La localización de la inversión, como regla general, incluyendo también los bienes de equipo en su caso.
 - II. La localización del destinatario final de la ayuda, definida por la localización de la infraestructura, de su sede, delegación o establecimiento responsable de la ejecución del proyecto, en el caso de inversiones de naturaleza inmaterial.
- e) Los gastos deberán respetar las disposiciones recogidas en la Orden EHA/524/2008¹¹, de 26 de febrero, por la que se aprueban las normas sobre los gastos subvencionables

¹⁰ Sin perjuicio de que en el contrato del FDU con el promotor se establezca una fecha anterior para el desembolso de la financiación.

¹¹ Publicada en el Boletín Oficial del Estado núm. 53 de 1 de marzo de 2008.

de los programas operativos del FEDER y del Fondo de Cohesión. Se citan a continuación las limitaciones relativas a la elegibilidad de los terrenos y bienes inmuebles, amortizaciones y activos de segunda mano.

e.1) Terrenos y bienes inmuebles.

- I. Serán elegibles¹² las adquisiciones de terrenos y de bienes inmuebles en los que exista una relación directa entre la compra y los objetivos de la operación.
- II. No será elegible la adquisición de terrenos por importe superior al 10% del gasto total subvencionable de la operación considerada. No obstante, respecto de operaciones cofinanciadas por el FEDER, en casos excepcionales debidamente justificados, la autoridad de gestión¹³ podrá permitir un porcentaje mayor para las operaciones relativas a la conservación del medio ambiente¹⁴.
- III. Las adquisiciones de bienes inmuebles deberán utilizarse para los fines y durante el período previstos expresamente en el contrato de financiación.
- IV. En todo caso, el importe elegible no podrá superar el valor de mercado de los terrenos y de los bienes inmuebles, extremo que deberá acreditarse mediante certificado de tasador independiente debidamente acreditado e inscrito en el correspondiente registro oficial. Este certificado no será necesario en el caso de adquisiciones mediante expropiación forzosa, siempre que se siga el procedimiento establecido en su normativa específica para la fijación del precio.
- V. No serán elegibles las adquisiciones de terrenos o de bienes inmuebles que pertenezcan o hayan pertenecido durante el período de elegibilidad al organismo responsable de la ejecución o a otro organismo o entidad directa o indirectamente vinculado con el mismo.

e.2) Costes de depreciación.

Será elegible el coste de depreciación de los bienes inventariables, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- I. Que la adquisición de los bienes amortizados no haya sido objeto de cofinanciación por parte de los Fondos Estructurales, ni hayan sido objeto de cualquier otra subvención.

¹² Se ha adaptado el texto ligeramente a la naturaleza de JESSICA, sustituyendo “subvencionable” por “elegible”.

¹³ Canalizándose la petición por el FDU al Fondo de Cartera, en función de las características del proyecto.

¹⁴ Operaciones de renovación de centros históricos y de conservación del patrimonio podrían considerarse asimilables a conservación del medio ambiente, en casos debidamente justificados y con la autorización de la autoridad de gestión. El FDU se encargaría, en cualquier caso, de solicitar dicha autorización si fuera procedente y necesaria en función de las necesidades de financiación del proyecto.

- II. Que la amortización se calcule de conformidad con la normativa contable nacional pública y privada, y
- III. Que el coste se refiera exclusivamente al período de elegibilidad de la operación.

e.3) Bienes de equipo de segunda mano.

Los costes de adquisición de bienes de equipo de segunda mano serán subvencionables siempre que cumplan los siguientes requisitos:

- I. que conste una declaración del vendedor sobre el origen de los bienes y sobre que los mismos no han sido objeto de ninguna subvención nacional o comunitaria, y
- II. el precio no podrá ser superior al valor de mercado y deberá ser inferior al coste de los bienes nuevos similares, acreditándose estos extremos mediante certificación de tasador independiente.

1.3. Gastos no elegibles.

Los proyectos pueden comprender gastos elegibles y gastos no elegibles, bien porque una parte del proyecto en sí no sea elegible o bien porque haya partidas de gastos que no sean elegibles. **En todo caso, la financiación JESSICA no podrá exceder el total de los gastos elegibles.**

No tendrán derecho a contribución del FEDER los siguientes gastos¹⁵:

- Intereses deudores.
- Otros gastos financieros, salvo las bonificaciones de intereses recogidas en regímenes de ayuda.
- Vivienda.
- Desmantelamiento de centrales nucleares.
- Impuesto sobre el valor añadido recuperable, así como los impuestos de naturaleza similar que sean recuperables.
- Impuestos personales o sobre la renta.
- Contribuciones en especie.

