



ACTO ANUAL DE POLÍTICA REGIONAL Y FONDOS EUROPEOS EN ESPAÑA 2017

ANDALUCÍA



Proyecto de Rehabilitación de la Antigua Estación de San Bernardo en Sevilla

FDU GED JESSICA ANDALUCIA



20 de noviembre de 2017

¿Qué es la Iniciativa JESSICA?

- JESSICA son las siglas de Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas.
- Iniciativa desarrollada por la Comisión Europea y el Banco Europeo de Inversiones, en colaboración con el Banco de Desarrollo del Consejo de Europa, que permite a los Estados Miembros de la UE utilizar parte de sus Fondos Estructurales a través de instrumentos financieros para apoyar inversiones en proyectos de desarrollo urbano sostenible.
- La Junta de Andalucía fue pionera en el empleo de esta iniciativa junto al Banco Europeo de Inversiones. De los 14 instrumentos lanzados en Europa bajo estas siglas, JESSICA Andalucía fue el primer fondo multiproducto que permitía el empleo simultáneo de capital y deuda.
- El principal objetivo de la Iniciativa JESSICA es incentivar la ejecución de proyectos urbanos:
 - El carácter reembolsable de los fondos garantiza la sostenibilidad a largo plazo
 - La posibilidad de combinar diferentes instrumentos financieros en un mismo proyecto aporta flexibilidad
 - La participación de instituciones especializadas aporta conocimientos y profesionalización en materia de financiación y gestión
- Las inversiones se canalizan hasta los proyectos a través de Fondos de Desarrollo Urbano (FDU).

