



## Comunidad de Madrid

### JESSICA: INVERSIÓN SOSTENIBLE PARA EL DESARROLLO URBANO

#### I. Introducción:

Jessica es una iniciativa conjunta entre la Comisión, el Banco Europeo de Inversiones, el Banco de Desarrollo del Consejo de Europa (CEB) y otras Instituciones Financieras Internacionales, destinada a financiar el desarrollo sostenible urbano en el contexto de la política de cohesión. Ha sido negociado entre la Comisión, el Banco Europeo de Inversión y el Banco de desarrollo del Consejo de Europa y ofrecerá ayuda a las autoridades gestoras responsables de futuros programas mediante:

- El impulso de los recursos de préstamos adicionales para asociaciones públicas y privadas y otros proyectos para desarrollo urbano en las regiones de la UE.
- La contribución a la flexibilidad, financiación y gestión por parte de instituciones especializadas como el BEI, el CEB y otras Instituciones Financieras Internacionales.
- La creación de grandes incentivos para el éxito de implantación por parte de los beneficiarios, mediante la combinación de subvenciones y préstamos
- Asegurando la sostenibilidad a largo plazo, a través del cambio de contribución del Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER), a fondos especializados en la inversión para el desarrollo urbano.

La Comisión Europea, ya en el anteproyecto de las orientaciones estratégicas en materia de Cohesión para el período 2007-2013 (julio de 2005), que han sido presentadas recientemente el 13 de julio de 2006, resaltó la necesidad de prestar una especial atención a las necesidades de ciertos territorios, como las áreas urbanas, con el objetivo de alcanzar un desarrollo equilibrado y de superar los obstáculos al crecimiento

La inversión sostenible para el desarrollo urbano es un área que ha atraído mucho interés y apoyo político como prioridad dominante para el siguiente período por varios motivos.

En primer lugar, el 24 de noviembre de 2005, se llevó a cabo en Bruselas una conferencia de alto nivel que implicaba a la Presidencia, a las regiones y a las instituciones financieras, sobre el tema: “*Financiando Crecimiento y cohesión en la UE ampliada*”, la cual resaltó la necesidad de una mayor innovación en este campo. En particular, se presentó la idea de establecer un acuerdo de cooperación entre la Comisión, el Banco Europeo de Inversiones (BEI) y el Banco de desarrollo del Consejo de Europa para promover el desarrollo urbano sostenible, el cual recibió un gran apoyo por parte de los participantes.

Segundo, los Ministros responsables de política urbana destacaron el papel de la política de cohesión en el desarrollo urbano, durante la reunión sobre comunidades

sostenibles, en Bristol, los días 6 y 7 de diciembre de 2005. Además, destacaron la importancia en realzar el impacto de los préstamos del Banco Europeo de Inversión para el desarrollo urbano sostenible.

Tercero, el Parlamento Europeo, en su informe “La dimensión urbana en el contexto de la ampliación” vio con buenos ojos la incorporación del desarrollo urbano sostenible en la política de cohesión. Además, el informe invita a la Comisión a asegurar mejores intervenciones en las ciudades y áreas urbanas.

## **II. La iniciativa JESSICA y sus objetivos**

Clarificar que este informe es un anticipo de lo que va a ser JESSICA en un futuro, pues todavía no está aprobado, sin que se sepa aún cuando se va a tener un texto específico oficial sobre este programa. Posteriormente saldrá más información que complete la aquí suministrada.

A la luz de estos desarrollos, la Comisión Europea propone lanzar, en cooperación con el Banco Europeo de Inversión y el Banco de Desarrollo del Consejo de Europa, una iniciativa en relación al desarrollo urbano sostenible, prevista para el periodo 2007 – 2013: Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas (JESSICA). Apoyo comunitario para una inversión sostenible en las zonas urbanas.

