

# CURSO DE ACTUALIZACIÓN URBANÍSTICA

ALMERÍA, NOVIEMBRE DE 2013

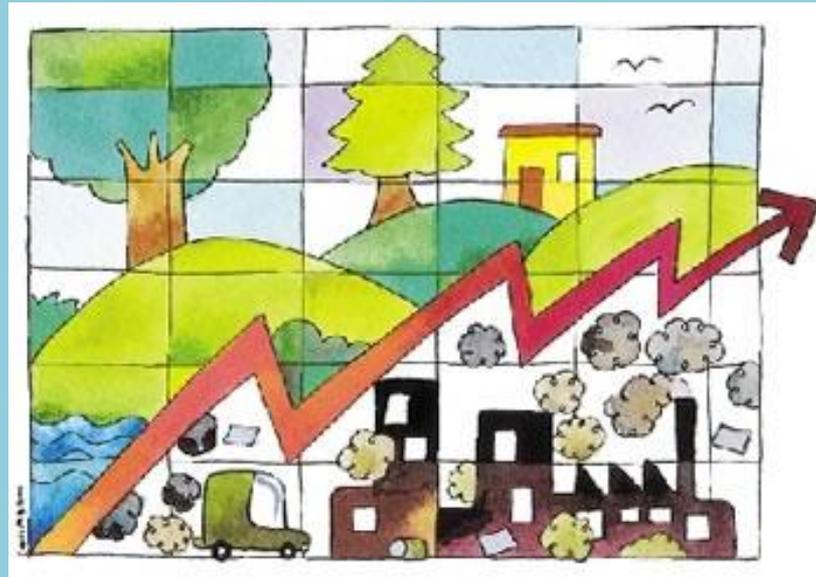
## TEORÍA Y PRÁCTICA DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA EN EL PLANEAMIENTO

**Francisco Javier Garrido Jiménez**

Dr. Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

Jefe de Servicio Técnico

Gerencia Municipal de Urbanismo. Ayuntamiento de Almería



# **CURSO DE ACTUALIZACIÓN URBANÍSTICA**

ALMERÍA, NOVIEMBRE DE 2013

**TEORÍA Y PRÁCTICA DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA EN EL PLANEAMIENTO**

## **ESQUEMA DE LA EXPOSICIÓN**

### **Parte I**

- a) Sostenibilidad en el Urbanismo ¿Concepto contradictorio?**
- b) Sostenibilidad económica en el urbanismo**
- c) El Informe de Sostenibilidad Económica**
- d) Técnicas de Redacción del ISE: Teoría**

### **Parte II**

- a) Técnicas de Redacción del ISE: Ejemplos Prácticos**

# CURSO DE ACTUALIZACIÓN URBANÍSTICA

ALMERÍA, NOVIEMBRE DE 2013

## TEORÍA Y PRÁCTICA DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA EN EL PLANEAMIENTO

### a) Sostenibilidad en el Urbanismo ¿Concepto contradictorio?

- A partir de 1987 la Asamblea General de las Naciones Unidas establece como base para sus políticas en materia de protección medio ambiental y desarrollo el concepto de “sostenibilidad” basado en el siguiente principio:

*“...el desarrollo que satisface las necesidades del presente sin poner en peligro la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer sus propias necesidades”*

- Desde entonces, la “sostenibilidad” se ha convertido en el principio que sirve de base para ordenar una gran cantidad de las actividades humanas.

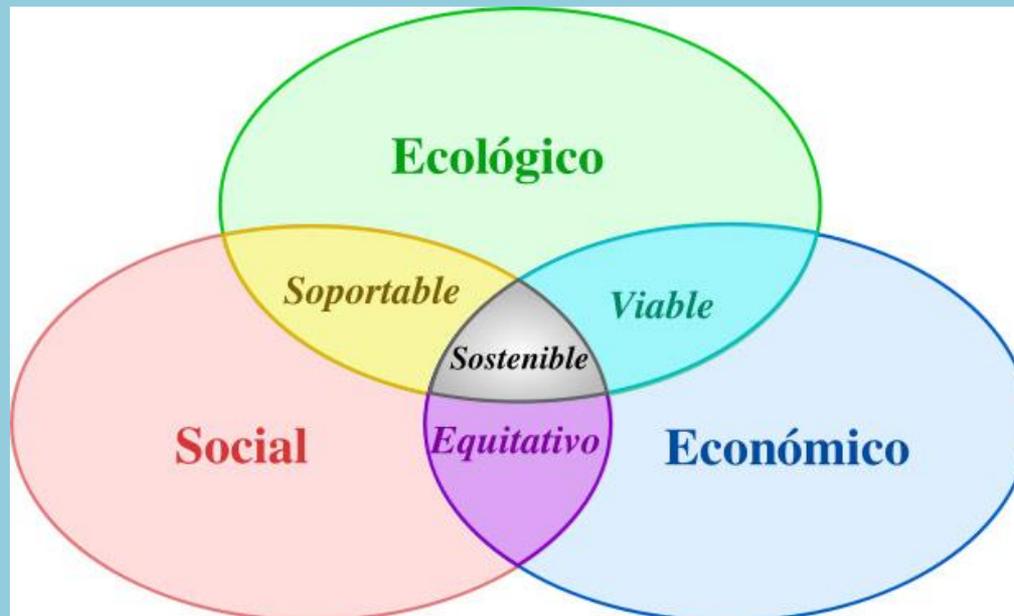
# CURSO DE ACTUALIZACIÓN URBANÍSTICA

ALMERÍA, NOVIEMBRE DE 2013

## TEORÍA Y PRÁCTICA DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA EN EL PLANEAMIENTO

### a) Sostenibilidad en el Urbanismo ¿Concepto contradictorio?

- El concepto, que había nacido en el ámbito de la protección medio ambiental en referencia al consumo de recursos naturales, rápidamente se amplía a otras vertientes.
- Actualmente, para que un “sistema” pueda ser considerado como “sostenible” ha de cumplir con la condición de ser ambientalmente sano, socialmente justo y económicamente sostenible en el tiempo.



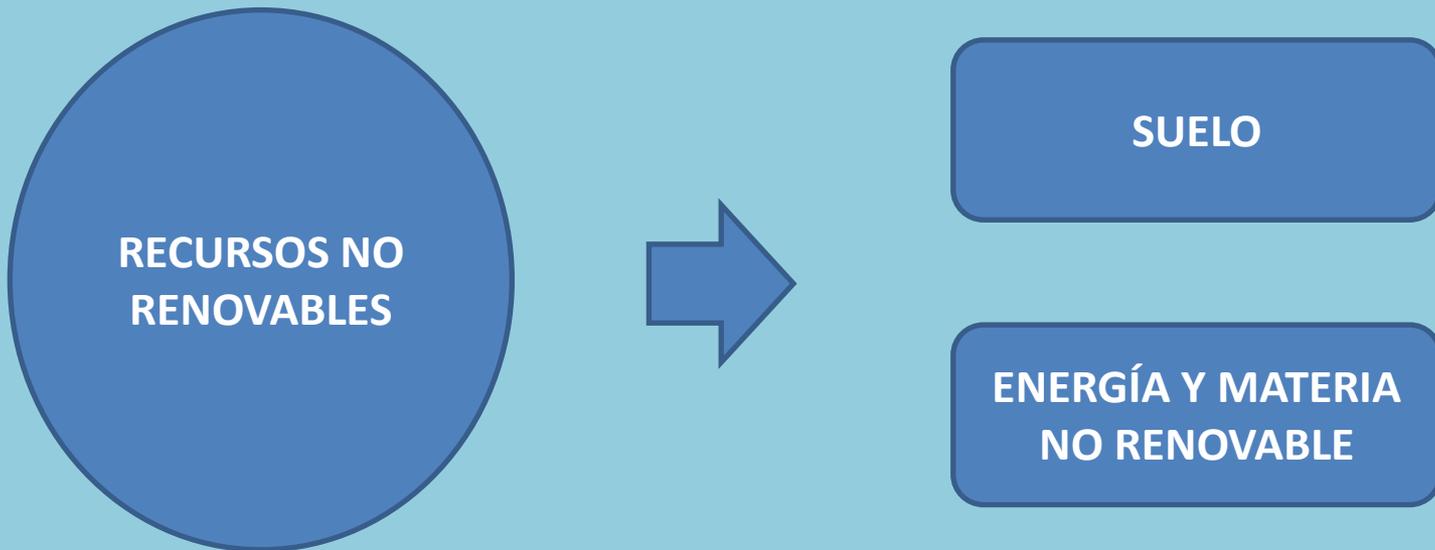
# CURSO DE ACTUALIZACIÓN URBANÍSTICA

ALMERÍA, NOVIEMBRE DE 2013

## TEORÍA Y PRÁCTICA DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA EN EL PLANEAMIENTO

### a) Sostenibilidad en el Urbanismo ¿Concepto contradictorio?

- Desde un punto de vista estricto, la sostenibilidad implicaría la renovación de los recursos consumidos, lo cual es únicamente posible desde el punto de vista de los seres vivos (regeneración).
- En el caso de la actividad humana de construcción, ¿es posible?



# CURSO DE ACTUALIZACIÓN URBANÍSTICA

ALMERÍA, NOVIEMBRE DE 2013

## TEORÍA Y PRÁCTICA DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA EN EL PLANEAMIENTO

### a) Sostenibilidad en el Urbanismo ¿Concepto contradictorio?

- Según lo indicado anteriormente, la actividad urbanística no puede ser en sí misma un sistema “totalmente sostenible”, sino que implica un consumo de recursos no renovables.
- Desde esta perspectiva, lo máximo a lo que se puede aspirar es a que este consumo de recursos sea el menor posible.
- Para ello es necesario plantearse el papel de la actividad urbanística:
  - a) ¿Es una actividad destinada a satisfacer necesidades humanas? (Habitación, implantación de actividades económicas, espacios libres, equipamientos, etc.).
  - b) Es una actividad económica en sí misma, como elemento que sirve para “inmovilizar” capitales.

**HAY QUE TENER CLARO COMO SOCIEDAD QUÉ QUEREMOS**

# CURSO DE ACTUALIZACIÓN URBANÍSTICA

ALMERÍA, NOVIEMBRE DE 2013

## TEORÍA Y PRÁCTICA DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA EN EL PLANEAMIENTO

### a) Sostenibilidad en el Urbanismo ¿Concepto contradictorio?

- Aunque el primer papel indicado parece evidente, desde hace siglos se ha venido empleando el segundo, presente incluso en el propio origen de la ciudad misma: fijación en el territorio de excedentes de rentas agrícolas.



**LIMITAR LA ACCIÓN CONSTRUCTIVA A LA QUE SOLVENTA NECESIDADES REPRESENTARÍA EN SÍ MISMO UN CAMBIO DE PARADIGMA**



# CURSO DE ACTUALIZACIÓN URBANÍSTICA

ALMERÍA, NOVIEMBRE DE 2013

## TEORÍA Y PRÁCTICA DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA EN EL PLANEAMIENTO

### a) Sostenibilidad en el Urbanismo ¿Concepto contradictorio?

- La limitación de la actividad constructiva a la “estrictamente necesaria”, reduciría notablemente la huella (siempre la hay) de la acción del hombre sobre el territorio.
- No obstante, ello implicaría, como se ha indicado, un cambio total de paradigma sobre numerosos aspectos totalmente implantados en nuestro ADN:

-Art.350 Código Civil (1889):

*“El propietario de un terreno es dueño de su superficie y de lo que está debajo de ella, y puede hacer en él las obras, plantaciones y excavaciones que le convengan, salvas las servidumbres, y con sujeción a lo dispuesto en las leyes sobre Minas y Aguas y en los reglamentos de policía”*

- Se establecerían importantes limitaciones al derecho de propiedad y a los deseos particulares: dónde se ubican las viviendas, creación de nuevos núcleos de población, etc.

