

MASTER EN PLANIFICACIÓN TERRITORIAL, MEDIOAMBIENTAL Y URBANA

DIMENSIONES ECONÓMICAS DE LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y DEL MEDIO AMBIENTE

B.IV.4-2 y 3. CONCEPTOS PRESUPUESTARIOS LIGADOS A LA FINANCIACIÓN DEL PLANEAMIENTO

Sara Mur, economista
(València 1977, P.D.D.-I.E.S.E. -1991), A.P.I. -1976)

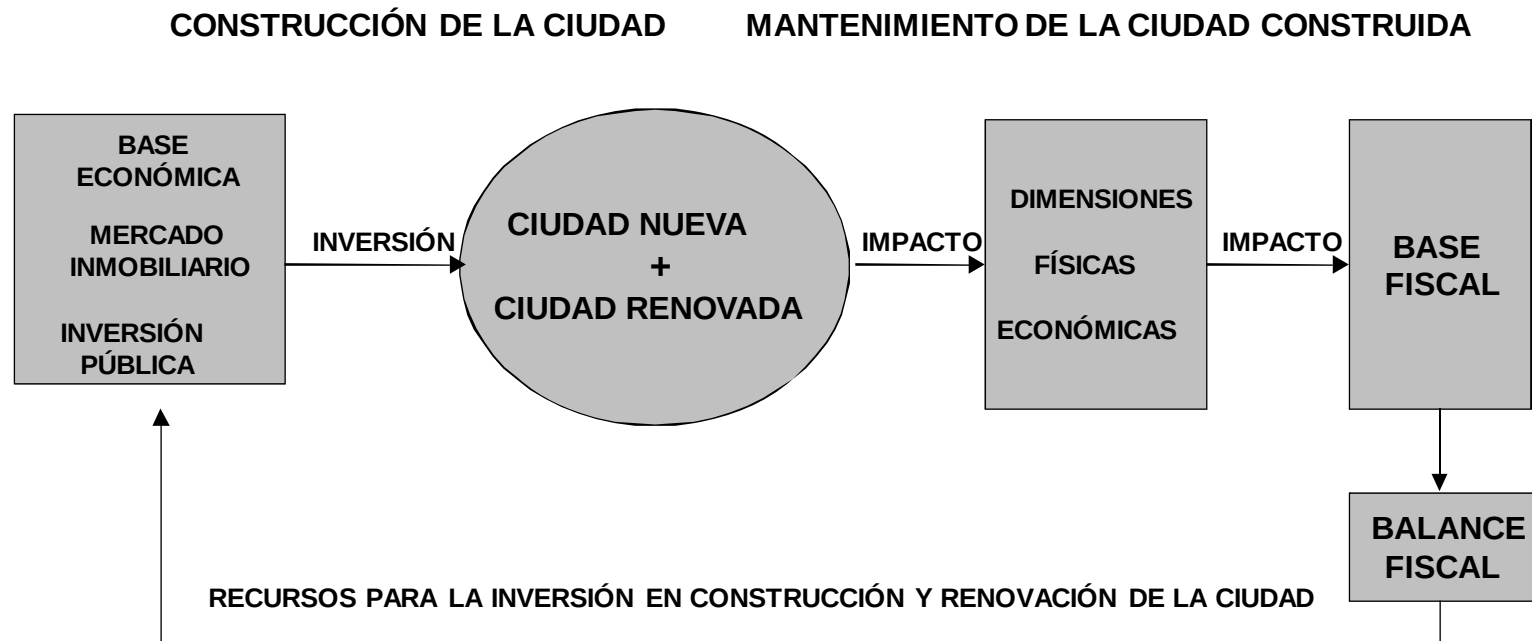
Joaquim Clusa, economista
(Barcelona 1970, M.Sc. Planning –UK 1974)

Valencia, marzo 2010



www.murclusa.cat

ESQUEMA DE FINANCIACIÓN DE LA CIUDAD



¿CIUDAD ECONÓMICAMENTE SOSTENIBLE?

