

AYUNTAMIENTO



TORRELAVEGA

**Memoria del Proyecto  
Iniciativa Urbana 2007-2013  
Torrelavega-Cantabria**



**LA INMOBILIARIA:  
UN NUEVO ESPACIO DE OPORTUNIDADES**



**Memoria Proyecto Iniciativa Urbana de Torrelavega.  
La Inmobiliaria. Un nuevo espacio de oportunidades.**

**Índice de la Memoria**

<b>1.-</b>	<b>Delimitación y enmarque de la Zona de Actuación Urbana: La Inmobiliaria</b> .....	<b>3</b>
<b>2.-</b>	<b>Análisis socioeconómico de la Zona de Actuación Urbana: La Inmobiliaria</b> .....	<b>5</b>
<b>3.-</b>	<b>Estrategia y actuaciones del proyecto: La Inmobiliaria. Un Nuevo espacio de oportunidades</b> .....	<b>8</b>
3.1.-	Introducción .....	8
3.2.-	Estrategia y objetivos .....	10
3.3.-	Ejes y acciones que componen la Iniciativa Urbana de Torrelavega .....	14
3.4.-	Plan Director de Regeneración del Entorno Urbano .....	14
3.4.1.-	Descripción de la actuación .....	17
3.4.2.-	Objetivos .....	17
3.4.3.-	Propuesta y contenidos del Plan Director .....	18
3.4.3.-	Efectos esperados .....	20
3.5.-	Recuperación ambiental de Plaza y Calle Pomar .....	21
3.5.1.-	Descripción de la actuación .....	21
3.5.2.-	Objetivos y estrategias de actuación .....	23
3.5.3.-	Descripción del entorno y de la obra .....	23
3.5.4.-	Efectos esperados .....	25
3.6.-	Construcción de un edificio con destino a Escuela de Adultos y ludoteca .....	25
3.6.1.-	Descripción de la actuación .....	27
3.6.2.-	Objetivos y estrategias de actuación .....	27
3.6.3.-	Descripción del entorno y de la obra .....	28
3.6.4.-	Efectos esperados .....	29
3.7.	Programa de Fomento del comercio .....	30
3.7.1.-	Descripción de la actuación .....	30
3.7.2.-	Objetivos y estrategias de actuación .....	31
3.7.3.-	Descripción de la obra .....	31
3.7.4.-	Efectos esperados .....	32
3.8.-	Construcción de un espacio libre y un aparcamiento subterráneo para residentes del barrio de La Inmobiliaria .....	33
3.8.1.-	Descripción de la actuación .....	33
3.8.2.-	Objetivos y estrategias de actuación .....	33
3.8.3.-	Descripción del entorno y de la obra .....	34
3.8.4.-	Efectos esperados .....	34
3.9.-	Construcción de un edificio multiusos para Centro de Promoción de Nuevos Profesionales .....	35
3.9.1.-	Descripción de la actuación .....	35
3.9.2.-	Objetivos y estrategias de actuación .....	37
3.9.3.-	Descripción del entorno y de la obra .....	37
3.9.4.-	Efectos esperados .....	38
3.10.-	Mejora de accesibilidad y ahorro energético en inmuebles del barrio de La Inmobiliaria .....	39
3.10.1.-	Descripción de la actuación .....	39
3.10.2.-	Objetivos y estrategias de actuación .....	39
3.10.3.-	Descripción de la obra .....	40
3.10.4.-	Efectos esperados .....	40



<b>4.-</b>	<b>Apreciación ex-ante del proyecto</b> .....	41
4.1.-	Introducción .....	41
4.2.-	Objetivos básicos e indicadores propuestos .....	42
4.3.-	Participación, cooperación y coordinación de administraciones .....	45
4.4.-	Agentes sociales e interlocutores locales implicados .....	46
4.5.-	Carácter innovador del proyecto .....	46
4.6.-	Igualdad de Oportunidades .....	47
4.7.-	Beneficiarios de las actuaciones de la Iniciativa Urbana en Torrelavega .....	48
4.8.-	Enmarque de la estrategia con la estrategia de desarrollo local y regional .....	48
4.9.-	Impactos sobre el medioambiente urbano .....	49
<b>5.-</b>	<b>Propuesta de Organización y Gestión</b> .....	50
5.1.-	Estructura municipal con destino a la gestión de la Iniciativa Urbana en Torrelavega .....	50
5.1.1.-	Coordinador de la Iniciativa Urbana .....	50
5.1.2.-	Área de Gestión del Proyecto Iniciativa Urbana PIU .....	51
5.1.3.-	Área de participación del PIU .....	54
5.1.4.-	Área de decisión .....	54
5.1.5.-	Procedimiento de gestión de las acciones de la Iniciativa Urbana .....	55
5.2.-	Propuesta de Información y publicidad .....	56
5.3.-	Propuesta de seguimiento .....	57
<b>6.-</b>	<b>Plan financiero</b> .....	58
6.1.-	Acciones previstas y distribución de inversiones .....	58
6.2.-	Cronograma: Periodificación de inversiones .....	59
<b>7.-</b>	<b>Conclusiones</b> .....	59



## 1.- Delimitación y enmarque de la zona de actuación: La Inmobiliaria

El área de actuación comprende el poblado barrio de La Inmobiliaria, situado en la zona Norte de la ciudad y con una extensión total de 0,2 Km<sup>2</sup> y una población de 7.839 habitantes. Supone, en realidad, una pequeña parte de Torrelavega, el 0,6% de la superficie urbana municipal, si bien su peso poblacional, dada la concentración demográfica en esta zona, equivale al 14% de la población de Torrelavega.

**Tabla 1.- Datos básicos Torrelavega-La Inmobiliaria**

	Torrelavega	La Inmobiliaria
Superficie	35,54 Km <sup>2</sup>	0,2 Km <sup>2</sup> (204.983 m <sup>2</sup> )
Población	56.189 habitantes	7.839 habitantes

Fuente: Ayuntamiento de Torrelavega.

El barrio de La inmobiliaria configura un triángulo en el extremo Este del municipio, en la salida hacia Santander, que queda delimitado en la trama urbana: en su lado Oeste, por las calles J.M<sup>a</sup> Pereda (antigua nacional N-611 Santander-Palencia), Hermilio Alcalde del Río y las vías de FEVE hasta su cruce con la calle Antonio Bartolomé Suárez, el cual configura el vértice superior de dicho triángulo; el lado Este queda pues delimitado, de modo general, por el boulevard Ronda ("las rondas"), concretamente por la mencionada calle Antonio Bartolomé Suárez y la calle Eduardo López Pisano, y el lado Sur por las calles Conde Torreanoz, La Llama y Miravalles.

Este barrio se crea de manera desordenada a partir de la instalación de la empresa Sniace en Torrelavega. Desde entonces se construye libremente en esta zona, pero será desde mediados de los 50 cuando La Inmobiliaria dispara su crecimiento, un intenso crecimiento desordenado, con edificios que no responden a ningún patrón estético o social y carencia de servicios o zonas de recreo. Este acelerado desarrollo responde a las demandas empresariales y a la necesidad de vivienda de los trabajadores del momento.

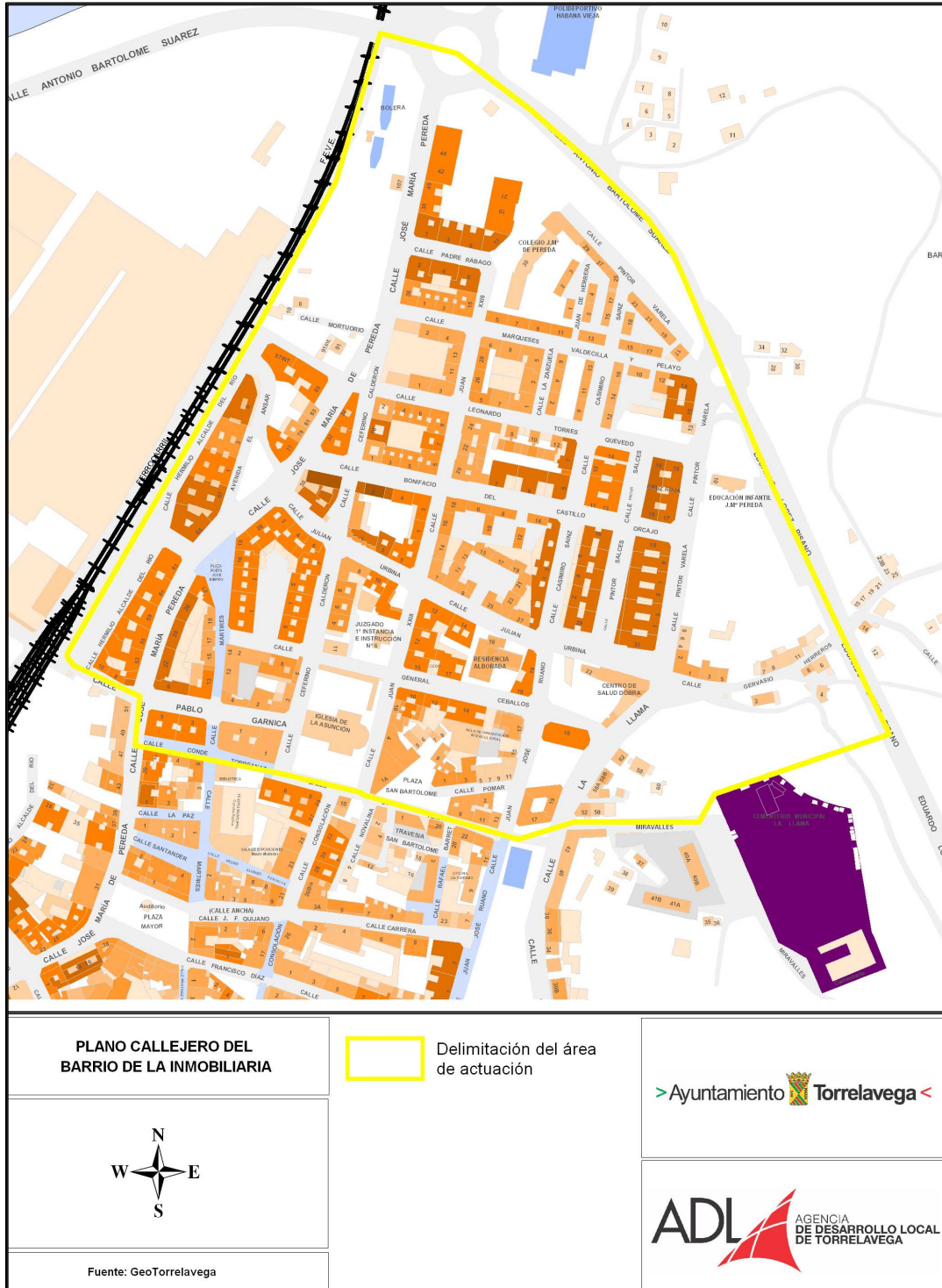
En la actualidad residen en este barrio de origen obrero 7.839 habitantes (según el censo de población municipal a fecha de noviembre 2007), que en elevada proporción provienen de fuera de la región e incluso del país.

Fuertemente condicionado por su origen, el barrio adolece de serios problemas estructurales y parece estar abocado a un lento declive urbano y profundos cambios sociales: A las carencias dotacionales y de zonas verdes se unen a los problemas de viviendas de poca calidad, que sufren deterioro, necesidad de reformas; al significativo envejecimiento de la población residente, se contraponen la creciente llegada de población inmigrante de los últimos años, que se concentra en elevada proporción en esta zona aportando mayor



complejidad y frentes de conflicto. Cabe añadir la escasa actividad económica y la creciente percepción, por parte del conjunto de la ciudad, de La Inmobiliaria como zona en declive, sin atractivo y potencialmente conflictiva, así como el progresivo alejamiento del resto de la población torrelaveguense de este barrio.

Figura 1.- Delimitación zona de actuación urbana





Por todo ello, La Inmobiliaria requiere un enfoque específico, que responda a sus particulares condiciones y necesidades, con objeto de Integrar el barrio en el conjunto de la ciudad de Torrelavega, a través de su revitalización social, económica y urbana, contribuyendo a su desarrollo sostenible y a una mayor calidad de vida de sus residentes y del conjunto de la ciudad.

## 2.- Caracterización socioeconómica y urbana de La Inmobiliaria

Según las bases de la convocatoria comunitaria para la Iniciativa Urbana (2007-2013), el proyecto ha de ubicarse en un área de actuación que cumpla, al menos tres requisitos de los nueve siguientes, lo que como se desprende del contenido sintético de este capítulo (ver también Memoria versión extendida) La Inmobiliaria cumple ampliamente.

**Tabla 2.-Requisitos zona de actuación urbana**

Fuerte índice de desempleo	Indicios
Débil tasa de actividad económica	Indicios
Alto nivel de pobreza y exclusión	En parte cumplido
Necesidad de reconversión por dificultades económicas y sociales	En parte cumplido
Elevado número de inmigrantes, minorías étnicas o refugiados	Requisito cumplido
Bajo nivel educativo	Indicios
Elevado nivel de criminalidad y delincuencia	Indicios
Tendencias demográficas precarias	Requisito cumplido
Degradación ambiental de la zona	Requisito cumplido

Los indicadores socioeconómicos de La Inmobiliaria esbozan situación de progresivo deterioro económico, urbano, medioambiental y social, que podría sintetizarse en los siguientes rasgos (para más detalle, ver capítulo 2 Memoria versión extendida):

- **Población envejecida**, 22% de la población tiene más de 65 años (19,6% en Torrelavega) y un **crecimiento vegetativo negativo**, como claros exponentes de unas tendencias demográficas precarias
- **Población relativamente formada** (19% con estudios medios o superiores, 53,85 estudios básicos), pero con notables índices de analfabetismo (5,7%) y de población que no ha acabado los estudios primarios (21%)
- Especial **incidencia del desempleo en determinados colectivos**
- **Elevado número de inmigrantes** (19%, frente a 8,4% en el conjunto de Torrelavega), en especial población inmigrante de **origen no UE** (74%)
- Pérdida de actividad económica y escasa diversificación económica
- Estructura comercial envejecida e inadecuada a las requerimientos actuales
- Locales comerciales sin actividad.



- Escasa penetración de las TICs
- Existencia de situaciones de pobreza, exclusión y marginalidad
- Situaciones conflictivas (comportamientos delictivos, ...),
- Déficit de equipamientos y centros cívicos, culturales y de ocio.
- Déficit de parques, espacios verdes y zonas libres
- Presencia de edificación residencial de mala calidad
- Problemas derivados de la falta de renovación del tejido urbano y deterioro de la vivienda
- Trama urbana de escaso interés,
- Problemas de accesibilidad y movilidad y falta de aparcamientos
- Deterioro medioambiental, problemas de ruido y contaminación atmosférica
- Percepción negativa del barrio por parte del resto de la población de Torrelavega, riesgo de estigmatización del barrio

Un análisis sintético de las amenazas y oportunidades, de las fuerzas y debilidades que caracterizan a La Inmobiliaria queda recogido en la siguiente matriz DAFO:

**Debilidades, Amenazas, Fortalezas y Oportunidades del Barrio de La Inmobiliaria: Análisis Dafo**

DEBILIDADES	AMENAZAS
<p style="text-align: center;"><b>Población y aspectos sociales</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Elevada densidad de población</li> <li>• Tendencias demográficas regresivas</li> <li>• Elevada concentración de población inmigrante</li> <li>• Imagen de zona conflictiva y/o degradada en el conjunto del municipio</li> <li>• Cierta concentración de pobreza y exclusión</li> <li>• Grupos de población cuya formación no se ajusta al mercado laboral</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>Actividad económica</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bajo nivel de actividad económica</li> <li>• Actividad empresarial concentrada sectorialmente</li> <li>• Oferta comercial centralizada</li> <li>• Disparidades en el mercado de trabajo y elevada brecha de género</li> <li>• Desempleo femenino</li> <li>• Insuficiente inversión en I+D+i, en particular en la iniciativa privada</li> <li>• Baja utilización de la Sociedad de la Información y las TIC.</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>Aspectos medioambientales y urbanos</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Problemas de integración del barrio</li> <li>• Infradotación de equipamientos sociales y culturales</li> <li>• Infradotación de espacios libres y zonas verdes</li> <li>• Falta de aparcamientos</li> <li>• Deficiente conectividad interna (escasez servicios transporte público)</li> <li>• Degradación medioambiental</li> <li>• Baja calidad del parque edificado</li> <li>• Problemas de acceso a vivienda</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>Población y aspectos sociales</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Envejecimiento de la población</li> <li>• Problemas de integración de la población inmigrante.</li> <li>• Incremento de índices de exclusión social</li> <li>• Presión sobre el sistema de pensiones y servicios sociales</li> <li>• Riesgo de “ghettoización” del barrio</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>Actividad económica</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Modelo industrial maduro y en regresión</li> <li>• Imagen de zona conflictiva y/o degradada en el conjunto del municipio</li> <li>• Pérdida de actividad comercial/económica</li> <li>• Ausencia de inversiones y de emprendedores</li> <li>• Componente estacional del empleo</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>Aspectos medioambientales y urbanos</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Deterioro, abandono, degradación urbana</li> <li>• Mantenimiento o agravación de problemas medioambientales derivados de actividad industrial</li> </ul>