# CURSO DE ACTUALIZACIÓN URBANÍSTICA

ALMERÍA, NOVIEMBRE DE 2013

## TEORÍA Y PRÁCTICA DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA EN EL PLANEAMIENTO

### a) Sostenibilidad en el Urbanismo ¿Concepto contradictorio?

▪ La aplicación de políticas de menor consumo de recursos (en el caso de que esto se pretenda) implicaría llevar a cabo al menos dos acciones coordinadas:

a) Limitación de oferta de nuevos suelos: **fácil (POTA, etc.)**

b) Incremento de presión y gestión sobre los “recursos construidos actuales”: **difícil**

▪ La aplicación únicamente de medidas restrictivas puede ser contraproducente si no se aplican coordinadamente las segundas (incremento de precios, acaparamiento, etc.)



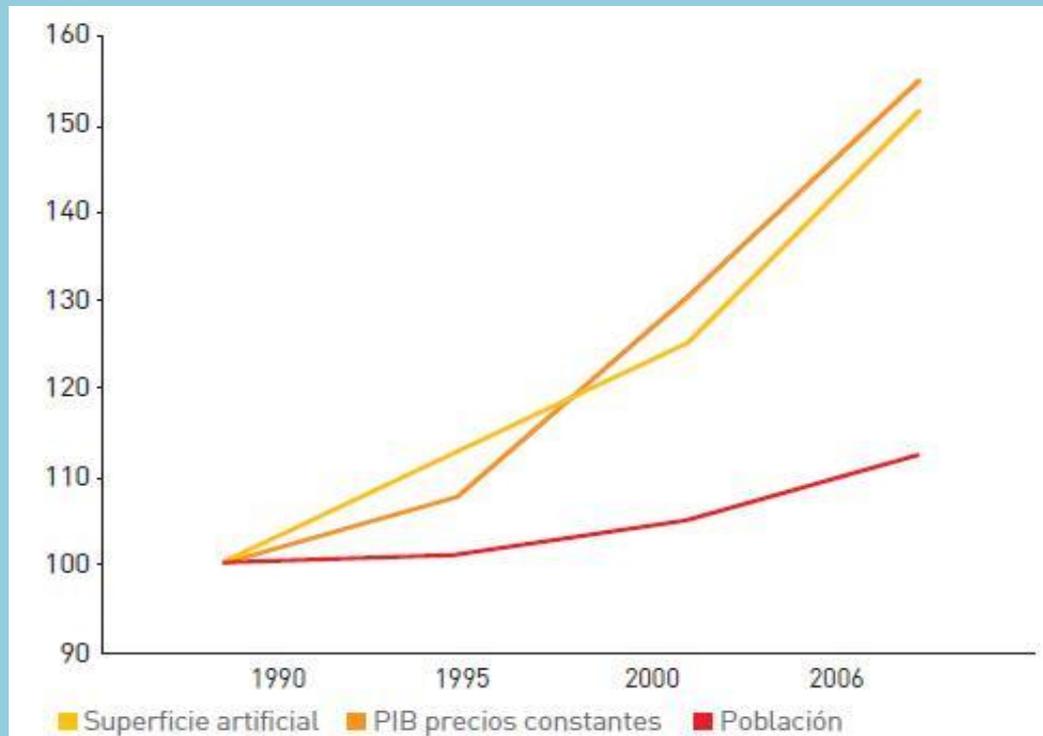
# CURSO DE ACTUALIZACIÓN URBANÍSTICA

ALMERÍA, NOVIEMBRE DE 2013

## TEORÍA Y PRÁCTICA DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA EN EL PLANEAMIENTO

### a) Sostenibilidad en el Urbanismo ¿Concepto contradictorio?

#### POSIBILIDAD DE LIMITAR EL CRECIMIENTO



Fuente: Observatorio de la Sostenibilidad en España. Informe Anual 2010

Datos del INE (2010) y Corine Land Cover (2006). IGN (Ministerio de Fomento)

PIB a precios constantes (base 1995); Población 1991, 2001 (Censos), 1995 (estimación intercensal) y 2005 (estimación)

# CURSO DE ACTUALIZACIÓN URBANÍSTICA

ALMERÍA, NOVIEMBRE DE 2013

TEORÍA Y PRÁCTICA DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA EN EL PLANEAMIENTO

## a) Sostenibilidad en el Urbanismo ¿Concepto contradictorio?

### **PRESIÓN SOBRE LOS “RECURSOS CONSTRUIDOS”**

1º- Las propiedades teóricamente deberían estar en “condiciones” y “manos” adecuadas para servir al uso para el que fueron concebidas:

- a) Importante presión en materia de rehabilitación
- b) **Medidas en materia derecho civil, fiscal, etc. La dificultad de su implantación ha generado su fracaso: EJECUCIÓN SUBSIDIARIA INSUFICIENTE**



**EXCEDE CON MUCHO LA MATERIA URBANÍSTICA: DEBERÍA EMANAR DE LAS BASES PROPIAS DEL DERECHO Y DE LA SOCIEDAD**

# CURSO DE ACTUALIZACIÓN URBANÍSTICA

ALMERÍA, NOVIEMBRE DE 2013

## TEORÍA Y PRÁCTICA DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA EN EL PLANEAMIENTO

### a) Sostenibilidad en el Urbanismo ¿Concepto contradictorio?

#### A modo de ejemplo...

-Real Cédula de 14 de mayo de 1789 de Carlos III, por la que se mandaba construir

*“...para atajar los perjuicios que causan a la población la ruina de casas y otros edificios útiles que se hayan yermos en los pueblos del Reino, cuyos dueños los tienen abandonados en detrimento y deformidad del aspecto público y del fomento de los oficios.”*



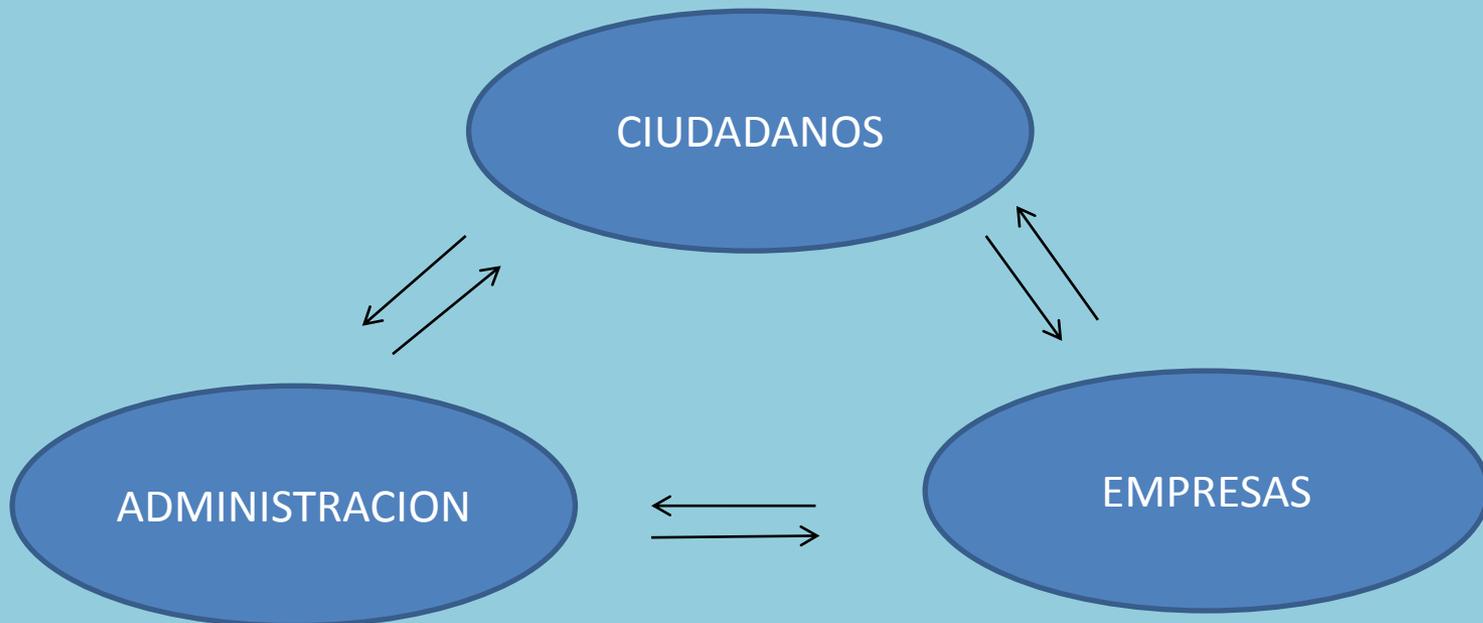
# CURSO DE ACTUALIZACIÓN URBANÍSTICA

ALMERÍA, NOVIEMBRE DE 2013

## TEORÍA Y PRÁCTICA DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA EN EL PLANEAMIENTO

### b) Sostenibilidad económica en el Urbanismo

- Como se ha indicado, si bien no parece posible alcanzar la sostenibilidad total del sistema urbanístico, ¿es posible en el caso económico?
- Para ello sería necesario en primer lugar establecer una definición precisa de lo que sería la sostenibilidad económica en el ámbito urbanístico.
- Se trata de una definición muy compleja, ya que los flujos económicos que intervienen en la ciudad son de variada naturaleza:



# CURSO DE ACTUALIZACIÓN URBANÍSTICA

ALMERÍA, NOVIEMBRE DE 2013

## TEORÍA Y PRÁCTICA DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA EN EL PLANEAMIENTO

### b) Sostenibilidad económica en el Urbanismo

- Dado a que conviven diferentes agentes en la ciudad, una determinada ordenación urbanística puede ser sostenible para alguno de ellos pero no para todos. Incluso puede variar con determinadas circunstancias (subvenciones transporte, precios petróleo, distribución de equipamientos, etc.)
- Para definir la sostenibilidad económica es preciso identificar el agente al que se refiere la evaluación. En general existen tres posibilidades:

SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA “GLOBAL”: Referida al conjunto de agentes intervinientes (ciudadanía, Administraciones, etc.)

SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA “ADMINISTRATIVA”: Referida al conjunto de administraciones intervinientes. (Local, Regional, Estatal)

SOSTENIBILIDAD FISCAL: Referida al análisis de los intercambios fiscales del municipio (normalmente) y los ciudadanos.

# CURSO DE ACTUALIZACIÓN URBANÍSTICA

ALMERÍA, NOVIEMBRE DE 2013

## TEORÍA Y PRÁCTICA DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA EN EL PLANEAMIENTO

### b) Sostenibilidad económica en el Urbanismo

- La sostenibilidad fiscal, la más extendida, suele definirse como *el desarrollo urbanístico en el que la nueva “ciudad privada” es capaz de financiar a la nueva “ciudad pública”*.



# CURSO DE ACTUALIZACIÓN URBANÍSTICA

ALMERÍA, NOVIEMBRE DE 2013

## TEORÍA Y PRÁCTICA DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA EN EL PLANEAMIENTO

### b) Sostenibilidad económica en el Urbanismo

- El informe de sostenibilidad económica es por lo tanto un estudio muy potente donde las Administraciones Públicas adquieren una importante responsabilidad:

- Hasta ahora el Estudio Económico-Financiero no decía nada o casi nada, siendo en la mayoría de los casos una mera exigencia documental cuya existencia había que comprobar.

- Solamente abarcaba aspectos de interés para el Promotor de la actuación, siendo “transparente” para la Administración.

- En el caso de los estudios de sostenibilidad económica, el resultado sí es de vital importancia para la Administración Municipal.