Su objetivo es proveer una solución a medida para la financiación de proyectos de renovación y desarrollo urbano, usando una combinación de subvenciones y préstamos, ofreciendo a los Estados Miembros y las Autoridades Gestoras, la posibilidad de transformar subvenciones provenientes de los programas operativos en asistencia reembolsable y reciclable para asociaciones públicas y privadas y otros proyectos dedicados a la renovación y desarrollo urbano. Este programa será opcional y se gestionará bien a través de Fondos de Desarrollo Urbano, bien a través de Fondos de Cartera.

Asimismo, los Estados Miembros y las Autoridades Gestoras serán las encargadas de establecer las convocatorias, una vez que los programas para el período 2007 – 2013 sean adoptados.

Bajo la iniciativa de JESSICA, las autoridades gestoras podrán:

- Proveer financiación a una gran variedad de asociaciones públicas y privadas u otros proyectos de desarrollo urbano, capaces de compensar a largo plazo los recursos invertidos en ellos, en parte o en su totalidad.
- Habilitar una gestión más simple y flexible de fondos para el desarrollo urbano.
- Conseguir un mayor impulso de los escasos recursos de subvención para el desarrollo urbano, atrayendo contribuciones de las instituciones financieras internacionales, de los bancos, del sector privado, etc.

### III. Como funciona la iniciativa JESSICA:

Hay que destacar que JESSICA es una iniciativa con muchas similitudes e inspirada en JEREMIE, la cual está dedicada a mejorar el acceso a la financiación de las pequeñas y medianas empresas, especialmente en términos metodológicos.

Como con JEREMIE, JESSICA es una iniciativa que, basada en las subvenciones que otorgan los programas de la UE, ofrece a las autoridades gestoras de los programas de fondos estructurales la posibilidad de estimular proyectos de desarrollo urbano sostenible, impulsa recursos para préstamos adicionales y facilita la relación con los promotores del proyecto para efectuar nuevas inversiones. Las iniciativas JESSICA y JEREMIE serán complementarias en el contexto de los planes de desarrollo urbano integrado. Mientras que JEREMIE puede apoyar el acceso mejorado a las finanzas de micro a medianas empresas en áreas urbanas, JESSICA puede apoyar proyectos de infraestructura y redes urbanas, eficiencia energética o cualquier otro proyecto o grupo de proyectos no referidos al acceso de financiación para las pequeñas y medianas empresas, incluidos en un plan de desarrollo urbano integrado.

### IV. Programación

Los futuros programas operativos de manera opcional podrán contener, dependiendo de las circunstancias, prioridades relacionadas con la renovación y el desarrollo integrado. Los proyectos que sean apoyados bajo los planes de desarrollo urbano integrado serán aquellos que estén dirigidos bajo la iniciativa JESSICA. Asimismo, en los programas que traten de desarrollo urbano, las autoridades gestoras deberán seguir una de las dos opciones (o las dos en caso de que sea apropiado) que a continuación se proponen a la hora de utilizar JESSICA.

#### IV. a) Opción 1: Relación directa con Fondos de Desarrollo Urbano.

Bajo la opción 1, las autoridades gestoras que se decanten por la utilización de la iniciativa JESSICA **llevarán a cabo convocatorias de expresiones de interés dirigidas a fondos de desarrollo urbano** y las presentaciones resultantes serán valoradas de manera usual. Los criterios relevantes en este contexto incluirían las inversiones, y los proyectos a las que han de ser destinadas, los términos y las condiciones bajo los cuales serían financiados, la propiedad y contribución de los socios cofinancieros del fondo, la justificación y la utilización prevista de la contribución del Fondo Europeo de Desarrollo Regional, la liquidación de las provisiones del fondo, etc.

Como resultado de la valoración, un acuerdo de financiación sería firmado entre la autoridad gestora u otra autoridad y el fondo de desarrollo urbano elegido, especificando los términos y las condiciones.

Una vez alcanzado la firma de un acuerdo de financiación, **los programas operativos aportarán capital social, garantías, etc. en paralelo a otros participantes en el Fondo de Desarrollo Urbano** (bancos, autoridades urbanas, inversores, etc.).