FORTALEZAS	OPORTUNIDADES
<p><b>Población y aspectos sociales</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Nivel de formación medio</li><li>• Existencia de redes sociales-Tejido asociativo</li></ul> <p><b>Actividad económica</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Tejido comercial y hostelero</li><li>• Actividad emprendedora local</li></ul> <p><b>Aspectos medioambientales y urbanos</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Estructura urbana de tipo ensanche con manzanas y calles estructuradas matricialmente a lo largo de dos ejes</li><li>• Conciencia por el medio ambiente como prioridad horizontal.</li><li>• Interés institucional para regenerar el barrio</li><li>• Marco de actuaciones previstas y/o en ejecución</li></ul>	<p><b>Población y aspectos sociales</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Las bases sentadas por el <i>Plan de Igualdad de Oportunidades</i> municipal</li><li>• <i>Proyecto de Escuela de Adultos</i> en el barrio: mejor aprovechamiento del potencial de empleo de los recursos humanos del barrio</li><li>• Participación ciudadana</li></ul> <p><b>Actividad económica</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Aumento de la competitividad de la actividad comercial propiciado por el <i>Plan de Desarrollo del Comercio</i> y favorecerá la centralidad del barrio.</li><li>• Desarrollo tecnológico y de las comunicaciones: Las bases sentadas por el proyecto "<i>Ciudades Digitales de Cantabria</i>"-SODERCAM</li><li>• Apoyo al emprendizaje a través del <i>Centro de promoción de nuevos profesionales</i>-Edificio Multiusos</li></ul> <p><b>Aspectos medioambientales y urbanos</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Revisión del PGOU municipal</li><li>• Agenda 21 Local</li><li>• <i>Plan de Transporte Urbano</i> del Ayto.</li><li>• Acercar el barrio a Torrelavega a través de nuevos servicios y equipamientos</li></ul>

Parece por lo tanto oportuno diseñar medidas encaminadas a

- Acometer soluciones de accesibilidad y mejora de las comunicaciones de La Inmobiliaria: Permeabilizar el barrio para hacerlo más accesible al conjunto de la población torrelaveguense, favorecer la implantación de actividad económica y mejorar la funcionalidad en el transporte público y la movilidad en el barrio y en el conjunto del municipio.
- Solucionar problemas de aparcamiento, teniendo presente los espacios destinados en la actualidad a tal uso en el barrio que van a desaparecer en breve por ubicarse en zonas objeto de futuras actuaciones urbanísticas.
- Solventar los déficits dotacionales, en especial los relativos a zonas destinadas al ocio y actividades recreativas y culturales y espacios libres y parques, para mejorar la calidad urbana del barrio y la calidad de vida de sus habitantes, recuperando y poniendo en valor áreas degradadas o infrutilizadas, conformando nuevos espacios públicos atractivos, favoreciendo puntos de encuentro social singulares que ejerzan de polos de atracción para el conjunto del municipio y alejen a la Inmobiliaria de la concepción clásica de barrio dormitorio.
- Favorecer la recuperación ambiental y urbana del barrio a través de medidas innovadoras y buscando mecanismos que contribuyan a promover la implicación del conjunto de la población en el proceso.





- Medidas que favorezcan el rejuvenecimiento de la población, a través de políticas de vivienda asequibles para las personas y familias jóvenes de la localidad, “hogares normalizados”, intentando mejorar el proceso de concentración de hogares con riesgo de exclusión en La Inmobiliaria, que han de estar acompañadas de mejoras en el parque residencial construido y de la mejora generalizada del atractivo y la calidad de vida, así como de actuaciones de integración social y laboral en el barrio.
- En su conjunto se ha de promover proyectos que permitan reducir la concentración y el riesgo de conflictos sociales y aumentar el nivel de cohesión social del barrio y frenar el riesgo de estigmatización de La Inmobiliaria.
- Favorecer el desarrollo económico de La Inmobiliaria a través de medidas encaminadas a optimizar el comercio y a modernizar su gestión (TICs,...).
- Favorecer el emprendizaje poniendo en activo un espacio destinado a nuevos emprendedores del municipio que, al mismo tiempo que promueve y apoya en los primeros estadios al nuevo emprendedor, sirva de revulsivo para la actividad económica del barrio.
- Impulsar medidas de formación y capacitación específicas para el aprovechamiento del potencial de empleo de la población de La Inmobiliaria, en especial de las mujeres y grupos vulnerables, a través de medidas innovadoras que favorezcan la conciliación familiar, formativa y laboral.

### **3.- Estrategia y actuaciones del proyecto La Inmobiliaria. Un nuevo espacio de oportunidades.**

El conjunto de actuaciones que conforman el proyecto de Iniciativa Urbana-PIU de Torrelavega se complementa con una serie de actuaciones (con gasto no computable a los Fondos FEDER) que contribuyen a la adecuada implementación de las actuaciones del PIU, y a la mejor consecución de los objetivos del mismo.

#### **3.1.- Introducción**

El objetivo del FEDER es contribuir al fortalecimiento de la cohesión económica y social, reduciendo las disparidades regionales. Dicha contribución se lleva a cabo a través del apoyo al desarrollo y a la adaptación estructural de las economías regionales, incluida la reconversión de las regiones industriales en declive.

En el nuevo periodo de actuación (2007-2013) la intervención del FEDER se concentra en varias prioridades temáticas que reflejan la naturaleza de los objetivos de “Convergencia”, “Competitividad Regional y Empleo” y “Cooperación Territorial Europea” y, en concreto, en la financiación relativa a:



- Inversiones que contribuyen a crear empleos duraderos;
- inversiones en infraestructuras;
- medidas de apoyo al desarrollo regional y local, lo que incluye la asistencia y los servicios a las empresas, en concreto las pequeñas y medianas empresas (PYME);
- asistencia técnica.

Tal y como se recogen en el 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 [Diario Oficial L 210 de 31.7.2006], las prioridades del objetivo “Competitividad regional y empleo”, en cuyo ámbito de aplicación español se enmarca Cantabria, se agrupan en tres campos:

- *Innovación y economía del conocimiento*, en particular a través de la mejora de las capacidades regionales en IDT e innovación, el espíritu empresarial y la creación de nuevos instrumentos financieros para empresas;
- *Medioambiente y prevención de riesgos* por medio de la rehabilitación de terrenos contaminados, el fomento de la eficiencia energética, la promoción de un transporte público urbano limpio y la elaboración de planes para prevenir y gestionar los riesgos naturales y tecnológicos;
- *Acceso a los servicios de transporte y telecomunicaciones* de interés económico general mediante la ampliación de las redes secundarias y el mayor acceso de las PYME a las tecnologías de la información y la comunicación (TIC).

Así mismo, para las regiones que se encuentran enmarcadas en el mencionado objetivo de Competitividad Regional y Empleo, como es el caso de Cantabria, los ejes de actuación en los que han de estructurarse las actuaciones propuestas son:

- Eje 1. Economía del conocimiento, innovación y desarrollo empresarial;  
Eje 2. Medioambiente y prevención de riesgos y energía;  
Eje 3. Accesibilidad a las redes y a servicios de transporte;  
Eje 4. Desarrollo sostenible local y urbano;  
Eje 5. Asistencia técnica.

En el contexto de la dimensión urbana de los Fondos FEDER, se enmarca la tercera línea de acción comunitaria para el periodo de programación 2007-2013: La **Iniciativa Urbana**, que se inspira en la iniciativa URBAN de los anteriores periodos de programación, y que está dirigida a los municipios con una población de derecho de más de 50.000 habitantes y capitales de provincia que no alcancen dicha población.

El objetivo de la Iniciativa Urbana, tal y como se recoge en las directrices y orientaciones estratégicas comunitarias para el periodo 207-2013 es *la puesta en marcha de estrategias innovadoras de regeneración económica y social de zonas urbanas de ciudades mediante*



*un enfoque integrado y que favorezcan un desarrollo urbano sostenible de acuerdo a los principios y orientaciones estratégicas de las políticas comunitarias.*

El Ministerio Economía y Hacienda ha previsto, dentro de la Programación de los Fondos Comunitarios 2007-2013, reforzar la estrategia de desarrollo local y urbano siguiendo las mencionadas directrices comunitarias de Política de Cohesión, que estará financiada por el FEDER. Así pues en el eje correspondiente de cada Programa Operativo Regional se ha reservado una cantidad para dicha Iniciativa Urbana.

### **3.2.- Estrategia y objetivos**

La Iniciativa Urbana de Torrelavega se ha definido en coherencia con las políticas de cohesión regionales, nacionales y europeas en cuanto a las prioridades y estratégicas previstas:

La Comisión Europea en el *Marco Estratégico Europeo-MEE 2007-2013* apuesta por las políticas urbanas sostenibles, haciendo especial hincapié en la gestión eficiente de los recursos naturales y la energía, el fomento del empleo y la competitividad y el desarrollo de la economía del conocimiento, tal y como se recoge en las *Orientaciones Estratégicas Comunitarias-OEC*: *"Hacer de Europa y sus regiones lugares más atractivos en los que invertir y trabajar: mejorar los conocimientos y la innovación a favor del crecimiento: más y mejores empleos"*.

En este sentido ya el *Consejo Europeo de Lisboa (2000)* establece como objetivo estratégico para la UE: *"Convertirse en la economía basada en el conocimiento más competitiva y dinámica del mundo, capaz de crecer económicamente de manera sostenible, con más y mejores empleos y mayor cohesión social"*, además de objetivos globales y concretos para 2010, y el *Consejo de Gotemburgo* añade la dimensión medioambiental a la Estrategia de Lisboa, incorporando el principio de sostenibilidad a todas las políticas europeas, incluyendo entre ellas las relativas al desarrollo del crecimiento y del empleo, y no solamente aquellas que tengan un carácter puramente ambiental.

Así mismo, la *Carta de Leipzig sobre Ciudades Europeas Sostenibles*, en la que se recoge el acuerdo de los Estados miembros sobre los principios y estrategias comunes para una política urbana, propone:

- Hacer una mayor uso de los enfoques relacionados con la política integrada de desarrollo urbano que tenga en cuenta:
  - La creación y consolidación de espacios públicos de alta calidad
  - La modernización de las redes de infraestructura y la mejora de la eficiencia energética
  - La innovación proactiva y políticas educativas



- Prestar especial atención a los barrios menos favorecidos dentro del contexto global de la ciudad (aquellos que tienen menor calidad medio ambiental y mayores tasas de desempleo y exclusión social), promoviendo:
  - El desarrollo de políticas de vivienda apropiada y asequible.
  - La búsqueda de estrategias para la mejora del medio ambiente.
  - El fortalecimiento a nivel local la economía y la política del mercado laboral.
  - El desarrollo de políticas de formación.
  - El fomento de un transporte urbano eficiente y asequible.

Cabe señalar que la iniciativa Urbana de Torrelavega en sus planteamientos, objetivos y actuaciones, se adecua al Marco Estratégico Europeo, a los objetivos de las Estrategias de Lisboa y Gotemburgo y a las propuestas recogidas en la Carta de Leipzig sobre Ciudades Sostenibles, arriba descritas.

El *Marco Estratégico Nacional de Referencia-MENR*, que constituye el documento financiero y estratégico de referencia para el periodo de programación 2007-2013, establece la articulación de los Fondos Estructurales y de Cohesión; en el mismo se recogen las prioridades del FEDER que, como ya se ha mencionado, cuenta con un eje específico destinado al “desarrollo sostenible local y urbano”. Los proyectos que se encuadran en este eje tienen como objetivo mejorar el atractivo de las ciudades, fomentando un desarrollo local y urbano que persiga satisfacer las necesidades de sus habitantes siendo, en todo momento, respetuosos con el medioambiente, objetivo también implícito en la iniciativa Urbana de Torrelavega.

El objetivo central del MENR es “*contribuir a la cohesión y el desarrollo armónico de la Unión Europea a través del crecimiento conjunto y sostenible del Estado español y de todas sus Comunidades y Ciudades Autónomas*”. En el mismo sentido, el *Programa Nacional de Reformas de España-PNR* es el instrumento canalizador de las actuaciones que realiza España para la consecución de los objetivos definidos en la Estrategia de Lisboa. Sus objetivos principales se centran en “*el aumento de la productividad, el empleo y la renta per cápita*” (Plena convergencia con la UE (UE-25) en 2010 y Tasa de empleo del 66% en el año 2010). El *Programa Nacional de Reformas de España-PNR* se estructura en los siguientes ejes de actuación:

- Eje 1 Refuerzo de la estabilidad macroeconómica y presupuestaria
- Eje 2 Plan Estratégico de Infraestructuras y Transporte- PEIT
- Eje 3 Aumento y mejora del capital humano
- Eje 4 Estrategia I+ D+ i (INGENIO 2010)
- Eje 5 Más competencia, mejor regulación, eficiencia de las Administraciones Públicas y competitividad.
- Eje 6 Diálogo social y el mercado de trabajo
- Eje 7 Plan de Fomento Empresarial



Finalmente, la Iniciativa Urbana propuesta por el Excelentísimo Ayuntamiento de Torrelavega se enmarca en el *Programa Operativo de Cantabria 2007-2013*. Así, según la versión preliminar de estrategia de prioridades del Programa Operativo de Cantabria, se desataca que hay que “*movilizar el potencial de crecimiento que existe en esta región invirtiendo en factores decisivos que impulsen el crecimiento y el empleo, como las tecnologías de la información y comunicación y la capacidad en investigación e innovación, que impulsen el crecimiento y el empleo sin exclusiones y con garantías de igualdad y calidad*”.

Los Objetivos Finales del *Programa Operativo de la Comunidad Autónoma de Cantabria. FEDER 2007-2013* son:

- Objetivo Final 1- Mejorar la competitividad y productividad regional. A través de factores que impulsen el crecimiento y el empleo como las TICs, la capacidad de I+D, empleo sin exclusiones y con garantías de igualdad y calidad
- Objetivo Final 2- Conservación y mejora de la situación medioambiental: convertir la región en modelo de gestión medioambiental.

Objetivos intermedios definidos en el Programa Operativo:

- Impulsar la generación de valor en el sector empresarial
- Asegurar la transferencia de conocimiento hacia las empresas
- Desarrollar la capacidad de innovación de los agentes de Cantabria: sociales, económicos e institucionales
- Profundizar en el desarrollo y aplicación de la sociedad de la Información
- Mejora del saneamiento como factor de competitividad regional
- Desarrollo sostenible local y urbano

Las líneas estratégicas diseñadas guardan, en cuanto a sus objetivos, coherencia con las políticas de cohesión respecto a las prioridades en los ámbitos económico, social y ambiental que marca el entorno nacional y europeo. En concreto y como refleja la Tabla 3. el PO es coherente con las orientaciones estratégicas comunitarias, el Plan Nacional de Reformas–PNR y el Marco Estratégico Nacional de Referencia-MENR, por lo que la coherencia de proyecto de Iniciativa urbana de Torrelavega con el Programa Operativo de Cantabria contribuirá a su coherencia con los instrumentos normativos, marcos estratégicos y directrices nacionales y europeos.



**Tabla 3.- Encaje del PO Cantabria con los instrumentos normativos comunitarios y nacionales**

Objetivos Finales PO de Cantabria	Objetivos Intermedios	Orientaciones Comunitarias	PNR	MNER
OF 1- Mejorar la competitividad y productividad regional	OI 1- Impulsar la generación de valor en el sector empresarial	O2- Mejorar el conocimiento y la innovación a favor del crecimiento	Eje 4- La estrategia de I+D+i Eje 7- Plan de Fomento Empresarial	Eje 1- Innovación y desarrollo empresarial y economía del conocimiento
	OI 2- Asegurar la transferencia de conocimiento hacia las empresas	O2- Mejorar el conocimiento y la innovación a favor del crecimiento	Eje 4- La estrategia de I+D+i	Eje 1- Innovación y desarrollo empresarial y economía del conocimiento
	OI 3- Desarrollar la capacidad de innovación de los agentes de Cantabria: Sociales, económicos e institucionales	O2- Mejorar el conocimiento y la innovación a favor del crecimiento	Eje 4- La estrategia de I+D+i	Eje 1- Innovación y desarrollo empresarial y economía del conocimiento
	OI4- Profundizar en el desarrollo y aplicación de la Sociedad de la Información	O2- Mejorar el conocimiento y la innovación a favor del crecimiento	Eje 4- La estrategia de I+D+i Eje 7- Plan de Fomento Empresarial	Eje 1- Innovación y desarrollo empresarial y economía del conocimiento
OF 2- Conservación y mejora de la situación medioambiental	OI 5- Mejora del saneamiento como factor de competitividad regional	O1- Convertir Europa en un lugar más atractivo par invertir y trabajar	Eje 2-Plan estratégico de Infraestructuras y Transporte y Programa del Agua	Eje 2- Medioambiente y prevención de riesgos
	OI 6- Desarrollo sostenible local y urbano	Especial atención a la contribución de las ciudades al crecimiento y el empleo		Eje 4- Desarrollo sostenible local y urbano

Fuente: Programa operativo de Cantabria FEDER 2007-2013.