¹⁵ Tal y como se recoge en el punto 2 de las normas nacionales de elegibilidad citadas.

- Intereses, recargos y sanciones administrativas y penales.
- Gastos de procedimientos judiciales.
- Gastos de garantías bancarias o de otro tipo, salvo para bonificaciones del coste del aval recogidas en regímenes de ayuda.
- En el caso de adquisición de bienes y servicios mediante contratos públicos estarán excluidos los siguientes gastos:
 - I. Los descuentos efectuados.
 - II. Los pagos efectuados por el contratista a la Administración en concepto de tasa de dirección de obra, control de calidad o cualesquiera otros conceptos que supongan ingresos o descuentos que se deriven de la ejecución del contrato.
 - III. Los pagos efectuados por el beneficiario que se deriven de modificaciones de contratos públicos mientras que no se admita su subvencionabilidad por la autoridad de gestión.
- Tampoco serán elegibles los gastos incurridos en las actuaciones que no cumplan con la normativa y principios que les sean aplicables, especialmente en materia de contratación pública, legislación medioambiental y de ordenación del territorio, igualdad de oportunidades, información y publicidad, y ayudas de Estado cuando proceda.

1.4. Incompatibilidades

La financiación concedida por el FDU con fondos JESSICA será incompatible con cualquier otra financiación o subvención concedida al proyecto con cargo a Fondos Estructurales o instrumentos financieros comunitarios distintos del FEDER (por ej. FEADER o FSE), o con cargo a Programas Operativos diferentes. Esta incompatibilidad se aplicará, en su caso, normalmente a nivel de un concepto de gasto o un activo determinado que no podrá ser objeto de dos financiaciones incompatibles¹⁶.

Las subvenciones concedidas con cargo a la Iniciativa URBAN o a la equivalente para ciudades medianas y pequeñas, son compatibles, pues ambas están cofinanciadas por el FEDER y con cargo al mismo Programa Operativo que la Iniciativa JESSICA Andalucía.

En cualquier caso, se respetarán los máximos que pudieran ser aplicables a cada financiación, y que la suma de todas las financiaciones y subvenciones externas no supere el coste total del proyecto.

¹⁶ En todo caso, el solicitante de la financiación deberá declarar expresamente las ayudas o financiaciones solicitadas y concedidas, en su caso, tanto en el momento de comenzar la tramitación como actualizando la información cuando se produzca cualquier cambio en el estado de dichas subvenciones o financiaciones.

1.5. Información y Publicidad

La aceptación de la ayuda implica la aceptación de la inclusión de la entidad en una lista pública de beneficiarios, además de la obligación de cumplir la normativa nacional y comunitaria en materia de información y publicidad.

Las entidades responsables de los proyectos urbanos deberán llevar a cabo acciones publicitarias que afecten a las operaciones aprobadas y que deberán materializarse de manera adecuada, con el objeto de dar la mayor difusión a las mismas y a la intervención del Fondo Europeo de Desarrollo Regional en su cofinanciación mediante la iniciativa JESSICA.

En el desarrollo de dichas acciones publicitarias se deberá cumplir con las directrices establecidas en el artículo 69 del Reglamento (CE) Nº 1083/2006 del Consejo, de 11 de julio de 2006 y en los artículos 8 y 9 del Reglamento (CE) Nº 1828/2006 de la Comisión, de 8 de diciembre, sobre actividades de información y publicidad que deben llevar a cabo los Estados miembros en relación con la intervención de los Fondos Estructurales¹⁷.

La entidad beneficiaria será responsable de informar, al menos, a través de las siguientes medidas:

- Asegurándose de que las partes intervinientes en la operación han sido informadas de la financiación del FEDER a través de la iniciativa JESSICA.
- Anunciando claramente que la operación que se está ejecutando ha sido seleccionada en el marco del Programa Operativo de Andalucía 2007-2013, cofinanciado por el FEDER.
- Incluyendo en cualquier documento relativo a la/s operación/es (pliegos de contratación, publicaciones, etc.) una declaración en la que se informe de los dos apartados anteriores (FEDER y Programa Operativo)¹⁸.
- Durante la ejecución de una operación, colocando un cartel en el enclave de la/s operación/es, con una superficie mínima del 25% del cartel dedicada a los elementos de información y publicidad descritos más abajo, cuando cumpla las siguientes condiciones:

- I. la contribución pública total a la operación supere los 500.000 euros,

¹⁷ Téngase también en cuenta las obligaciones en materia de información y publicidad contenidas en la Orden de 23 de julio de 2008 por la que se establecen normas para la gestión y coordinación de las intervenciones cofinanciadas con Fondos Europeos en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el periodo de programación 2007-2013, y para las entidades que les sea de obligación conforme se señala en la misma.