Las aportaciones del Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER) de dicha contribución serán reciclables, contribuyendo a la sostenibilidad de las inversiones. Como es el caso de otros instrumentos de ingeniería financiera, las contribuciones de los programas operativos al fondo de desarrollo urbano deberán ser consideradas como pagos interinos subvencionables bajo el FEDER. Al cierre de los programas operativos, los gastos subvencionables por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional serán el total de los pagos para la inversión en proyectos de desarrollo urbano del fondo.

**Los propios fondos de desarrollo urbano seleccionarán y apoyarán asociaciones públicas y privadas y otros proyectos urbanos, facilitando préstamos, equidad o garantías pero no subvenciones.** Sin embargo, sería posible para un proyecto seleccionado, ser apoyado en parte con fondos de desarrollo urbano no subvencionables, y en parte, con subvenciones públicas. Además, otros bancos privados o inversores podrían participar. Los promotores de los proyectos podrían ser públicos, municipales o empresas del sector privado, o empresas conjuntas que impliquen a ambos actores.

**Los propios fondos supervisarán la puesta en práctica de los proyectos** por los beneficiarios finales e informarán a las autoridades gestoras de sus actividades. Además, los proyectos financiados por Fondos de Desarrollo Urbano podrán también obtener subvenciones del FEDER y préstamos del BEI, el Banco del Consejo de Europa o de otros financiadores.

#### IV. b) Opción 2: Organizando JESSICA a través de los fondos de cartera:

Bajo la opción 2, las autoridades gestoras tendrán la posibilidad de llevar a cabo ingeniería financiera para el desarrollo urbano sostenible, **a través de la intermediación de los fondos de cartera**, que son fondos establecidos para invertir en varios fondos de capital-riesgo, fondos de garantía, fondos de préstamo y fondos de desarrollo urbano.

En este caso la autoridad gestora establecería un contrato con uno o varios fondos de cartera para gestionar los fondos JESSICA. **Estos fondos invertirían en instrumentos financieros reciclables en uno o más Fondos de Desarrollo Urbano, para que éstos a su vez concedan préstamos, garantías y capital social a los proyectos urbanos seleccionados.** Los fondos de cartera deben ser seleccionados según los procedimientos de licitación establecidos en cada país o conceder directamente la función de gestor del propio Fondo de Cartera al BEI. En cualquier caso, las entidades financieras que desempeñen la función de fondo de cartera no podrán ser, a su vez, financiadores de los Fondos de Desarrollo Urbano que se beneficien de los fondos JESSICA que gestionen bajo la autoridad gestora para evitar conflictos de interés.

Bajo ambas opciones, y conforme a las condiciones y a los procedimientos operativos aplicados por el BEI y el CEB (u otras instituciones financieras), se espera que el capital de préstamo adicional pueda contribuir a asociaciones públicas y privadas, individuales u otros proyectos apoyados por fondos urbanos de desarrollo. Además, se espera que bancos privados e inversores contribuyan con préstamos a largo plazo, tanto a fondos de desarrollo urbano como a proyectos individuales cofinanciados apoyados por ellos.

## V. Contenido de los proyectos

Hay que destacar que la puesta en práctica de JESSICA, necesitará tener en cuenta el contexto legal y administrativo existente a nivel nacional y regional. Por tanto, esto necesitará un trabajo detallado sobre la base de los principios generales precisados arriba. Además, cabe destacar que los proyectos que pueden ser apoyados por los Fondos de Desarrollo Urbano pueden ser:

- Transformación y reutilización del suelo y edificios
- Infraestructura básica urbana
- Desarrollo comercial
- Desarrollo de empresas sociales
- Gestión del transporte y del tráfico urbano