De acuerdo con el citado *Programa Operativo de Cantabria*, las actuaciones previstas en la Iniciativa Urbana han de promover proyectos integrados de desarrollo sostenible urbano. Los Objetivos Generales que se pretenden alcanzar con las actuaciones enmarcadas en el eje “Desarrollo sostenible local y urbano” se centran en elevar la competitividad y lograr un desarrollo más equilibrado, combinando el desarrollo económico, el fomento del empleo en condiciones de igualdad, inclusión social y la recuperación y preservación medioambiental:

- 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.

Las actuaciones así diseñadas han de enmarcarse fundamentalmente en los siguientes ámbitos:

- Promover la mejora de la competitividad
- Fomentar la cohesión interna a través de medidas que mejoren los barrios más desfavorecidos, rehabilitando el entorno físico, los espacios públicos y el patrimonio histórico y cultural, buscando un medio urbano de calidad



- Mejorar las conexiones entre las ciudades, tratando de promover un desarrollo policéntrico y equilibrado
- Integrar a los grupos más desfavorecidos y necesitados, alentando a los ciudadanos a participar en la planificación y prestación de servicios, potenciando la participación de la sociedad civil en el gobierno y mejora de los servicios locales.

La Iniciativa Urbana en Torrelavega se plantea desde un enfoque específico que responde a las particulares condiciones del área de actuación, el barrio de La Inmobiliaria; su objetivo general se enuncia a continuación:

**Iniciativa Urbana en Torrelavega  
La Inmobiliaria. Un Nuevo Espacio de Oportunidades**

**Objetivo General**

Integrar el barrio de La Inmobiliaria en el conjunto de la ciudad de Torrelavega a través de una serie de actuaciones de carácter urbanístico, medioambientales y socioeconómicas que provoquen una mejora de la calidad de vida de los habitantes de la zona y una reconversión del espacio actual en un espacio de referente comercial, así como de esparcimiento y ocio.

Dicho objetivo es pues coherente con el objetivo general de la iniciativa urbana, que como se ha señalado se enmarca en el eje 4 “Desarrollo sostenible local y urbano” del FEDER para las enmarcadas en el objetivo Competitividad Regional y Empleo; es igualmente coherente con los objetivos generales establecidos por el Marco Estratégico Nacional de Referencia-MENR y el Programa Operativo de Cantabria.

### **3.3.- Ejes y actuaciones que componen la Iniciativa Urbana de Torrelavega**

La Iniciativa Urbana en Torrelavega se ha definido y diseñado partiendo de las problemáticas y necesidades inherentes en la zona objeto de la actuación, el barrio de La Inmobiliaria y el objetivo final establecido.

Así mismo, se ha tenido presente su enmarque en las estrategias y prioridades recogidas en el *Programa Operativo de Cantabria FEDER 2007-2013*, que a su vez se ha elaborado teniendo presentes los objetivos y líneas estratégicas de las *Orientaciones Estratégicas Comunitarias-OEC* y el *Marco Estratégico Nacional de Referencia-MENR*.

En su conjunto, en el proyecto de Iniciativa Urbana para el Barrio de La Inmobiliaria subyace un enfoque de tipo integral, que conjuga acciones de ordenación del espacio urbano y regeneración urbana, mejora de la accesibilidad y la movilidad, acciones encaminadas a la reactivación económica y la mejora de la competitividad, mejoras medioambientales, cohesión social y participación ciudadana, que junto con la revitalización del barrio,



favorezcan su integración en el conjunto del municipio, se promueve, en suma, su desarrollo sostenible y la mejora de la calidad de vida de sus habitantes.

Las acciones propuestas para La Inmobiliaria en el marco del PIU de Torrelavega se enumeran a continuación:

- Plan Director de Regeneración del Entorno Urbano
- Actuaciones del Plan Director de Regeneración del Entorno Urbano (Fase 2007-13)
- Recuperación ambiental de Plaza y Calle Pomar
- Construcción de un edificio destinado a Escuela de Adultos y Ludoteca, adquisición de terrenos MI-5 (\*)
- Programa de Fomento del Comercio
- Plan de información y comunicación, difusión e intercambio de buenas prácticas, redes,...

Estas acciones se completan con las siguientes acciones complementarias (con gasto no computable al FEDER)

- Construcción de un edificio multiusos para Centro de Promoción de Nuevos Profesionales y Adquisición de terrenos adyacentes (M-1)
- Adquisición de terrenos (M-5) para la construcción de un edificio destinado a Escuela de Adultos y Ludoteca (parte no computable)
- Adquisición de terrenos adyacentes (M-5)
- Construcción de un espacio libre y un aparcamiento subterráneo para residentes
- Programa de mejora de accesibilidad y ahorro energético en inmuebles del barrio de La Inmobiliaria (barreras arquitectónicas, paneles solares,..)

Junto con el ya mencionado Objetivo General: *“Integrar el barrio de La Inmobiliaria en el conjunto de la ciudad de Torrelavega a través de una serie de actuaciones de carácter urbanístico, medioambientales y socioeconómicas que provoquen una mejora de la calidad de vida de los habitantes de la zona y una reconversión del espacio actual en un espacio de referente comercial así como de esparcimiento y ocio”*, todas las estrategias que se plantean en el marco de Iniciativa Urbana de Torrelavega tienen como objetivos transversales:

- La integración de los futuros usuarios de los servicios así como a residentes de la zona en el desarrollo de las acciones, en la medida de lo posible, intentando fortalecer el sentido de pertenencia al barrio.
- La coherencia medioambiental en las construcciones a realizar y el consecuente desarrollo de políticas ejemplarizantes que permiten defender discursos a través de referencias a obras hechas.
- La integración de colectivos en desempleo y la promoción profesional de jóvenes de la zona realizando actividades con un carácter integrado.





- Procurar la generación de espacios que cumplan el principio de igualdad entre hombre y mujeres.

A continuación se presenta un cuadro resumen objetivos-actuaciones

**Tabla 4.- Cuadro-resumen: Acciones que componen el PIU de La Inmobiliaria**

Ejes	Objetivos específicos	Actuaciones PIU	Actuaciones complementarias
Un medio urbano de calidad	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mejorar la calidad del barrio de Inmobiliaria y su habitabilidad</li> <li>Aumento infraestructuras y dotaciones</li> <li>Establecer un eje de zonas verdes y espacios libres</li> <li>Generación de diversidad y complejidad urbana que reduzcan las necesidades de movilidad y aumente el atractivo del barrio</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Elaboración de un Plan Director de Regeneración del entorno urbano</li> <li>Actuaciones Plan Director (fase 2007-13)</li> <li>Recuperación ambiental de Plaza y Calle Pomar</li> <li>Construcción de un edificio destinado a Escuela de Adultos y ludoteca</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Espacio libre y un aparcamiento subterráneo</li> <li>Adquisición terrenos Escuela de Adultos y ludoteca</li> <li>Terrenos adyacentes MI-5</li> <li>Edificio multiusos-Centro de Promoción de Nuevos Profesionales</li> <li>Programa de Mejora de Accesibilidad y Ahorro Energético (barreras arquitectónicas)</li> </ul>
Desarrollo económico	<ul style="list-style-type: none"> <li>Revitalización económica, crear un entorno atractivo para nuevas iniciativas empresariales</li> <li>Fomento del emprendizaje para la creación de nuevas iniciativas empresariales</li> <li>Competitividad en el comercio</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Construcción de un edificio destinado a Escuela de Adultos y ludoteca</li> <li>Programa de Fomento del comercio</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Edificio multiusos para Centro de Promoción de Nuevos Profesionales</li> <li>Adquisición terrenos Escuela de Adultos y ludoteca</li> </ul>
Accesibilidad y movilidad	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mejora de la movilidad y accesibilidad en La Inmobiliaria</li> <li>Establecer un eje de zonas verdes y espacios libres</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plan Director de Regeneración del entorno urbano</li> <li>Actuaciones Plan Director (fase 2007-13)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Espacio libre y un aparcamiento subterráneo</li> <li>Programa de Mejora de Accesibilidad y Ahorro Energético en inmuebles (barreras arquitectónicas)</li> </ul>
Integración social	<ul style="list-style-type: none"> <li>Formación de la población</li> <li>Dotación de equipamientos espacios para la revitalización social del barrio</li> <li>Fomento del sentimiento de pertenencia al barrio</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Construcción de un edificio destinado a Escuela de Adultos y ludoteca</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Adquisición terrenos Escuela de Adultos y ludoteca</li> <li>Programa de Mejora de Accesibilidad y Ahorro Energético en inmuebles del barrio La Inmobiliaria</li> </ul>
Apoyo al medioambiente	<ul style="list-style-type: none"> <li>Energías renovables y eficiencia energética</li> <li>Recuperación medioambiental</li> <li>Desarrollo urbano sostenible</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plan Director de Regeneración del entorno urbano</li> <li>Actuaciones Plan Director (fase 2007-13)</li> <li>Recuperación ambiental de Plaza y Calle Pomar</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Espacio libre y un aparcamiento subterráneo para residentes</li> <li>Programa de Mejora de Accesibilidad y Ahorro Energético en inmuebles del barrio</li> <li>Terrenos adyacentes MI-5</li> </ul>
<b>Ejes transversales</b>			
Incorporación del principio de sostenibilidad			
Igualdad de oportunidades			
Participación ciudadana			
Intercambio de experiencias y buenas prácticas			



### 3.4.- 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.

#### 3.4.1.- 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.

#### 3.4.2.-Objetivos y estrategias de actuación

##### Objetivos:

- Redacción de un *Plan de Regeneración del Entorno Urbano* con la finalidad de dotar al barrio de La Inmobiliaria de una estructura urbana potenciadora de la utilización de los espacios públicos.
- Elaborar un nuevo diseño del sistema viario que permita compatibilizar la circulación de los vehículos con itinerarios peatonales caracterizados por su accesibilidad a las personas con discapacidad, así como dirigidos a su utilización por el peatón y al uso de la calle como espacio de relación y convivencia.
- Establecer condiciones adecuadas para la regeneración del comercio en la zona a través de la mejora viaria.
- Dar “carácter” al barrio de La Inmobiliaria, promoviendo con ello la regeneración de los inmuebles.
- Generación de diversidad y complejidad urbana que reduzcan las necesidades de desplazamiento de los residentes a otras áreas de la ciudad y aumente el atractivo del barrio para sus residentes y el conjunto del municipio.
- En suma promover la integración de infraestructuras, servicios y actividades sociales del barrio de La Inmobiliaria en Torrelavega.



#### Estrategias de la actuación durante la consecución de los objetivos propuestos:

- En la redacción del *Plan de Regeneración del Entorno Urbano* se pretende la búsqueda del consenso con los mas directos afectados en el mismo, a través de procesos de participación ciudadana que permitan configurar la imagen final del barrio de La Inmobiliaria.
- Establecer convenios de colaboración con las empresas ejecutoras de las obras para la incorporación de alumnos en prácticas<sup>1</sup>.

#### 3.4.3.- Propuesta y contenidos Plan Director

Las actuaciones que se prevén a medio y largo plazo en el barrio de La Inmobiliaria son tan variadas que precisan de un instrumento regulador que gobierne y articule todas las acciones como es el *Plan Director de Regeneración del Entorno Urbano*. En este sentido, hay que hacer hincapié en la importancia de dicho plan como instrumento de desarrollo, instrumento administrativo regulador e integrador que debe fijar las actuaciones a acometer en La Inmobiliaria y determinar las superficies de aplicación de estas para el “acercamiento” y conexión del barrio en el conjunto del municipio, por lo que su elaboración será condición *sine qua non* para una mayor concreción en las actuaciones.

No obstante, el avance al Plan Director permite detectar iniciativas básicas, entre las que se incluyen actuaciones no computables para las ayudas de Fondos FEDER, pero que son complementarias e, incluso algunas, ineludibles para implementar actuaciones previstas en el PIU Torrelavega y para el desarrollo sostenible del barrio, su integración con el resto de la ciudad y para lograr elementos de enlace y una trama urbana completa.

Principales unidades de actuación que compondrán el plan director:

- Unidad de Actuación MI-5. Regeneración de un espacio de estacionamiento superficial de vehículos y su conversión en una zona de equipamientos: Atiende a una demanda social local (un espacio de ocio y disfrute: la recuperación ambiental y urbanización de la Plaza y calle de Pomar, un espacio cultural: biblioteca de uso público, ludoteca y escuela de adultos, el espacio de estacionamiento de vehículos-Parking Subterráneo) y, complementa una necesidad general de la ciudad (espacios singulares de reunión, centro de adultos, integración social de inmigrantes, centro cultural, impartición de clases que permitan completar estudios, etc., ...).
- Unidad de Actuación M-1: Un edificio representativo, que de paso no solo al barrio sino a su integración en la ciudad, buscando una percepción visual de gran ligereza, espectacularidad y compatible con una funcionalidad innovadora; que pretende

---

<sup>1</sup> Alumnos que han pasado por la formación del Centro Municipal de Formación o son demandantes de empleo con formación profesional sin experiencia.



promover el desarrollo de la actividad para profesionales (abogados, economistas, ingenieros, arquitectos, etc.) y facilitar así su incorporación al mundo laboral incluso desde sus últimos años universitarios.

- El entorno de la Calle de Pomar: Recuperar y generar un espacio urbano de estancia, recreo y juego, que a su vez sea compatible con la actividad comercial y residencial existente. Para lo cual, se habilitan espacios de tránsito rodado exclusivo de carga y descarga para el desarrollo de la actividad local, espacios de juegos infantiles, zonas verdes, etc.

A modo de síntesis sobre las actuaciones a implementar, será preciso

- La remodelación del viario público
- La modificación de flujos de vehículos y personas
- Recuperación ambiental de parques y espacios de estancia y recreo
- La creación de nuevos espacios verdes, espacios libres y de recreo
- Restauración de pavimento superficiales
- Actualización de servicios generales de abastecimiento, saneamiento, alcantarillado y alumbrado público
- Creación de nuevas infraestructuras y equipamientos sociales, culturales,....

El futuro Plan Director, además de conocer las actuaciones, deberá controlar el desarrollo de futuras unidades o iniciativas que, siendo de carácter general para la ciudad, puedan incidir de forma particular en la evolución del barrio de la Inmobiliaria, así por ejemplo:

- El Estudio de factibilidad para el trazado de un tranvía-metro ligero en Torrelavega (Gobierno de Cantabria) que posibilite alternativas de trazado a través del boulevard Ronda a su paso por el Barrio, incorporando un nuevo sistema de transporte que articula los distintos barrios urbanos como es el caso de la Inmobiliaria.
- La futura construcción en la Carmencita de una estación de transporte Intermodal, núcleo de las relaciones de la ciudad con el exterior. Se incorpora de esta forma en La Inmobiliaria un centro del transporte supralocal (Ferrocarril, líneas de autobús, taxis, Tranvía) que contribuye no solo al desarrollo del barrio sino al conjunto urbano de la ciudad.
- Estudio de viabilidad para el soterramiento del ferrocarril- FEVE, cuya ejecución permitiría la recuperación de espacios y generación de un nuevo corredor verde, eliminando la actual barrera física que supone el ferrocarril y de esta forma permitir la expansión y conexión de la inmobiliaria con otros barrios urbanos.

Igualmente, el Plan Director debería contener, valorar y trabajar sobre los siguientes aspectos:

- Estudio de tráfico y movilidad de vehículos.
- Análisis y propuestas de calles y circulaciones. Nuevas secciones.
- Análisis y propuestas de aparcamiento según usos del espacio.



- Análisis de la población y usos productivos.
- Análisis de puntos verdes y puntos negros. Oportunidades y evolución de la problemática urbana según las medidas propuestas.
- Análisis de nuevos equipamientos y su nueva vinculación con el entorno, en especial en lo referente al apartado anterior.
- Análisis y propuestas de pavimentos, iluminación, mobiliario urbano, supresión de barreras arquitectónicas.

