





FONDO EUROPEO DE  
DESARROLLO REGIONAL



## **1º.- ¿QUE ES EL URBAN DE TORRELAVEGA?**

### **1.1.- LA NORMATIVA COMUNITARIA**

La iniciativa URBAN “ La Inmobiliaria un nuevo espacio de oportunidades” , es un proyecto presentado por el Ayuntamiento, a través de la Comunidad Autónoma de Cantabria, para su financiación a través de los fondos FEDER de la Unión Europea,

Se regula el mismo por la siguiente normativa Comunitaria:

- REGLAMENTO (CE) NO 1080/2006 DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO de 5 de julio de 2006 relativo al Fondo Europeo de Desarrollo Regional y por el que se deroga el Reglamento (CE) no 1783/1999
- REGLAMENTO (CE) No 1083/2006 DEL CONSEJO de 11 de julio de 2006 por el que se establecen las disposiciones generales relativas al Fondo Europeo de Desarrollo Regional, al Fondo Social Europeo y al Fondo de Cohesión y se deroga el Reglamento (CE) no 1260/1999.
- REGLAMENTO (CE) N° 1828/2006 DE LA COMISIÓN de 8 de diciembre de 2006 por el que se fijan normas de desarrollo para el Reglamento (CE) n° 1083/2006 del Consejo, por el que se establecen las disposiciones generales relativas al Fondo Europeo de Desarrollo Regional, al Fondo Social Europeo y al Fondo de Cohesión, y el Reglamento (CE) n° 1080/2006 del Parlamento Europeo y del Consejo, relativo al Fondo Europeo de Desarrollo Regional

### **1.2.- LA INCLUSION DEL URBAN DENTRO DE LOS FONDOS FEDER 2007-2013 DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE CANTABRIA.**

En concreto el URBAN de la Inmobiliaria , se enmarca en el apartado de Competitividad Regional y Empleo, dentro del Eje 4 denominado “Desarrollo sostenible local y urbano”.



FONDO EUROPEO DE  
DESARROLLO REGIONAL



**El Programa Operativo FEDER de la Comunidad Autónoma de Cantabria** para el periodo 2007-2013 presentado a la Comisión Europea, distribuye los recursos FEDER disponibles en los 5 ejes prioritarios propuestos en el Marco Estratégico Nacional de Referencia para las regiones Competitividad, con el objetivo de incrementar la competitividad de la región, así como su nivel de empleo, mediante la previsión de los cambios económicos y sociales, la innovación, la difusión de la sociedad del conocimiento, el fomento del espíritu empresarial, la protección del medio ambiente y el desarrollo de los mercados no excluyentes. Dichos ejes son para estas regiones:

- Eje 1 “Innovación, Desarrollo empresarial y Economía del Conocimiento”.
- Eje 2 “Medio Ambiente y Prevención de Riesgos”;
- Eje 3 “Accesibilidad a redes y servicios de transporte y telecomunicaciones”;
- Eje 4 “Desarrollo sostenible local y urbano”;
- Eje 5 “Asistencia Técnica”.

**Los Fondos FEDER asignados a la Comunidad Autónoma de Cantabria** se distribuyen por ejes prioritarios como a continuación se indica:

<b>EJES</b>	<b>AYUDA FEDER</b>	<b>PORCENTAJE</b>
EJE 1	60.362.321	65.80 %
EJE 2	28.716.667	31.30 %
EJE 3	0	0
<b>EJE 4</b>	<b>1.872.224</b>	<b>2.04 %</b>
EJE 5	785.730	0.86 %
<b>TOTAL</b>	<b>91.736.938</b>	<b>100 %</b>



FONDO EUROPEO DE  
DESARROLLO REGIONAL



### **1.3.-OBJETIVOS A ALCANZAR CON LOS FONDOS FEDER**

Los objetivos que se pretenden alcanzar con las actuaciones de este eje son los de elevar la competitividad y lograr un desarrollo más equilibrado entre las ciudades económicamente más fuertes y el resto de la red urbana a través de acciones, que combinen el desarrollo económico, el fomento del empleo en condiciones de igualdad entre mujeres y hombres, la inclusión social, y la recuperación y preservación medioambiental.

Nace como una necesidad de continuar con lo que antes se realizaba mediante la iniciativa denominada Urban, que consistía básicamente en el desarrollo de zonas urbanas degradadas.