## VI. Marco jurídico relacionado con JESSICA:

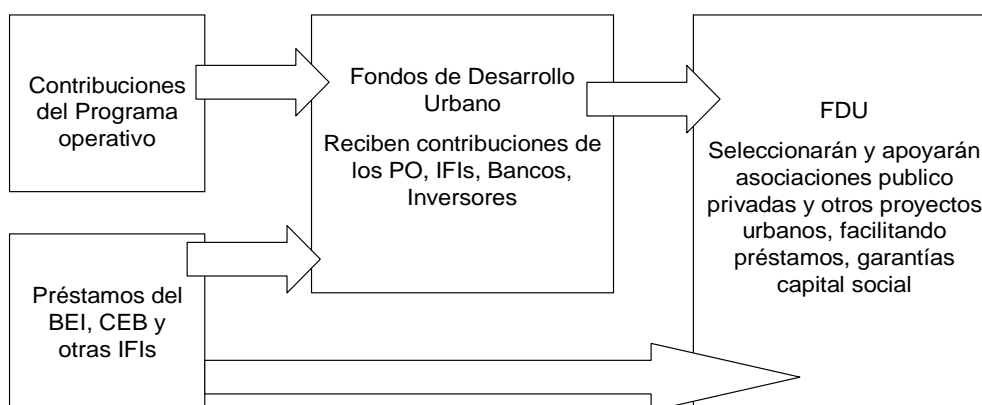
Mientras las modalidades para los acuerdos de cooperación entre el BEI, el CEB y la Comisión sean precisadas en un acuerdo para crear las condiciones que hagan funcionar JESSICA, la Comisión está trabajando para ver en que disposiciones, de la Propuesta de Reglamento del Consejo por el que se establecen las **disposiciones generales** relativas al Fondo Europeo de Desarrollo Regional, al Fondo Social Europeo y al Fondo de Cohesión, se apoyaría JESSICA para sentar las bases jurídicas que permitan desarrollar el programa. De momento y tras una reunión mantenida con funcionarios de la Comisión éstos son:

- Art. 43 al 46 referentes a ingeniería financiera
- Cabe destacar la modificación en el artículo 77, párrafo 5, el cual crea las bases para la elección de contribuciones, bajo los programas de fondos de desarrollo urbano o fondos de cartera, como pagos interinos del Fondo Europeo Regional de Desarrollo. Al cierre del programa, el gasto subvencionable tiene que corresponder con pagos realizados, independientes de los fondos destinados a proyectos y asociaciones públicas y privadas, como ha sido siempre el caso de las contribuciones por parte de los Fondos Estructurales en fondos de ingeniería de financiación. Esto se especifica en el párrafo 5 del art. 77, en el punto a).
- En el artículo 77 párrafo 6, se ha añadido la referencia de los fondos de desarrollo urbano, para atribuirles las características básicas de los fondos dedicados a ingeniería financiera cofinanciados por los Fondos Estructurales. Estas son: a) El reciclado de los recursos provenientes del Fondo Europeo de Desarrollo Regional asignados a los fondos y b) el interés generado de las contribuciones del Fondo Europeo de Desarrollo Regional para fondos en beneficio de futuras inversiones en el mismo campo.
- Art. 78 en relación con el reembolso de los pagos.