- Pueden darse dos situaciones:

- a) Que el estudio se haga un elemento rutinario que sirva para vender la bondad de un crecimiento a la Administración, en cuyo caso sería una grave irresponsabilidad

- b) Que el estudio se haga bien y los datos sirvan a la hora de la toma de decisiones. Hay que tener en cuenta:



**EL CONTENIDO ECONÓMICO NO TIENE POR QUÉ DECIDIR, PERO SÍ ES UN FACTOR MÁS COMO LOS SOCIALES, AMBIENTALES, ETC.**

# CURSO DE ACTUALIZACIÓN URBANÍSTICA

ALMERÍA, NOVIEMBRE DE 2013

## TEORÍA Y PRÁCTICA DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA EN EL PLANEAMIENTO

### b) Sostenibilidad económica en el Urbanismo

#### PERSPECTIVA HISTÓRICA (1930-1945)

- Se empiezan a emplear en la década de 1930 en EE.UU, durante la “Gran Depresión”
- Se centran en barrios pobres (Slum studies), donde el municipio no recupera vía impuestos todos los gastos generados
- Desde el inicio queda patente la importancia de la ordenación urbanística sobre el resultado económico de explotación obtenido



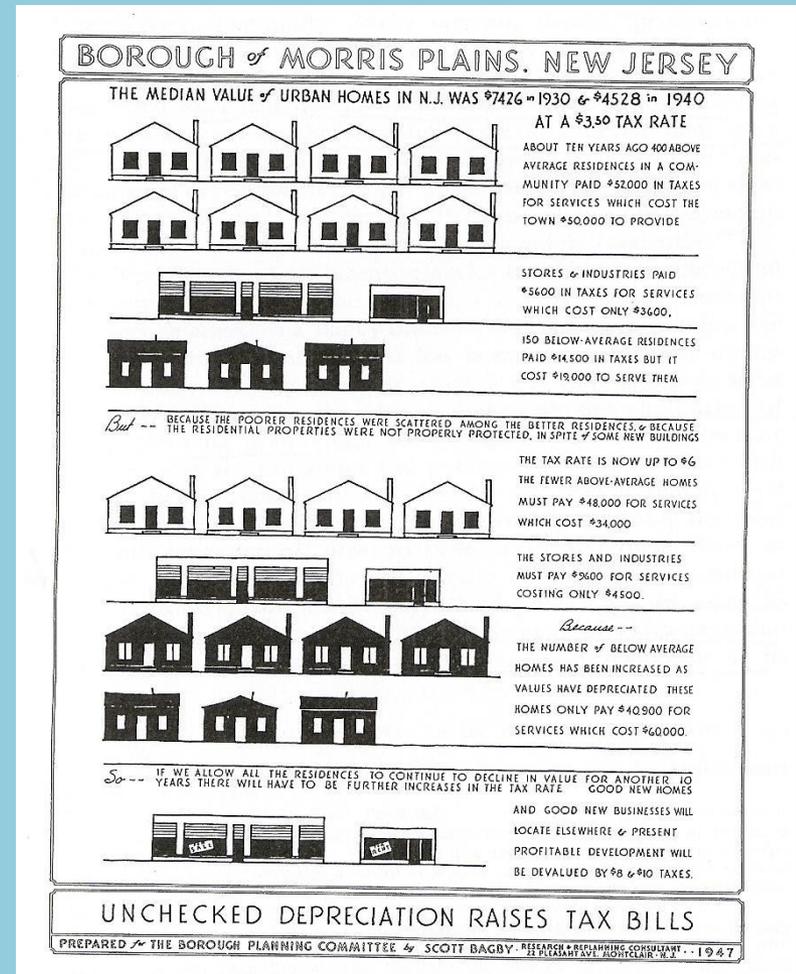
# CURSO DE ACTUALIZACIÓN URBANÍSTICA

ALMERÍA, NOVIEMBRE DE 2013

## TEORÍA Y PRÁCTICA DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA EN EL PLANEAMIENTO

### b) Sostenibilidad económica en el Urbanismo PERSPECTIVA HISTÓRICA (1945-1970)

- En periodos expansivos se emplea como herramienta para justificar determinados productos inmobiliarios o modelos de crecimiento
- Durante esta fase se asocian en EE.UU bajas densidades de viviendas a alto poder adquisitivo y buen “rendimiento” fiscal
- La creciente dispersión de las ciudades provoca que el gasto municipal de explotación de los servicios públicos creciese en EE.UU a un ritmo del 9% anual (1948-1966)



# CURSO DE ACTUALIZACIÓN URBANÍSTICA

ALMERÍA, NOVIEMBRE DE 2013

TEORÍA Y PRÁCTICA DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA EN EL PLANEAMIENTO

## b) Sostenibilidad económica en el Urbanismo

### PERSPECTIVA HISTÓRICA (1970-ACTUALIDAD)

- Con la crisis del petróleo los efectos desfavorables del modelo urbanístico se trasladan de las Administraciones a los ciudadanos.
- Se empiezan a realizar estudios en Europa, con retraso en los índices de suburbanización.
- Los estudios en general se emplean dentro del debate entre ciudad compacta vs ciudad dispersa



# CURSO DE ACTUALIZACIÓN URBANÍSTICA

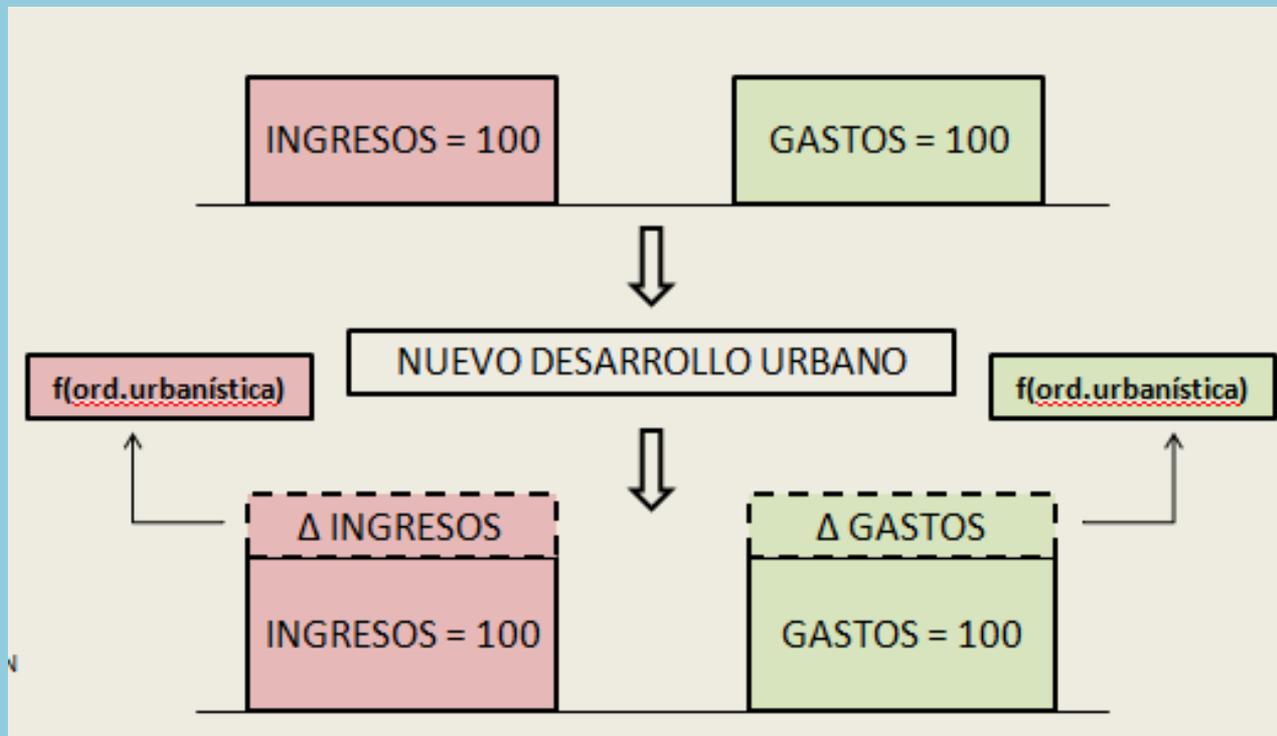
ALMERÍA, NOVIEMBRE DE 2013

## TEORÍA Y PRÁCTICA DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA EN EL PLANEAMIENTO

### b) Sostenibilidad económica en el Urbanismo

- La importancia de la obligación de redactar el Informe de Sostenibilidad Económica en el planeamiento urbanístico tiene su origen en que parte de los flujos económicos involucrados se ven total o parcialmente influenciados por variables de ordenación urbanística:

#### INCIDENCIA URBANISMO-HACIENDA LOCAL



# CURSO DE ACTUALIZACIÓN URBANÍSTICA

ALMERÍA, NOVIEMBRE DE 2013

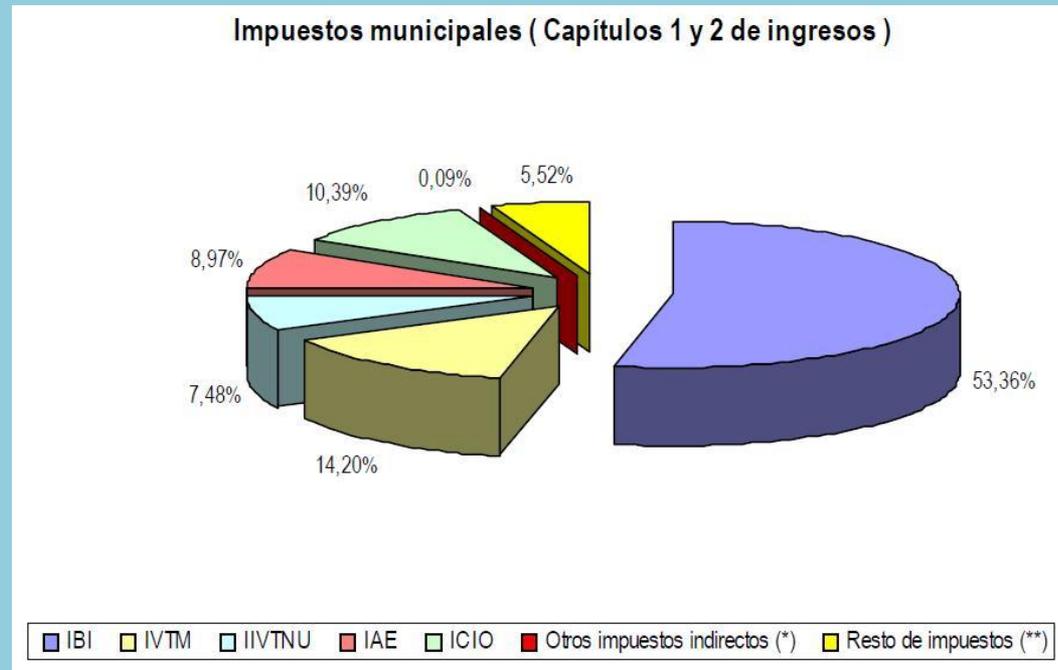
## TEORÍA Y PRÁCTICA DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA EN EL PLANEAMIENTO

### b) Sostenibilidad económica en el Urbanismo

- El hecho anterior queda más de manifiesto si se analizan las diferentes variables urbanísticas con incidencia en el balance ingresos/gastos del municipio

#### EDIFICABILIDAD/RENTA

-RELACIONADO CON EL IBI (53% S/IMPUESTOS MUNICIPALES)



# CURSO DE ACTUALIZACIÓN URBANÍSTICA

ALMERÍA, NOVIEMBRE DE 2013

## TEORÍA Y PRÁCTICA DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA EN EL PLANEAMIENTO

### b) Sostenibilidad económica en el Urbanismo

#### USO

- TIENE INCIDENCIA EN EL TIPO DE INGRESOS DEL MUNICIPIO PERO SOBRE TODO EN LA DEMANDA DE SERVICIOS.