¹⁸ Véase igualmente las obligaciones que para los contratos y en materia de información y publicidad se indican en la Orden de 23 de julio de 2008 citada en el anterior pie de página.

- II. la operación consista en la financiación de una infraestructura o en trabajos de construcción.
- En un plazo máximo de seis meses a partir de la conclusión de la operación, colocando una placa explicativa permanente, visible y de gran tamaño, indicando el tipo y el nombre de la operación, con un mínimo del 25% de la superficie dedicada a los elementos de información y publicidad descritos más abajo, cuando se cumplan las siguientes condiciones:
 - I. la contribución pública total a la operación supere los 500.000 euros,
 - II. la operación consista en la compra de un objeto físico, en la financiación de una infraestructura o en trabajos de construcción.

Elementos de las medidas de información y publicidad

Las medidas de información y publicidad (carteles, placas, material divulgativo, etc.) incluirán, al menos, los siguientes elementos:

- El emblema de la Unión Europea normalizado, según Anexo I del Reglamento (CE) Nº 1828/2006.
- Referencia a la Unión Europea.
- Referencia al Fondo Europeo de Desarrollo Regional (opcional en artículos promocionales de pequeño tamaño).
- Referencia al lema elegido que destaca el valor añadido de la intervención de la Comunidad en Andalucía: “Andalucía se mueve con Europa” (opcional en artículos promocionales de pequeño tamaño).

En el apartado del Manual de Información y Publicidad de la página web de Fondos Europeos en Andalucía se pueden ver ejemplos gráficos de materialización de estas obligaciones y se pueden descargar los logotipos y lema correspondientes para el cumplimiento de las obligaciones en materia de información y publicidad. (<http://www.juntadeandalucia.es/economiainnovacionyciencia/fondoseuropeosenandalucia/manual.php>)

Además, en dicha página se puede hacer uso de una herramienta específica para asesorar a siete¹⁹ grupos concretos de beneficiarios de ayudas y financiación procedente de los Fondos Estructurales

¹⁹ Estos grupos son los siguientes: administraciones locales; fundaciones, asociaciones, federaciones y ONGs; universidades; empresas; cámaras de comercio y agentes económicos y sociales; grupos de desarrollo rural y centros de enseñanza.

(http://www.juntadeandalucia.es/economiainnovacionyciencia/fondoseuropeosenandalucia/asistencia_beneficiarios.php).

En cualquier caso, el FDU en el que ha tramitado su proyecto, le informará específicamente sobre las obligaciones de información y publicidad y le aclarará cualquier duda al respecto.

2. Planificación Integrada

Optar a la financiación proveniente de la Iniciativa JESSICA obliga a que los proyectos adjudicatarios se enmarquen dentro de una planificación integrada basada en la estrategia urbana adoptada por el municipio o la administración responsable del desarrollo urbanístico²⁰. A efectos prácticos esto se traduce en que todos los proyectos financiados con cargo a la Iniciativa JESSICA deberán formar parte de un Plan Integrado de Desarrollo Urbano Sostenible (PIDUS).

Un PIDUS puede definirse como un plan que **comprende un conjunto de actuaciones interrelacionadas, afectando a distintos sectores, destinadas a operar una mejora duradera de las condiciones económicas, físicas, sociales y medioambientales de una ciudad o de una zona urbana**. El concepto subyacente en un PIDUS es que la integración de las actuaciones debe producir un impacto global más intenso que el que se produciría si actuaciones sectoriales de envergadura similar se planificaran e implementaran por separado.

Las acciones a financiar a través de JESSICA persiguen aprovechar las sinergias de la integración no sólo en sus aspectos técnicos, económicos, sociales y ambientales, sino también de gestión y financieros.

2.1. Planes Integrados de Desarrollo Urbano Sostenible en Andalucía

No existen como tales, Planes Integrados de Desarrollo Urbano Sostenible con tal nombre, pero hay una serie de instrumentos de planificación que podrían responder al contenido que se espera de ellos, y que se define, normalmente a nivel de cada programa JESSICA específico, en función de la naturaleza de sus actuaciones y de la planificación urbana existente.