GED JESSICA Andalucía es un Fondo de Desarrollo Urbano

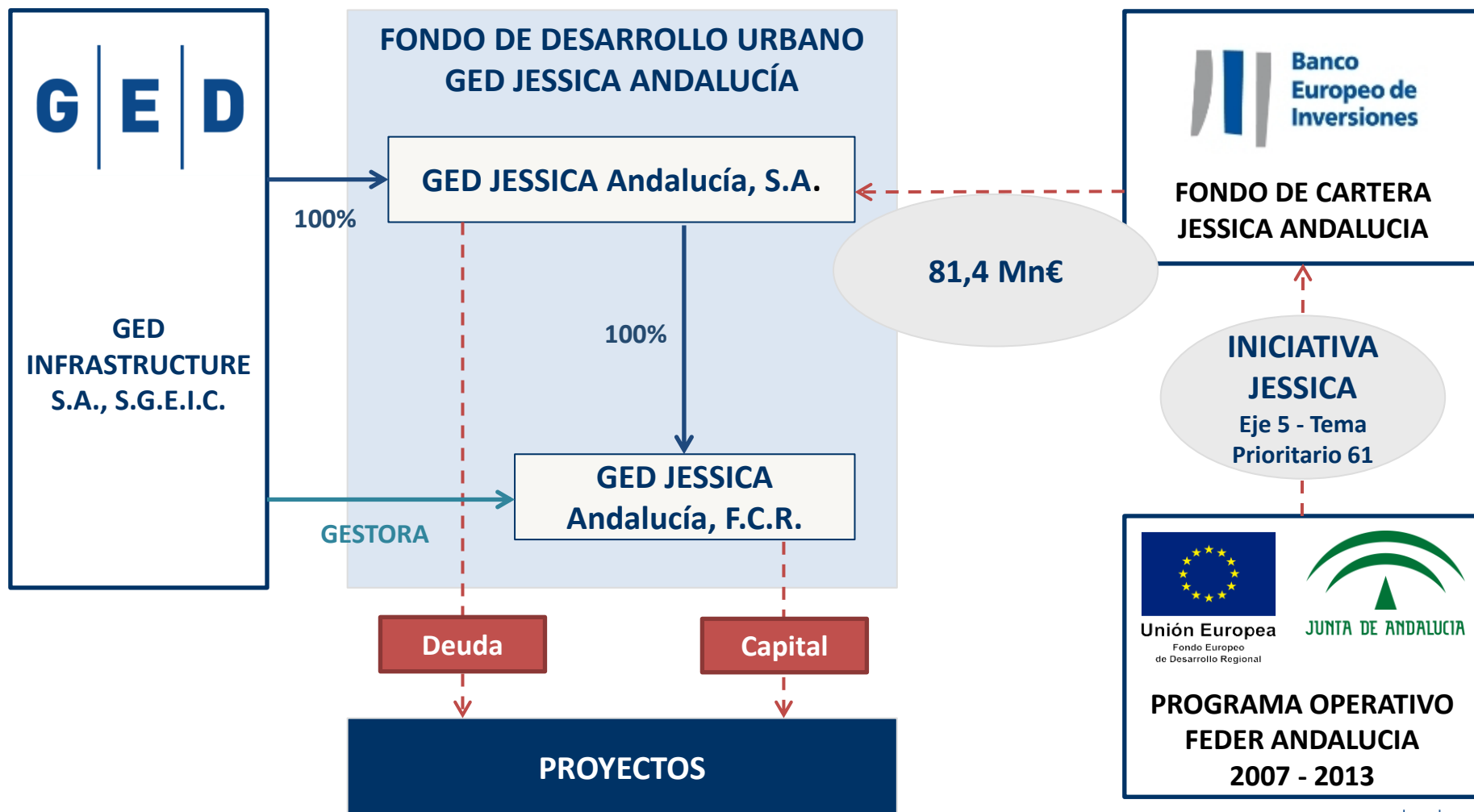
ACTO ANUAL DE POLÍTICA REGIONAL Y FONDOS EUROPEOS EN ESPAÑA 2017

FONDO DE DESARROLLO URBANO (FDU)

IMPORTE	> € 81,4 Millones
GESTOR	> GED Infraestructure, SGEIC, SA
ESTRUCTURA	<ul style="list-style-type: none"> > La Junta de Andalucía fondea un Fondo de Cartera gestionado por el Banco Europeo de Inversiones > El Fondo de Cartera fondea a su vez al Fondo de Desarrollo Urbano. El BEI monitoriza la actividad del FDU
TIPOLOGÍA DE PROYECTOS FINANCIADOS	Infraestructuras urbanas > Movilidad, transporte, saneamiento, agua, rehabilitación de patrimonio histórico/cultural e infraestructuras sociales, culturales y turísticas
	Instalaciones para empresas innovadoras > Para actividades y PYMES vinculadas a I+D
	Reacondicionamiento de instalaciones > Regeneración de zonas e instalaciones en desuso
	Otros > Siempre que se trate de proyectos de regeneración y/o desarrollo urbano
APORTACION DEL FDU	Financiación > Aportaciones de capital, cuasicapital y préstamos a largo plazo
	Asesoramiento > Colaboración en la estructuración financiera, desarrollo de proyecto, obtención de recursos ajenos, diseño y gestión de construcción.
CONDICIONES	Infraestructura elegible > Conforme a las tipologías anteriores
	Integración urbana > Proyectos incluidos en planificación urbana existente (PIDUS)
	Viabilidad > Los proyectos deben ser viables técnica, financiera y económicamente
	FEDER > Deben cumplirse los requisitos propios de proyectos financiados por el FEDER

ACTO ANUAL DE POLÍTICA REGIONAL Y FONDOS EUROPEOS EN ESPAÑA 2017

Estructura del FDU



ACTO ANUAL DE POLÍTICA REGIONAL Y FONDOS EUROPEOS EN ESPAÑA 2017

Beneficios de la Iniciativa JESSICA

- El empleo de la iniciativa JESSICA supone importantes ventajas **tanto como instrumento de financiación como por el modelo de gestión** que supone la implicación de profesionales especializados del sector financiero en el empleo de fondos estructurales.
- Como instrumento financiero supone:
 - › **Financiación de proyectos con dificultades de acceso al crédito.**
 - › **Recuperación de los fondos estructurales** que dejan de ser ayudas a fondo perdido y se recuperan para ser invertidos de nuevo.
 - › Efecto apalancamiento: **atracción de financiación privada.**
 - › El desarrollo urbano contribuye a otros **objetivos transversales**: empleo, dotación de servicios, implicación de entidades locales
- La **implicación de profesionales orientados a la gestión de inversiones** contribuye adicionalmente a:
 - › **Soluciones flexibles**: los gestores pueden emplear multitud de productos financieros para estructurar los proyectos en función de sus características y facilitar así su financiabilidad.
 - › **Valor añadido en la gestión**: los gestores pueden colaborar en etapas tempranas de desarrollo y aportar su know how tanto en la parte financiera como en la gestión del negocio.
 - › **Cercanía de los gestores al mercado**: mayor facilidad para la detección y desarrollo de proyectos.
 - › **Gestores alineados con los objetivos de las autoridades de gestión.**

ACTO ANUAL DE POLÍTICA REGIONAL Y FONDOS EUROPEOS EN ESPAÑA 2017

Resultados de GED JESSICA Andalucía

9

Número de proyectos formalizados

98,1 M €

Cofinanciación

72,5 M €

Fondos JESSICA empleados

164,1 M€

Importe total de la inversión movilizada

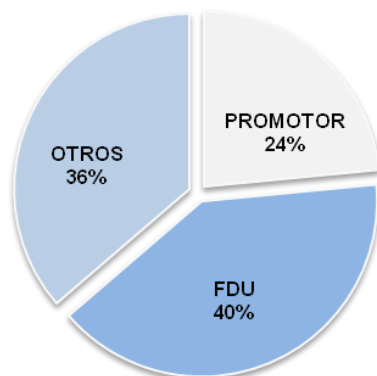
89%

Porcentaje de absorción
(sobre dotación FDU 81,4 Mn €)