#### 3.4.4.- Efectos esperados

Esta actuación se enmarca en las políticas de articulación e integración del barrio de La Inmobiliaria en el conjunto de Torrelavega y su trama urbana, con objeto de promover la dinamización del barrio y el desarrollo de una ciudad cohesionada y sostenible. Es una actuación integral que abarca aspectos sociales, medioambientales, urbanos y económicos.

La consecución de esta medida supondrá indudablemente una mejora sustancial en la calidad urbana y medioambiental del barrio y por extensión de Torrelavega, a través de la reurbanización de su tejido urbano, la recuperación de espacios públicos y la creación de nuevos espacios de ocio, zonas verdes, nuevos equipamientos y el acercamiento y “conexión” del barrio al centro de la ciudad.

A su vez, la reordenación del tráfico rodado y peatonal enlazará directamente con los objetivos que subyacen en los programas FEDER para las regiones de competitividad y empleo y en el Programa Operativo de Cantabria.

La ordenación del barrio incidirá positivamente en la mejora de la cohesión económica y social del barrio y en el refuerzo de su tejido social, favoreciendo la consecución de los objetivos de los mencionados programas, en el desarrollo económico y la promoción empresarial.

Al mismo tiempo y dado que se plantea de modo general llevar a cabo un estudio sobre las alternativas de mejora del conjunto del barrio, sus equipamientos y servicios, así como la participación de los ciudadanos en los procesos de información y decisión, se favorecerá a la consecución de los objetivos implícitos en las labores de evaluación, seguimiento, información y publicidad, intercambios de experiencias y buenas prácticas.

Finalmente cabe reiterar la coherencia y relación de los planteamientos de esta actuación con documentos de ámbito comunitario como la *Carta de Leipzig sobre Ciudades Europeas Sostenibles*, la *Estrategia Territorial Europea* y la *Estrategia Europea de Desarrollo Sostenible*, así como a escala nacional, con la *Estrategia de Medio Ambiente Urbano*, el *Libro Verde de Medio Ambiente Urbano* y la *Estrategia Española de Desarrollo Sostenible*.

### 3.5.- Recuperación ambiental de Plaza y Calle Pomar

Figura 2 : Fotomontaje y ubicación Plaza y Calle Pomar



#### 3.5.1.- 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.



**Proyecto INICIATIVA URBANA 2007-2013**  
**La Inmobiliaria. Un Nuevo Espacio de Oportunidades**

---



### 3.5.2.- Objetivos y estrategias de actuación

#### Objetivos:

- Recuperar ambientalmente la Plaza Pomar y resolver problemas de trama urbana.
- Contribuir a la creación de un itinerario de zonas verdes y espacios libres en el ámbito del barrio de la Inmobiliaria.
- Dotar de espacios de reunión a los vecinos de la Inmobiliaria.
- Colaborar en el mantenimiento de empleo del personal discapacitado mediante la atribución de la conservación de dicha zona al SERCA.

### 3.5.3.- Descripción del entorno y la obra

La parcela limita al Sur con la Calle Conde Torreanaz y al Este con la Calle Juan José Ruano. La zona objeto de la actuación (delimitada físicamente por dichas calles y por las edificaciones existentes) abarca una superficie aproximada de 1.933 m<sup>2</sup>, de los cuales se ocupa la totalidad, incluyendo una parcela de propiedad privada existente en dicha zona. El Excelentísimo Ayuntamiento de Torrelavega previa tasación de los terrenos que se ocuparán, asume la compra de los mismos. Una vez concluidos los trabajos de desmontaje, demolición y excavación se procederá a la labor de urbanización.

El entorno de la calle de Pomar puede describirse como de calles estrechas y desiguales, tal y como corresponde a una de las zonas más antiguas de la ciudad. Dicha calle de Pomar desemboca en un “ensanchamiento”, convertido en la actualidad en un pequeño parque que une ésta con la calle Conde Torreanaz.

En la actualidad, este parque acusa una cierta falta de homogeneidad y de utilidad dentro del conjunto urbano de la zona, así mismo, la calle, corta y estrecha, es en la práctica fundamentalmente peatonal, al no disponer de salida para los vehículos, pero cuenta con 3 accesos a garajes por lo que no puede transformarse en una calle estrictamente peatonal y por tanto, el régimen para la completa amortización de su uso es el de “calle semi-peatonal”.

La actuación propuesta consiste en la ejecución de un vial semi-peatonal y la renovación de la plaza en cuanto a diseño y mobiliario urbano, provocando así una regeneración ambiental en su conjunto, que hará de dicha zona un lugar luminoso y ecológico, de ocio y de descanso, además de cómodo para los residentes de zona. Esta nueva plaza dispondrá de un área de juegos infantiles. El área de paseo y descanso, será la zona más próxima a la calle Conde Torreanaz y constará de jardines y arboleda cercenados por senderos entrecruzados que dispondrán de nuevo y moderno mobiliario urbano: luminarias, bancos, papeleras, mesas de picnic, etc.





**Proyecto INICIATIVA URBANA 2007-2013**  
**La Inmobiliaria. Un Nuevo Espacio de Oportunidades**

---

### 3.5.4.- Efectos esperados

Esta actuación se enmarca en las políticas de articulación e integración del barrio de La Inmobiliaria en el conjunto de Torrelavega y su trama urbana con objeto de promover la dinamización del barrio y el desarrollo de una ciudad cohesionada y sostenible.

La consecución de esta medida supondrá una mejora sustancial en la calidad urbana y medioambiental del barrio y por extensión de Torrelavega, a través de la reurbanización de un espacios públicos (contribuyendo a la creación de un sistema de espacios libres, a modo de eje, que favorezca la de conexión del centro, con el barrio de La Inmobiliaria y el Parque Miravalles) y el aumento y mejora de las dotaciones de parques y espacios libres del barrio.

A su vez, como espacio de uso público, punto de reunión (que prácticamente duplicará la actual superficie de la plaza, creando un espacio verde que incluirá un parque infantil), contribuirá al refuerzo de las relaciones sociales y del tejido social contribuyendo a la cohesión social del barrio, a su calidad de vida y a la mejora de la percepción del barrio desde el conjunto del municipio.

Al mismo tiempo y dado que se plantea de modo general llevar a cabo un estudio sobre las alternativas de mejora del conjunto del barrio, sus equipamientos y servicios, así como la participación de los ciudadanos en los procesos de información y decisión, se favorecerá a la consecución de los objetivos implícitos en las labores de evaluación, seguimiento, información y publicidad, intercambios de experiencias y buenas prácticas.

### 3.6.- Construcción de un edificio para Escuela de Adultos y Ludoteca

Figura 3.- Fotomontaje y ubicación Escuela de Adultos y Ludoteca





**Proyecto INICIATIVA URBANA 2007-2013**  
**La Inmobiliaria. Un Nuevo Espacio de Oportunidades**

---



### 3.6.1.- 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; la Ludoteca municipal; un espacio de restauración y ocio con una cafetería con carácter de uso independiente y espacios verdes y zona libre, 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. Ello será posible gracias a la previsión de acciones adjuntas tales como una ludoteca que permita a estas personas dejar a sus familiares de corta edad con total seguridad mientras desarrollan su formación. Se propone, así mismo, una biblioteca de carácter público, que permitirá a los vecinos de la Inmobiliaria y de Torrelavega en su conjunto, disfrutar de su uso con unos horarios de funcionamiento independientes de la escuela. También cabe destacar que se contempla la disposición de una cafetería con carácter de uso independiente al de la escuela, y que por tanto pertenecería a una entidad privada.

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 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).

### 3.6.2.- Objetivos y estrategias de actuación

#### Objetivos

- Atender a las necesidades de formación de personas adultas, y que en estos momentos no es atendida, o no lo es forma específica, mediante la formación en centros oficiales.
- Fomento del uso de las nuevas tecnologías de la comunicación entre las personas mayores.



- Formación de personas adultas para la integración.
- Carácter innovador al no existir experiencias comparadas de creación de espacios de formación exclusivamente para personas adultas.
- Potenciar el acceso al barrio de La Inmobiliaria del resto de vecinos del municipio como forma de promoción del mismo.
- Potenciar la formación como elemento de relación y de estima personal de las personas mayores, al ser uno de los colectivos de mayor número en el ámbito del Barrio y del municipio.
- Conciliar la vida familiar y la formación mediante la creación de espacios, como es la ludoteca, con la finalidad de atender a las personas que dependan de aquellos que acuden a las clases de formación.
- Actuación de integración con los programas desarrollados por la Consejería de Educación en materia de formación de adultos, garantizando con ello la continuidad de la acción.
- Potenciar políticas proactivas y paliativas de evitación de situaciones de riesgo de exclusión social, a través de la formación, en íntima conexión con las actuaciones de los Servicios Sociales municipales.

#### **Estrategias de la actuación durante la consecución de los objetivos propuestos:**

- Favorecer la participación de los profesionales de la Escuela de adultos en los procesos de distribución del interior en el espacio dedicado a la ubicación de la misma, con el objeto de rentabilizar el mismo y atender a las necesidades reales de la escuela, provocando el sentido de pertenencia a la misma.
- Fomentar la generación de iniciativas empresariales de atención a la infancia que puedan participar en los concursos para la gestión de la ludoteca.
- Fomentar la diversificación de los servicios prestados desde la ludoteca con el objeto de favorecer la conciliación de la vida familiar y personal.

#### **3.6.3.- Descripción del entorno y la obra**

La parcela sobre la que se propone el desarrollo del proyecto se ubica dentro de la unidad de actuación MI-5 y abarca una superficie aproximada de 6.172 m<sup>2</sup>, estando delimitada físicamente al Oeste con la Calle La Llama y al Norte por la Calle Santiago G. Herreros. El proyecto a realizar contempla una superficie de 926 m<sup>2</sup> destinados al fin planteado y 4.103 m<sup>2</sup> destinados a zonas verdes dentro de la extensión total de la parcela. Dicho emplazamiento puede considerarse como idóneo para la actuación proyectada tanto desde el punto de vista urbanístico como de ordenación del territorio.

El edificio destinado al uso de escuela para adultos y ludoteca ha sido concebido siguiendo criterios de diseño, innovación y sostenibilidad: Tanto para la fase de obra como de explotación, el compromiso de la actuación es lograr la excelencia ambiental integral.



Principalmente se ha tenido en cuenta la preocupación medioambiental en el ámbito de la construcción, eligiendo los sistemas constructivos y los materiales con el objetivo de establecer la limitación de los consumos de recursos, energía y emisiones de gases de efecto invernadero, mejorando de esta manera la eficiencia energética del edificio

Así mismo, se propone aplicar los protocolos y sistemas de calidad: Excelencia ambiental durante la fase de proyecto, fase de obras y la fase de explotación y la identificación de buenas prácticas ambientales (Estudios de calificación energética, un Anejo Ambiental, con *Plan de Gestión de Residuos (PGR)* y *Plan de Vigilancia Ambiental (PVA)* y un Anejo Ambiental de cálculo de emisiones de CO<sub>2</sub>). El objetivo es que esta obra sea la primera obra neutra desde el punto de vista climático, de forma que se compensen las emisiones de CO<sub>2</sub>.

El edificio se desarrolla en dos plantas, la planta baja tiene un superficie total construida de 926 m<sup>2</sup>, coincidiendo así con el valor máximo de ocupación, y la planta superior tiene 978.41 m<sup>2</sup> construidos. En planta baja se han previsto las siguientes dependencias: Hall, Cafetería (con acceso desde el exterior e interior), Reprografía y conserjería, Biblioteca (con acceso desde el exterior e interior), 3 Departamentos de ESPA, Departamento de Orientación, Aula de Apoyo, Departamento de iniciales, Departamento de extranjeros, .Sala de profesores, Sala de Visitas, Almacén, Cuarto de limpieza y Baños. Y en planta superior se han previsto las siguientes dependencias: 6 aulas (20 personas) + 6 aulas (35 personas), Aula de informática (15 personas), Aula Mentor, Aula de Actividades físicas, 2 Talleres polivalentes., 1 Salón de actos, 1 Aula de Actividades físicas, 1 Secretaria, 1 Conserjería, 1 Sala de Visitas, 1 Cuarto de limpieza y Baños.

Por su parte, junto con los aspectos singulares de fachadas y cubiertas, y la búsqueda de la calidad, funcionalidad y habitabilidad, las instalaciones serán proyectadas para obtener el máximo rendimiento, con el menor aporte energético posible, incluyendo paneles solares, iluminación eficiente,...atendiendo a criterios de máxima eficiencia energética y confort de las instalaciones de iluminación. Todos estos aspectos contribuirán indiscutiblemente a alcanzar un edificio de alta eficiencia energética, en línea con el principio de excelencia y carácter demostrativo que se busca con la actuación.

Las áreas verdes darán respuesta a una necesidad manifiesta del barrio y su población contribuirán a aumentar los m<sup>2</sup> de espacios verdes/habitante en la población de Torrelavega y, a nivel urbanístico, conforman una ampliación de la ciudad. Su diseño será también coherente con los criterios de sostenibilidad e innovación.

#### **3.6.4.- Efectos esperados**

Esta actuación se enmarca en las políticas de revitalización del barrio de La Inmobiliaria, con objeto de promover la redinamización social, económica y urbana del barrio y el desarrollo de una ciudad cohesionada y sostenible.



La consecución de esta actuación contribuirá indudablemente a mejorar las carencias culturales, educativas y sociales que existen en la actualidad en el Barrio de La Inmobiliaria. Al mismo tiempo, que a través de la educación y la formación, se incide en las acciones en pro de la cohesión social, bajo el principio de asegurar la igualdad de oportunidades y evitar riesgos de exclusión social, contribuyendo a facilitar la empleabilidad de los colectivos más vulnerables. Así pues, a través del apoyo a formación y a la formación continua, los programas de formación y fomento al acceso y uso efectivo de servicios telemáticos y las nuevas tecnologías se contribuye al desarrollo económico y social, facilitando el acceso o la reincorporación al mercado de trabajo, a la consecución de más y mejores empleos, teniendo presente la conciliación de la vida familiar, formativa y profesional.

Por otra parte, esta actuación supondrá una mejora sustancial en la calidad urbana y medioambiental del barrio y por extensión de Torrelavega, a través de la creación de nuevos espacios de ocio y zonas verdes (ampliando notablemente la superficie verde del barrio), nuevos equipamientos culturales, que proporcionarán a los vecinos del barrio nuevos puntos de encuentro, de ocio y cultura, mejorando el atractivo del barrio.

Todo ello incidirá positivamente en la mejora de la cohesión económica y social del barrio y en el refuerzo de su tejido social, enlazando directamente con los objetivos que subyacen en los programas FEDER para las regiones de competitividad y empleo y en el Programa Operativo de Cantabria.

Al mismo tiempo y dado que se plantea de modo general llevar a cabo un estudio sobre las alternativas de mejora del conjunto del barrio, sus equipamientos y servicios, así como la participación de los ciudadanos en los procesos de información y decisión, se favorecerá a la consecución de los objetivos implícitos en las labores de evaluación, seguimiento, información y publicidad, intercambios de experiencias y buenas prácticas.

### **3.7.- Programa de Fomento del Comercio**

#### **3.7.1.- Descripción de la medida**

La actuación consiste en la elaboración y posterior impulso de un *Programa de Fomento del Comercio en el barrio de La Inmobiliaria*.

Teniendo presente el Estudio sobre la Actividad Comercial Cántabra que está desarrollando actualmente la Dirección General de Comercio de la Consejería de Economía y Hacienda del Gobierno de Cantabria y como se desprende del análisis socioeconómico realizado sobre La Inmobiliaria y sus necesidades, este barrio presenta una problemática específica en el sector comercial, que requiere de acciones concretas para su revitalización. En este sentido, el *Programa de Fomento del Comercio*, objeto de esta actuación, se contempla como una intervención global y una actuación de mejora del tejido económico del barrio.



### 3.7.2.- Objetivos y estrategias de actuación

#### Objetivos

- Ejecutar acciones de fomento del comercio en el barrio de la Inmobiliaria de acuerdo con el estudio redactado por el Gobierno de Cantabria.
- Recuperar los locales del barrio de la Inmobiliaria para usos productivos, recuperando con ello la estructura comercial del barrio.
- Fomentar el comercio de calidad en el barrio de la Inmobiliaria.
- Potenciar el uso de las nuevas tecnologías como modalidad complementaria del comercio tradicional.
- Colaborar a través de dicha política en la regeneración de los inmuebles del barrio de la Inmobiliaria.