En el caso concreto Fondo JESSICA Andalucía, y con el fin de adaptar las necesidades de planificación de JESSICA con las planificaciones estratégicas y de detalle realizadas en la Comunidad, podrán entenderse como Planes Integrados de Desarrollo Urbano Sostenible los

²⁰ Son funciones que, en determinados supuestos, podrían estar delegadas en una autoridad metropolitana o regional.

siguientes documentos, siempre y cuando hayan sido elaborados²¹, donde haya sido posible, aplicando los principios generales que se enumeran en el Anexo I de esta guía:

- 1) **Planes Integrados producidos** por medio de los procedimientos contemplados por la iniciativa **URBANA** y la iniciativa **equivalente para las ciudades pequeñas y medianas** (gestionadas por el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas) incluidas en el Eje Prioritario 5 del Programa Operativo²² para Andalucía.

- 2) **Planes urbanos de carácter estratégico que enmarquen los campos de actuación del proyecto.**

Los planes estratégicos permiten establecer el marco de actuaciones integradas, y normalmente cabrá esperar que vengan complementados por planes sectoriales dotados de un contenido más operativo (p. ej. utilización del suelo, equipamientos, planes de movilidad, etc.), necesarios para la implementación de la estrategia, que atribuyan la debida ponderación a las interacciones sectoriales y cubran los ámbitos de actuación concretos del proyecto. Dentro de los planes estratégicos es posible la inclusión de los documentos de la Agenda 21, ya que posibilitan una aproximación plurisectorial a una agenda sostenible.

Entre estos documentos estaría también un Plan General de Ordenación Urbana y sus Planes de Desarrollo o Especiales si está elaborado y tramitado conforme a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (Ley 7/2002²³).

- 3) **Planes elaborados para zonas atendidas por organismos especializados en la renovación / desarrollo urbanos** y encargados de gestionar extensos programas de inversión en determinadas zonas.
- 4) **Programas impulsados por un “proyecto faro”** que involucra la renovación / desarrollo de la zona circundante, o sea programas de inversión de una cierta envergadura, que adoptan un planteamiento multi-uso/multi-sector afectando a una parte considerable del área urbanizada colindante, de tal manera que se produzcan inversiones complementarias que permitan satisfacer los criterios básicos de un “plan integrado”.

Si el planeamiento en el que se encuadra el proyecto no encaja claramente en ninguno de los cuatro tipos de Planes Integrados presentados anteriormente, pero el promotor considera que

²¹ En general, se considera que cumplirían con los criterios del Anexo I, los planes de la Iniciativa Urban, los Planes Estratégico, y los PGOUs acordes a la Ley de 2002. Las demás tipologías citadas, deberán demostrar que cumplen con los criterios de dicho Anexo.

²² Véase la versión 3 del Programa Operativo disponible en el siguiente enlace:

<http://www.juntadeandalucia.es/economiainnovacionyciencia/fondoseuropeosenandalucia/prog4.php>

²³ Publicada en BOJA número 154, de 31 de diciembre de 2002.

cumple con los principios de la planificación integrada detallados en el anexo 1, podrá presentarlo al FDU para que enjuicie individualmente su conformidad o no con los principios generales de un PIDUS.

Adicionalmente al documento (o conjunto de documentos) que se remita como Plan Integrado, se deberá facilitar un documento resumido del contenido del citado Plan. La información que deberá contener se detalla en el punto 3.2.1. de esta guía, pero en cualquier caso, el promotor deberá ponerse en contacto con el FDU para que le oriente en este proceso.

2.2. Indisponibilidad de un Plan Integrado adecuado

Los Proyectos Urbanos que cumplan las condiciones de elegibilidad (punto 1.1) pero no formen parte de un PIDUS de los considerados en el punto 2.1, podrán ser aceptados por un FDU como candidatos a financiación siempre y cuando:

- a) la autoridad local competente se haya comprometido a establecer un proceso de planificación que satisfaga los criterios de un PIDUS en un plazo razonable –y que culmine antes de finales de 2015–; y
- b) los Proyectos Urbanos propuestos vayan a ser incluidos en dicho PIDUS en vías de preparación.

Tanto la condición a) como la b), habrán de ser oficialmente certificadas por la autoridad local competente²⁴.

²⁴ Esta autoridad dependerá de la naturaleza del Plan en el que se adscriba o incluya el proyecto.

3. Tramitación

3.1. Fondos de Desarrollo Urbano y presentación de proyectos.

A efectos del promotor del proyecto, **todo el procedimiento de tramitación** de la financiación se realiza ante el **Fondo de Desarrollo Urbano (FDU)** correspondiente, con el que establecerá relación directa para la aprobación y formalización de la financiación, en su caso, y todas las actividades de seguimiento y derivadas de la financiación.