DISTRIBUCIÓN DE CARGAS Y BENEFICIOS

CONCEPTO DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA DE LA LEY 8/2007 DEL SUELO

-CAPACIDAD FINANCIERA SUFICIENTE PARA INVERSIÓN URBANÍSTICA

**- AUTOSUFICIENCIA DE LA “NUEVA CIUDAD PRIVADA” PARA FINANCIAR EL
MANTENIMIENTO DE LA “NUEVA CIUDAD PÚBLICA”**

PRESUPUESTO AYUNTAMIENTO

INGRESOS

INGRESOS FISCALES:

Impuestos Directos (Cap. 1 presupuesto)

Impuestos Indirectos (Cap. 2)

Tasas y Otros Ingresos (Cap. 3)

TRANSFERENCIAS CORRIENTES:

Transferencias Corrientes (Cap.4)

INGRESOS PATRIMONIALES

Ingresos Patrimoniales (Cap.5)

INGRESOS DE INVERSIÓN:

Enajenación de activos reales (Cap. 6)

Transferencias de Capital (Cap. 7)

Variación de activos (Cap. 8)

Variación de pasivos (Cap. 9)

INGRESOS CORRIENTES

Excepción de (Cap.3):

Contribuciones Especiales

Cuotas de Urbanización

INGRESOS DE CAPITAL

PRESUPUESTO AYUNTAMIENTO

GASTOS

GASTOS DE FUNCIONAMIENTO:

Gastos de personal (Cap. 1 presupuesto)

Compras de bienes y servicios (Cap. 2)

Transferencias Corrientes (Cap.4)

GASTOS CORRIENTES

CARGA FINANCIERA:

Intereses (Cap. 3)

Amortización de créditos (Cap. 9)

GASTOS DE CAPITAL

GASTOS DE INVERSIÓN:

Inversiones reales (Cap. 6)

Transferencias de Capital (Cap. 7)

Variación de activos (Cap. 8)

PRESUPUESTO MUNICIPAL- “FUNCIONES”

- **Mantenimiento de los servicios municipales (1+2+4)**
(Cap. 1-personal propio-, Cap. 2 –compras externas-, y Cap. 4 - subvenciones a particulares o subvenciones a instituciones municipales autónomas-antes de consolidar)
- **“Carga financiera” de créditos para “adelantar” inversiones (3+9)**(=Cuotas de amortización de préstamos /Intereses+ Amortización de Capital) (Cap. 3 y 9)
- **Inversión (“capital nuevo”) (6+7+8): Cap. 6 (“obras y suelo”), Cap.7** (subvenciones de capital- organismos municipales o particulares) **y Cap.8** (compra de “acciones”- “adelantos” a funcionarios)

TERRITORIO Y HACIENDA MUNICIPAL

ECUACIÓN BÁSICA

- El mercado inmobiliario + la base económica + la renta de los residentes + Ordenanzas Fiscales → determinantes de la capacidad de las Haciendas municipales (Gastos de Funcionamiento+ Inversión)
- Ingresos Corrientes dependen de: Base tributaria y Presión fiscal
- Gastos de Funcionamiento dependen de: Dimensiones de la oferta de servicios y Estándares de calidad / Costes unitarios
- Inversión municipal depende de: Ahorro Neto, Endeudamiento e Ingresos finalistas
- **Ahorro Neto:**
- **+ (Bases tributarias * Presión fiscal)-**
- **- (Dimensiones servicios * Coste unitario)-**
- **- Carga financiera (Inversiones anteriores)**

CAPACIDAD DE INVERSIÓN MUNICIPAL (1)

- **DEPENDE DE:**
 - **SU CAPACIDAD DE GENERAR AHORRO**
 - **LA CARGA FINANCIERA “HEREDADA” DE AÑOS ANTERIORES**
 - **OTROS RECURSOS DIRECTOS DE INVERSIÓN**
- **CAPACIDAD DE GENERAR AHORRO:**
 - **INGRESOS ORDINARIOS**
 - **GASTOS DE FUNCIONAMIENTO**

CAPACIDAD DE INVERSIÓN MUNICIPAL (2)

- **INGRESOS ORDINARIOS:**
 - INGRESOS FISCALES
 - INGRESOS POR TRANSFERENCIAS CORRIENTES
 - INGRESOS PATRIMONIALES
- **GASTOS DE FUNCIONAMIENTO:**
 - PERSONAL
 - COMPRA DE BIENES Y SERVICIOS
 - TRANSFERENCIAS CORRIENTES
- **CARGA FINANCIERA:**
 - INTERESES
 - AMORTIZACIÓN DE DEUDA

CAPACIDAD DE INVERSIÓN MUNICIPAL (3)