#### Estrategias de la actuación durante la consecución de los objetivos propuesto

- Favorecer la creación de un catálogo descriptivo de los locales de la zona donde se identifiquen las potencialidades y deficiencias de los mismos a través del cual se puedan definir las actividades económicas a desarrollar en los mismos.
- Elaborar un catálogo de locales para incluir en el SIG municipal. Con este objetivo se tiene que contar con una descripción de las características de los locales, en base a diferentes indicadores, pudiendo clasificar los locales por categorías y conocer sus posibilidades como un espacio de negocio a promocionar en los emprendedores que pasan por los servicios municipales.
- Definición de un programa específico del comercio de proximidad. Con este programa se realizaría una captación de personas que tienen interés en crear un pequeño negocio se les propone un proceso de formación con el objeto de estructurar su idea de negocio como comercio de proximidad, estrategias para crear un comercio con valor añadido, estrategias para ser competitivo frente a las grandes superficies, dentro de esta formación se incluiría toda la formación en nuevas tecnologías de gestión del pequeño comercio implantada por el Gobierno Autónomo.

### 3.7.3.- Propuesta y contenidos

El fomento del comercio urbano en el barrio de La Inmobiliaria impulsará la modernización y competitividad del tejido comercial, priorizando proyectos innovadores, a tal efecto abarcará un amplio abanico de actuaciones, entre las que pueden citarse, a modo orientativo,

- análisis (catálogo de locales comerciales,...), prospectiva,
- planes de estudios relacionados con la actividad productiva,
- apoyo a nuevos emprendedores
- adecuación y modernización de los establecimientos comerciales,





- actuaciones de apoyo a las estructuras comerciales y a la mejora del equipamiento urbano: infraestructuras, equipamientos, mobiliario urbano, etc.,
- desarrollo e implantación de TICs en el sector, incorporación y mejora de equipos y programas informáticos, ...
- actuaciones de promoción,
- fomento de la imagen del comercio del barrio,
- acciones de sensibilización de la sociedad para potenciar la iniciativa emprendedora.

#### 3.7.4.- Efectos esperados

Esta actuación se enmarca en las políticas de promoción empresarial y desarrollo económico. Su adecuada implementación contribuirá a la revitalización económica, social y urbana de La Inmobiliaria, así como su “acercamiento” al centro de Torrelavega. El impulso de la actividad comercial, redundará en la revitalización comercial del barrio y en la creación de empleo y nuevas oportunidades económicas que contribuirán a una mayor dinamización social y urbana de La Inmobiliaria.

La actuación puede relacionarse directamente las estrategias que está desarrollando el Gobierno de Cantabria para este sector, así como con el *Plan Nacional de Mejora de la Calidad en el Comercio*, dentro de los programas de *Fomento del Comercio Urbano*, *Fomento de la cooperación empresarial*, *Calidad de los establecimientos Comerciales e Información y Formación*, así como con el *Programa Marco Europeo de Competitividad e Innovación*.

Al mismo tiempo y dado que se plantea de modo general llevar a cabo un estudio sobre las alternativas de mejora del conjunto del barrio, así como la participación de los ciudadanos en los procesos de información y decisión, se favorecerá a la consecución de los objetivos implícitos en las labores de evaluación, seguimiento, información y publicidad, intercambios de experiencias y buenas prácticas.

A continuación se desglosan actuaciones complementarias con gasto no computable para la aportación de Fondos FEDER, pero que, por su calado e incidencia en PIU, se desarrollarán conjuntamente con el mismo, como la adquisición de terrenos destinados a la construcción de la mencionada Escuela de Adultos y Ludoteca, la adquisición de terrenos en el sector M-1 y la posterior construcción de un edificio multiusos-Centro de Promoción de Nuevos Profesionales o el Plan de Mejora de Accesibilidad y Ahorro Energético en inmuebles del barrio, de los cuales se hará, por su interés, un bosquejo pormenorizado



### **3.8.- Construcción de un espacio libre y un aparcamiento subterráneo para residentes del barrio de la Inmobiliaria**

#### **3.8.1.- Descripción de la actuación**

Esta actuación, complementaria al PIU de La Inmobiliaria, consiste en primer lugar, en la adquisición de la parcela correspondiente, seguida por la ejecución de un aparcamiento subterráneo de dos sótanos en el barrio de La Inmobiliaria. En superficie esta actuación supondrá un nuevo espacio libre para el barrio que, a su vez, servirá de conexión entre el barrio y el futuro Parque Miravalles.

Como ya se ha señalado en el capítulo anterior, en Torrelavega, de modo general, y en el barrio de La Inmobiliaria, en particular, se hace evidente la necesidad de generación de nuevas plazas de aparcamiento; en este sentido la ubicación de un parking subterráneo en la parcela mencionada resulta idónea, tanto desde el punto de vista urbanístico como de ordenación del territorio.

La realización de la solución planteada supone un incremento en la dotación de plazas de aparcamiento para los vecinos de La Inmobiliaria. Este hecho justifica en sí mismo la actuación, dadas las carencias desde este punto de vista en el barrio: En la actualidad el déficit de zona de aparcamientos públicos en La Inmobiliaria se halla en paliado -cierta medida- provisionalmente mediante convenios con particulares que ceden temporalmente sus solares a cambio de que el Ayuntamiento se haga cargo del Impuesto de Bienes Inmuebles del terreno, no obstante dichas zonas de aparcamiento se encuentran próximas a su desaparición al estar previstas diversas actuaciones urbanísticas que afectan a las mismos.

#### **3.8.2.- Objetivos y estrategias de actuación**

##### **Objetivos:**

- Dotar al barrio de la Inmobiliaria de una zona de espacio libre, como elemento de reunión, que permita acercar el futuro Parque Miravalles al barrio de la Inmobiliaria.
- Creación de un espacio libre de reunión y usos colectivos al ser una de las reivindicaciones de los vecinos de la zona por la deficiencia de espacios de reunión existentes en el barrio.
- Colaborar en la creación de un corredor de espacios libres en el ámbito del barrio de la Inmobiliaria.
- Dotar al barrio de La Inmobiliaria de una zona de aparcamiento para residentes, destinada a paliar las carencias existentes y las previsibles en el corto plazo



- Aprovechar la sinergia de la actuación de creación del espacio libre para alcanzar un objetivo compatible con las necesidades del barrio, como es la creación de zonas de aparcamientos para residentes.
- La financiación de la realización del aparcamiento se efectúa por los adquirentes de los aparcamientos, colaborando con ello a la realización de las actuaciones de la Iniciativa Urbana.
- Colaborar en el mantenimiento del empleo de colectivos con discapacidad, pues la construcción y el mantenimiento de las zonas verdes, tanto de esta actuación como de todas las previstas en la Iniciativa Urbana, se pretende se efectúe a través del Centro Especial de Empleo SERCA<sup>2</sup>.

#### **Estrategias de la actuación durante la consecución de los objetivos propuestos:**

- Compatibilizar los usos a la hora de crear los espacios (esparcimiento y aparcamiento) propiciando una rentabilización de los mismos.
- Reservar espacios abiertos bajo cubierto con el objeto de poder darles uso en épocas de lluvia, a la vez de resultar una alternativa para las iniciativas de ocio y tiempo libre de las empresas que operan en el municipio, atrayendo sus actividades hacia el barrio que nos ocupa.
- Propiciar la definición integrada de los diferentes espacios a través de estrategias concretas, a desarrollar paralelamente a la construcción.
- Las construcciones tienen que resultar ejemplarizantes en cuanto al ahorro de energía, velando por edificaciones bien orientadas y que favorezcan el uso rentable de la energía que acumulan.
- Prevenir en la consecución final de la obra la existencia de puntos ciegos y escasos de luz, con el objeto de prevenir lugares de riesgo, (políticas transversal en material de igualdad).

#### **3.8.3.- Descripción del entorno y la obra**

La parcela objeto de la actuación se ubica dentro de la unidad de actuación MI – 5 y limita al oeste con la Calle La Llama y al norte por la Calle Santiago G. Herreros y abarca una superficie aproximada de 6.172 m<sup>2</sup>. El perímetro dentro del cual se llevarán a cabo las actuaciones a realizar delimita una superficie de 4.055 m<sup>2</sup> dentro de la extensión total de la parcela.

El aparcamiento subterráneo tendrá dos plantas de sótano cada una de las cuales presenta una superficie total construida de 4.055 m<sup>2</sup>: El sótano S (-1) un total de 136 plazas y el

---

<sup>2</sup> El Centro Especial de Empleo SERCA es un centro dependiente del Ayuntamiento de Torrelavega y que da trabajos a más de 100 personas con discapacidad física o psíquica, siendo por tanto considerado, a los efectos de las Directivas de contratación, un medio propio municipal.



sótano S (-2) un total de 142 plazas. Una vez concluido el proceso de ejecución de la estructura se procederá a la disposición de instalaciones y a la urbanización en la cota del forjado de cubierta que dará lugar a un nuevo parque y zonas peatonales.

#### **3.8.4.- Resultados esperados**

Esta actuación se enmarca en las políticas de articulación e integración del barrio de La Inmobiliaria en el conjunto de Torrelavega y su trama urbana con objeto de promover la dinamización del barrio y el desarrollo de una ciudad cohesionada y sostenible, de ahí su inclusión como actuación complementaria en el PIU.

La consecución de esta medida supondrá indudablemente una mejora sustancial en la calidad urbana y medioambiental del barrio y por extensión de Torrelavega, a través de la reurbanización de un espacios públicos (contribuyendo a la creación de un sistema de espacios libres, a modo de eje, que favorezca la de conexión del centro, con el barrio de La Inmobiliaria y el Parque Miravalles) y la construcción de una infraestructura demanda por los residentes (aparcamiento). A su vez, contribuirá a la reordenación del tráfico rodado y peatonal, enlazando directamente con los objetivos de mejora de la movilidad que subyacen en los programas FEDER para las Regiones de Competitividad y Empleo y en el Programa Operativo de Cantabria. Contribuirá también a la ordenación del barrio, lo que incidirá positivamente en la mejora de la cohesión económica y social del barrio y en el refuerzo de su tejido social, favoreciendo la consecución de los objetivos de los mencionados programas, en el desarrollo económico y la promoción empresarial.

Al mismo tiempo y dado que se plantea de modo general llevar a cabo un estudio sobre las alternativas de mejora del conjunto del barrio, sus equipamientos y servicios, así como la participación de los ciudadanos en los procesos de información y decisión, se favorecerá a la consecución de los objetivos implícitos en las labores de evaluación, seguimiento, información y publicidad, intercambios de experiencias y buenas prácticas.

### **3.9.- Construcción de un edificio multiusos para Centro de Promoción de Nuevos Profesionales**

#### **3.9.1.- 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 4.-  
Fotomontaje 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 2007-12013* o el *Programa Marco de Competitividad e Innovación Europeo*, 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.



### 3.9.2.- Objetivos y estrategias de actuación

#### Objetivos

- Creación de un centro que posibilite el inicio de la actividad de nuevos profesionales.
- Potenciación de actuaciones realizadas por nuevas emprendedoras como fomento de la política de igualdad de género, integrando dicha actuación dentro del Plan de Igualdad aprobado por el Ayuntamiento.
- El Centro de Promoción se configurará como una actuación complementaria de la que realiza el Ayuntamiento con el centro de empresas-naves nido, si bien en este caso dirigido a nuevos profesionales.
- Fomentar la implantación de nuevos profesionales en el barrio de la Inmobiliaria tras su paso por el Centro de promoción de la Inmobiliaria..
- Establecer una zona de negocios abierta igualmente a los comerciantes y profesionales del barrio de la Inmobiliaria que posibilite el intercambio de ideas y experiencia, así como la mejora de los profesionales y comerciantes de la zona.
- Crear un edificio singular que de carácter al barrio de la Inmobiliaria.
- Abrir espacios libres en el ámbito del barrio de la Inmobiliaria encaminados a la creación de itinerarios de relación entre sus habitantes.

#### Estrategias de la actuación durante la consecución de los objetivos propuestos

- Generación de una normativa y sistema de gestión del centro de promoción de nuevos profesionales.
- Establecer grupos de trabajo que diseñen alternativas de autogestión del centro en el futuro.
- Potenciar programas específicos que favorezcan el aprovechamiento de sinergias entre los profesionales, así como la proyección de sus iniciativas a grandes empresas asentadas en el territorio o escala global.
- Las construcciones tienen que resultar ejemplarizantes en cuanto al ahorro de energía, velando por edificaciones bien orientadas y que favorezcan el uso rentable de la energía que acumulan.

### 3.9.3.- Descripción del entorno y la obra

El área objeto de la intervención es una parcela que se ubica dentro de la unidad de actuación M – 1 y limita al Oeste con la Calle Pintor Varela y al Sur por la Calle Torres Quevedo. El perímetro dentro del cual se llevarán a cabo las actuaciones a realizar delimita una superficie de 1.350 m<sup>2</sup> dentro de la extensión total de la parcela, de los cuales se ocupará un total de 496 m<sup>2</sup>.



El edificio multiusos propuesto presenta las siguientes características básicas:

- Cinco plantas, además de un aparcamiento al aire libre y una zona de parque en planta baja (las superficies de las plantas son variables, Planta Baja 98,25 m<sup>2</sup>, Aparcamiento 397,64 m<sup>2</sup>, Zona de Parque 742,75 m<sup>2</sup>, Planta Primera 224,50 m<sup>2</sup>. + azotea 11,12 m<sup>2</sup>., Planta Segunda 225,30 m<sup>2</sup>. + azotea 34,75 m<sup>2</sup>, Planta Tercera 236,45 m<sup>2</sup>. + azotea 23,04 m<sup>2</sup>, Planta Cuarta 236,40 m<sup>2</sup>. + azotea 23,60 m<sup>2</sup>.)
- Su ubicación privilegiada, se encuentra en una de las entradas de la ciudad, le sitúan como hito visual y elemento representativo de una urbe en auge, por ello se reforzará el carácter singular e innovador del edificio.
- El proyecto nace de dos premisas, la primera un carácter innovador y la segunda, la importancia de un desarrollo urbano sostenible: El resultado del proyecto debe ser la regeneración tanto social como económica de la zona, a través de un modelo de actuación urbanística nuevo y capaz de dotar a la ciudad de pequeñas oficinas y talleres autónomos, mejorando la calidad de vida de sus habitantes.
- La planta baja albergará el espacio verde de carácter público, el aparcamiento al aire libre, pero privado, un espacio con un cerramiento de vidrio u-glas que aloja, un hall, una recepción, un cuarto de instalaciones y un espacio multiuso. Las plantas 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup>, 3<sup>a</sup> y 4<sup>a</sup> estarán destinadas a usos de oficinas y talleres para jóvenes empresarios, y su distribución dependerá de las necesidades propias a cada negocio.

#### 3.9.4.- Efectos esperados

Esta actuación se enmarca en las políticas de promoción económica y desarrollo empresarial; es una actuación integral, en la medida que abarca aspectos económicos, sociales, medioambientales, urbanos.

La función básica del centro de promoción de nuevos profesionales es la de facilitar un espacio que permita el inicio de una actividad profesional a nuevos profesionales autónomos (tales como arquitectos, abogados, médicos, etc.), prestando especial atención a las mujeres emprendedoras, sin que la misma suponga un gran desembolso inicial.

La actuación coordinada y complementaria de las distintas estrategias formativas y de promoción empresarial que se desarrollan en el municipio de Torrelavega contribuirá al aprovechamiento de los recursos y de las sinergias generadas. Así pues, la consecución de esta actuación contribuirá al desarrollo económico y empresarial de Torrelavega, en el marco del fomento de la actividad emprendedora para la creación de nuevas iniciativas empresariales. Al mismo tiempo, su ubicación en La Inmobiliaria potenciará el barrio como un centro de nuevas oportunidades, ayudando a incrementar su atractivo locacional y lo que favorecerá el posterior asentamiento de algunos de estos profesionales en el mismo barrio.



Urbanísticamente, la ubicación de esta edificación supondrá la puesta en valor de este espacio que incluye una zona verde y un aparcamiento y contribuirá a la reordenación de una zona actualmente degradada, posibilitando la creación de pequeñas zonas abiertas como elementos relacionados entre si y que configuren itinerarios de relación en el barrio, al tiempo que mejorará los parámetros dotacionales y de espacios verdes del barrio.

Al mismo tiempo y dado que se plantea de modo general llevar a cabo un estudio sobre las alternativas de mejora del conjunto del barrio, sus equipamientos y servicios, así como la participación de los ciudadanos en los procesos de información y decisión, se favorecerá a la consecución de los objetivos implícitos en las labores de evaluación, seguimiento, información y publicidad, intercambios de experiencias y buenas prácticas.