En el caso de los Fondos de JESSICA Andalucía los promotores de proyectos han de dirigirse actualmente al siguiente FDU:

FDU AC JESSICA ANDALUCÍA S.A.

Este FDU ha sido constituido como una sociedad de nueva creación perteneciente al grupo Ahorro Corporación (AC) expresamente para la gestión de los Fondos de JESSICA Andalucía.

Los productos financieros ofrecidos por esta entidad son: participaciones de capital, préstamos participativos y otras fórmulas de cuasi capital, y préstamos a largo plazo.

Los datos de contacto son los siguientes:

AHORRO CORPORACIÓN
Avda. de las Américas nº 3, 5º F
Edificio América
29006 Málaga
Carlos Losana Ibáñez
Tfno.: +34 952 600 476

E-mail: acjessicaandalucia@ahorrocorporacion.com

Página web: <http://www.acjessicaandalucia.com>

A efectos de la presentación de proyectos al FDU AC JESSICA ANDALUCÍA, se recomienda visiten su página web y contacten previamente a través del e-mail arriba indicado

Tramitación:

Tal y como se ha indicado, los interesados en presentar solicitud de financiación deberán ponerse en contacto con el FDU indicado, siendo éste el que tramitará la financiación desde su inicio y en todas las fases de la misma.

El FDU no se limita a recoger las solicitudes sino que colaborará con el promotor de cara a buscar la fórmula de financiación más adecuada para el proyecto urbano, incluso buscando otros inversores para su proyecto.

La ventanilla del FDU está en funcionamiento desde el 1 de junio de 2011 y dispone de un importe de aproximadamente hasta 80,5 millones de euros para invertir en proyectos elegibles. **No hay una fecha límite para presentación de los proyectos**, pero los promotores deben tener en cuenta que los fondos se irán asignando conforme se vayan formalizando las operaciones financieras de préstamo, préstamo participativo o capital hasta consumir totalmente los fondos disponibles. En cualquier caso, cuando se agoten los fondos no se podrá otorgar más financiación.

EL FDU evaluará los proyectos en base a los criterios de elegibilidad mencionados en el epígrafe 1.1 de este informe, de tal manera que aquellos proyectos que cumplan con dichos criterios podrán ser seleccionados por el FDU para la financiación.

La evaluación de la elegibilidad del proyecto será sólo un filtro previo pero no determinará la selección y condiciones de la financiación, pues éstas se establecerán por el FDU en función de criterios financieros, estratégicos y de riesgo, entre otros, conforme a las características del proyecto y los límites que a continuación se señalan. Véase la información suministrada por el FDU en su página web o contacte con el mismo.

A estos efectos, se tendrán en cuenta los criterios generales de diversificación y límites generales establecidos para la Iniciativa JESSICA en Andalucía:

- la dotación de fondos JESSICA se destinará, por regla general, en un 70% a ciudades iguales o mayores de 50.000 habitantes, y en un 30% a ciudades cuya población sea inferior a dicha cifra²⁵;
- el importe de fondos JESSICA para un proyecto no podrá exceder de 15 millones de euros para las ciudades iguales o mayores de 50.000 habitantes, y de un importe de entre 5 y 15 millones de euros para las restantes ciudades dependiendo de determinadas características de los proyectos y de la zona de influencia de los mismos tal y como se recoge a continuación²⁶.

²⁵ Estos porcentajes son orientativos pero podrían ser modificados, por los órganos competentes al respecto, en función de la evolución del Fondo. De hecho, inicialmente se habían fijado en el 60-40% respectivamente, y desde marzo de 2013 han sido modificados en el sentido indicado.

²⁶ La ampliación del límite para ciudades menores de 50.000 habitantes, está en vigor desde el 10 de julio de 2013, y es aplicable a todos los proyectos cuya financiación JESSICA pueda ser formalizada a partir de dicha fecha.

A efectos de determinar la aplicabilidad del límite para ciudades menores de 50.000 habitantes, el gestor del FDU tendrá en consideración dos aspectos:

- ✓ El Promotor deberá demostrar a satisfacción del gestor del FDU que (i) la suma de las poblaciones de los municipios directamente beneficiados por el proyecto financiado es superior a 50.000 habitantes o (ii) que la población beneficiada por el proyecto, teniendo en cuenta la estacionalidad del municipio en cuestión en vez de los habitantes empadronados es superior a 50.000 habitantes²⁷.
- ✓ La inversión total del proyecto deberá ser superior a 30 millones de euros para ampliar el límite de financiación JESSICA a 15 millones €. En el caso en que la inversión del proyecto se sitúe entre 7,14 y 30 millones de euros, el límite de financiación JESSICA se situaría entre 5 y 15 millones de forma proporcional a la inversión del proyecto respecto de las referencias anteriores.