- TAMBIÉN OCURRE QUE ALGUNOS ESTUDIOS HAN PUESTO DE MANIFIESTO QUE UNA INADECUADA DISTRIBUCIÓN DE USOS SOBRE EL TERRITORIO LES HACE PERDER VALOR A UNOS Y A OTROS

(Ejemplo interacciones entre polígonos industriales y zonas residenciales)

#### DENSIDAD

- SE TRATA DE UNA VARIABLE RELATIVA, QUE SUELE TENER INFLUENCIA EN UN DOBLE SENTIDO:

a) Cantidad de contribuyentes por unidad de superficie y también de demandantes de servicios. Normalmente altas densidades equivalen a altos ingresos municipales

b) Cantidad de infraestructuras por unidad de superficie. En distribuciones convencionales, elevado nivel de densidad equivale a escasa cantidad de infraestructura por habitante

# CURSO DE ACTUALIZACIÓN URBANÍSTICA

ALMERÍA, NOVIEMBRE DE 2013

## TEORÍA Y PRÁCTICA DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA EN EL PLANEAMIENTO

### b) Sostenibilidad económica en el Urbanismo

#### EFICIENCIA LINEAL Y SUPERFICIAL

- LA EFICIENCIA LINEAL ES LA LONGITUD DE VIAL POR HECTÁREA DE UN DETERMINADO DESARROLLO
- LA EFICIENCIA SUPERFICIAL ES EL PORCENTAJE DE VIALES SOBRE LA SUPERFICIE DEL SECTOR
- LA INCIDENCIA DE ESTAS VARIABLES ES IMPORTANTE POR LO SIGUIENTE:
  - a) Son uno de los pocos parámetros que pueden ser optimizados en el planeamiento de desarrollo.
  - b) Como indica la intuición, elevados niveles de eficiencia superficial y lineal suelen equivaler a elevados niveles de gasto municipal “*per cápita*”

# CURSO DE ACTUALIZACIÓN URBANÍSTICA

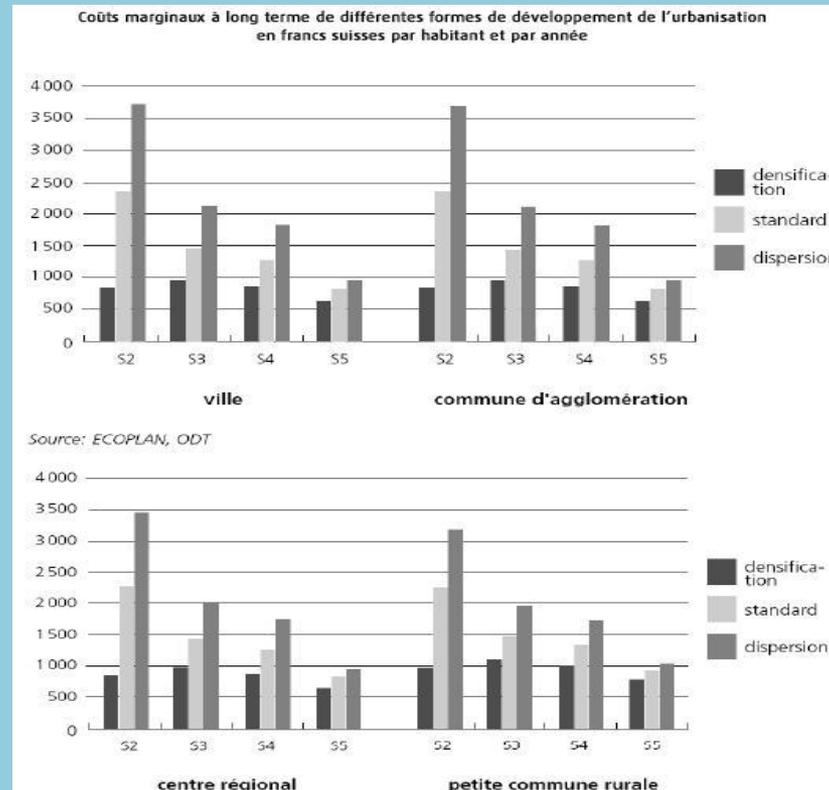
ALMERÍA, NOVIEMBRE DE 2013

## TEORÍA Y PRÁCTICA DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA EN EL PLANEAMIENTO

### b) Sostenibilidad económica en el Urbanismo

#### UBICACIÓN

▪ LA UBICACIÓN DE UN DETERMINADO CRECIMIENTO EN RELACIÓN CON LAS PREEXISTENCIAS, SOBRE TODO CON LOS SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS PÚBLICAS, TIENE EVIDENTE INCIDENCIA EN LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA DE UN CRECIMIENTO O UN PGOU EN SU CONJUNTO.



ESTUDIO O.DESARROLLO TERRITORIAL SUIZA (2.000)

# CURSO DE ACTUALIZACIÓN URBANÍSTICA

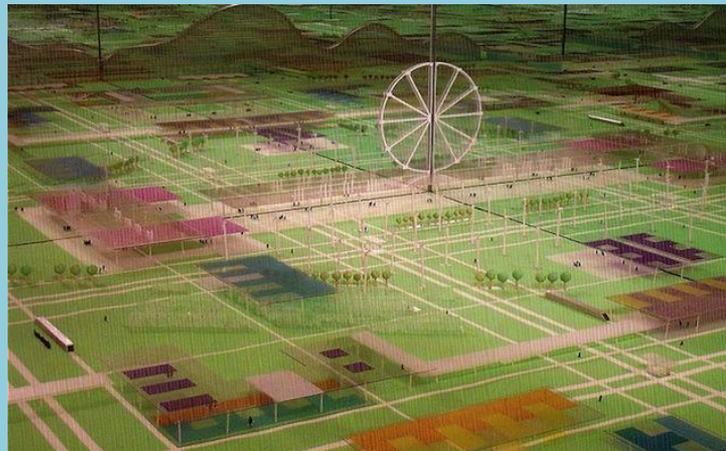
ALMERÍA, NOVIEMBRE DE 2013

## TEORÍA Y PRÁCTICA DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA EN EL PLANEAMIENTO

### b) Sostenibilidad económica en el Urbanismo

#### NIVEL DE SERVICIO

- ES LA VARIABLE QUE DEFINE LA CANTIDAD Y CALIDAD DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS QUE SE PRESTAN A LA CIUDADANÍA POR PARTE DEL MUNICIPIO.
- HASTA AHORA NO SE DISCUTÍA (HABÍA INCLUSO RESTRCCIONES LEGALES) QUE TODOS LOS CRECIMIENTOS Y NÚCLEOS DENTRO DE UN MUNICIPIO DEBÍAN TENER UN NIVEL DE SERVICIO EQUIVALENTE. LAS NUEVAS TENDENCIAS PONEN ESTO EN CRISIS. ES UN FACTOR A DISCUTIR.
- SE TRATA DE UNA VARIABLE EN EL QUE EL MUNICIPIO PUEDE DECIDIR CASI EN CADA MOMENTO (ES UNA VARIABLE QUE VARÍA EN FUNCIÓN DEL MOMENTO HISTÓRICO DE QUE SE TRATE).



# CURSO DE ACTUALIZACIÓN URBANÍSTICA

ALMERÍA, NOVIEMBRE DE 2013

TEORÍA Y PRÁCTICA DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA EN EL PLANEAMIENTO

## b) Sostenibilidad económica en el Urbanismo

### RESUMEN DE LAS VARIABLES URBANÍSTICAS Y MOMENTO DE SU DETERMINACIÓN

INGRESOS	
VARIABLE	DETERMINACIÓN
Edificabilidad	PGOU/PS
Uso	PGOU/PS
Densidad	PGOU/PS

GASTOS	
VARIABLE	DETERMINACIÓN
Efic. Lineal/ Efic. Superf.	Planea. Desarrollo
Ubicación	PGOU
Nivel de Servicio	Planea. Desarrollo

# CURSO DE ACTUALIZACIÓN URBANÍSTICA

ALMERÍA, NOVIEMBRE DE 2013

## TEORÍA Y PRÁCTICA DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA EN EL PLANEAMIENTO

### c) El informe de sostenibilidad económica

- En el caso del legislador español, las exigencias se limitan a la sostenibilidad desde el punto de vista fiscal, referida a las diferentes administraciones que prestan servicios, lo que desde el punto de vista práctico se limitaría a los Ayuntamientos.

ART.15.4 Texto Refundido de la Ley del Suelo (RDL 2/2.008)

*“...La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes...”*

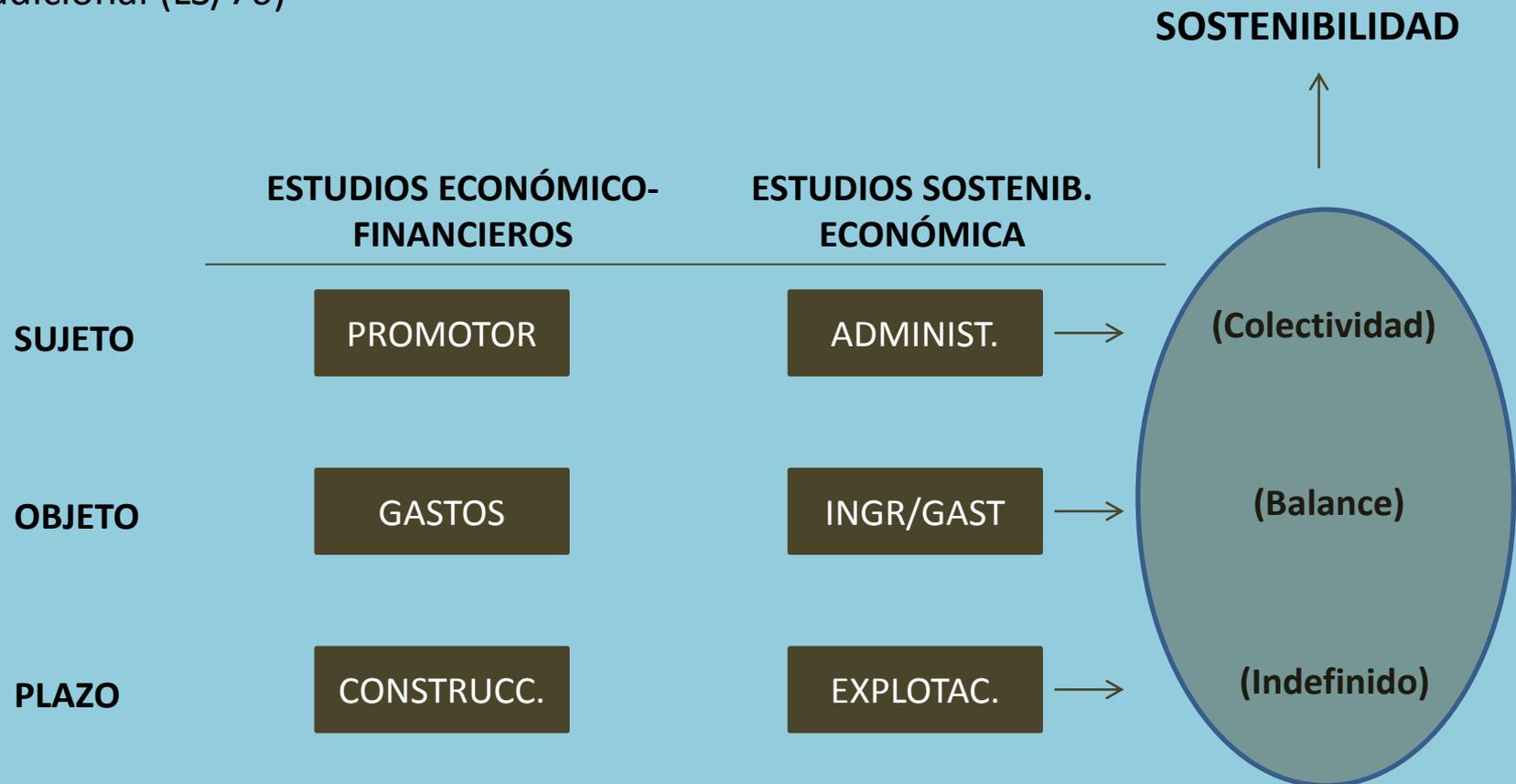
# CURSO DE ACTUALIZACIÓN URBANÍSTICA

ALMERÍA, NOVIEMBRE DE 2013

## TEORÍA Y PRÁCTICA DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA EN EL PLANEAMIENTO

### c) El informe de sostenibilidad económica

- Aunque los objetivos del legislador puedan parecer “modestos” en relación con un concepto tan complejo como la sostenibilidad, han supuesto una verdadera revolución conceptual frente a los inoperantes “estudios económico-financieros” de la legislación tradicional (LS/76)