### **3.10.- Mejora de accesibilidad y ahorro energético en inmuebles del barrio de La Inmobiliaria**

#### **3.10.1.- Descripción de la medida**

La actuación complementaria al PIU de Torrelavega en La Inmobiliaria consistirá en el fomento por el Ayuntamiento de las actuaciones de renovación de inmuebles del barrio de la Inmobiliaria, con la finalidad de adecuar los mismos a las necesidades y posibilidades en materia de accesibilidad y ahorro energético.

Se partirá, en primer lugar, de la elaboración y posterior impulso de un *Plan de Mejora de la Accesibilidad y Ahorro Energético en Inmuebles*.

#### **3.10.2.-Objetivos y estrategias de actuación**

##### **Objetivos**

- Regenerar un parque de viviendas muy deteriorado por la antigüedad y la escasa calidad de algunas construcciones.
- Facilitar la accesibilidad de los inmuebles a personas con discapacidad, personas mayores y colectivos que se ven afectados por la existencia de barreras arquitectónicas.
- Disminuir el consumo energético de los edificios.
- Ampliar el mercado de viviendas en alquiler en condiciones adecuadas de uso.
- Fomentar el uso de sistemas de calefacción no contaminantes.

##### **Estrategias de la actuación durante la consecución de los objetivos propuesto**

- Establecer campañas de información en torno a las subvenciones para la instalación de energías renovables de carácter doméstico.





- Establecer convenios de prácticas con las empresas que operan en la instalación y regeneración de edificios para procurar oportunidades de trabajo a los jóvenes de la zona que han recibido formación específica en la materia.

### **3.10.3.- Propuesta y contenidos**

Para la ejecución del plan el Ayuntamiento facilitará a las Comunidades de Propietarios los estudios técnicos encaminados a valorar la posibilidad de realizar actuaciones encaminadas a:

- Mejora de la accesibilidad, a través de la instalación de ascensores u otros medios adecuados a las necesidades de los inmuebles y que cumplan con la normativas vigentes en esta materia.
- Establecer medidas de ahorro energético, tales como la implantación de paneles solares (instalación de sistemas de captación, almacenamiento y utilización de energía solar para la producción de agua caliente sanitaria, sistemas de captación y transformación de energía solar en energía eléctrica mediante procedimientos fotovoltaicos para uso propio o suministro a la red), la mejora en las condiciones de ventanas o tabiques, actuaciones contra la transmisión de ruido etc.

Las comunidades de vecinos podrán valorar a la vista de la misma la posibilidad de actuar en un campo u otro, si se deciden a actuar el Ayuntamiento colaborará con la actuación mediante la concesión de subvenciones y la asistencia técnica para la determinación de la obra concreta a realizar, concesión de ayudas de otras instituciones así como ayudas directas del Ayuntamiento a las personas físicas que carezcan de medios adecuados para atender a la reforma del inmueble.

La búsqueda de la calidad de la edificación enlaza con los objetivos de innovación y sostenibilidad, contribuyendo a la consecución de las políticas estatales en materia de sostenibilidad, en especial al *Plan de Acción de la Estrategia de Ahorro y Eficiencia Energética*, trasladando al ámbito local las estrategias de Lucha contra el Cambio Climático derivadas de los compromisos de Kyoto.

### **3.10.4.- Efectos esperados**

Esta actuación se enmarca en las políticas de desarrollo sostenible local y urbano. Es una actuación integral que abarca aspectos sociales, medioambientales y urbanos.

Su implementación supondrá indudablemente una mejora sustancial en la calidad del parque edificado, en su habitabilidad, en la calidad urbana y medioambiental del barrio y en la calidad de vida de los residentes en el mismo: A través de las mejoras en accesibilidad y



la eliminación de barreras arquitectónicas se beneficiará a los colectivos más vulnerables (ancianos, personas con minusvalías físicas, ...), las mejoras de ahorro energético y aislamiento tendrán evidente impacto medioambiental y por otra parte, también contribuirán a paliar los efectos de la contaminación acústica y favorecerán el ahorro, contribuyendo a la mejora de la calidad de vida de los residentes.

Continuando con la vertiente social, se espera que la actuación tenga un impacto positivo en la oferta de vivienda en alquiler, contribuyendo a solventar determinadas carencias y combatiendo los riesgos de marginalidad y “ghettoización” del barrio, al tiempo que las propias acciones a realizar suponen un nicho de empleo.

Todo ello enlaza directamente con los objetivos que subyacen en los programas FEDER para las regiones de competitividad y empleo y en el Programa Operativo de Cantabria; en el mismo sentido, cabe reiterar la coherencia y relación de los planteamientos de esta actuación con documentos de ámbito comunitario como la *Carta de Leipzig sobre Ciudades Europeas Sostenibles*, y la *Estrategia Europea de Desarrollo Sostenible*, así como a escala nacional, con la *Estrategia de Medio Ambiente Urbano*, el *Libro Verde de Medio Ambiente Urbano*, el *Libro Verde Estrategia Europea para una Energía Sostenible, Competitiva y Segura*, la *Estrategia Española de Desarrollo Sostenible* y el *Plan de Acción de la Estrategia de Ahorro y Eficiencia Energética*.

#### **4.- Apreciación ex-ante del proyecto**

##### **4.1.- Introducción**

El área propuesta para la Iniciativa Urbana de Torrelavega corresponde al barrio de La Inmobiliaria, situado en la zona Norte del municipio. Se trata de un barrio tradicionalmente obrero, que abarca una pequeña superficie del municipio (que supone el 0,6% de su territorio), con una considerable densidad de población (en él reside el 14% de la población de Torrelavega) y que ha sufrido intensamente los avatares del acelerado desarrollismo industrial y de los procesos de crisis económica e industrial de décadas pasadas, enfrentándose en la actualidad a nuevos retos.

El barrio de La Inmobiliaria parece abocado a una situación de progresivo deterioro económico urbano, ambiental y social (ver capítulo 2 y Memoria, versión extendida), si no se realiza una adecuada intervención a través de medidas correctoras y preventivas de los desequilibrios existentes y previsibles a corto y medio plazo. Con las acciones incluidas en la Iniciativa Urbana, en las cuales se desarrollan los distintos ejes que contempla esta iniciativa comunitaria, se pretende llevar a cabo un proceso de transformación del barrio de



La Inmobiliaria que contribuirá a su revitalización y mejorara en todos los aspectos tratados, contribuyendo al desarrollo sostenible y equilibrado de Torrelavega, y que se reflejaran en:

- Las mejoras sustanciales en la calidad en la calidad urbana y medioambiental del barrio
- La rehabilitación de la trama urbana, mejorando su habitabilidad y su atractivo, y reforzando calidad paisajística y estética del medio urbano.
- Generación de diversidad y complejidad urbana que aumenten el interés del barrio.
- Mejora de la movilidad y accesibilidad en el entorno urbano, proponiendo un modelo de movilidad más sostenible, que potencie los recorridos a pie
- Aumento y adecuación de la dotación de equipamientos (sociales, culturales, formativos,...).
- Aumento de parques y zonas verdes
- Establecimiento de una red de espacios verdes y plazas públicas
- Mejoras en el parque edificado (mejoras en accesibilidad y eficiencia energética)
- Revitalización comercial del barrio
- Reactivación de las actividades económicas
- Generación de empleo, reducción de los niveles de desempleo y del desempleo en determinados colectivos más vulnerables
- Promoción y apoyo del emprendizaje
- Puesta en marcha de programas de formación y empleo
- Revitalización del tejido social y relacional del barrio
- Mejoras en el nivel de integración de los distintos colectivos que conforman el barrio de La Inmobiliaria
- Fomento de los procesos de participación ciudadana.

#### **4.2.- Objetivos básicos e indicadores propuestos:**

En coherencia con el diagnóstico, las medidas y recursos propuestos, pretenden responder con la mayor eficacia posible a los problemas y necesidades detectados. En general, los objetivos básicos propuestos se pueden concretar en los siguientes propósitos:

- **Un medio urbano de calidad:**  
Mejorar la calidad del barrio de Inmobiliaria y su habitabilidad, mediante el aumento y la adecuación de las infraestructuras y equipamientos a las demandas del barrio, aumentando el porcentaje de zonas verdes y espacios libres, propiciando lugares de encuentro para fortalecer el tejido relacional, y la generación de diversidad y complejidad urbana que reduzcan las necesidades de movilidad y aumente el atractivo de la Inmobiliaria, así como la mejora del parque residencial y su adecuación a las demandas de la población y los planteamientos de sostenibilidad .



- **Desarrollo económico**

La revitalización económica del barrio, creando un entorno atractivo para nuevas iniciativas empresariales, la revitalización del comercio, el apoyo a nuevos emprendedores, la creación de empleo, la mejora y modernización (innovación, nuevas tecnologías,...) de las de las infraestructuras y la actividad empresarial, la revalorización del entorno físico.

- **Accesibilidad y movilidad**

La mejora de la movilidad y accesibilidad en La Inmobiliaria y en su relación con el resto del municipio.

- **Integración social**

A través de la formación de la población, el refuerzo del tejido social y relacional de La Inmobiliaria y del fomento del sentimiento de pertenencia al barrio, junto con la dotación de equipamientos y espacios para la revitalización social del barrio y el refuerzo de las políticas de integración e igualdad de oportunidades, haciendo hincapié en el establecimiento de mecanismos de participación ciudadana.

- **Apoyo al medioambiente**

Contribuir a la recuperación medioambiental del barrio, promoviendo un desarrollo urbano sostenible, en el que se hace hincapié en el uso de las energías renovables y la búsqueda de eficiencia energética en el ámbito de la movilidad y de la edificación

Todas las acciones propuestas incorporan de modo transversal los principios de sostenibilidad, igualdad de oportunidades, el fomento de la participación ciudadana, así como el intercambio de experiencias y buenas prácticas

Teniendo presente la importancia atribuida a las labores de evaluación y seguimiento por los Reglamentos que rigen la aplicación de los Fondos Estructurales, resulta de obligado cumplimiento la aplicación de un sistema de control de calidad, a través de mecanismos específicos de evaluación –un sistema de indicadores- desde el inicio de las actividades.

De modo general, los resultados de la implementación de las actuaciones que conforman la Iniciativa Urbana podrán determinarse en base a la transformación urbana y medioambiental de La Inmobiliaria, así como a través de la cuantificación del número de personas y empresas directamente beneficiadas por los servicios y actuaciones previstas. No obstante, la mejor constatación de los resultados obtenidos por la aplicación de la Iniciativa Urbana resultará del establecimiento de un sistema de indicadores que, tras establecer la situación de partida, pueda constatar el efecto directo o indirecto de las mencionadas actuaciones en el periodo de aplicación (2007-2013).

En la definición de los indicadores hay que tener presente los factores coyunturales y externos a las actuaciones previstas, así como el establecimiento de mecanismos específicos para la propia elaboración y recopilación de la información que nutra tales indicadores. La propuesta de seguimiento de la Iniciativa Urbana en Torrelavega girará en



torno a una batería de indicadores básicos y una selección de indicadores de seguimiento en la que se parte de unas previsiones de impacto de las medidas que conforman el PIU de Torrelavega (efectos esperados).

Se desglosan a continuación los siguientes indicadores básicos, a modo orientativo:

**Tabla 5 Indicadores básicos**

Áreas	Indicadores básicos
Población y aspectos sociales	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Densidad demográfica (habitante/Km<sup>2</sup>)</li><li>▪ Población inmigrante (no UE) (%)</li><li>▪ Envejecimiento de población (% población mayor 65 años)</li><li>▪ Nivel de instrucción de la población (% analfabetismo, estudios primarios, estudios secundarios, estudios superiores)</li><li>▪ Numero de personas beneficiarias de los programas (formación, empleo,...) en sus distintos niveles (nº).</li><li>▪ Numero de personas beneficiarias de los programa de acción social que se organicen o refuercen (nº)</li><li>▪ Numero de personas atendidas en la oficina de gestión (a través de encuestas y entrevistas personales podrá determinarse el nivel de acogida de la Iniciativa y el nivel de participación ciudadana).(nº, %)</li><li>▪ Niveles de renta y riqueza (% prestaciones y ayudas de emergencia social)</li><li>▪ Incidentes conflictivos (% por 1.000 habitantes; % en relación al total municipal)</li><li>▪ Nº asociaciones (nº y % 1.000 habitantes)</li></ul>
Actividad económica	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Tasa de desempleo (%)</li><li>▪ Tasa desempleo femenino (%)</li><li>▪ Tasa desempleo juvenil (%)</li><li>▪ Distribución sectorial de la actividad económica (%)</li><li>▪ El numero de empresas que se implanten en el barrio (nº)</li><li>▪ Numero de empleos generado de forma directa por las actuaciones previstas (nº, %)</li><li>▪ Nº de emprendedores instalados en el Centro de Promoción para Nuevos Profesionales (nº)</li><li>▪ Nº de comercios abiertos (nº)</li><li>▪ Relación apertura/cierre de comercios (%)</li></ul>
Aspectos medioambientales y urbanos.	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Dotaciones en equipamientos (% equipamientos/habitante)</li><li>▪ Dotaciones en parques y zonas verdes (m<sup>2</sup> de zona verde/habitante; m<sup>2</sup> de espacio público/habitante, incluyendo parques y jardines urbanos)</li><li>▪ Contaminación acústica, niveles de ruido.</li><li>▪ Rehabilitación de viviendas (nº anual de licencias concedidas; monto económico de las ayudas para tal fin)</li><li>▪ Potencia instalada en energías renovables respecto al total de potencia instalada (%)</li><li>▪ Aparcamientos (% por 1.000 habitantes)</li><li>▪ Utilización del transporte público interurbano (% de utilización en los desplazamientos interurbanos)</li><li>▪ Índice de Tráfico (IMD-intensidad media diaria en carretera)</li><li>▪ Peatonalización (% de superficie viaria con moderación de circulación (zonas peatonales,...) sobre la superficie total de red viaria urbana del barrio)</li></ul>



Junto con los indicadores básicos se detallan los indicadores de seguimiento y objetivos.

**Tabla 6.- Indicadores de seguimiento**

Indicador	Unidad de Medida	Esperado 2010	Esperado 2013
Nº de empleos creados (Directos e indirectos)	nº	15	22
Nº de actividades dadas de alta en el IAE en la zona de actuación.	nº	10	20
Nº de participantes en cursos de formación, talleres, etc.	nº	80	450
Nº cursos que fomenten la igualdad de oportunidades e inclusión social para minorías y gente joven	nº	60	180
M2 de espacios verdes creados o rehabilitados (valor acumulativo)	m2	2.379,31	6.482,31
M2 de edificios públicos creados	m2	0	926 por planta (2 plantas)
M2 de superficies urbanas rehabilitadas (valor acumulativo)	m2	0	19.838,19
Nº de comercios que han incorporado TICs a procesos de gestión	nº	30	180
Nº de reuniones con participación ciudadana	nº	15	50

#### **4.3.- Participación, cooperación y coordinación de Administraciones**

El programa de actuaciones proyectadas en la Iniciativa Urbana de Torrelavega, su ejecución y desarrollo, será llevado a cabo a través de las diferentes áreas y servicios municipales.

No obstante se estructurarán los cauces necesarios para establecer la colaboración de todos los organismos y entidades implicadas. La propia viabilidad de las actuaciones propuestas pasará además por un consenso íter-administrativo, que presupone la participación conjunta del Ayuntamiento de Torrelavega, del Gobierno de Cantabria y de la Administración General del Estado. Dicha cooperación institucional implica un modelo de trabajo basado en la estrecha colaboración entre las instituciones que, en la medida de sus posibilidades, capacidades e intereses, colaborarán en el desarrollo del proyecto.

Se prevé también, tal y como se recoge en el capítulo 5, la constitución de una Oficina de Coordinación de la Iniciativa Urbana, en la que podrán establecerse mecanismos que permitan participar de forma directa o mediante colaboración específica de la Agencia de Desarrollo Local, la Dirección General de Cooperación Local del Gobierno de Cantabria, etc. En todo caso y tal y como se ha señalado, la modalidad concreta de gestión se establecerá, de forma operativa, a partir de la figura y responsabilidad del propio Ayuntamiento de Torrelavega, receptor final de los Fondos Europeos de la Iniciativa Urbana.



#### **4.4.- Agentes sociales e interlocutores locales implicados**

La revitalización social, económica y cultural del barrio de la Inmobiliaria a través de las actuaciones previstas en la Iniciativa Urbana (actuaciones PIU y actuaciones complementarias) y las futuras acciones que puedan derivarse de las mismas contarán con un proceso participativo en el que los distintos colectivos locales y los agentes sociales comprometidos con el proceso (autoridades, y técnicos de las distintas administraciones, instituciones públicas y privadas, centros de investigación, universidades, profesionales, asociaciones, ...) podrán contribuir y participar.