Estos límites hacen referencia únicamente a la parte procedente directamente de los Fondos JESSICA, y no incluyen, por tanto, la parte de cofinanciación aportada por otros inversores.

3.2. Documentación necesaria

A continuación se recoge un listado orientativo con la información inicial mínima a facilitar al FDU, así como la información detallada a suministrar para demostrar la pertenencia del proyecto a un PIDUS. La entidad financiera encargada de gestionar dicho FDU le solicitará información adicional. En cualquier caso, se recomienda ponerse en contacto previamente con el FDU antes de enviar documentación alguna.

3.2.1. Listado de información mínima inicial a facilitar

La documentación inicial a suministrar al FDU contendrá, al menos, la siguiente información resumida:

²⁷ Este criterio está justificado en la existencia de municipios con un número reducido de habitantes en los que, sin embargo, la población de influencia es muy superior al número de habitantes censados y superaría el límite de 50.000 habitantes, bien por tratarse de una ubicación con municipios limítrofes que incrementarían el potencial número de beneficiarios directos de un determinado proyecto, bien por tratarse de un municipio con alta población estacional por su vinculación con el turismo.

| LISTADO DE LA INFORMACIÓN MÍNIMA A FACILITAR | |
|---|--|
| CAMPO | OBSERVACIONES |
| - Nombre del proyecto | |
| - Entidad solicitante y dirección | |
| - Acciones a desarrollar | Líneas de actuación del proyecto. En el caso de ser solamente una línea de inversión, especificarla. |
| - Dirección y código postal | |
| - Localidad donde se llevará a cabo y provincia | |
| - Período de ejecución del proyecto | - Fecha estimada de comienzo del proyecto dd/mm/aa - Fecha estimada de finalización del proyecto dd/mm/aa |
| - Número de habitantes del municipio | Según el último padrón municipal del INE. |
| - Plan Integrado de Desarrollo Urbano Sostenible (PIDUS) en el que se enmarca el proyecto | Indicar el plan o planes que conformarían el PIDUS en el que se incluye el proyecto. |
| - Memoria-resumen del PIDUS | Conforme al contenido indicado en el epígrafe siguiente de esta guía. |
| - Información general del proyecto | Deberá incluir, como mínimo: 1. Resumen descriptivo del proyecto. 2. Proyecciones financieras básicas del proyecto. 3. Descripción de la estructura de gestión y financiación y de los agentes que intervienen. |
| - Tipología e importe de los gastos | Especificar tipología e importe, entre los siguientes: - Infraestructuras: _____ € - Equipamientos: _____ € - Compra de terrenos: _____ € - Otros: _____ / _____ € |
| - Inversión total del proyecto | Euros |
| - Importe solicitado al FDU | Euros |
| - Tipología de la financiación solicitada | Indicar la que corresponda (Préstamos, Participación de Capital, Préstamos participativos,...) |
| - Persona de contacto | Nombre, cargo, dirección, teléfono, fax y e-mail |
| - Fecha y firma | |

En cualquier caso, la información que finalmente deba presentar el promotor y el formato de la misma le deberá ser indicada por el FDU, que podrá solicitar cualquier información complementaria como, por ejemplo, la relativa al cumplimiento de las políticas comunitarias

citadas en el último párrafo del epígrafe 1.3. Además, en lo relativo a la política de información y publicidad recibirá instrucciones precisas de dicho FDU.

Asimismo el promotor deberá facilitar toda la información relativa a cualquier otra fuente de financiación o ayuda que haya solicitado o que tenga concedida para el proyecto, estando obligado a actualizar esta información cuando se produzca cualquier novedad.

3.2.2. Contenido del Documento-Resumen del Plan Integrado

El documento resumido relativo al Plan Integrado deberá contener como mínimo los siguientes elementos:

1) Encaje general del proyecto y propuestas de inversión y programa.

En este apartado se expondrá brevemente en qué consiste el proyecto, encuadrándolo en el documento o documentos de planificación estratégica que conformarían o enmarcarían el PIDUS y que permiten acreditar el carácter integrado del proyecto/cartera de actividades y del correspondiente Plan de Inversión²⁸, sobre el que se darán los grandes números y las indicaciones necesarias para comprender su desarrollo a lo largo del tiempo.