# CURSO DE ACTUALIZACIÓN URBANÍSTICA

ALMERÍA, NOVIEMBRE DE 2013

## TEORÍA Y PRÁCTICA DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA EN EL PLANEAMIENTO

### c) El informe de sostenibilidad económica

¿Cuándo realizarlo? (Se habla de instrumentos de planeamiento)

- A la vista de lo anterior, la redacción de los ISE tiene más sentido cuando más posible es “actuar” sobre las diferentes variables urbanísticas



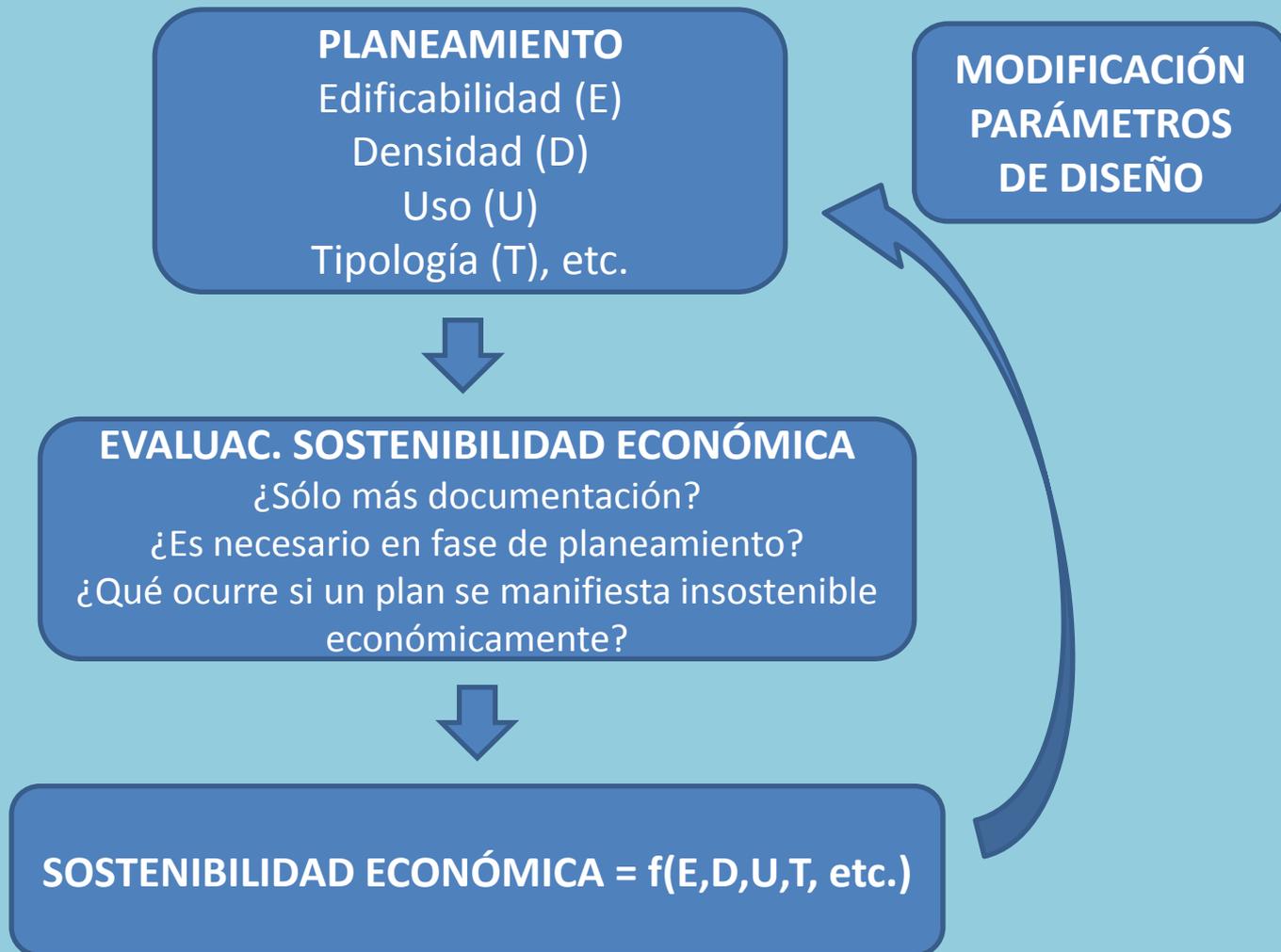
- Se debe hacer en todas las figuras de planeamiento, salvo las de muy reducida dimensión, aunque en el planeamiento de desarrollo se pierden ocasiones para influir en la “sostenibilidad” económica del crecimiento

# CURSO DE ACTUALIZACIÓN URBANÍSTICA

ALMERÍA, NOVIEMBRE DE 2013

TEORÍA Y PRÁCTICA DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA EN EL PLANEAMIENTO

## c) El informe de sostenibilidad económica



# CURSO DE ACTUALIZACIÓN URBANÍSTICA

ALMERÍA, NOVIEMBRE DE 2013

## TEORÍA Y PRÁCTICA DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA EN EL PLANEAMIENTO

### c) El informe de sostenibilidad económica

- Independientemente de que el sujeto analizado sea la Administración en su conjunto, el municipio o los ciudadanos en su conjunto, hay que tener en cuenta los flujos monetarios a tener en cuenta. Este hecho hay que tenerlo en cuenta desde dos perspectivas:

a) Los ingresos y gastos que son representativos de la sostenibilidad económica del planeamiento son los corrientes. No se tendrán en cuenta ingresos extraordinarios como convenios, enajenaciones de patrimonio público, etc..

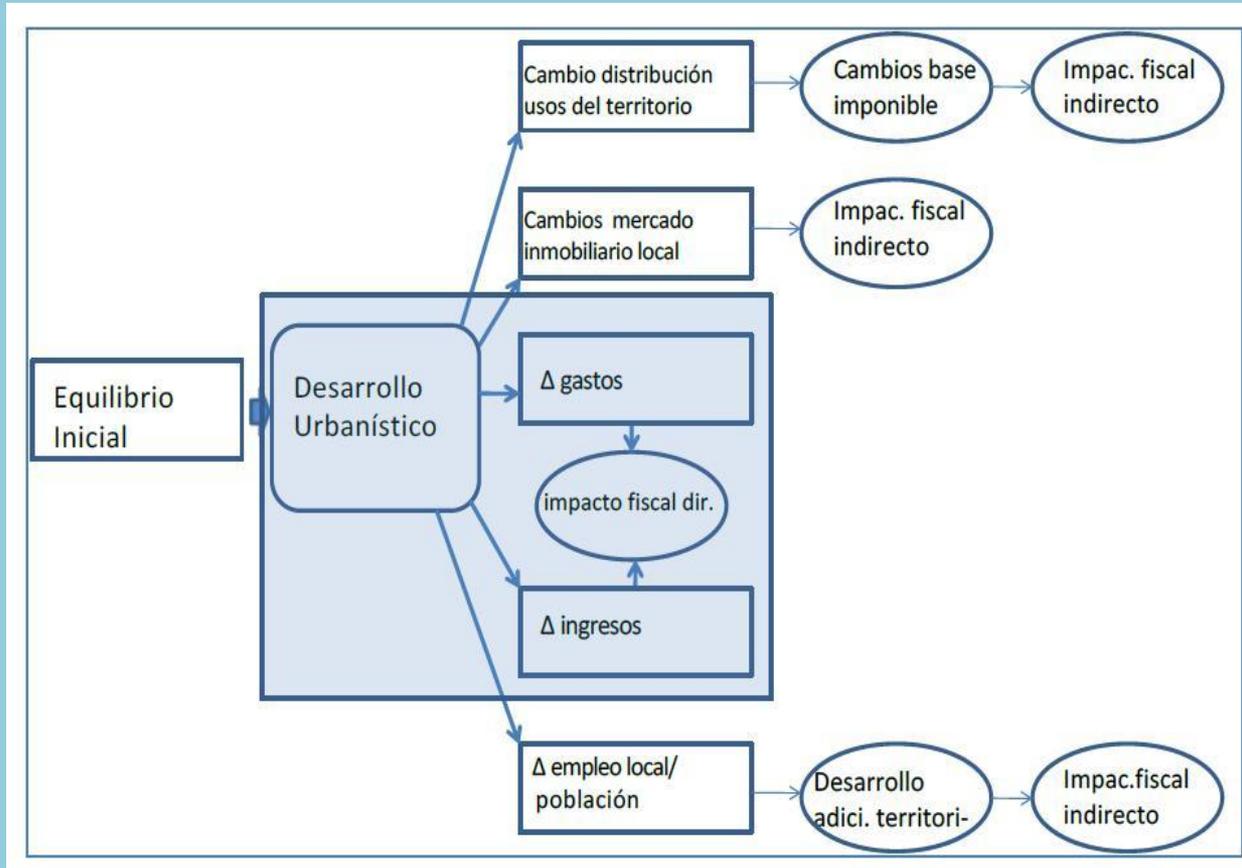
b) Hay que tener en cuenta que se podrán tener en cuenta ingresos y gastos directos o indirectos. En el segundo caso se trata de ingresos y gastos inducidos por el nuevo crecimiento en el resto del municipio que se sabe que pueden producirse pero que son difíciles de evaluar. Lo más habitual es tener en cuenta solamente los directos.

# CURSO DE ACTUALIZACIÓN URBANÍSTICA

ALMERÍA, NOVIEMBRE DE 2013

TEORÍA Y PRÁCTICA DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA EN EL PLANEAMIENTO

## c) El informe de sostenibilidad económica



# CURSO DE ACTUALIZACIÓN URBANÍSTICA

ALMERÍA, NOVIEMBRE DE 2013

## TEORÍA Y PRÁCTICA DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA EN EL PLANEAMIENTO

### d) Técnicas de redacción del ISE: Teoría

- Los métodos más habituales para la redacción de informes de sostenibilidad económica son los siguientes:

#### ESTUDIOS BASE-EXPORTACIÓN

- Los datos de la situación futura se obtienen extrapolando a partir del estado actual

#### ESTUDIOS "INPUTS"-"OUTPUTS"

- Se analizan los ingresos y gastos de forma individualizada para el nuevo crecimiento previsto

#### ESTUDIOS ECONÓMICOS

- La situación futura se obtendría a partir de la formulación matemática de las relaciones entre las variables intervinientes

# CURSO DE ACTUALIZACIÓN URBANÍSTICA

ALMERÍA, NOVIEMBRE DE 2013

## TEORÍA Y PRÁCTICA DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA EN EL PLANEAMIENTO

### d) Técnicas de redacción del ISE: Teoría

- Las técnicas econométricas se fundamentan en la obtención de las relaciones matemáticas entre diferentes variables que intervienen. Dado a que suelen depender de datos estadísticos, raramente disponibles a nivel inferior al municipio se emplean sobre todo en estudios a gran escala (nivel de área metropolitana, región, país, etc.).
- Las técnicas más empleadas son las de tipo base-exportación, también llamadas porcentuales y las input-output, llamadas marginales.
- Incluso en algunos casos se pueden emplear ambas técnicas de forma combinada, como por ejemplo indica la *Guía Metodológica para la Redacción de Informes de Sostenibilidad Económica* que editó en 2011 el Ministerio de Fomento.



# CURSO DE ACTUALIZACIÓN URBANÍSTICA

ALMERÍA, NOVIEMBRE DE 2013

## TEORÍA Y PRÁCTICA DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA EN EL PLANEAMIENTO

### d) Técnicas de redacción del ISE: Teoría

- Dentro de las Técnicas Base-Exportación se pueden diferenciar tres posibilidades:

**a) Multiplicador per cápita:** Los ingresos y gastos del nuevo crecimiento se obtienen extrapolando los existentes en la ciudad consolidada.