- **RECURSOS PARA INVERSIÓN:**

- **AHORRO CORRIENTE NETO:**

INGRESOS ORDINARIOS (MENOS CONTRIBUCIONES ESPECIALES Y CUOTAS DE URBANIZACIÓN

-

GTOS. FUNCIONAMIENTO

-

CARGA FINANCIERA

- **CONTRIBUCIONES ESPECIALES**
 - **CUOTAS DE URBANIZACIÓN**
 - **VENTAS DE ACTIVOS**
 - **TRANSFERENCIAS DE CAPITAL**
 - **CRÉDITO**

CAPACIDAD DE LA HACIENDA MUNICIPAL PARA FINANCIAR INVERSIONES DE CONSTRUCCIÓN DE CIUDAD

- **CAPACIDAD TOTAL DE FINANCIAR INVERSIÓN**
 - (-) INVERSIÓN DE REPOSICIÓN
 - (-) INVERSIÓN NUEVA NO URBANÍSTICA

CUALQUIER ANÁLISIS DE CAPACIDAD FUTURA PARA FINANCIAR INVERSIONES URBANÍSTICAS HABRÁ DE TENER EN CUENTA PREVISIONES SOBRE LAS INVERSIONES EN REPOSICIÓN DE ACTIVOS Y LAS MÍNIMAS NECESARIAS DE CARÁCTER NO URBANÍSTICO

OBJETIVO DE ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA

- **Concepto de Estabilidad Presupuestaria:**

Situación de equilibrio o superávit, en términos de capacidad de financiación.

En términos presupuestarios significa:

Ingresos no financieros $\geq$ Gastos no financieros

(Cap. 1 a 7 de Ingresos $\geq$ Cap. 1 a 7 de Gastos)

Por tanto, deuda nueva sólo para:

Adquisición de activos financieros (Cap. 8 de Gastos)

Amortización de Deuda

ALTERNATIVAS DE LA HACIENDA MUNICIPAL PARA INCREMENTAR INVERSIÓN URBANÍSTICA

- **MÁS PRESIÓN FISCAL EN LOS INGRESOS “PROPIOS” -“CORRIENTES”??**
- **MENOS CRECIMIENTOS DE LOS GASTOS DE FUNCIONAMIENTO??**
- **AHORRAR MÁS ??**
- **APLICAR AHORRO DIRECTAMENTE O ENDEUDARSE MÁS??**
- **MÁS SUBVENCIONES DE OTRAS ADMINISTRACIONES??**
- **= DECISIONES DE “GASTAR- FUNCIONAMIENTO” O “GASTAR - INVERTIR”**
- **PLUSVALÍAS URBANÍSTICAS??**

METODOLOGÍA PREVISIÓN DE CAPACIDAD DE INVERSIÓN MUNICIPAL

CARGA FINANCIERA “HEREDADA”

AYUNTAMIENTO DE

166,39

PREVISIÓN DE LA CARGA FINANCIERA DE LA DEUDA VIVA Y PREVISIONES HASTA DICIEMBRE 2003 (M € corrientes)

CRÉDITO	TIPO	CAPITAL	TIEMPO	INICIO	ANUALIDAD	CARGA FINANCIERA								
	DE INTERÉS													
	(%)	(M€)	(Años)	(Año)	(M€)	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
1.Banco.....	5%	20	10		-3 €	-3 €	-3 €	-3 €	-3 €	-3 €	-3 €	-3 €	-3 €	-3 €
2.Banco.....	5%	20	10		-3 €	-3 €	-3 €	-3 €	-3 €	-3 €	-3 €	-3 €	-3 €	-3 €
3.Banco.....	5%	20	10		-3 €	-3 €	-3 €	-3 €	-3 €	-3 €	-3 €	-3 €	-3 €	-3 €
4.Banco.....	5%	20	10		-3 €	-3 €	-3 €	-3 €	-3 €	-3 €	-3 €	-3 €	-3 €	-3 €
5.Banco.....	5%	20	10		-3 €	-3 €	-3 €	-3 €	-3 €	-3 €	-3 €	-3 €	-3 €	-3 €
Créditos anteriores y 2003		100												
CARGA FINANCIERA CRÉDITOS ANTERIORES A 2003 (hasta 2011)						-13 €	-13 €	-13 €	-13 €	-13 €	-13 €	-13 €	-13 €	-13 €
Otros Gstos Financieros														
CaRGA FINANCIERA CRÉDITOS ANTERIORES 2003/HASTA EL 2011						-13 €	-13 €	-13 €	-13 €	-13 €	-13 €	-13 €	-13 €	-13 €