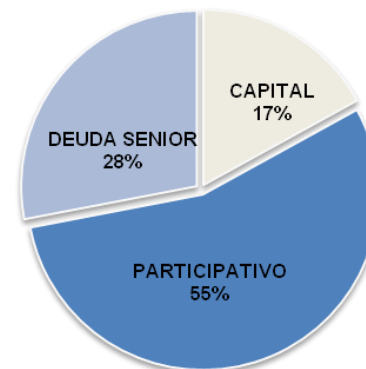
786
(1.863)

Estimación de empleo
(considerando agregado el periodo de obra)

Origen de la financiación de la cartera

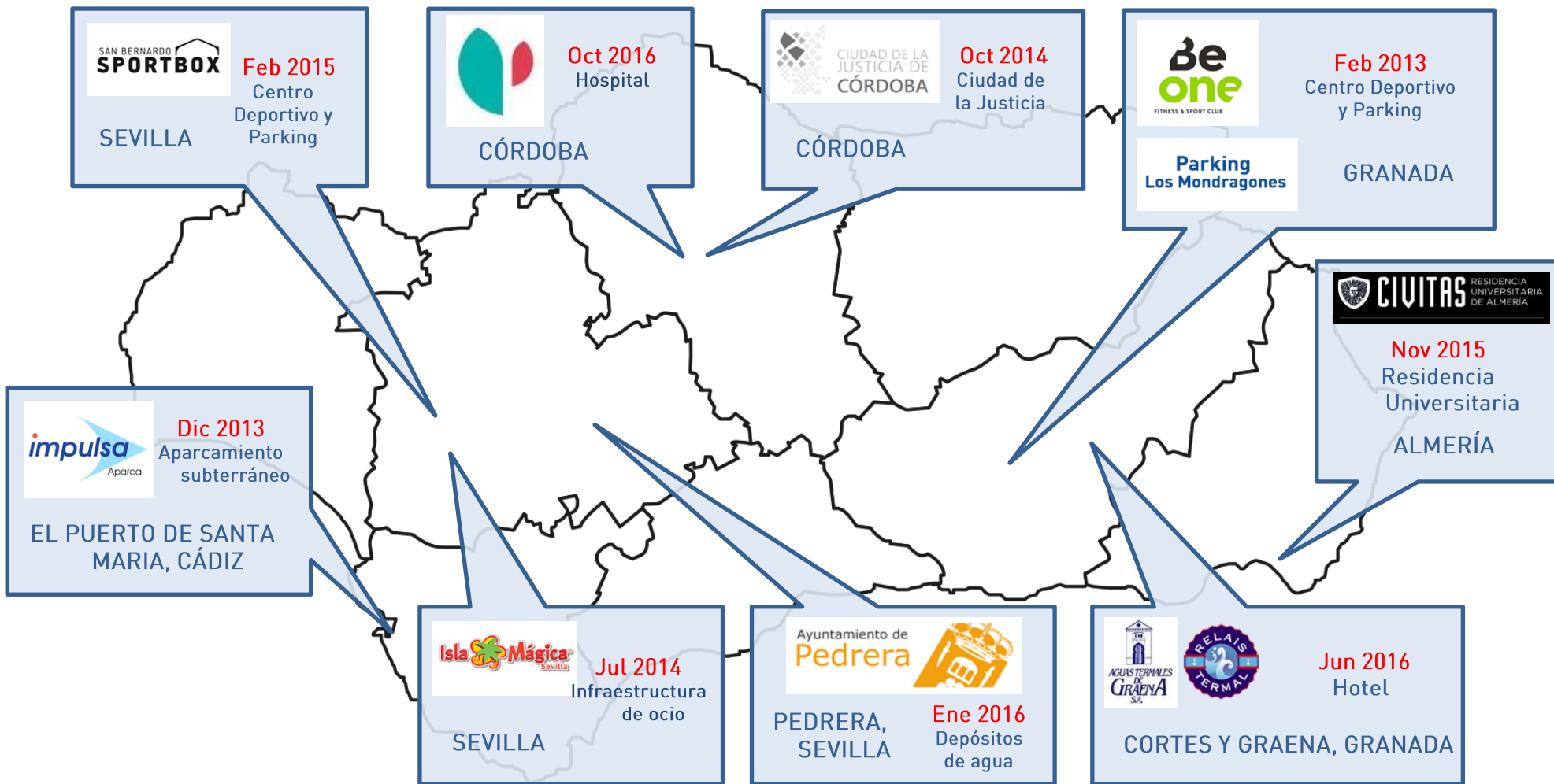


Financiación otorgada por el FDU



ACTO ANUAL DE POLÍTICA REGIONAL Y FONDOS EUROPEOS EN ESPAÑA 2017

PROYECTOS FORMALIZADOS



ACTO ANUAL DE POLÍTICA REGIONAL Y FONDOS EUROPEOS EN ESPAÑA 2017

REHABILITACIÓN DE LA ANTIGUA ESTACIÓN DE SAN BERNARDO – UBICACIÓN



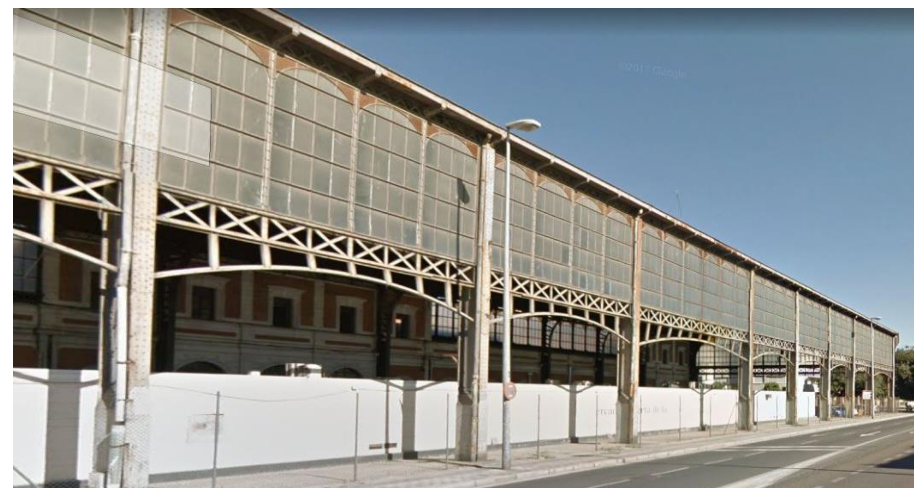
ACTO ANUAL DE POLÍTICA REGIONAL Y FONDOS EUROPEOS EN ESPAÑA 2017

REHABILITACIÓN DE LA ANTIGUA ESTACIÓN DE SAN BERNARDO – ESTADO PREVIO DE LA ESTACION



PROYECTO DE REGENERACIÓN URBANA

- Rehabilitación infraestructura de interés público abandonada
 - Rehabilitación del mercado de abastos
- › Edificio construido en 1902 incluido en el Plan Especial del Sector 20 de Sevilla
- › Mercado de abastos Puerta de la Carne instalado de forma provisional desde 1999 en la zona de andenes
- › Renovación de la plaza (Avenida de Cádiz)