2) Delimitación de la Zona de Referencia

La Zona de Referencia será normalmente la zona de actuación del Plan Integrado. La Zona de Referencia podrá, para ciertos tipos de proyectos, revestir una dimensión regional. Se trataría de Proyectos Urbanos menores, de un tipo normalizado (en sectores como los servicios públicos o el transporte) que puedan ser considerados como admisibles en atención a su indiscutible impacto en términos del objetivo de sostenibilidad urbana.

Las Zonas de Referencia podrán, por tanto, presentar características muy diferentes según cuáles sean los objetivos del proyecto. En todo caso, cualquier propuesta financiera a un FDU deberá incluir una delimitación precisa de la Zona de Referencia mediante una descripción geográfica acompañada de los oportunos mapas.

3) Diagnóstico y estrategias de actuación

Un resumen de la situación actual y del potencial de la Zona de Referencia, que normalmente se basará en un análisis DAFO (debilidades, amenazas, fortalezas, y oportunidades), y las grandes líneas estratégicas planteadas en la planificación integrada para los diferentes aspectos indicados en el Anexo 1.

4) Análisis de impacto y mecanismos de supervisión

Es esencial para JESSICA el poder estimar el impacto previsible de la implementación de la cartera de Proyectos Urbanos a financiar por el FDU. Por ello **el solicitante deberá precisar qué indicadores, entre los referenciados en la tabla siguiente y en función de la tipología del proyecto, son los más adaptados para evaluar los efectos sobre el desarrollo urbano del proyecto propuesto.** Adicionalmente, y dependiendo de las características del proyecto, el solicitante podrá proponer aquellos indicadores adicionales que, a su juicio, puedan complementar la medida de dichos efectos²⁹.

Al objeto de poder hacer un seguimiento del desarrollo del proyecto y observar el cumplimiento del plan de inversión y del programa de ejecución, se explicarán los mecanismos de supervisión del avance del proyecto, con indicación de cómo van a realizarse los pertinentes informes periódicos y qué indicadores cuantitativos y cualitativos van a contener.

TABLA DE INDICADORES:

| | | |
|--------------------|---|--|
| INDICADORES | 1. Infraestructura urbana, incluyendo transportes y servicios y rehabilitación y mejora del patrimonio cultural | Número de proyectos financiados |
| | | Número de nuevos espacios públicos creados o regenerados |
| | | Número de puestos de trabajo adicionales en la zona de intervención |
| | | Aumento del uso del transporte público (*) |
| | | Aumento del flujo de turistas (*) |
| | | Inversión generada |
| | 2. Reacondicionamiento de áreas industriales en desuso | Número de proyectos financiados |
| | | Número de nuevas actividades empresariales y de servicios en la zona de intervención |
| | | Aumento del atractivo de la zona como destino de inversiones |
| | 3. Instalaciones para PYMES y empresas innovadoras | Inversión generada |
| | | Número de proyectos financiados |
| | | Nuevas empresas creadas |
| | | Nuevos negocios instalados |
| | | Número adicional de puestos de trabajo generados |
| | | Inversión generada |

* Los indicadores marcados con una estrella (*) deberán ser analizados en aquellos proyectos en los que proceda.

²⁹ Este ejercicio se hará directamente con el FDU, cuyo personal especializado dirigirá los requerimientos sobre esta materia. Téngase en cuenta que, en caso de promotores privados, parte de la información puede ser suministrada directamente por ellos, pero aquella referida al impacto a medio plazo de la inversión tendrá que ser evaluada a posteriori y con la colaboración de otras entidades.

4. Información general sobre JESSICA en Europa y Andalucía.

Si está pensando en tramitar un proyecto deberá dirigirse al FDU mencionado, en cuya página web encontrará toda la información que necesita para solicitar la financiación JESSICA.

Ahora bien, si precisa de información general sobre la Iniciativa JESSICA puede dirigirse a:

OFICINA JESSICA ANDALUCIA
Edificio Expo
C/ Inca Garcilaso, 3. Isla de la Cartuja
41092 Sevilla

Carlos Ruiz Beneyto. Banco Europeo de Inversiones
Tfno.: +34 954 043115
E-mail: c.ruizbeneyto@bei.org

Asimismo, puede encontrar información general sobre la Iniciativa JESSICA Andalucía (incluida la presente guía) y los documentos de programación y reglamentación de los FFEE en el enlace siguiente de la Dirección General de Fondos Europeos y Planificación de la Consejería de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo de la Junta de Andalucía:

<http://www.juntadeandalucia.es/economiainnovacionyciencia/fondoseuropeosenandalucia>