-La morfología del nuevo crecimiento debe ser semejante a la ciudad preexistente

-Las características sociológicas deben ser semejantes al ciudadano medio anterior

**b) Servicio Estándar:** Se calculan la cantidad de medios (técnicos y humanos) que consumen los nuevos servicios y se mantiene el gasto unitario de la ciudad.

-La cantidad y características de servicios a prestar debe ser la misma

-Vuelve a ser importante que se mantengan las características sociales y morfológicas de la ciudad preexistente

**c) Valoración proporcional:** Se estiman los ingresos y gastos a partir de la relación entre el valor catastral de las nuevas propiedades y las anteriores.

-Se emplea en desarrollos no residenciales

# CURSO DE ACTUALIZACIÓN URBANÍSTICA

ALMERÍA, NOVIEMBRE DE 2013

## TEORÍA Y PRÁCTICA DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA EN EL PLANEAMIENTO

### d) Técnicas de redacción del ISE: Teoría

- Dentro de las Técnicas Input-Output también se pueden diferenciar tres posibilidades:

**a) Estudio de caso:** Es la técnica genérica donde ingresos y gastos se estiman *ad hoc* para el ámbito evaluado. Es necesario estimar el coste unitario de los nuevos servicios. Existen dos posibilidades

-Teórica: se estima un nivel de servicio y se calcula el coste unitario a partir de bases de datos (coste unitario de mano de obra, energético, maquinaria, etc.)

-Empírica: a partir de los datos reales de coste del servicio en el municipio o de su presupuesto (más exacto)

**b) Comparación entre ciudades:** Se emplea cuando es previsible que el crecimiento suponga un salto de umbral en la prestación de servicios. Se compara la situación con la de otro municipio que la haya experimentado

**c) Anticipación de empleo:** Se emplea en desarrollos no residenciales, estimado los nuevos ingresos y gastos a partir de la previsión de puestos de trabajo generados

# CURSO DE ACTUALIZACIÓN URBANÍSTICA

ALMERÍA, NOVIEMBRE DE 2013

## TEORÍA Y PRÁCTICA DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA EN EL PLANEAMIENTO

### d) Técnicas de redacción del ISE: Teoría

▪ Además de las técnicas globales para la redacción del ISE hay que tener varias posibilidades para estimar los costes unitarios de los diferentes servicios urbanos (este aspecto quedará más de relieve cuando se realicen los ejemplos prácticos). Estos métodos son los siguientes:

- a) Teórico: fijado un determinado nivel de servicio se estiman los costes de maquinaria, materiales y mano de obra a partir de una base de datos (P.ej. Recogida de residuos 6 días a la semana con camiones convencionales)
- b) Empírico: se basa en la obtención de los datos de una muestra estadística:
  - A partir de datos reales de coste de empresas concesionarias o la propia Administración.
  - A partir del propio presupuesto municipal (extrapolación del valor medio)

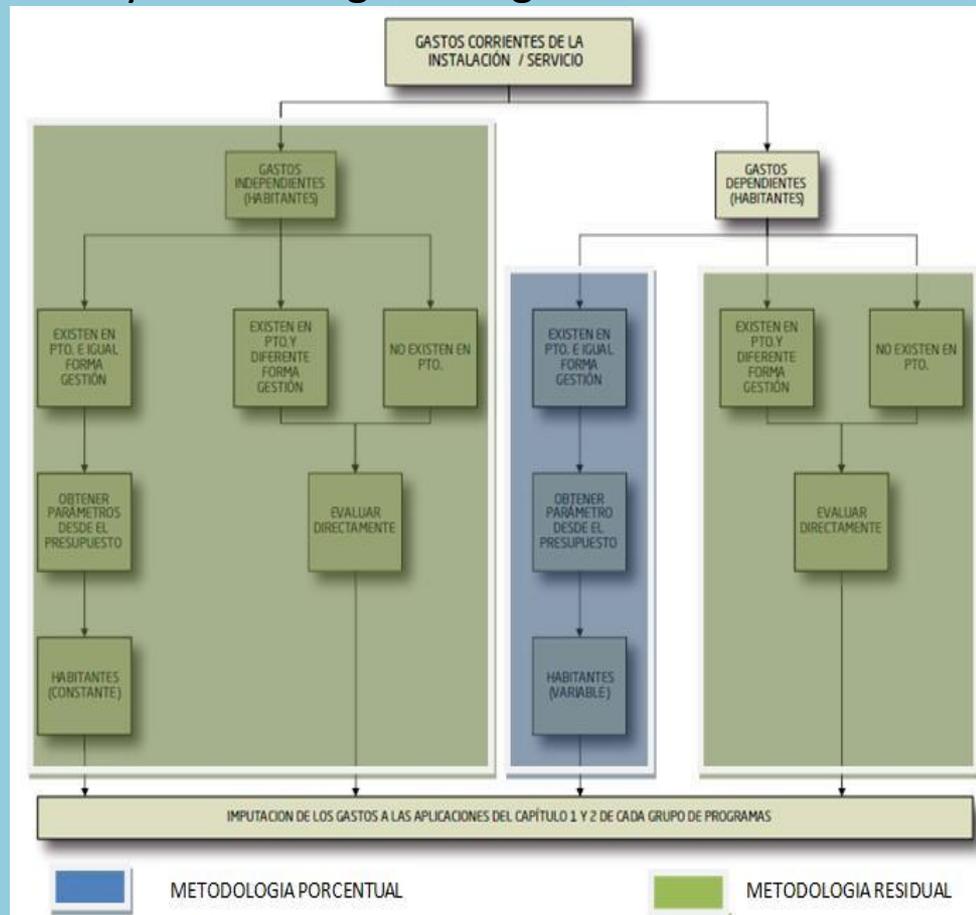
# CURSO DE ACTUALIZACIÓN URBANÍSTICA

ALMERÍA, NOVIEMBRE DE 2013

## TEORÍA Y PRÁCTICA DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA EN EL PLANEAMIENTO

### d) Técnicas de redacción del ISE: Teoría

- La “*Guía Metodológica para la redacción de informes de sostenibilidad económica*” del Ministerio de Fomento (2011) establece un sistema mixto: aplica el multiplicador per cápita donde es posible y metodologías marginales en el resto de casos:



# CURSO DE ACTUALIZACIÓN URBANÍSTICA

ALMERÍA, NOVIEMBRE DE 2013

## TEORÍA Y PRÁCTICA DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA EN EL PLANEAMIENTO

### d) Técnicas de redacción del ISE: Teoría

- El análisis temporal de la fase de explotación de servicios públicos puede abordarse desde dos ópticas:
  - a) Estática: Solamente se analiza un año horizonte en el que la zona analizada ha sido urbanizada y totalmente colmatada por las edificaciones
  - b) Dinámica: Se considera el período en que se produce la edificación, donde existen ingresos “extraordinarios” (licencias, convenios, etc.)
- La aproximación estática es más sencilla, pero pueden obviarse situaciones transitorias de déficit o superávit (más infrecuente) muy extendidas en el tiempo



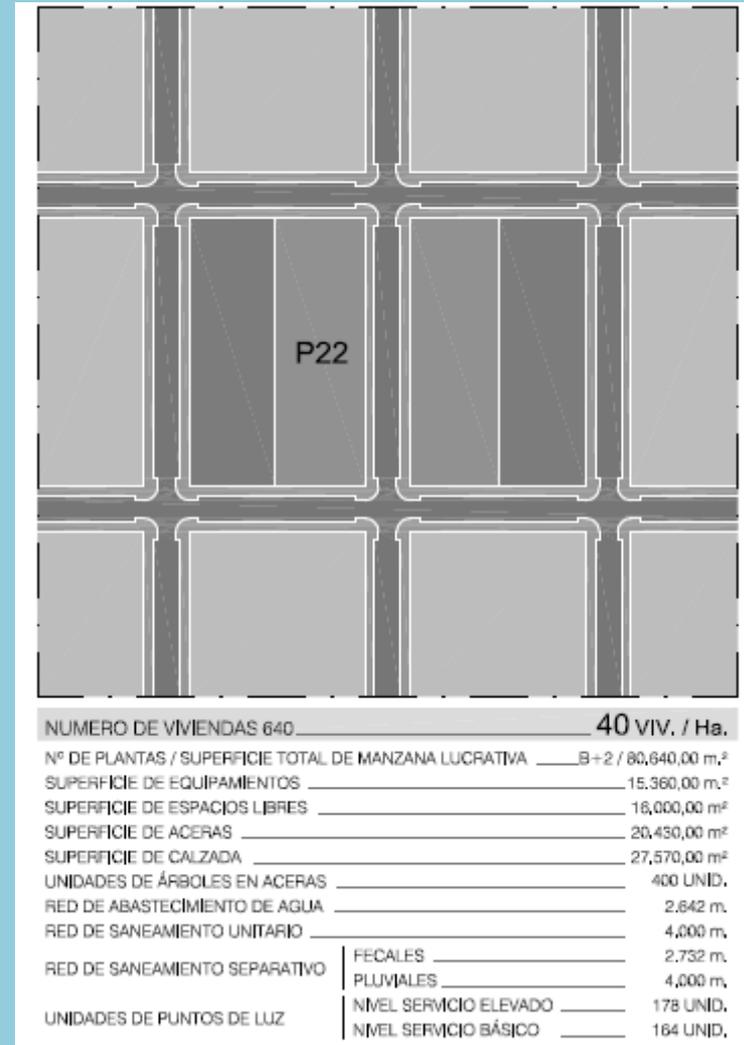
# CURSO DE ACTUALIZACIÓN URBANÍSTICA

ALMERÍA, NOVIEMBRE DE 2013

## TEORÍA Y PRÁCTICA DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA EN EL PLANEAMIENTO

### a) Técnicas de redacción del ISE: Práctica

- Se evaluará la sostenibilidad económica (fiscal) de un sector en Almería de 16 Ha. de las características indicadas en el croquis.
- Tiene un % de viales del 30% y una longitud de viales de 2.000 m (125 m/ha).
- Edificabilidad de 0,50 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s



# CURSO DE ACTUALIZACIÓN URBANÍSTICA

ALMERÍA, NOVIEMBRE DE 2013

## TEORÍA Y PRÁCTICA DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA EN EL PLANEAMIENTO

### a) Técnicas de redacción del ISE: Práctica

- La primera decisión a adoptar será si se opta por el empleo de una técnica de tipo PORCENTUAL O MARGINAL.

- Se hará una primera “criba” entre los diferentes métodos, ponderando los siguientes aspectos:

- a) Tamaño del crecimiento en relación con el conjunto de ciudad. En este caso es pequeño, con lo que no habrá “saltos de umbral”. SE DESCARTA LA COMPARACIÓN ENTRE CIUDADES.

- b) Se trata de un sector residencial. SE DESCARTA LA ANTICIPACIÓN DE EMPLEO

- c) El tipo de crecimiento según los estándares actuales suele ser muy diferente en relación con la ciudad preexistente (zonas de mayor y menor densidad, casco histórico, zonas marginales, etc.). En general, si el tamaño de ciudad es importante será difícil emplear técnicas de tipo porcentual, ya que los ingresos y gastos unitarios no suelen parecerse a los medios de la ciudad. Si es pequeña, es difícil que los nuevos tamaños de calles, dotación de equipamientos y espacios libres permitan el empleo de técnicas porcentuales. SE DESCARTAN LOS MÉTODOS PORCENTUALES EN SU CONJUNTO.

# CURSO DE ACTUALIZACIÓN URBANÍSTICA

ALMERÍA, NOVIEMBRE DE 2013

## TEORÍA Y PRÁCTICA DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA EN EL PLANEAMIENTO

### a) Técnicas de redacción del ISE: Práctica

- De la “criba” anterior resultará como método más adecuado el ESTUDIO DE CASO, que además es el más generalista y más ilustrativo de esta técnica.
- Es necesario realizar una evaluación independiente de ingresos y de gastos.