ACTO ANUAL DE POLÍTICA REGIONAL Y FONDOS EUROPEOS EN ESPAÑA 2017

REHABILITACIÓN DE LA ANTIGUA ESTACIÓN DE SAN BERNARDO – CARACTERÍSTICAS DE LA ACTUACIÓN

BENEFICIARIO

> SPORTBOX San Bernardo, S.L.



INVERSION

Inversión total del proyecto > 9,6 Mn euros

Financiación Fondos JESSICA > 6,7Mn euros. (Capital Social + Préstamo Participativo)

PROMOTOR

> Gerencia Municipal de Urbanismo de Sevilla – Concesión administrativa 40 años (riesgo demanda)

OPERADOR

> Enjoy Wellness, S.L.

INFRAESTRUCTURA

- SOCIAL
- SERVICIOS
- MOVILIDAD URBANA

Urbanización plaza > 4.729,25 m² de suelo público recuperado para el ciudadano

Construcción aparcamiento > 115 plazas de aparcamiento subterráneo (edificación de 2.941 m²)

Construcción mercado > Rehabilitación del edificio de la estación y construcción de 2.722 m² de mercado de abastos

Centro deportivo > Rehabilitación de la zona de andenes y construcción de 7.021 m² de centro deportivo con piscina, spa, 6 pistas de pádel, salas de fitness y salas de usos múltiples.