DEUDA VIVA (31-12-2002)	(M€)	100,00
-------------------------	------	--------

METODOLOGÍA PREVISIÓN CAPACIDAD DE INVERSIÓN MUNICIPAL

VARIABLES	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Ingresos Fiscales Municipales (cap. 1+2+3)*	70	74	79	83	88	94	99	105	112
% Crecimiento anual		6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%
Subvenciones Corrientes (cap. 4)**	30,00	31,80	33,71	35,73	37,87	40,15	42,56	45,11	47,82
% Crecimiento anual		6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%
Ingresos patrimoniales (cap. 5)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
% Crecimiento anual		6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%
Total Ingresos Corrientes	100	106	112	119	126	134	142	150	159
Total Gastos de Funcionamiento (cap. 1+2+4)	85	90	96	101	107	114	121	128	135
% Crecimiento anual		6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%
Carga Financiera deuda anterior a 2003	13	13	13	13	13	13	13	13	13
Ahorro Corriente (sin nuevo endeudamiento)	2	3	4	5	6	7	8	10	11
NUEVO ENDEUDAMIENTO (M€ 2003)	8	10	10	10	10	10	10	10	10
(necesidad de financiar inversiones mínimas y asumir inversiones P.G.)									
Endeudamiento en MPtas. corrientes	8	10,25	11	11	11	11	12	12	12
Nueva Carga financiera:									
Créditos a corto plazo/Prev.Intereses	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Créditos 2002	0	0	1	1	1	1	1	1	1
Créditos 2003		0	0	1	1	1	1	1	1
Créditos 2004			0	0	1	1	1	1	1
Créditos 2005				0	0	1	1	1	1
Créditos 2006					0	0	1	1	1
Créditos 2007						0	1	1	1
Créditos 2008							0	1	1
Créditos 2009								0	1
Créditos 2010									0
Total Carga Financiera Nueva	0	1	1	2	4	5	6	7	8
Carga Financiera Total	13	13	14	15	16	17	19	20	21
% Carga Financiera (Anualidades /Ingresos C. t-1)		13,5%	13,6%	13,7%	13,8%	13,8%	13,8%	13,8%	13,8%
RECURSOS GENERADOS POR LAS OP. CORRIENTES	1,91	2,43	2,49	2,47	2,48	2,60	2,76	2,97	3,23
Contribuciones Especiales	0								
Enajenación de activos	0								
Crédito	8	10	11	11	11	11	12	12	12
RECURSOS PARA INVERSIÓN	10	13	13	13	14	14	14	15	15
RECURSOS PARA INVERSIÓN (M€ 2003)	10	12	12	12	12	12	12	12	13
RECURSOS PARA INVERSIÓN (MPtas. 2003)	1.650	2.058	2.058	2.045	2.038	2.046	2.060	2.080	2.104

SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA DE LA CIUDAD CONSTRUIDA

BALANCE FISCAL = AHORRO BRUTO

Base tributaria (dimensiones) * Presión Fiscal (tipos y Tarifas)

(–)

Cantidad y Calidad de Servicios * Coste Unitario

IMPACTOS DEL NUEVO DESARROLLO EN LA HACIENDA MUNICIPAL (1)

INGRESOS PUNTUALES:

- **Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras**
- **Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos (plusvalía)**
- **Licencia de Obras (y primera ocupación, en su caso)**
- **Permisos ambientales**
- **Licencia de Actividad**

INGRESOS PERMANENTES

- **Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI)**
- **Impuesto sobre la Actividad Económica (IAE)**
- **Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica (IVM)**
- **Vados**
- **Tasas y Precios Públicos por prestación de servicios públicos municipales**
- **Participación en Tributos del Estado**

INGRESOS PUNTUALES

(Operación del Barrio de La Seda- El Prat de Llobregat)