# CURSO DE ACTUALIZACIÓN URBANÍSTICA

ALMERÍA, NOVIEMBRE DE 2013

## TEORÍA Y PRÁCTICA DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA EN EL PLANEAMIENTO

### a) Técnicas de redacción del ISE: Práctica

#### INGRESOS

- Para determinar los ingresos que se generarán a favor del municipio en ese ámbito físico concreto es necesario, en primer lugar, identificar los conceptos de ingreso que se ven involucrados.
- La fuente esencial de esta información es el presupuesto municipal, donde se incluyen todos ellos. Como se indicó en el apartado teórico se recurrirá únicamente a los ingresos corrientes, sobre todos los de los Capítulos I a III del Presupuesto:

TIPO OPERACIÓN	INGRESOS	GASTOS
OPERACIONES CORRIENTES	Capítulo I: Impuestos Directos	Capítulo I: Gastos de Personal
	Capítulo II: Impuestos Indirectos	Capítulo II: Gastos Corrientes en Bienes y Servicios
	Capítulo III: Tasas, Precios Públicos y otros ingresos	Capítulo III: Gastos Financieros
	Capítulo IV: Transferencias Corrientes	Capítulo IV: Transferencias corrientes
	Capítulo V: Ingresos Patrimoniales	
OPERACIONES DE CAPITAL	Capítulo VI: Enajenación de inversiones reales	Capítulo VI: Inversiones Reales
	Capítulo VII: Transferencias de Capital	Capítulo VII: Transferencias de Capital
OPERACIONES FINANCIERAS	Capítulo VIII: Activos Financieros	Capítulo VIII: Activos Financieros
	Capítulo IX: Pasivos Financieros	Capítulo IX: Pasivos Financieros

# CURSO DE ACTUALIZACIÓN URBANÍSTICA

ALMERÍA, NOVIEMBRE DE 2013

## TEORÍA Y PRÁCTICA DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA EN EL PLANEAMIENTO

### a) Técnicas de redacción del ISE: Práctica

#### INGRESOS

- Si se repasa el presupuesto corriente del Ayuntamiento correspondiente, se observa que existen un conjunto de ingresos de diversa índole:

- a) Impuestos Directos e Indirectos (IRPF, IVA, IBI, IVTM...)

- b) Tasas y precios públicos (ICIO, Basura, aguas, ORA, ocupaciones de vía pública...)

- c) Otros ingresos tales como multas, intereses de demora, etc.

- Desde un primer problema emerge un problema para asignar algunos de estos conceptos de ingreso al ámbito físico que se está evaluando. Por ejemplo, es relativamente posible estimar el IBI asociado a los inmuebles del sector (suponiendo un valor de los productos inmobiliarios) o los ingresos por la tasa de basura (nº de viviendas y locales), pero es complicado estimar los ingresos por multas o por ocupación de dominio público con terrazas.

# CURSO DE ACTUALIZACIÓN URBANÍSTICA

ALMERÍA, NOVIEMBRE DE 2013

## TEORÍA Y PRÁCTICA DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA EN EL PLANEAMIENTO

### a) Técnicas de redacción del ISE: Práctica

#### INGRESOS

- Este problema normalmente se abordaría tal y como indicaría la guía del Ministerio de Fomento para la elaboración de ISE:

UNA PARTE DE INGRESOS SE ESTIMARÁ DIRECTAMENTE A PARTIR DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA (RESIDUAL)

OTRA PARTE SE OBTENDRÁ EXTRAPOLANDO LOS GASTOS A PARTIR DEL NUEVO NÚMERO DE HABITANTES (PORCENTUAL)

- Si no se prevén nuevos habitantes (crecimiento superficial con población estable) es preferible prescindir de los ingresos derivados del incremento de población (o en gran parte)

# **CURSO DE ACTUALIZACIÓN URBANÍSTICA**

ALMERÍA, NOVIEMBRE DE 2013

**TEORÍA Y PRÁCTICA DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA EN EL PLANEAMIENTO**

## **a) Técnicas de redacción del ISE: Práctica**

### **INGRESOS**

**-Ingresos dependientes de la Ordenación Urbanística (deducibles a partir de ella):**

**1º.- Impuesto de Bienes Inmuebles**

**2º.- Impuesto de Vehículos de Tracción Mecánica**

**3º.- Tasa por abastecimiento y saneamiento**

**4º.- Tasa por recogida de basura**

**5º.- Ingresos por vados**

**-Ingresos dependientes de la población (u otro multiplicador): el resto**

# CURSO DE ACTUALIZACIÓN URBANÍSTICA

ALMERÍA, NOVIEMBRE DE 2013

TEORÍA Y PRÁCTICA DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA EN EL PLANEAMIENTO

## a) Técnicas de redacción del ISE: Práctica

### INGRESOS

#### Ingresos por IBI:

Edificabilidad: 68.800 m<sup>2</sup>t residencial y 11.200 m<sup>2</sup>t comercial (locales en bajos). Garajes 16.000 m<sup>2</sup>t (no computan)

Valor propiedades: 1.875 €/m<sup>2</sup>t residencial, 1.125 €/m<sup>2</sup>t garajes (60% residencial) y 2.100 €/m<sup>2</sup>t comercial

Tipo impositivo IBI Almería (2011): 0,00539

Rm = 0,50

**Total ingr. IBI:  $0,00539 \times 0,50 \times (68.800 \times 1.875 + 11.200 \times 2.100 + 16.000 \times 1125) = 459.551 \text{ €}$**

# CURSO DE ACTUALIZACIÓN URBANÍSTICA

ALMERÍA, NOVIEMBRE DE 2013

## TEORÍA Y PRÁCTICA DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA EN EL PLANEAMIENTO

### a) Técnicas de redacción del ISE: Práctica

#### INGRESOS

##### Ingresos por IVTM:

Nº Vehículos/vivienda (Almería) = 1,41

Nº Motocicletas/vivienda (Almería) = 0,22

Tipos impositivos Almería (2011):

Turismos 8-12 cvf = 62,41 €/año

Turismos 12-16 cvf = 131,78 €/año

Motocicletas = 8,10 €/año

**Total Ing.IVTM =  $62,41 \times 640 \times 1,41 \times 0,80 + 131,78 \times 640 \times 1,41 \times 0,20 + 8,10 \times 640 \times 0,22 = 69.979$  €/año**

Se ha supuesto un 20% de vehículos de gama alta

# CURSO DE ACTUALIZACIÓN URBANÍSTICA

ALMERÍA, NOVIEMBRE DE 2013

TEORÍA Y PRÁCTICA DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA EN EL PLANEAMIENTO

## a) Técnicas de redacción del ISE: Práctica

### INGRESOS

#### Ingresos por Abastecimiento y Saneamiento

Se estima una dotación de 215 l/hab/día y 3,06 hab/vivienda

Analizando la tasa municipal de Almería para el año 2011 (progresiva), el precio anual que paga cada vivienda y comercio son los siguientes:

Vivienda: 389,64 €/año

Comercio: 468,00 €/año

**Total Ing.AB/SA =  $640 \times 389,64 + (11200/500) \times 468 = 259.853$  €/año**

Se suponen comercios de 500 m<sup>2</sup>t

**Existe la posibilidad de no computar estos ingresos si no van directamente al Ayuntamiento, en cuyo caso se eliminarán también los gastos.**

# CURSO DE ACTUALIZACIÓN URBANÍSTICA

ALMERÍA, NOVIEMBRE DE 2013

TEORÍA Y PRÁCTICA DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA EN EL PLANEAMIENTO

## a) Técnicas de redacción del ISE: Práctica

### INGRESOS

#### Ingresos por Recogida y Tratamiento de RSU

Analizando la tasa municipal de Almería para el año 2011 el precio anual que paga cada vivienda y comercio son los siguientes:

Vivienda: 113,00 €/año

Comercio: 286,29 €/año

**Total Ing. RSU =  $640 \times 113 + (11200/500) \times 286,29 = 78.733$  €/año**

Se suponen comercios de 500 m<sup>2</sup>t

# CURSO DE ACTUALIZACIÓN URBANÍSTICA

ALMERÍA, NOVIEMBRE DE 2013

TEORÍA Y PRÁCTICA DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA EN EL PLANEAMIENTO

## a) Técnicas de redacción del ISE: Práctica

### INGRESOS

#### Ingresos por Vados

Analizando la tasa municipal de Almería para el año 2011 el precio anual que paga cada vado de residencial plurifamiliar

Residencial plurifamiliar: 533,49 €/año

**Total Ing. RSU =  $640/20 \times 533,49 = 17.072$  €/año**

Se suponen comercios de 500 m<sup>2</sup>t

# CURSO DE ACTUALIZACIÓN URBANÍSTICA

ALMERÍA, NOVIEMBRE DE 2013

## TEORÍA Y PRÁCTICA DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA EN EL PLANEAMIENTO

### a) Técnicas de redacción del ISE: Práctica

#### INGRESOS

- El siguiente paso es el de estimar los ingresos municipales por aquellos conceptos que no pueden ser deducidos directamente de la ordenación urbanística.
- En este caso, lo más razonable (si n o hay más información) es suponer que las pautas de los ciudadanos en estas zonas serán las mismas que en el resto de la ciudad.
- Del Presupuesto Municipal obtenemos que para un total de 190.013 habitantes, los ingresos municipales por el resto de conceptos corrientes son de 102.852.827 €.

El ingreso por habitante es de 541,29 €/hab/año

**Ing. Total Prop. Población: 541,29 €/hab/año x 640 x 3,06 hab/viv = 1.060.069 €/año**

# CURSO DE ACTUALIZACIÓN URBANÍSTICA

ALMERÍA, NOVIEMBRE DE 2013

## TEORÍA Y PRÁCTICA DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA EN EL PLANEAMIENTO

### a) Técnicas de redacción del ISE: Práctica

#### INGRESOS

- Los ingresos totales corrientes municipales en un año en el ámbito de 16 Ha. con la ordenación indicada son los siguientes (en el año en que se colmata):

CONCEPTO	ING.CORRIENTES (€/AÑO)
IBI	459.551
IVTM	69.979
ABASTEC./SANEAM.	259.853
RSU	78.733
VADOS	17.072
TOTAL	885.188
TOTAL ING.POBLACIÓN	1.060.069
<b>TOTAL</b>	<b>1.945.257</b>

# CURSO DE ACTUALIZACIÓN URBANÍSTICA

ALMERÍA, NOVIEMBRE DE 2013

## TEORÍA Y PRÁCTICA DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA EN EL PLANEAMIENTO

### a) Técnicas de redacción del ISE: Práctica

#### GASTOS

- El cálculo de los gastos es el elemento más complicado de la Evaluación de la Sostenibilidad Económica de actuaciones urbanísticas.
- Antes de abordar el cálculo completo, se pondrá un ejemplo para poner de manifiesto las diferencias de resultado obtenidas tras aplicar técnicas de tipo porcentual o residual o incluso entre estas últimas.
- Para ello se analizará el gasto municipal en alumbrado público en nuestro sector de referencia por los siguientes métodos:
  - a) Porcentual (multiplicador per cápita). Se emplearán dos multiplicadores: gasto/habitante y gasto/superficie (no es exactamente per cápita).
  - b) Residual (estudio de caso). Calculando el coste unitario por alguno de los siguientes sistemas:
    - 1º.- Teórico: a partir de una base de precios
    - 2º.- Empírico:
      - 2.1.- A través del presupuesto (gasto/pto.luz)
      - 2.2.- A través del coste directo (CONTRATO REAL)

# CURSO DE ACTUALIZACIÓN URBANÍSTICA

ALMERÍA, NOVIEMBRE DE 2013

TEORÍA Y PRÁCTICA DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA EN EL PLANEAMIENTO

## a) Técnicas de redacción del ISE: Práctica

### GASTOS

#### Datos básicos Ayuntamiento de Almería (2010):

**Población:** 190.013 habitantes

**Superficie urbanizada:** 2.410 Ha.

**Presupuesto Alumbrado Público:** 3.510.000 €

**Nº puntos de luz:** 33.276 uds.

MÉTODO	COSTE SECTOR 16 Ha.
<b>Porcentual</b>	
Gasto/habitante	36.176 €
Gasto/superficie	23.302 €
<b>Residual</b>	
Teórico	Imposible calcular
Empírico presupuesto	18.775 € (Nº ptos.luz sector)
Empírico "directo"	19.631 € (Contrato alumbrado)

# CURSO DE ACTUALIZACIÓN URBANÍSTICA

ALMERÍA, NOVIEMBRE DE 2013

## TEORÍA Y PRÁCTICA DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA EN EL PLANEAMIENTO

### a) Técnicas de redacción del ISE: Práctica

#### GASTOS

- Como se había indicado, existen diferentes fórmulas para abordar el cálculo, las cuales, como se ha observado, dan lugar a resultados muy diferentes.
- Este resultado debe ayudar a ponderar adecuadamente los resultados que se obtengan de una ESA, la cual siempre está sometida a importantes incertidumbres.
- Siempre que sea posible se empleará la técnica más precisa (estudio de caso con estimación directa del coste de los servicios), aunque en la mayoría de los casos ello hace necesario un importante “fondo de armario” documental.
- En la mayoría de los casos serán los datos disponibles los que determinarán la metodología empleada, siempre dentro de las viables.