ACTO ANUAL DE POLÍTICA REGIONAL Y FONDOS EUROPEOS EN ESPAÑA 2017

REHABILITACIÓN DE LA ANTIGUA ESTACIÓN DE SAN BERNARDO – CARACTERÍSTICAS DE LA ACTUACIÓN

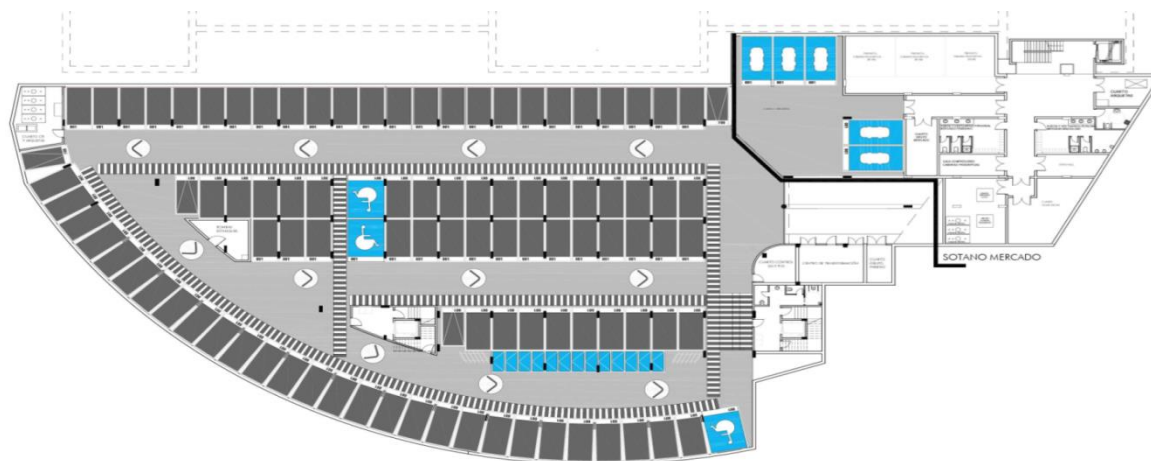
<p>INVERSIÓN EFICIENTE DE LOS RECURSOS</p>	<p>Viabilidad financiera, económica y técnica</p>	<ul style="list-style-type: none"> › Diseño de proyecto eficiente y siguiendo las mejores prácticas de mercado › El proyecto prevé devolver los fondos aportados por el FDU GED JESSICA
<p>EMPLEO GENERADO</p>		<ul style="list-style-type: none"> › Directo: 180 empleos durante la construcción + 38 empleos en la fase de explotación. › Indirecto: revitalización del área adyacente
<p>APORTACIÓN DE VALOR DEL FONDO DE DESARROLLO URBANO</p>	<p>Apoyo al promotor</p>	<ul style="list-style-type: none"> › Apoyo en el proceso de licitación pública con una carta de acompañamiento financiero › Diseño de la estructura de financiación inicial
	<p>Control del proyecto</p>	<ul style="list-style-type: none"> › Control del cumplimiento de la regulación de Fondos Europeos › Introducción de mejores prácticas en la contratación de los trabajos de construcción
	<p>Asesoramiento financiero</p>	<ul style="list-style-type: none"> › Búsqueda de nuevas estructuras financieras (por dificultades tras la adjudicación) › Negociación con nuevos financiadores
	<p>Flexibilidad del FDU</p>	<p>El diseño del FDU permitió modificar la forma en la que participaba en el proyecto</p> <ul style="list-style-type: none"> › Estructura Inicial: Deuda a 15 años › Estructura Final: Capital y Préstamo Participativo