FIGURES TRIBUTÀRIES	Base Imposable	Exempts / No subjectes	Bonificació	Aplicació	Tipus
I.C.I.O.	Pressupost Execució Material	Sistemes públics Habitatge públic Amb incorporació d'aprofitament tèrmic	95% obres interès especial 50% Habitatges Protegits	Any d'inici constr. Per cada unitat de promoció	Tipus: 3,5% Ordenança Fiscal
Llicència d'Obres	Pressupost Execució Material	Sistemes públics Habitatge públic Amb incorporació d'aprofitament tèrmic	95% obres interès especial 50% Habitatges Protegits	Any d'inici constr. Per cada unitat de promoció	Tipus: 1,5%
Taxa per permisos ambientals	Per estàndard en relació al sostre d'activitat (sense equipaments)	Equipaments públics		L'any de la venda i ocup. Per cada unitat de promoció	Estàndard pressupost 2008
Impost sobre l'increment de valor dels terrenys	Increment de valor dels terrenys Valor terrenys * coef. Any*nº anys	Exempts del I.B.I.		El any de la 1ª venda segons calendari vendes de l'Agenda (100%) Segona venda als 2 anys de la primera (20% restant) Per cada unitat de promoció	Tipus: 30% Període: < 5 anys Coef. Any: 3,7% nº anys: 2 Ordenança Fiscal

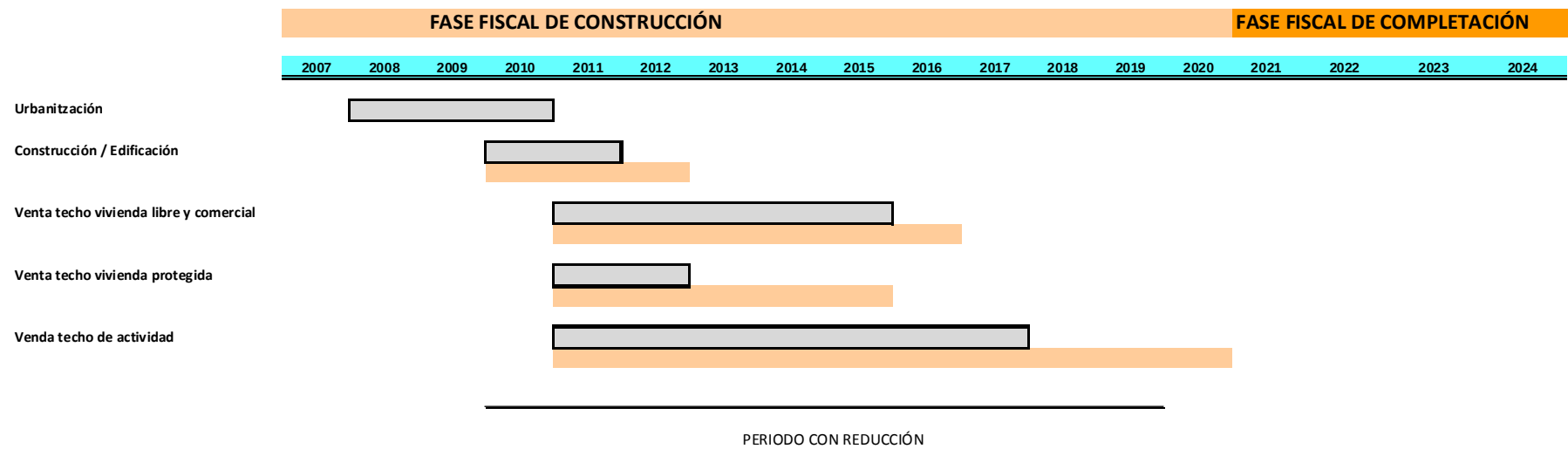
INGRESOS PERMANENTES

(Operación del Barrio de La Seda- El Prat de Llobregat)