La propuesta de Torrelavega plantea un tratamiento integrador al conjunto de problemas que afectan al área de actuación y el diseño de mecanismos de coordinación y toma de decisiones eficaces, que permitan la participación activa en el diseño, puesta en marcha y desarrollo del proyecto. Así pues, se estructurarán los cauces necesarios para favorecer la colaboración de todas aquellas asociaciones, organismos y entidades implicadas, de forma que se puedan proponer nuevas iniciativas o medidas complementarias a las ya existentes en el municipio, con el fin de aprovechar sinergias y al mismo tiempo canalizar la participación ciudadana a lo largo de todo el proceso de desarrollo de la Iniciativa Urbana.

Cabe añadir que la Iniciativa Urbana para el barrio de La Inmobiliaria cuenta *a priori* con el apoyo constatado de numerosos colectivos de Torrelavega y la región, como la Cámara de Comercio de Cantabria, APEMECAC, Escuela de Adultos, UGT, CC OO, Cruz Roja, los colegios del barrio, la Asociación de Comerciantes de La Inmobiliaria y etc., tal y como queda reflejado en el Certificado de Adhesiones que se incluye en la documentación oficial.

#### **4.5.- Carácter innovador del proyecto**

Los objetivos de este plan se centran en la regeneración social y urbana del barrio para contribuir al crecimiento sostenible, la creación de empleo y a la cohesión social de esta zona, planteando actuaciones desde distintos ámbitos (social, económico, territorial y medioambiental).

En su conjunto, es un proyecto innovador en su concepción de política integral que pretende contribuir a solucionar gran parte de los problemas que sufre el barrio de La Inmobiliaria, con el fin de integrarlo en el municipio contribuyendo a su desarrollo económico y social.

Favorece al carácter innovador del proyecto, la aplicación transversal de los principios de sostenibilidad e igualdad, así como del fomento de la participación ciudadana y del intercambio de experiencias y buenas prácticas, al diseño de las estrategias y actuaciones que conforman el proyecto de Iniciativa Urbana de Torrelavega.



Si bien todas las acciones tienen, en mayor o menor medida, una perspectiva innovadora, en cuanto que incorporan aspectos novedosos en su planteamiento, pueden considerarse especialmente innovadoras la aplicación de criterios de sostenibilidad y eficiencia energética en el diseño y construcción del edificio multiusos Centro de Promoción de Nuevos Profesionales o el *Programa de Mejora de Accesibilidad y Ahorro Energético* en los inmuebles del barrio de La Inmobiliaria.

A la par, hay que hacer hincapié en el planteamiento preventivo que subyace en la intervención en el barrio de la Inmobiliaria para, constatando la existencia de determinadas situaciones potencialmente generadores de conflicto, actuar en consecuencia planteando el proyecto como oportunidad para el barrio, para su revitalización social, económica, urbana y medioambiental y su integración en el conjunto del municipio.

#### **4.6.- Igualdad de Oportunidades**

La igualdad de oportunidades entre hombres y mujeres se ha convertido en un principio clave y transversal en las políticas de la Unión Europea al que los Fondos Estructurales deben contribuir, así mismo, se encuentra específicamente recogida en el Programa Operativo de Cantabria 1007-2013. Supone hacer frente a las situaciones de desigualdad por razón de sexo, mediante la integración en todos los planes de trabajo de un análisis de sus causas y la incorporación de mecanismos eficaces para luchar contra las mismas.

El municipio de Torrelavega viene trabajando desde hace tiempo en el desarrollo de políticas a favor de la igualdad, como muestra puede citarse el *I Plan de Igualdad de Oportunidades entre Hombres y Mujeres (2004 2007)*, como estrategia y herramienta de actuación en las políticas generales del Ayuntamiento, de todos los ámbitos, áreas y niveles.

En el mismo sentido, el proyecto que conforma la Iniciativa Urbana en Torrelavega establece el principio de igualdad de oportunidades como uno de los ejes transversales que complementariamente, y en su conjunto, se incorpora a todas las medidas y actuaciones, estableciendo estrategias que contribuyan a alcanzar una mayor integración en el mundo laboral y social tanto de las mujeres, como de otros colectivos marginados y desfavorecidos.

Así por ejemplo, a través de la Escuela de Adultos y la formación que ofrecerá se contribuirá a mejorar los niveles de empleabilidad de las mujeres y de los colectivos más desfavorecidos, adaptando su perfil a las demandas del mercado laboral, al tiempo que la presencia de la ludoteca, entre otros efectos contribuirá a la conciliación de la vida personal, familiar y profesional.





#### **4.7.- Beneficiarios de las actuaciones de la Iniciativa Urbana en Torrelavega**

A partir del análisis de los problemas y situaciones más graves detectadas en el barrio de La Inmobiliaria y del análisis sobre las principales causas de los mismos, se planten el conjunto de actuaciones susceptibles de ser aplicadas en el amplio conjunto de destinatarios finales, puesto que las acciones propuestas en la Iniciativa Urbana de Torrelavega se dirigen a toda su población (mayores, mujeres, jóvenes, niños, inmigrantes, comerciantes, emprendedores, etc.) que podrán beneficiarse de forma tanto directa como indirecta.

Las actuaciones deben incidir, no obstante, sobre las situaciones más desfavorables de discriminación y desigualdad y sobre los riesgos de caer en dichas situaciones; es decir, las actuaciones se concentrarán en aquellas personas o colectivos afectados de forma más severa por el problema o problemas detectados.

De modo global, las actuaciones propuestas promoverán la regeneración económica y social, urbana y medioambiental del barrio de La Inmobiliaria, a partir de acciones nuevas y precursoras, que favorecerán el desarrollo sostenible de la zona y la calidad de vida de sus habitantes y, por extensión, del conjunto de Torrelavega.

#### **4.8.- Enmarque de la estrategia con la estrategia de desarrollo local y regional**

La estrategia subyacente en la Iniciativa Urbana de Torrelavega es totalmente coherente con las líneas estratégicas municipales y los planteamientos recogidos en el marco del Plan General de Ordenación Urbana (Documento Reformado del Avance), así como con la estrategia de desarrollo regional.

Los planteamientos transversales que se incorporan al conjunto de actuaciones que conforman dicha iniciativa (los principios de sostenibilidad, igualdad de oportunidades, fomento de la participación ciudadana, así como el intercambio de experiencias y buenas prácticas), se hallan también presentes en la gestión e implementación de las políticas municipales.

Así mismo, en la articulación de actuaciones que contribuyan a la inserción de las personas en riesgo de exclusión y los colectivos minoritarios de la zona, se trabajará en colaboración con Agencia Desarrollo Local y con la Oficina Municipal Intercultural. En el mismo sentido y desde la perspectiva regional se tienen presentes *Plan de Interculturalidad* y el *Plan de Cualificación y Formación Profesional* del Gobierno de Cantabria, así como el *Proyecto Municipio Educativo*.

En el marco del área de promoción empresarial y desarrollo de las nuevas tecnologías y la innovación, cuyas actuaciones y programas regionales son promovidas desde SODERCAM



(la Sociedad para el Desarrollo de la Región de Cantabria), cabe destacar el *Plan Regional de I+D+i 2006-2010*, el *Plan Marco de Modernización 2005-07*; el *Programa Competitividad para Microempresas y Pequeñas Empresas*, así como el proyecto *Ciudades Digitales de Cantabria* en el que Torrelavega participa activamente, por su complementariedad con los objetivos y actuaciones de la Iniciativa Urbana, en especial los relativos a la promoción económica, a los nuevos emprendedores y a la revitalización del comercio.

#### 4.9.- Impactos sobre el medioambiente urbano

Las actuaciones previstas en la Iniciativa Urbana de Torrelavega para el barrio de La Inmobiliaria y el proyecto, en su conjunto, contribuirán de forma efectiva a la mejora del medioambiente urbano de la zona de actuación y, por extensión, del conjunto de Torrelavega.

Dado que buena parte de las actuaciones propuestas pretenden el desarrollo y mejora de infraestructuras, la implantación de equipamientos y dotaciones, la integración y mejora de las zonas residenciales, el fortalecimiento de actividades económicas, así como la recuperación medioambiental del barrio, todas ellas supondrán por si mismas un impacto positivo sobre el medioambiente y hay que tener presente la incorporación del principio de sostenibilidad como eje transversal al conjunto de acciones que conforman el proyecto Iniciativa Urbana de Torrelavega.

En el ámbito de las estrategias de lucha contra el cambio climático derivadas de los compromisos de Kyoto, tales como el *Plan de Lucha contra el cambio Climático* nacional, en el que se incluyen medidas como la regulación de "las condiciones térmicas e instalaciones térmicas de los edificios", ...así como en coherencia con el *Programa Operativo de Cantabria 2007-2013*, entre cuyos objetivos horizontales, se incluye el Objetivo ambiental 4 "Contribuir a la lucha contra el cambio climático", el *Plan de mejora de accesibilidad y ahorro energético en inmuebles del barrio de La Inmobiliaria* o la construcción de un edificio singular que desde el punto de vista medioambiental sea ejemplarizante, teniendo presente en su diseño, construcción y funcionamiento los aspectos energéticos, de aislamiento, eficiencia de materiales, accesibilidad, minimización de consumos y reciclaje de agua, reducción de residuos y de elementos tóxicos, etc., tendrán una clara incidencia en la mejora medioambiental y en el desarrollo sostenible de La Inmobiliaria y Torrelavega.

Así mismo, el *Plan Director de Regeneración del Entorno Urbano* y las actuaciones directamente relacionadas con la mejora de la movilidad y la accesibilidad contribuirán notablemente a la mejora el medioambiente urbano de La Inmobiliaria y Torrelavega.



## 5.-Propuesta de organización y gestión

Se desglosa a continuación la propuesta de organización y gestión dentro del ámbito municipal para del desarrollo del proyecto Iniciativa Urbana en Torrelavega.

### 5.1.- Estructura municipal con destino a la gestión del PIU en Torrelavega

Para la ejecución de la Iniciativa Urbana, se propone una estructura que pivota fundamentalmente en la actuación de los actuales Servicios Municipales -con experiencia adquirida en la gestión de Fondos Comunitarios (periodo 2006) por un montante de 4,31 millones de Euros y haber conseguido una reserva de eficacia dada su correcta ejecución- si bien completada con la figura del Coordinador del Programa y de determinadas asistencias técnicas cuya función va a consistir, fundamentalmente, en la realización de un seguimiento diario de las iniciativas que permitan garantizar que estas se efectúan dentro de los plazos previstos y en las condiciones de eficacia y eficiencia previstas.

A tal efecto, se plantea la siguiente estructura, que puede dividirla en las siguientes áreas:

- Coordinador de la Iniciativa Urbana
- Área de gestión.
- Área de control.
- Área de participación
- Área de decisión.

#### 5.1.1.- Coordinador de la Iniciativa Urbana

La necesidad de lograr una actuación integral, coordinada y garantizar el impulso y seguimiento de la Iniciativa Urbana, aconseja la creación de una Oficina de Coordinación de la Iniciativa Urbana, al frente de la cual se encontrará preferentemente un funcionario municipal, o en su defecto un titulado superior contratado específicamente para dicha misión.

En la oficina de coordinación se prevé que, en función de la carga de trabajo que la gestión del Plan conlleve en diversos momentos de su ejecución, se integre igualmente el personal administrativo adscrito a esta función, con tareas de colaboración y apoyo, por lo que en principio la Oficina de Coordinación estará constituida por el siguiente personal:

- Coordinador.- Funcionario municipal.
- Administrativo.- Con titular de Bachiller Superior o equivalente.



El Coordinador de la Iniciativa Urbana se integra en la gestión ,diseñando, impulsando y coordinando la actuación de los servicios municipales; en este sentido colaborará de forma directa con éstos en la preparación y diseño de las acciones, siendo responsable en documentar su seguimiento, controlar la obtención de los objetivos y plazos, coordinar las acciones y servicios que presten los profesionales que intervienen en el mismo, así como en su seguimiento, control periódico, emisión de informes de seguimiento y preparación de la justificación de las acciones realizadas..

### 5.1.2.- Área de Gestión del Proyecto Iniciativa Urbana-PIU

La estructura del área de gestión municipal parte necesariamente de las acciones previstas para su desarrollo en la Iniciativa Urbana, las mismas, en razón de su contenido, objetivos y beneficiarios, se adscriben inicialmente a alguno de los Servicios Municipales, en particular se consideran que estos deben ser:

a.- Gerencia de Servicios Sociales.- La Gerencia de Servicios Sociales es un órgano especial de administración, no dotado de personalidad jurídica distinta de la del Ayuntamiento, y que se encuentra integrado en su misma estructura. Su actividad se concentrará en todas aquellas actuaciones que tienen un incidencia en el tejido social y que puedan afectar a colectivos determinados, tales como tercera edad, mujeres, infancia, etc., encontrándose presidida por la Concejala Delegada del área de Igualdad que coordina dicha actuación con las políticas de igualdad municipal plasmadas en el / *Plan de Igualdad entre Hombres y Mujeres* del Ayuntamiento de Torrelavega

La Gerencia de Servicios Sociales ya dispone de una oficina descentralizada en el barrio de la Inmobiliaria, sito en la C/ Pintor Salas, y a la cual se encuentran adscritos:

- Dos trabajadores sociales.
- Un educador
- Un Auxiliar Administrativo.

En el mismo centro se encuentra igualmente las oficinas de la Policía de Barrio.

b.- Gerencia de Urbanismo.- La Gerencia de Urbanismo es un organismo autónomo municipal, dotado de personalidad jurídica independiente, que tiene adscritas determinadas competencias en materia de planificación y gestión urbanística, si bien no se encuentran desconcentradas en dicho órganos competencias de decisión sino de gestión. La Gerencia de Urbanismo se encuentra dotada de:

- Dos Arquitectos Municipales, que atienden a las áreas de planificación y de vivienda, licencias etc.
- Un Arquitecto Técnico, encargado del área de disciplina urbanística.
- Una Oficina de delineación dotada del personal técnico necesario para la función que tiene encomendada.
- Un Técnico superior responsable de los servicios jurídicos de la Gerencia.
- Personal administrativo encargado de la gestión de la Gerencia.



c.- Servicios Técnicos Municipales.- Dentro de la estructura del Ayuntamiento se encuentran integrados diversos servicios técnicos que asumen responsabilidades en materia de creación, mantenimiento y gestión de infraestructuras locales, en particular:

- Servicio de Vialidad y Obras Públicas, responsable del mantenimiento y gestión de los viales municipales.
- Servicio Técnico Industrial, asume la gestión de servicio de alumbrado público, así como los relacionados con el medio ambiente, recogida de basuras, limpieza etc.
- Servicio de Agua y Alcantarillado, responsable del ciclo integral del agua en este municipio.

Todos los Servicios disponen de una Jefatura de Servicio, disponiendo del personal necesario para el desarrollo de la gestión que tienen encomendados.

d.- Agencia de Desarrollo Local.- Servicio municipal encargado de la promoción y desarrollo económico en este municipio, desarrollo programa de fomento del empleo (Escuela Taller,...), gestiona viveros de empresa (como el Centro de Empresas Naves Nido), etc. Todos estos servicios asumirán el desarrollo de la gestión de las acciones contenidas en la Iniciativa Urbana de acuerdo con las características y condiciones de estas, si bien se prevé que los mismos sean completados en su actuación por Asistencias Técnicas, cuya función sería:

- Redacción de Proyectos técnicos.
- Seguimiento técnico de obras y de calidad de su ejecución, permaneciendo la dirección y supervisión en los Servicios Municipales.
- Preparación de estudios, encuestas etc.
- Desarrollo de actuaciones concretas previstas en ejecución de la Iniciativa Urbana.
- Actuación como Entidades colaboradoras en materia de Subvenciones.

Todos estos órganos, cuando gestionen actuaciones que precisen de contrataciones externas someterán los expedientes a gestión del Órgano de Contratación, y cuando se prevea la gestión de subvenciones actuarán como órganos gestores de estas, con la asistencia del órgano de control de la asesoría jurídica que se recoge en el área de control.

f.- Sección de Contabilidad. Corresponderá la contabilización de los gastos e ingresos referidos al Proyecto Iniciativa Urbana en las partidas presupuestaria exclusivamente afectos al mismo

Corresponde a su titular, Técnico Superior, la salvaguarda de los ficheros y documentación necesaria para su comprobación en los Informes de Control a realizar por la Intervención Municipal y la pista de Auditoria, todo ello en cumplimiento del art. 60.c del Reglamento 1080/2006.