ACTO ANUAL DE POLÍTICA REGIONAL Y FONDOS EUROPEOS EN ESPAÑA 2017

REHABILITACIÓN DE LA ANTIGUA ESTACIÓN DE SAN BERNARDO – DISEÑO PREVISTO



SECCIÓN 1:1



ACTO ANUAL DE POLÍTICA REGIONAL Y FONDOS EUROPEOS EN ESPAÑA 2017

REHABILITACIÓN DE LA ANTIGUA ESTACIÓN DE SAN BERNARDO – DISEÑO PREVISTO



SGT 02
1 : 150



SGT 01
1 : 150

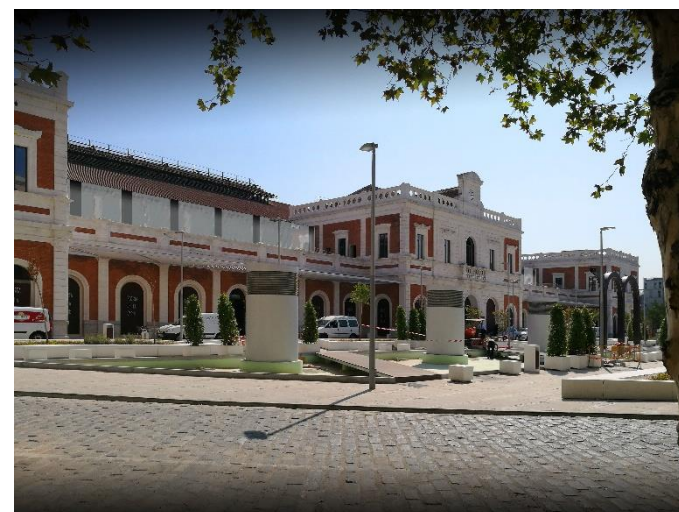
ACTO ANUAL DE POLÍTICA REGIONAL Y FONDOS EUROPEOS EN ESPAÑA 2017

REHABILITACIÓN DE LA ANTIGUA ESTACIÓN DE SAN BERNARDO – DISEÑO PREVISTO



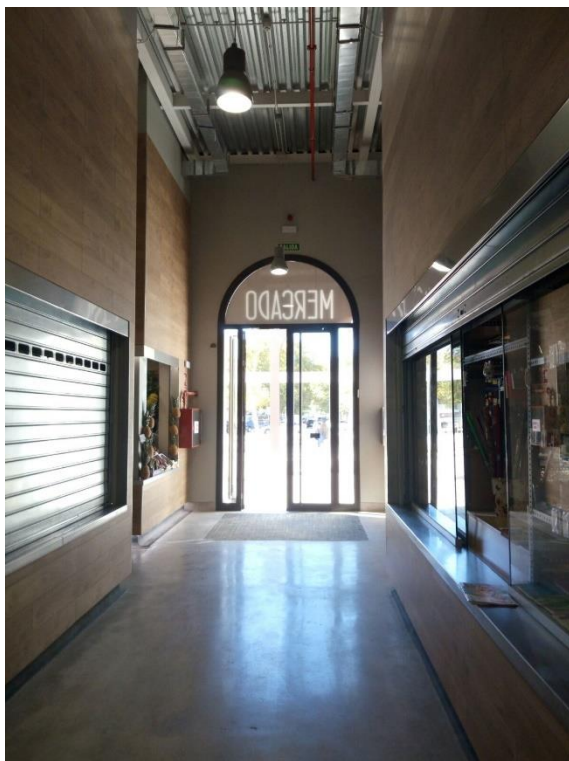
ACTO ANUAL DE POLÍTICA REGIONAL Y FONDOS EUROPEOS EN ESPAÑA 2017

REHABILITACIÓN DE LA ANTIGUA ESTACIÓN DE SAN BERNARDO – ESTADO FINAL PLAZA



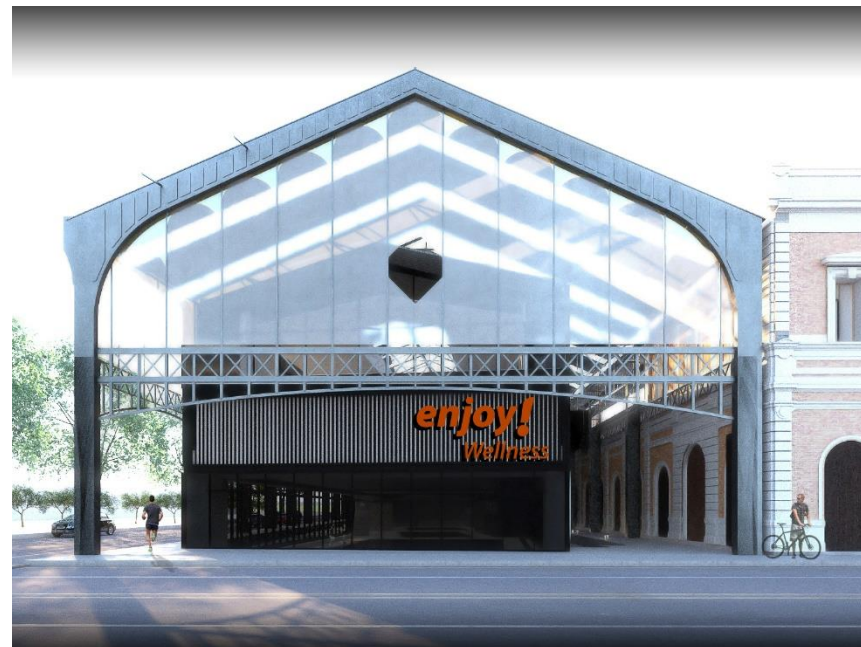
ACTO ANUAL DE POLÍTICA REGIONAL Y FONDOS EUROPEOS EN ESPAÑA 2017

REHABILITACIÓN DE LA ANTIGUA ESTACIÓN DE SAN BERNARDO – ESTADO FINAL MERCADO



ACTO ANUAL DE POLÍTICA REGIONAL Y FONDOS EUROPEOS EN ESPAÑA 2017

REHABILITACIÓN DE LA ANTIGUA ESTACIÓN DE SAN BERNARDO – ESTADO FINAL CENTRO DEPORTIVO



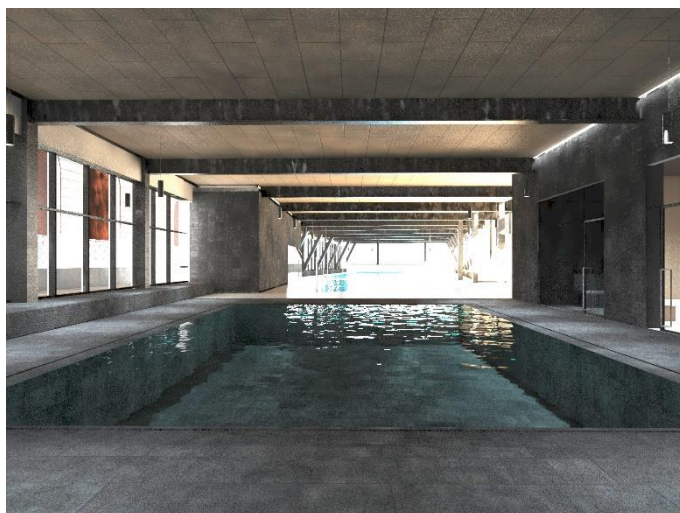
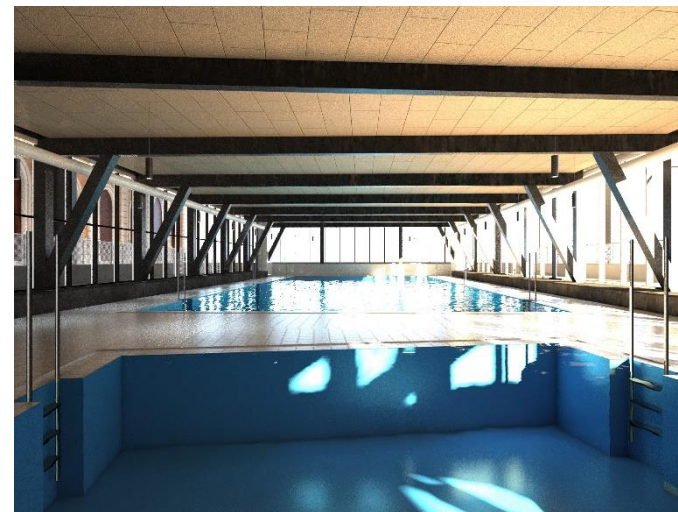
ACTO ANUAL DE POLÍTICA REGIONAL Y FONDOS EUROPEOS EN ESPAÑA 2017

REHABILITACIÓN DE LA ANTIGUA ESTACIÓN DE SAN BERNARDO – ESTADO FINAL CENTRO DEPORTIVO



ACTO ANUAL DE POLÍTICA REGIONAL Y FONDOS EUROPEOS EN ESPAÑA 2017

REHABILITACIÓN DE LA ANTIGUA ESTACIÓN DE SAN BERNARDO – ESTADO FINAL CENTRO DEPORTIVO



ACTO ANUAL DE POLÍTICA REGIONAL Y FONDOS EUROPEOS EN ESPAÑA 2017

REHABILITACIÓN DE LA ANTIGUA ESTACIÓN DE SAN BERNARDO – BUENA PRÁCTICA EUROPEA