### **1.4.- PRINCIPALES MEDIDAS PARA EL EJE 4.**

Conforme al Marco Estratégico Nacional de Referencia, las principales medidas previstas para el Eje 4 son las siguientes:

- Fomentar la iniciativa empresarial, el empleo local y el desarrollo comunitario.
- Rehabilitar el entorno físico, reurbanizando antiguos solares industriales y conservando y desarrollando el patrimonio histórico y cultural.
- Reforzar la cohesión social, promoviendo la integración social, cultural y económica.

Este eje será gestionado por el Ayuntamiento de Torrelavega para la reforma del barrio de La Inmobiliaria, con una inversión total (incluyendo la procedente del Programa Operativo y otras) de unos 20 millones de euros.



FONDO EUROPEO DE  
DESARROLLO REGIONAL

## 2.- ACTUACIONES URBAN

2.1.- ACTUACIONES INCLUIDAS EN EL URBAN. Estas se pueden sintetizar en el siguiente detalle:

GASTOS					FINANCIACION				
CONCEPTO	Terrenos	Ejecucion de obra	ASISTENCIA TECNICA	Otros	TOTAL GASTOS	COSTE ELEGIBLE	FEDER REGIONAL	FEDER LOCAL	AYTO
Plan Director de Regeneración del Entorno Urbano			45.000,00		45.000,00	45.000	15.000	15.000	15.000
Actuaciones del Plan Director Fase 2007-2013		3.329.940,00	148.000,00	0	3.477.940,00	3.477.940	869.485	869.485	1.738.970
Recuperación ambiental Pz y C/ Pomar	36.524,00	346.398,00	18.842,00		401.764,00	401.764	158.403	158.403	84.958
Programa de fomento del Comercio				300.000	300.000,00	300.000	75.000	75.000	150.000
Integración social y acceso a servicios				150.000	150.000,00	150.000	9.888	37.500	102.612
Gastos, control, asistencia técnica, creación redes, etc				50.000	50.000,00	50.000		25.000	25.000
Adquisición Terrenos MI-5, Escuela de Adultos y Ludoteca computable en el PIU	143.208,00	1.280.813,00	151.275,00		1.575.296,00	1.575.296	0	691.836	883.460
<b>TOTAL GASTOS ELEGIBLES</b>	<b>179.732,00</b>	<b>4.957.151,00</b>	<b>363.117,00</b>	<b>500.000</b>	<b>6.000.000,00</b>	<b>6.000.000</b>	<b>1.127.776</b>	<b>1.872.224</b>	<b>3.000.000</b>



FONDO EUROPEO DE  
DESARROLLO REGIONAL



## 2.2.-PLAN FINANCIERO

<b>INICIATIVA URBANA CANTABRIA</b>				
<b>AYUDA FEDER :</b>		<b>3.000.000</b>		
<b>APORTACIÓN LOCAL</b>		<b>3.000.000</b>		
<b>INVERSIÓN ELEGIBLE.</b>		<b>6.000.000</b>		
<b>REGION COMPETITIVIDAD Y EMPLEO</b>				
	%			
<b>ANUALIDAD</b>	<b>SENDA FINANCIERA</b>	<b>AYUDA FEDER</b>	<b>LOCAL</b>	<b>TOTAL</b>
<b>2007</b>	13,451	403.530	403.530	807.060
<b>2008</b>	13,72	411.600	411.600	823.200
<b>2009</b>	13,995	419.850	419.850	839.700
<b>2010</b>	14,275	428.250	428.250	856.500
<b>2011</b>	14,56	436.800	436.800	873.600
<b>2012</b>	14,851	445.530	445.530	891.060
<b>2013</b>	15,148	454.440	454.440	908.880
<b>TOTAL</b>	<b>100,00</b>	<b>3.000.000</b>	<b>3.000.000</b>	<b>6.000.000</b>

NOTA.- Las anualidades señaladas corresponden al periodo inicial, su ejecución debe efectuarse en el plazo máximo de dos anualidades a contar desde la fecha de finalización del periodo inicial previsto.