Por último, puede obtener información sobre el instrumento JESSICA en los siguientes enlaces de la D.G. Regio de la Comisión Europea y del Banco Europeo de Inversiones:

http://ec.europa.eu/regional_policy/thefunds/instruments/jessica_es.cfm

<http://www.eib.org/products/jessica/index.htm>

ANEXO I: Características generales de un Plan Integrado

La Guía del Solicitante pretende facilitar la elegibilidad de los proyectos urbanos que deseen obtener financiación a través de la iniciativa JESSICA. Para ello se han adaptado al máximo las condiciones exigidas por el FEDER pero manteniendo los principios fundamentales que se han adoptado en la normativa europea para garantizar la efectividad en el uso de los fondos comunitarios. Entre las condiciones impuestas la que tiene un mayor margen de discrecionalidad es la pertenencia del proyecto a financiar a un Plan Integrado de Desarrollo Urbano Sostenible (PIDUS). La legislación urbanística y territorial europea dista mucho de ser homogénea y, de hecho, no existe un consenso técnico con relación a lo que es un PIDUS. Por ello, desde el BEI se han propuesto una serie de principios que, por regla general, deben cumplir los Planes Integrados y que se describen a continuación.

Estos principios deberán tenerse en cuenta para aquellos municipios que se comprometan en el proceso de solicitud de fondos JESSICA a realizar nuevos planes que respondan a las características de un PIDUS o a aquéllos que vayan a desarrollarlos en el futuro.

Estos principios son los siguientes:

1. Ser oficialmente propuestos y aprobados por la autoridad o entidad pública competente, independientemente de que el proyecto a financiar vaya a ser promovido por una empresa privada, pública o mixta.
2. Tener una delimitación precisa de la Zona de Referencia. El Plan deberá definir con claridad el ámbito geográfico de su intervención ("Zona de Referencia") que será función de la naturaleza y los objetivos del Plan Integrado. La Zona de Referencia puede circunscribirse al centro histórico o a una barriada, al conjunto del municipio o un área metropolitana³⁰.
3. Basarse en una estrategia previamente definida y clara, en la que se ponga de manifiesto la necesidad de la intervención pública y se especifiquen las necesidades (incluyendo previsiones de la demanda de activos urbanos, servicios, etc.) que se pretende satisfacer con las actuaciones propuestas. Normalmente el plan se acompañará de un análisis socioeconómico que justifique la buena utilización de los recursos necesarios para ejecutarlo y de indicadores que permitan cuantificar el logro de los objetivos propuestos.

³⁰ En el caso de una operación ligada al patrimonio, el ámbito de planificación debe ser lo suficientemente amplio alrededor del monumento como para poder asegurar las sinergias positivas en el entorno urbano (turísticas, de accesibilidad, ambientales, etc.) sin perturbar la calidad patrimonial.

4. Haber incorporado un proceso de participación ciudadana a lo largo de la elaboración del Plan.
5. Contener los elementos normales de un plan de utilización del suelo, con suficiente definición física de las eventuales obras públicas a realizar para lograr los objetivos del Plan (p. ej. infraestructura, suministros públicos) y especificación de los parámetros normales de utilización del suelo, así como del nivel mínimo de los servicios públicos necesarios (p. ej. agua y saneamiento, electricidad, gas, telecomunicaciones, transporte público, sanidad, educación, seguridad, etc.) y de la correspondiente dotación infraestructural.
6. Demostrar una correcta integración entre la infraestructura y los servicios, sobre todo los que forman parte de redes (transporte, electricidad), con una dotación equilibrada y adaptada al entorno concreto de la Zona de Referencia.
7. Cumplir con la normativa europea en materia medioambiental. A tal efecto el Plan Integrado deberá incluir una evaluación de su impacto medioambiental con arreglo a la legislación de la UE e incorporar las eventuales medidas correctoras exigidas en la evaluación.
8. Incluir y/o tomar en consideración objetivos de orden social (p. ej. cohesión social, creación de empleo, mixicidad de usos, etc.), justificando las eventuales medidas sociales de acompañamiento con los impactos esperados sobre el entramado social urbano.
9. Incorporar un plan de gobernanza que establezca con claridad las responsabilidades relativas a la implementación del PIDUS y formas adecuadas de representación en el proceso decisorio de las partes interesadas, incluyendo los posibles financiadores privados y los ciudadanos afectados.
10. Incluir un análisis financiero que incluya una estructura de financiación bien definida al objeto de garantizar la implementación y la sostenibilidad financiera del PIDUS a largo plazo.

Todos los componentes que anteceden han de ser desarrollados conjuntamente para garantizar su coherencia y para asegurar las sinergias que deben derivarse de su integración en una planificación global para la Zona de Referencia.