DIFUSIÓN DE LA PARTICIPACIÓN DE FEDER EN EL PROYECTO	Beneficiario final	INNOVACIÓN	Arquitectónicamente
	Ayuntamiento de Sevilla		Instrumentación PPP
	Beneficiarios directos		Dotación deportiva
	Otros		
CUMPLIMIENTO OBJETIVOS INICIATIVA JESSICA	▪ Regeneración urbana	▪ Dotación Infraestructura social	
	▪ Recuperación Patrimonio Histórico	▪ Generación de empleo	
	▪ Mejora de movilidad urbana	▪ Desarrollo de la zona adyacente	
	▪ Atracción de inversión privada	▪ Participación público-privada	
CUMPLIMIENTO CRITERIOS HORIZONTALES	Cumplimiento normativo	SOLUCIÓN DEBILIDADES REGIONALES	▪ Rehabilitación del entorno físico de la ciudad: infraestructura ferroviaria abandonada
	Obligaciones Contratos de Proyecto		▪ Nuevos usos: aparcamiento y centro deportivo
	Inversión sostenible		▪ Rehabilitación del mercado Puerta de la Carne
SINERGIAS CON OTRAS POLÍTICAS	▪ Actuación dentro del Plan Especial del Sector 20 "Estación de San Bernardo", con el objeto de recuperar esta zona histórica, su mejoramiento y su integración en el conjunto de la ciudad		▪ Conservación y desarrollo del patrimonio histórico y cultural
		▪ Revitalización de la zona de influencia del inmueble generando impacto positivo en zonas colindantes: otras actividades y servicios	
ALTO GRADO DE COBERTURA SOBRE LA POBLACIÓN A LA QUE SE DIRIGE	▪ Futuros usuarios del centro deportivo (zona de influencia ampliada por el existencia de aparcamiento)		
	▪ Placeros	▪ Ayuntamiento de Sevilla	
	▪ Clientes del mercado	▪ Consejería de Cultura	
	▪ Vecinos	▪ Hosteleros y resto de negocios del entorno	