FONDO EUROPEO DE  
DESARROLLO REGIONAL



## 2.3.-ACTUACIONES POR OBJETIVOS:

**Medioambiente Urbano** Ayuda FEDER total 3.924.704€

### Plan Director de Regeneración del Entorno Urbano

Redacción de un Plan con el objeto de dotar al Municipio de un elemento de análisis para su desarrollo ulterior, que pretende elevar el conjunto de infraestructuras urbanas en el barrio de la Inmobiliaria al mismo rango que gozan otros espacios en Torrelavega

### Actuaciones del Plan Director de Regeneración del Entorno Urbano

Conjunto de actuaciones de renovación Urbana derivadas del Plan Director:

- Remodelación del viario público de la zona
- Modificación de flujos de vehículos y persona
- Recuperación ambiental de parques y espacios de estancia y recreo
- Creación de nuevos espacios verdes, espacios libres y de recreo
- Restauración de pavimentos superficiales
- Acondicionamiento de servicios generales de abastecimiento, saneamiento, alcantarillado y alumbrado público.
- Integración en el entorno urbano de las iniciativas destinadas a la creación de la infraestructura cultural destinada a Escuela de Adultos, así como la destinada a la creación de un centro de iniciativas profesionales, prevista en el programa complementario al URBAN, así como estudio, análisis y en su caso implantación de nuevas infraestructuras de carácter social cuya necesidad pudiera derivarse del Plan Director.

### Recuperación ambiental de Plaza y Calle Pomar

Adquisición de una parcela con destino a la ampliación de la Plaza Pomar, así como la recuperación de la zona mediante la renovación de dicha plaza creando una zona verde con área de juegos infantiles conectada con un nuevo vial semi-peatonal con el resto de La Inmobiliaria. Esta actuación incluirá adquisición de terrenos por un importe nos superior al 10% del coste elegible de la misma.

**Integración social e igualdad de oportunidades** Ayuda FEDER total 1.725.296 €

### Construcción de un edificio destinado a Escuela de Adultos y Ludoteca

Ejecución de un equipamiento social mixto donde se van a dar cabida a los siguientes servicios y equipamiento de primera instalación:

- Un área de recursos formativos y culturales: Escuela para adultos, biblioteca e instalaciones complementarias
- Ludoteca municipal
- Espacios verdes y zona libre destinados a ocio y uso recreativo



FONDO EUROPEO DE  
DESARROLLO REGIONAL



Esta actuación incluirá adquisición de terrenos MI-5 por un importe nos superior al 10% del coste elegible de la misma.

#### Integración social y accesos a servicios.

Desarrollo de actuaciones de educación y formación integrada y personalizada dirigida a colectivos de inmigrantes, así como a otros colectivos en riesgo de exclusión social, comprendiendo formación lingüística personalizada, laboral, etc incorporando:

- Cursos de formación para inmigrantes y colectivos en riesgo de exclusión social.
- Colaboración en el desarrollo de actuaciones de integración realizados en el Barrio de la Inmobiliaria y gestionados por ONG.
- Potenciación de las actuaciones de formación dirigidas desde la oficina de interculturalidad y mejora de esta infraestructura social.
- Integración laboral.
- Ruptura de la brecha digital.- Formación en TIC

#### **Desarrollo del tejido económico Ayuda FEDER 300.000 €**

##### Programa de Fomento del Comercio

Elaboración y posterior impulso de un Programa de Fomento del Comercio para la modernización y competitividad del tejido comercial, priorizando proyectos innovadores. La implementación del Plan se basará en un estudio elaborado por la Cámara de Comercio y Asociaciones de empresarios y comerciantes de Torrelavega.

- Mejorar la calidad de los establecimientos comerciales en los barrios.
- Crear una marca conjunta, comunicación informativa y dinamización para generar "pertenencia al barrio"
- Mejorar el entorno urbanístico comercial de los ejes mas comerciales ( esta va unida al desarrollo del Plan Director)
- Favorecer el asociacionismo
- Comercio en Internet.

En el caso de que el desarrollo de este Programa incluya líneas de ayuda al comercio, estas se registrarán por el Reglamento (CE) nº 1998/2006 de la Comisión Europea de 12 de diciembre de 2006 relativa a la aplicación de los arts. 87 y 88 del Tratado a las Ayudas de mínimis.

#### **Gestión, seguimiento, control, asistencia técnica, etc. Ayuda FEDER total 50.000€**

Conjunto de Medidas necesarias para el desarrollo y ejecución de la Iniciativa Urbana:

- Contratación de personal externo como asistencia técnica
- Gestión, seguimiento
- Evaluaciones y verificaciones y auditorías





FONDO EUROPEO DE  
DESARROLLO REGIONAL

- Participación en redes, intercambios de experiencias, jornadas, encuentro, comités
- Realización de informes, etc. etc.



FONDO EUROPEO DE  
DESARROLLO REGIONAL



## 2.4.-PRINCIPALES ACTUACIONES PREVISTAS.

### Plan Director de Regeneración del Entorno Urbano

Esta actuación se enmarca en la necesidad de adaptación de los núcleos urbanos a los nuevos modelos y requerimientos desde la perspectiva de la sostenibilidad, corrigiendo carencias y problemáticas estructurales, económicas y sociales, optimizando los recursos e infraestructuras existentes y para promover un desarrollo sostenible local y la mejora de la calidad de vida urbana.