Esta misma sección elaborará las Declaraciones de gastos pagados remitiéndolas a la Dirección General de Fondos Comunitarios del Ministerio de Economía y Hacienda y a la Dirección de Fondos de la Comunidad Autónoma de Cantabria en su caso, introducción de datos en el Programa Informático del Programa Operativo, solicitudes de prefinanciación y tramitación de Informes Anuales (recabando los informe y documentación de los Servicios y Secciones correspondientes) e Informe Final.



- g.- Sección de Tesorería. Corresponderá a este Área, gestionada por un funcionario de habilitación Estatal, la materialización de ingresos y pagos relacionados con este Proyecto debiendo custodiar los soportes contables y bancarios para su posterior comprobación dentro de la pista de auditoría.
- h.- Sección de Contratación. El área de control se efectúa a través de tres tipos de controles realizados en función de la forma de gestión de cada una de las actuaciones, este se puede concretar en:
- Control de contratación.- Las contrataciones administrativas se desarrollarán por la Sección de contratación del Ayuntamiento de Torrelavega, al frente de la cual se encuentra una técnico superior, licenciada en Derecho, con gran experiencia en el área de contratación y que ha gestionado un gran número de expedientes a lo largo de los años de servicio que viene prestando en el Ayuntamiento de Torrelavega, teniendo por tanto experiencia tanto en la preparación adjudicación de contratos, especialmente de aquellos cuya cuantía excede de las fijadas en las Directivas Europeas, así como de las formas de control y auditorías a que son sometidos los contratos.
  - Control de legalidad.- El control de legalidad de las actuaciones de la Iniciativa Urbana, y su acomodo a las Directivas Europeas y a las previsiones de la iniciativa se desarrollarán por la oficina de la Secretaria Municipal, al frente de la cual se encuentran dos funcionarios con Habilitación de Carácter Nacional, en los puestos de Secretario y Oficial Mayor, en cuya formación se encuentra la correspondiente a la reglamentación, tanto europea como nacional, en materia de contratación pública, medio ambiente, igualdad, elegibilidad y publicidad, así como el resto de materias necesarias para el desarrollo de la Iniciativa Urbana.
  - Control financiero.- Se desarrolla por la Intervención Municipal, que es igualmente desempeñada por un Funcionario con Habilitación de Carácter Nacional, y que dispone de una gran experiencia en materia de gestión de Fondos Europeos, así como igualmente en materia de contratación pública, elegibilidad y publicidad y en el resto de materias que van a exigir el desarrollo de la Iniciativa Urbana, desarrollará a tal efecto la función de control financiero así como de contabilidad de los gastos derivados de la Iniciativa Urbana, de acuerdo con el *Plan de Contabilidad de las Administraciones Locales* que se encuentra recogido en la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda EHA/4041/2004 de 23 de noviembre, por la que se aprueba la instrucción del Modelo Normal de Contabilidad Local.  
Corresponde a este Funcionario realizar los Informes Anuales de Control, Informe Final y Declaración de Cierre.
- i.- Asistencias técnicas externas. Las asistencias técnicas previstas en el desarrollo del Proyecto serán:
- 1.- Redacción de Proyectos Técnicos de las actuaciones de Plan Director Fase 2007-2013, Dirección de la obra, y la Coordinación en materia de Seguridad y Salud.
  - 2.- Redacción del Proyecto Técnico de Recuperación ambiental Plaza y Calle Pomar, Dirección de la obra, y la Coordinación en materia de Seguridad y Salud.



- 3.- Redacción del Proyecto Técnico de Construcción del Edificio de Escuela de Adultos y Ludoteca, Dirección de la obra, y la Coordinación en materia de Seguridad y Salud.
- 4.- Auditoria Externa, salvo otra determinación por la Autoridad de Gestión.

#### **5.1.3.- Área de participación del PIU**

El área de participación se constituye a través de un órgano específico de participación, denominado “Consejo Sectorial de la Iniciativa Urbana”, que será objeto de regulación a través de sus respectivos Estatutos a aprobar de conformidad con el procedimiento que para las Ordenanzas Generales establece la Ley 7/85 de 2 de abril.

Por tanto el Consejo Sectorial de la Iniciativa Urbana se configura como un órgano de participación en el que se integrarán:

- a.- Responsables de los Grupos Municipales.
- b.- Representantes de sindicatos.
- c.- Representantes del comercio de la zona incluida en la Iniciativa Urbana
- d.- Representantes de los colectivos sociales de la zona incluida en la Iniciativa Urbana, el barrio de La Inmobiliaria.
- e.- Representantes de otras Administraciones Públicas.

Su función es la de habilitar mecanismos de participación social que aseguren una mejor consecución de los objetivos fijados en la Iniciativa Urbana, así como una integración de las acciones pretendidas en el marco de la gestión general del Ayuntamiento de Torrelavega, su función es por tanto la informar, incentivar y proponer acciones asegurando la participación activa de los distintos colectivos sociales.

#### **5.1.4.- Área de decisión**

El área de decisión se constituye por un órgano de información, control y seguimiento, la Comisión Informativa Especial de la Iniciativa Urbana y los órganos de decisión que tienen establecido la legislación española en materia de régimen local, es decir el Pleno y la Alcaldía-Presidencia.

La Comisión Informativa Especial de la Iniciativa Urbana, es una Comisión Informática de las previstas en la Ley 7/85 de 2 de abril, de bases del régimen local, cuya misión es tanto la de informar los asuntos que deben ser sometidos a la decisión de los órganos municipales, como la de garantizar el control del equipo de gobierno por los Concejales de los distintos Grupos Políticos Municipales, dada la finalidad que se persigue con la Iniciativa Urbana se ha considerado necesario la constitución de una Comisión Específica en lugar de atribuir dichas funciones a las distintas Comisiones informativas ya existentes.



Por último las decisiones se adoptarán, en el marco de la distribución de competencias que establece la Ley del Régimen Local, por el Pleno del Ayuntamiento o por la Alcaldía en función de las características de esta.

### **5 1.5. Procedimiento de gestión de las acciones de la Iniciativa Urbana**

El procedimiento a seguir para la gestión de las acciones incluidas en la Iniciativa Urbana, será el siguiente:

- 1.- Realización de una planificación estratégica de cada acción. Una vez concretada la inclusión en la Iniciativa Urbana se desarrollará por el Coordinador un plan estratégico de cada actuación prevista en el mismo, en el que de conformidad con los datos que se recogen en la solicitud de inclusión municipal, se contendrá:
  - a.- Un Plan de Acción, en que se fijarán de forma detallada las acciones previstas para la obtención del objetivo pretendido, divididas en los siguientes apartados:
    - a.1.- Acciones a realizar de forma directa por el servicio municipal.
    - a.2.- Acciones que requieren de contratación externa.
    - a.3.- Acciones que requieren de gestión de procesos de concesión de subvenciones
  - b.- Las asistencias externas que se precisan.
  - c.- Calendario de Actuaciones.
  - e.- Plan Financiero.
  - f.- Cuadro de Mandos para control de resultados.
- 2.- El citado Plan de Actuación, previo informe de la Secretaria y de la Intervención, será sometido a consideración del Consejo Sectorial e informe de la Comisión Informativa Especial de la Iniciativa Urbana.
- 3.- El Plan de Actuación será aprobado por la Alcaldía-Presidencia, teniendo el mismo un carácter indicativo a los efectos de su gestión.
- 4.- De conformidad con las acciones recogidas en el Plan de Acción, y de su calendario, se procederá al desarrollo de este de acuerdo con las distintas formas de gestión que a tal efecto se haya previsto para cada una de las acciones y sometiéndolas a la aprobación individualizada de los órganos municipales de acuerdo con el contenido previsto para cada una de ellas.
- 5.- Con carácter trimestral el Coordinador de la Iniciativa Urbana presentará informe en relación con el estado de ejecución de las acciones previstas, en particular se hará hincapié en relación con los objetivos alcanzados, las desviaciones apreciadas, costes generados, variaciones que sobre el presupuesto inicial se han producido, etc., informando igualmente del plan de actuaciones previstas para el trimestre posterior.
- 6.- El Consejo Sectorial se reunirá con carácter periódico, no inferior a una reunión cada tres meses salvo convocatorias extraordinarias, con la finalidad de tomar conocimiento del informe del Coordinador, dar cuenta del estado de gestión de las acciones, así como





recoger las iniciativas que para su desarrollo puedan efectuarse, analizando los resultados que pudieran derivarse de los cuadros de mando de cada una de las acciones realizadas.

- 7.- La Comisión Informativa Especial, se reunirá con carácter periodo igualmente para dar cuenta del estado de gestión de la Iniciativa Urbana, así como para informar todos aquellos acuerdos que deban ser sometidos a resolución del Pleno del Ayuntamiento y de la Alcaldía.

## 5.2.- Propuesta de Información y publicidad

Conocido lo dispuesto en el art. 69 del Reglamento 1083/2006 y Capítulo 2, Sección 1 del Reglamento 1083/2006 se formulará de la forma siguiente:

- Objetivos contemplados:
  - La difusión y puesta en conocimiento en los operadores locales del Proyecto de Iniciativa Urbana.
  - La creación o participación en redes de municipios que promuevan prácticas de desarrollo sostenible en el ámbito urbano,
  - Desarrollo de un Plan de Comunicación que de a conocer la importación e influencia de la actuación de la Comunidad Europea en las decisiones locales.
- Las actuaciones a realizar consistirían en:
  - Jornadas de difusión de prácticas de desarrollo urbano sostenible en el ámbito europeo.
  - Jornadas sobre el Comercio Local abierto a las nuevas tecnologías.
  - Plan de Comunicación local de las actuaciones incluidas en el Proyecto.
  - Información en las actuaciones desarrolladas de la participación europea en su financiación a través de vallas, carteles y placa conmemorativa a la finalización de la obra.
  - Difusión a través de la página *web* municipal del Proyecto, aportación europea y enlaces a página de la Comisión Europea. Encontrándose ya información sobre el Proyecto ya finalizado de Fondos de Cohesión.
  - Puesta a disposición del público de documentación escrita informado dando a conocer la importancia de la participación europea.
  - Coordinación de la publicidad e información europea a través del Gabinete de Prensa.
  - Ruedas de prensa dirigidas a todos los medios de comunicación local: prensa, radio y televisión subrayan en las intervenciones la aportación europea.
  - Implicación de los beneficiarios finales (comerciantes, vecinos) a través de organizaciones representativas en el Consejo Sectorial del PIU.



### **5.3.- Propuesta de Seguimiento**

Con independencia de que la Propuesta de Gestión que se ha desarrollado lleve implícito el seguimiento, serán funciones de la Comisión Informativa Especial del Proyecto Iniciativa Urbana-PIU, las funciones de seguimiento establecidas en el art.65 y art. 66 del Reglamento 1083/2006, con independencia de que corresponda a la Alcaldía la firma y emisión de los Informes de Ejecución Anuales y Final, establecidos en el art. 67.

### **6.- Plan financiero**

El excelentísimo Ayuntamiento de Torrelavega liderará el conjunto de actuaciones previstas en la Iniciativa Urbana de La Inmobiliaria, de forma que se garantice la materialización de las diferentes inversiones que correspondan en cada caso. No obstante, y de acuerdo con la distribución de competencias de otras Administraciones, una proporción de dicha contribución a la inversión se prevé llevar a cabo mediante el apoyo económico de esas otras Administraciones, como es el caso del Gobierno de Cantabria.

Se desglosan en el siguiente epígrafe los dos Planes Financieros correspondientes el primero a las actuaciones que conforman el Proyecto de Iniciativa Urbana de Torrelavega y un segundo referido a las Actuaciones Complementarias al PIU.

Las actuaciones complementarias son coherentes, como ha quedado reflejado a lo largo del documento, con los objetivos del Proyecto, pero al rebasar la cuantía de los gastos elegibles, no se incluyen en los mismos. Cabe subrayar, no obstante, que junto con su interés en sí mismas, suponen un fomento de inversión de agentes privados.



## 6.1.- Acciones previstas y distribución de inversiones

**Tabla 7.- Resumen financiero de las actuaciones del PIU.**

Concepto	GASTOS					FINANCIACIÓN			
	Terrenos	Ejecución de obra	Asistencia técnica	Otros	Total gastos	Coste elegible	FEDER Regional	FEDER Local	Ayuntamiento
Aparcamiento subterráneo			60.000,00		<b>60.000,00</b>	<b>60.000</b>	<b>15.000</b>	15.000	<b>30.000</b>
Adquisición Terrenos M1 y Edificio Multiuso		3.100.000,00	148.000,00	0	<b>3.248.000,00</b>	<b>3.248.000</b>	<b>812.000</b>	812.000	<b>1.624.000</b>
Paneles solares y eficiencia energética	268.371,00	346.398,00	18.842,00		<b>633.611,00</b>	<b>633.611</b>	<b>158.403</b>	158.403	<b>316.805</b>
Eliminación Barreras Arquitectónicas		300.000,00			<b>300.000,00</b>	<b>300.000</b>	<b>75.000</b>	75.000	<b>150.000</b>
Adquisición Terrenos MI-5, Escuela de Adultos y Ludoteca no computable en el PIU				200.000	<b>200.000,00</b>	<b>200.000</b>		100.000	<b>100.000</b>
Adquisición Terrenos adyacentes en MI-5	300.000,00	1.207.114,00	51.275,00		<b>1.558.389,00</b>	<b>1.558.389</b>	<b>67.373</b>	711.821	<b>779.195</b>
<b>Total gastos elegibles</b>	<b>568.371,00</b>	<b>4.953.512,00</b>	<b>278.117,00</b>	<b>200.000</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>

**Tabla 8.- Resumen financiero actuaciones complementarias (con gasto no computable para aportación Fondos FEDER)**

Concepto	Terrenos	Ejecución de obra	Asistencia técnica	Particulares	Otros	Total	Consejería Educación	Particulares	Concesionario	Ayuntamiento
Aparcamiento subterráneo		6.430.041	349.794			6.779.835		6.779.835	450.000	-450.000
Adquisición Terrenos M1 y Edificio Multiuso	616.314	2.230.841	121.357			2.968.512		2.352.198		616.314
Paneles solares y eficiencia energética			100.000	250.000		350.000				350.000
Eliminación Barreras Arquitectónicas			200.000	400.000		600.000				600.000
Adquisición Terrenos MI-5, Escuela de Adultos y Ludoteca no computable en el PIU	1.111.250,00	1.573.699,00	100.000,00			2.784.949	1.500.000			1.284.949
Adquisición Terrenos adyacentes en MI-5	486.873,00					486.873				486.873
<b>Total gastos no computables</b>	<b>2.214.437</b>	<b>10.234.581</b>	<b>871.151</b>	<b>650.000</b>	<b>0</b>	<b>13.970.169</b>	<b>1.500.000</b>	<b>9.132.033</b>	<b>450.000</b>	<b>2.888.136</b>



## 6.2.- Cronograma: Periodificación de inversiones

La Programación anual se realiza por el conjunto de las actuaciones y sólo se va a referir al Programa Financiero del Proyecto, el único que tiene una senda prefijada y obligatoria de cumplimiento.

**Tabla 9.- Plan de Financiación. Compromiso Anual del Proyecto de Iniciativa Urbana "La Inmobiliaria Un Nuevo Espacio De Oportunidades"**

	%	Gasto	Fondos FEDER	Ayuntamiento
2007	13,451	807.060	403.530	403.530
2008	13,72	823.200	411.600	411.600
2009	13,995	839.700	419.850	419.850
2010	14,275	856.500	428.250	428.250
2011	14,56	873.600	436.800	436.800
2012	14,851	891.060	445.530	445.530
2013	15,148	908.880	454.440	454.440
<b>TOTAL</b>	<b>100</b>	<b>6.000.000</b>	<b>3.000.000</b>	<b>3.000.000</b>

## 6.- Conclusiones

El PIU de Torrelavega es un proyecto innovador e integrador, que conjuga aspectos urbanísticos, económicos, sociales y medioambientales, haciendo hincapié en los principios de sostenibilidad, igualdad de oportunidades y participación ciudadana, así como en la difusión buenas prácticas y el seguimiento e intercambio de experiencias, cuyo fin último es el desarrollo sostenible de Torrelavega y la mejora de la calidad de vida de sus habitantes.

El establecimiento de objetivos y las estrategias y actuaciones propuestas son coherentes con las necesidades de la zona de actuación y los contenidos del programa, así como con las líneas estratégicas y objetivos prioritarios regionales, nacionales y comunitarios. El proyecto se ajusta a las exigencias, en lo que a forma y contenido se refiere, y cumple los requisitos previos para poder optar al programa, como se desprende del análisis socioeconómico.

La propuesta de organización, gestión y seguimiento el proyecto se ajusta igualmente a las indicaciones de la estructura de apoyo del FEDER y la planificación económica se ha realizado según las indicaciones de dicha estructura de apoyo.