FIGURES TRIBUTÀRIES	Base Imposable	Exempts / No subjectes	Bonificació	Aplicació	Tipus
I.B.I	Valor Cadastral La base liquidable coincideix amb el Valor Cadastral a partir del 2021, perquè les reduccions de la base han finalitzat als 10 anys. Alternativament sostre total	Sistemes públics Habitatge públic	90% Durant 3 anys les empreses urbanitzadores, construct., i promotores 50% 3 anys Habitatge. PO Bonificació adicional a famílies nombroses (no es considera) A partir any 2019 sense bonificacions	Any següent a la venda Solars desde el primer any construcció Per cada unitat de promoció	Tipus: 0,632% / 0,845% especials Ordenança Fiscal Alternativament per estàndard 2008
GUALS	Quota I.B.I.	Sistemes públics Habitatge públic		Any següent a la venda	Estàndard Pressupost 2008:
I.A.E.	Sostre d'activitat (sense equipaments)	Entitas i organismes públics Creu Roja Entitas sense ànim lucre 2 anys d'exempció a l'inici de la activitat Xifra de negocis <1M€	Reducció en comerç pels tancats Per realització obres via pública 5 anys bonificació despres de 2 anys en cas d'inici d'activitat	Any següent a la venda Per cada unitat de promoció	Estàndard Pressupost 2008:
I.V.M	Per estàndard en relació al sostre total			Any següent a la venda Per cada unitat de promoció	Estàndard Pressupost 2008:
Taxes Serveis Urbans	Per estàndard en relació a: a) sostre total: recollida de brossa, ocupació de sòl i altres taxes b) residents: activitats esportives, serveis esportius i multes			Any següent a la venda Per cada unitat de promoció	Estàndard Pressupost 2008:
Participació en Tributs de l'Estat i altres Trnasferències Corrents	A partir estàndard per resident			Any següent a la venda Per cada unitat de promoció	Estàndard Pressupost 2008:
Ingressos Patrimonials	Es considera que el patrimoni municipal localitzat al àmbit de la modificació del P.G.M. no produeix rendes				

ESTIMACIÓN DEL CALENDARIO FISCAL

(Operación del Barrio de La Seda- El Prat de Llobregat)



IMPACTOS DEL NUEVO DESARROLLO EN LA HACIENDA MUNICIPAL (2)

- 1. VIA PÚBLICA, PARQUES Y URBANISMO**
- 2. RSU / TRATAMIENTO DE RESIDUOS Y LIMPIEZA**
- 3. POLICÍA MUNICIPAL /SEGURIDAD CIUDADANA**
- 4. ENSEÑANZA (Mantenimiento Edificios)**
- 5. ZONAS DEPORTIVAS**
- 6. OTROS SERVICIOS PERSONALES**
- 7. ADMINISTRACIÓN GENERAL**

GASTOS – INDICADORES DE DEMANDA Y DIMENSIÓN CARACTERÍSTICA

SERVICIO	DIMENSIÓN	INDICADOR DE DEMANDA
1. Vía Pública, Parques y Jardines	m2 de vía pública	Residentes / Actividades
2. Tratamiento de Residuos y Limpieza	m2 IBI	Residentes / Actividades
3. Seguridad Ciudadana	m2 IBI	Residentes / Actividades
4. Enseñanza	Residentes Censados	Residentes
5. Zonas Deportivas	Residentes Censados	Residentes
6. Otros Servicios Presonales	Residentes Censados	Residentes
7. Administración General	m2 IBI	Residentes / Actividades

CONCLUSIONES: ALTERNATIVAS PARA LA HACIENDA MUNICIPAL

LOS AYUNTAMIENTOS NO DEBEN FINANCIAR GASTOS DE FUNCIONAMIENTO, QUE TIENEN RIGIDECES A LA BAJA, CON INGRESOS PUNTUALES QUE DEPENDEN DE LA COYUNTURA, COMO HA PASADO CON EL ICIO Y LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS EN LOS AÑOS DEL BOOM DE LA CONSTRUCCIÓN

- **MÁS PRESIÓN FISCAL??- SÍ**
- **MENOS CRECIMIENTOS DE LOS GASTOS DE FUNCIONAMIENTO??- SÍ**
- **AHORRAR MÁS ?? - SÍ**
- **APLICAR AHORRO DIRECTAMENTE O ENDEUDARSE MÁS?? –**
 - **UNA COMBINACIÓN EN FUNCIÓN DE OBJETIVOS DE DEUDA VIVA AL FINAL DE LA LEGISLATURA Y DE LOS CONDICIONANTES DE ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA**
- **PLUSVALÍAS URBANÍSTICAS?? – MUY NECESARIAS SIEMPRE**
- **MÁS SUBVENCIONES DE OTRAS ADMINISTRACIONES??- SÍ**
 - **CON PROYECTOS CONCRETOS COFINANCIADOS + UE, SI POSIBLE**
- **= DECISIONES DE “GASTAR- FUNCIONAMIENTO” O “GASTAR - INVERTIR” LOS “INGRESOS TOTALES DEL AÑO”**