Así mismo, pretende elevar el conjunto de infraestructuras urbanas en el barrio de la Inmobiliaria al mismo rango que gozan otros espacios de Torrelavega.

### Descripción de la actuación

La actuación consiste en primer lugar, en la propia *Redacción del Plan de Regeneración del Entorno Urbano* con objeto de dotar al municipio de un elemento de análisis para su desarrollo ulterior, de tal forma que se sienten las bases asociadas a la movilidad del peatón y los vehículos en dicho barrio, agrupando las diversas actividades humanas que en él se desarrollan, para promover un desarrollo sostenible de La Inmobiliaria, mejorando su atractivo, contribuyendo a su revitalización económica y urbana y su integración en el conjunto de Torrelavega. El segundo apartado se refiere a la ejecución de las actuaciones correspondientes al periodo 2007-2013 de las previstas en el ámbito del mencionado plan.



FONDO EUROPEO DE  
DESARROLLO REGIONAL



## Recuperación ambiental de Plaza y Calle Pomar

Figura : Fotomontaje de una posible solución y ubicación Plaza y Calle Pomar



### Descripción de la actuación

La actuación consiste en la adquisición de una parcela con destino a la ampliación de la Plaza Pomar, así como la recuperación de la zona mediante la renovación de dicha plaza, creando una zona verde, con área de juegos infantiles, conectada mediante un nuevo vial semi-peatonal con el resto de La Inmobiliaria.

Como se desprende del análisis realizado sobre La Inmobiliaria y sus necesidades, este barrio presenta la necesidad de mejoras y regeneración de su trama urbana debido a su deterioro y a los nuevos requerimientos urbanos, sociales y medioambientales. En la calle y plaza mencionadas es idónea tal reforma tanto desde el punto de vista urbanístico como de renovación y mejora ambiental.

La realización de la solución planteada supone un incremento en las dotaciones de espacios verdes para los vecinos del barrio, puesto que la incorporación de una serie de solares en desuso duplicará la actual superficie de la plaza, creando al mismo tiempo un espacio verde que incluirá un parque infantil.



FONDO EUROPEO DE  
DESARROLLO REGIONAL



## Construcción de un edificio para Centro de Enseñanza de personas adultas

Figura - Fotomontaje de una posible solución construcción y ubicación Escuela de Adultos y Ludoteca



### Descripción de la medida

La actuación consiste en la ejecución de un equipamiento social mixto donde se van a dar cabida los siguientes servicios: Un área de recursos formativos y culturales, que contará con Escuela para adultos, Biblioteca y diversas instalaciones complementarias; y una Ludoteca municipal en la medida que lo permita el cumplimiento del estudio de necesidades del Centro de Enseñanzas de personas adultas, completando el mismo zonas de espacios verdes y libres, destinados a ocio y uso recreativo.

Este barrio presenta notables carencias de equipamientos culturales, educativos y sociales; así mismo dadas las características demográficas y socioeconómicas específicas de la zona, parece oportuno dar respuesta a las necesidades formativas de determinados colectivos y sectores de la población, contribuir a la adecuación de su perfil formativo a los requerimientos del mercado de trabajo para así facilitar su acceso o reincorporación al mercado laboral, o mejorar sus posibilidades de un empleo mejor y/o más estable.

La realización de la solución planteada permitiría a la población disponer del espacio necesario y de las instalaciones adecuadas para las señaladas acciones formativas de la población adulta, así como para el desarrollo de actividades culturales del conjunto de la población.

En el marco de esta actuación, es necesario traer a colación la actuación complementaria correspondiente a la adquisición de los terrenos con destino a la edificación, cuyo gasto no puede



FONDO EUROPEO DE  
DESARROLLO REGIONAL



ser computable en su totalidad a los Fondos FEDER, tal y como queda convenientemente reflejado en la distribución de inversiones para las acciones previstas en el PIU Torrelavega, recogidas en el Plan Financiero (capítulo 6).