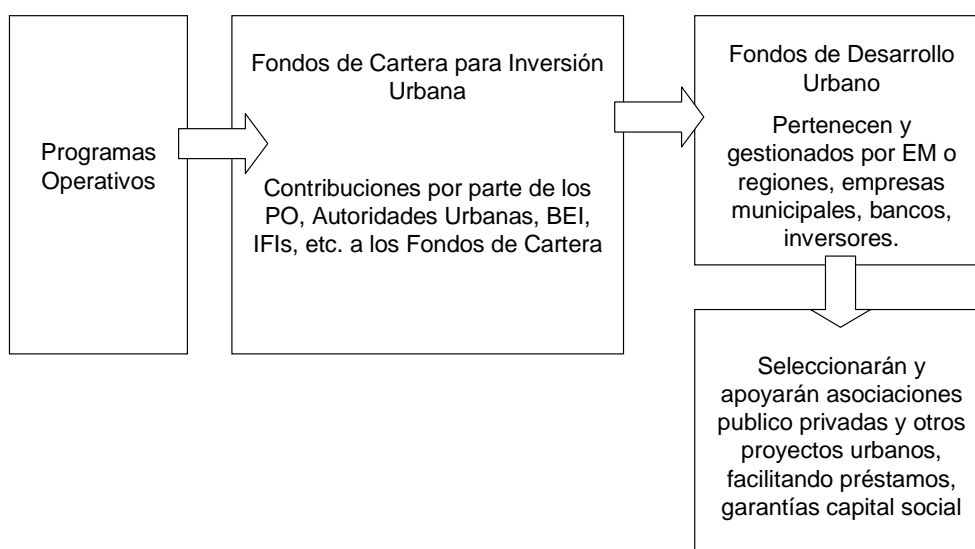
# Anexo

## Esquema y resumen sobre las dos opciones de cómo utilizar JESSICA

### Opción 1) Fondos de Desarrollo Urbano



### Opción 2) Fondos de Cartera



## Resumen:

Esta iniciativa ofrecerá a los Estados Miembro y las Autoridades Gestoras la posibilidad de transformar subvenciones de los Programas Operativos en contribuciones financieras reembolsables y reciclables a través de Fondos de Desarrollo Urbano (FDU) que inviertan en asociaciones públicas y privadas y otros proyectos para la renovación y el desarrollo urbano, dentro de planes urbanos integrados. JESSICA se podrá utilizar por parte de las Autoridades Gestoras asignando directamente financiación a los FDU (aplicando los procedimientos de licitación pertinentes) o a través de Fondos de Cartera.

- 1) Opción Fondos de Desarrollo Urbano: las autoridades gestoras llevarán a cabo convocatorias de expresiones de interés dirigidas a fondos de desarrollo urbano. El FDU o FDU's seleccionados firmarán acuerdos de financiación con la autoridad gestora y los programas operativos aportarán capital social, garantías, etc. en paralelo a otros participantes en el FDU (bancos, autoridades urbanas, inversores, etc.). Las contribuciones de los programas operativos al fondo de desarrollo urbano, serán considerados pagos interinos subvencionables bajo el FEDER. Posteriormente los FDU seleccionarán y apoyarán asociaciones públicas y privadas y otros proyectos urbanos, facilitando préstamos, garantías y capital social. Los proyectos financiados por el FDU podrán también obtener subvenciones del FEDER y préstamos del BEI, el Banco del Consejo de Europa o de otros financiadores.
- 2) Opción Fondos de Cartera: en este caso la autoridad gestora establecería un contrato con uno o varios fondos de cartera para gestionar los fondos JESSICA. Estos fondos invertirían en instrumentos financieros reciclables en uno o más FDU's, para que éstos a su vez concedan préstamos, garantías y capital social a los proyectos urbanos seleccionados. Los fondos de cartera deben ser seleccionados según los procedimientos de licitación establecidos en cada país o conceder directamente esta función al BEI. En cualquier caso, las entidades financieras que desempeñen la función de fondo de cartera no podrán ser, a su vez, financiadores de los FDU's que se beneficien de los fondos JESSICA que gestionen bajo la autoridad gestora.

El BEI puede ser adjudicatario directo de un contrato de gestión de un fondo de cartera por parte de la autoridad gestora, puede financiar con créditos al país o región beneficiarios su contribución al fondo (tema abierto, porque podría ser que no fuese necesaria para cada contribución FEDER, sino globalmente) y finalmente puede financiar los proyectos en los que participa el FDU. El BEI no toma, en ningún caso, participaciones en el fondo de cartera o en los FDU's.

El Banco de Desarrollo del Consejo de Europa (CEB) sólo puede dar créditos, como el BEI (de hecho, en coordinación con el BEI, según acuerdo tripartito con la Comisión)