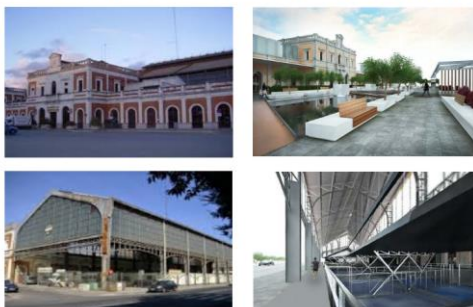
ACTO ANUAL DE POLÍTICA REGIONAL Y FONDOS EUROPEOS EN ESPAÑA 2017

REHABILITACIÓN DE LA ANTIGUA ESTACIÓN DE SAN BERNARDO – BUENA PRÁCTICA EUROPEA

DIFUSIÓN DE LA PARTICIPACIÓN FEDER



EJEMPLOS DE PROYECTOS FINANCIADOS



ACTO ANUAL DE POLÍTICA REGIONAL Y FONDOS EUROPEOS EN ESPAÑA 2017

REHABILITACIÓN DE LA ANTIGUA ESTACIÓN DE SAN BERNARDO – BUENA PRÁCTICA EUROPEA

DIFUSIÓN DE LA PARTICIPACIÓN FEDER

 **FondosUE Andalucía**
@UE_ANDALUCÍA

Tweets **2.242** Siguiendo **1.519** Seguidores **2.298** Me gusta **318** Listas **13**



BOLETÍN digital
Fondos Europeos en Andalucía

5 6

FondosUE Andalucía @UE_ANDALUCIA · 29 ago.
El @Ayto_Sevilla inaugura el nuevo mercado #PuertaDeLaCarne gracias al #FEDER y a la iniciativa #JESSICA #HUELLA ow.ly/5caW30dXh37



4 3

Fondos Europeos en Andalucía

FONDOS EUROPEOS EN ANDALUCÍA

Me gusta Seguir Compartir

2

Escribe un comentario...

Fondos Europeos en Andalucía
27 de octubre de 2016 · €

La antigua Estación de San Bernardo en #Sevilla inicia las obras para su rehabilitación. La inversión total del se eleva hasta los 10.446.000 euros, cantidad financiada en un 70 por ciento con cargo a los #fondoseuropeos Jessica, de carácter reintegrable. En total, el plazo estimado de duración de las obras es de dieciocho meses para la recuperación de la antigua estación convirtiéndola en un mercado de abastos y en instalaciones deportivas con aparcamientos.

Fondos Europeos en Andalucía
Sitio web sobre los Fondos Europeos en Andalucía, con información sobre la Política Regional de la Unión Europea en Andalucía y de sus instrumentos financieros
JUNTADEANDALUCIA.ES

Me gusta Comentar Compartir

REHABILITACIÓN DE LA ANTIGUA ESTACIÓN DE SAN BERNARDO – BUENA PRÁCTICA EUROPEA

Radio Sevilla

MERCADO ABASTOS

El mercado de la estación de Cádiz abre sus puertas la próxima semana

El centro deportivo comenzará a construirse cuando salgan los placentos y prevé estar en funcionamiento en abril de 2018

MEJORES EDIFICIOS

CLUSTER ME ACTUALIDAD CASOS REALES BIBLIOTECA EVEI

Inicio > Actualidad > Noticias > Comienzan las obras de rehabilitación de la antigua estación de San Bernardo...

Comienzan las obras de rehabilitación de la antigua estación de San Bernardo en Sevilla

Por Redacción - 4 noviembre, 2016

Compartir en Facebook, Twitter, G+, Pinterest

elCorreo

miércoles, 15 noviembre 2017 20:52, última actualización

TEMAS DE PORTADA SEVILLA PROVINCIA ANDALUCÍA CULTURA ECONOMÍA MÁS PASIÓN SEVILLA FC BETIS

La llegada de un nuevo inversor desbloquea el proyecto de la estación de Cádiz

Las obras comenzarán en septiembre y el proyecto plantea la construcción de un centro deportivo, un nuevo mercado de abastos, aparcamientos subterráneos y una plaza pública

EL CORREO / SEVILLA / 20 JUL 2016 / 17:21 H - ACTUALIZADO: 20 JUL 2016 / 23:05 H.

GED

Proyectos financiados Novedades Enlaces Descargas GED

GED Infrastructure

Detalles

Nombre: San Bernardo Sportbox

Sector: Centros deportivo y parking

Tipo de inversión: Greenfield

Descripción

Sociedad constituida para la rehabilitación de la antigua Estación de San Bernardo en Sevilla, su plaza de acceso y el mercado de abastos que ya alberga de forma provisional en el módulo central. El proyecto incluye la construcción y explotación de un centro deportivo y de un aparcamiento durante los 40 años de concesión administrativa.

FICHA

Desbloqueadas las obras de la antigua estación de Cádiz, en San Bern...

elCorreo TV

El Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo celebrado este miércoles ha aprobado autorizar la entrada de la entidad ENJOY WELLNESS, S.L. en el capital social de la sociedad concesionaria del proyecto constructivo previsto en...

MUCHAS GRACIAS POR SU ATENCIÓN



Oficina Sevilla

Torre de los Remedios
Avda. República Argentina, 24
41011 - Sevilla
+34 954 184 200
sevilla@gedcapital.com



www.gedjessicaandalucia.com
www.gedcapital.com

Oficina Madrid

C/ Montalbán, 7 - 3º
28014
Madrid
+34 91 702 02 50
madrid@gedcapital.com