FONDO EUROPEO DE  
DESARROLLO REGIONAL

### 3.-ACTUACIONES COMPLEMENTARIAS URBAN

Unidas a las actuaciones previstas dentro de la Iniciativa Urban, y como complemento necesario del mismo, se encuentra previsto la realización, a lo largo del periodo Urban, de determinaciones actuaciones que pueden concretarse en el siguiente detalle:

Concepto	Terrenos	Ejecu-ción de obra	Asistencia técnica	Particu-lares	Total
Aparcamiento subterráneo		6.430.041	349.794		<b>6.779.835</b>
Adquisición Terrenos M1 y Edificio Multiuso	616.314	2.230.841	121.357		<b>2.968.512</b>
Paneles solares y eficiencia energética			100.000	250.000	<b>350.000</b>
Eliminación Barreras Arquitectónicas			200.000	400.000	<b>600.000</b>
Adquisición Terrenos MI-5, Escuela de Adultos y Ludoteca no computable en el PIU	1.111.250,0	1.573.699	100.000,00		<b>2.784.949</b>
Adquisición Terrenos adyacentes en MI-5	486.873,00				<b>486.873</b>
Total gastos no computables	2.214.437	10.234.581	871.151	650.000	<b>13.970.169</b>



FONDO EUROPEO DE  
DESARROLLO REGIONAL



## Construcción de un edificio multiusos para Centro de Promoción de Nuevos Profesionales

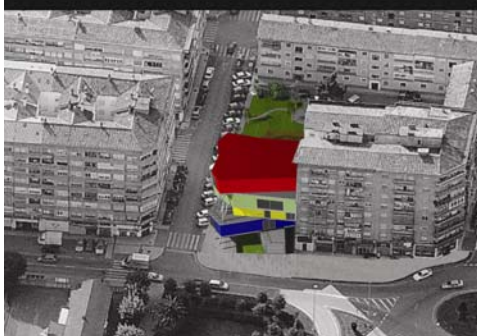
### Descripción de la actuación

El centro de promoción de nuevos profesionales permitirá el inicio de una actividad profesional sin que la misma suponga un gran desembolso inicial, potenciando a la vez el barrio de la Inmobiliaria como un centro de nuevas oportunidades, así como el posterior asentamiento de algunos de estos profesionales en el mismo barrio.

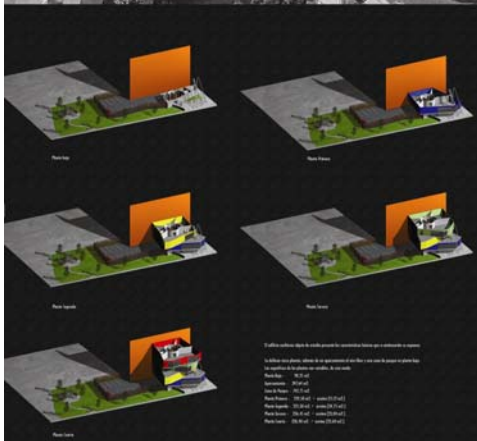


**Figura - Fotomontaje de una posible solución constructiva y ubicación del Edificio Multiusos destinado a Centro de Promoción de Nuevos Profesionales**

La propuesta, prevista como actuación complementaria al PIU de Torrelavega con gasto no computable a los Fondos FEDER, se resume en la construcción de un edificio multiusos como centro de promoción de nuevos profesionales autónomos (tales como arquitectos, abogados, médicos, etc.), con una especial incidencia en la potenciación de mujeres emprendedoras, previa adquisición por parte del Ayuntamiento de los terrenos necesarios.



Como se desprende del análisis realizado sobre La Inmobiliaria y sus necesidades, este barrio y Torrelavega, en general, presentan una constatada carencia de suelo y espacios destinados a la actividad económica, por lo que la actuación propuesta contribuirá a la mejora de dotaciones de nuevos modelos de espacios empresariales, adecuados a los nuevos requerimientos del mercado, de las nuevas tecnologías y de la sociedad de la información, lo que redundará positivamente en la competitividad del municipio.



En el marco del desarrollo de esta actuación se prevé el establecimiento de diversos instrumentos de servicio y apoyo a los emprendedores, de carácter novedoso e innovador y en coherencia con el *Plan Nacional de Fomento Empresarial*, el *Programa InnoEmpresa 2007-2013* o el *Programa Marco de Competitividad e Innovación Europea*,



## FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL



entre otros, que se diseñarán en una segunda fase de la actuación (pueden citarse a modo orientativo, servicios de *coaching* empresarial individual, innovación organizativa y gestión avanzada, formación empresarial específica , etc.), así como otras medidas, como por ejemplo, acciones de sensibilización de la sociedad para potenciar la iniciativa emprendedora, etc.

Esta actuación incluye también la creación de un espacio libre, que contribuirá a la reordenación de la zona y un aparcamiento al aire libre.