# CURSO DE ACTUALIZACIÓN URBANÍSTICA

ALMERÍA, NOVIEMBRE DE 2013

## TEORÍA Y PRÁCTICA DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA EN EL PLANEAMIENTO

### a) Técnicas de redacción del ISE: Práctica

#### GASTOS

- A la hora de estimar los gastos, lo más lógico es emplear la misma técnica que en el caso de los ingresos, en este caso el CASE STUDY, siempre que es posible.
- No obstante, en este caso para ser más ilustrativo se van a calcular los gastos en el ámbito de referencia de 16 Ha. por todos los métodos posibles.
- Como en el caso de los ingresos, el primer paso será el de identificar los gastos que pueden ser deducidos de forma directa a través de la ordenación urbanística. Serán los siguientes:

**1º.- Abastecimiento y saneamiento**

**2º.- Alumbrado público**

**3º.- Recogida y tratamiento de residuos**

**4º.- Limpieza viaria**

**5º.- Parques y Jardines**

**6º.- Mantenimiento de pavimentos**

# CURSO DE ACTUALIZACIÓN URBANÍSTICA

ALMERÍA, NOVIEMBRE DE 2013

## TEORÍA Y PRÁCTICA DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA EN EL PLANEAMIENTO

### a) Técnicas de redacción del ISE: Práctica

#### GASTOS

##### Abastecimiento y saneamiento

- Comprende el abasto de agua potable, el mantenimiento de las redes de abastecimiento y de saneamiento y la depuración.

MÉTODO	COSTE SECTOR 16 Ha.
<b>Porcentual</b>	
Gasto/habitante	228.047 €
Gasto/superficie	146.896 €
<b>Residual</b>	
Empírico “directo”	117.011 € (AQUALIA)

# CURSO DE ACTUALIZACIÓN URBANÍSTICA

ALMERÍA, NOVIEMBRE DE 2013

## TEORÍA Y PRÁCTICA DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA EN EL PLANEAMIENTO

### a) Técnicas de redacción del ISE: Práctica

#### GASTOS

##### Alumbrado público

- Comprende el gasto en mantenimiento de los puntos de luz más el gasto energético

MÉTODO	COSTE SECTOR 16 Ha.
<b>Porcentual</b>	
Gasto/habitante	36.176 €
Gasto/superficie	23.302 €
<b>Residual</b>	
Empírico “directo”	19.631 € (Contrato alumbrado)

# CURSO DE ACTUALIZACIÓN URBANÍSTICA

ALMERÍA, NOVIEMBRE DE 2013

## TEORÍA Y PRÁCTICA DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA EN EL PLANEAMIENTO

### a) Técnicas de redacción del ISE: Práctica

#### GASTOS

##### Recogida y tratamiento de residuos

- Comprende los gastos de recogida, transporte hasta la planta de tratamiento y éste.

MÉTODO	COSTE SECTOR 16 Ha.
<b>Porcentual</b>	
Gasto/habitante	301.743 €
Gasto/superficie	194.367 €
<b>Residual</b>	
Empírico “directo”	73.117 €

- Las importantes variaciones obtenidas entre métodos se deben en este caso a diferencias de asignación presupuestaria entre gastos de limpieza y recogida y tratamiento de RSU. Este problema vuelve a poner de manifiesto la cautela con que hay que tomar los datos que provienen del presupuesto.

# CURSO DE ACTUALIZACIÓN URBANÍSTICA

ALMERÍA, NOVIEMBRE DE 2013

## TEORÍA Y PRÁCTICA DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA EN EL PLANEAMIENTO

### a) Técnicas de redacción del ISE: Práctica

#### GASTOS

##### Limpieza viaria

- Por los motivos indicados, el resultado es el inverso de la recogida y tratamiento del RSU:

MÉTODO	COSTE SECTOR 16 Ha.
<b>Porcentual</b>	
Gasto/habitante	8.717 €
Gasto/superficie	5.615 €
<b>Residual</b>	
Empírico “directo”	75.920 €

# CURSO DE ACTUALIZACIÓN URBANÍSTICA

ALMERÍA, NOVIEMBRE DE 2013

TEORÍA Y PRÁCTICA DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA EN EL PLANEAMIENTO

## a) Técnicas de redacción del ISE: Práctica

### GASTOS

#### Parques y jardines

MÉTODO	COSTE SECTOR 16 Ha.
<b>Porcentual</b>	
Gasto/habitante	76.196 €
Gasto/superficie	49.081 €
<b>Residual</b>	
Empírico “directo”	62.344 €

# CURSO DE ACTUALIZACIÓN URBANÍSTICA

ALMERÍA, NOVIEMBRE DE 2013

## TEORÍA Y PRÁCTICA DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA EN EL PLANEAMIENTO

### a) Técnicas de redacción del ISE: Práctica

#### GASTOS

#### Mantenimiento de pavimentos

MÉTODO	COSTE SECTOR 16 Ha.
<b>Porcentual</b>	
Gasto/habitante	0 €
Gasto/superficie	0 €
<b>Residual</b>	
Empírico “directo”	10.171 €

- En el caso del mantenimiento de los pavimentos, es frecuente que presupuestariamente aparezcan las reparaciones en el Capítulo VI como inversión, incluidas en grandes operaciones de repavimentación.

# CURSO DE ACTUALIZACIÓN URBANÍSTICA

ALMERÍA, NOVIEMBRE DE 2013

TEORÍA Y PRÁCTICA DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA EN EL PLANEAMIENTO

## a) Técnicas de redacción del ISE: Práctica

### GASTOS

- Como en el caso de los ingresos, el resto de los gastos no podrán deducirse directamente de la ordenación urbanística. Por ello, se empleará la proporcionalidad con el número de habitantes, aunque pueden emplearse otras variables (superficie, etc.).
- Del Presupuesto Municipal obtenemos que para un total de 190.013 habitantes, los gastos corrientes por el resto de conceptos son de 107.553.639 €.

El gasto por habitante es de 566,03 €/hab/año

**Ing. Total Prop. Población:  $566,03 \text{ €/hab/año} \times 640 \times 3,06 \text{ hab/viv} = 1.108.519 \text{ €}$**

# CURSO DE ACTUALIZACIÓN URBANÍSTICA

ALMERÍA, NOVIEMBRE DE 2013

## TEORÍA Y PRÁCTICA DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA EN EL PLANEAMIENTO

### a) Técnicas de redacción del ISE: Práctica

#### GASTOS

- Si se suman todos los gastos situados dentro del ámbito, el gasto total calculado por los diferentes métodos en el ámbito de 16 Ha. es el siguiente:

MÉTODO	AB/SA	AP.	RSU	LIMP.	PARQ.	PAV	RESTO	COSTE SECTOR 16 Ha.
<b>Porcentual</b>								
Gasto/hab	228.047 €	36.176 €	301.743 €	8.717 €	76.196 €	0 €	1.108.519 €	<b>1.759.398 €</b>
Gasto/sup.	146.896 €	23.302 €	194.367 €	5.615 €	49.081 €	0 €	1.108.519 €	<b>1.527.780 €</b>
<b>Residual</b>								
Empírico "directo"	117.011 €	19.631 €	73.117 €	75.920 €	62.344 €	10.171 €	1.108.519 €	<b>1.466.713 €</b>

La diferencia de gastos entre los tres métodos aplicados es del 20%

# CURSO DE ACTUALIZACIÓN URBANÍSTICA

ALMERÍA, NOVIEMBRE DE 2013

## TEORÍA Y PRÁCTICA DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA EN EL PLANEAMIENTO

### a) Técnicas de redacción del ISE: Práctica

#### COMPARACIÓN ENTRE INGRESOS Y GASTOS

- Si comparamos los ingresos con los gastos tenemos el siguiente resultado:

MÉTODO	INGRESOS SECTOR 16 Ha.	COSTE SECTOR 16 Ha.
<b>Porcentual</b>		
Gasto/hab	<b>1.945.257 €</b>	1.759.398 €
Gasto/sup.	<b>1.945.257 €</b>	1.527.780 €
<b>Residual</b>		
Empírico “directo”	<b>1.945.257 €</b>	1.466.713 €

- Como se puede observar, teóricamente el sector obtenido sería “sostenible” desde el punto de vista económico o más propiamente fiscal

# CURSO DE ACTUALIZACIÓN URBANÍSTICA

ALMERÍA, NOVIEMBRE DE 2013

## TEORÍA Y PRÁCTICA DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA EN EL PLANEAMIENTO

### a) Técnicas de redacción del ISE: Práctica

#### COMPARACIÓN ENTRE INGRESOS Y GASTOS

- Hay que tener en cuenta algunos aspectos complementarios:

1º.- Si las viviendas no se ocupan por nuevos habitantes, el balance no sería exacto, ya que se generarían viviendas vacías en otra parte de la ciudad y lo que habría sería un “trasvase de contribuyentes”

2º.- Existe una mayor incertidumbre en el caso de los ingresos que en los gastos, ya que los primeros dependen del ritmo de construcción, mientras que los gastos por la prestación de los servicios y el mantenimiento de los dominios públicos será más fijo.

3º.- Hay que recordar que se ha realizado un análisis estático que obvia los posibles déficit en el periodo transitorio.



# CURSO DE ACTUALIZACIÓN URBANÍSTICA

ALMERÍA, NOVIEMBRE DE 2013

TEORÍA Y PRÁCTICA DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA EN EL PLANEAMIENTO

## a) Técnicas de redacción del ISE: Práctica

### CONCLUSIONES GENERALES

- EL RESULTADO DEL ISE DEBE SER ORIENTATIVO, INDICADOR DE UN ORDEN DE MAGNITUD Y NUNCA DEBE SER TOMADO COMO “DOGMA DE FE”
- SUS PROPIOS RESULTADOS SON FRÁGILES CON EL TIEMPO: CAMBIO DE COMPETENCIAS, TIPOS IMPOSITIVOS EN IMPUESTOS, ETC.
- DEBE INTEGRAR LA TOMA DE DECISIONES JUNTO CON OTROS FACTORES COMO MEDIOAMBIENTALES, SOCIALES, ETC.: NO DEBEN RECHAZARSE ORDENACIONES CON BALANCE NEGATIVO

# **CURSO DE ACTUALIZACIÓN URBANÍSTICA**

ALMERÍA, NOVIEMBRE DE 2013

**TEORÍA Y PRÁCTICA DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA EN EL PLANEAMIENTO**

**!!!GRACIAS POR SU ATENCIÓN!!!**