

**POUM sensibilització i debat**  
**SOSTENIBILITAT ECONÒMICA DEL PLANEJAMENT**

**Anna Camps Tulleuda**

**AJUNTAMENT DE SANT CELONI | MARÇ 25**



PRINCIPI DE  
DESENVOLUPAMENT  
URBANÍSTIC  
SOSTENIBLE

PRINCIPIS  
GENERALS  
D'ACTUACIÓ  
URBANÍSTICA

DETERMINACIONS  
DEL POUM  
ORDENACIÓ  
URBANÍSTICA

MARC LEGAL  
SOSTENIBILITAT  
ECONÒMICA  
PLANEJAMENT

JUSTIFICACIÓ  
SOSTENIBILITAT I  
VIABILITAT  
ECONÒMICA

INCIDÈNCIA MODEL  
ORDENACIÓ EN LA  
VIABILITAT  
ECONÒMICA



CONTEXTUALITZACIÓ REPERCUSSIÓ  
ECONÒMICA POUM



# PRINCIPI DE DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE

*“El dret al desenvolupament ha d'exercir-se en forma tal que respongui equitativament a les necessitats de desenvolupament i ambientals de les generacions presents i futures.”*

Principi 3 Declaració de Rio sobre el Medi ambient i el Desenvolupament 1992



**Satisfer les necessitats de les generacions presents sense comprometre les possibilitats de les del futur per atendre les seves pròpies necessitats.**



**Agenda 2030 de les Nacions Unides per al Desenvolupament Sostenible, aprovada el 25 de setembre del 2015**

17 ODS Objectius de desenvolupament sostenible



## FITES ODS 11



- Accés a habitatge i serveis bàsics
- Accés a sistemes de transport
- Planificació integrada i sostenible dels assentaments urbans
- Protecció patrimoni cultural i natural
- Protecció front a riscos naturals
- Reducció impacte ambiental negatiu ciutats | qualitat aire i residus
- Accés universal a zones verdes i espais públics segurs

# PRINCIPIS GENERALS DE L'ACTUACIÓ URBANÍSTICA

## TRLUC Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost

- Desenvolupament urbanístic sostenible
- Participació de la comunitat en les plusvàlues generades per l'actuació urbanística
- Exercici del dret de propietat
- Inexistència del dret a exigir indemnització per l'ordenació urbanística de terrenys i construccions
- Repartiment equitatiu de beneficis i càrregues
- Publicitat i participació en els processos de planejament i de gestió urbanístics
- Directrius per al planejament urbanístic art 9TRLUC
- Les administracions amb competències en matèria urbanística han de vetllar perquè les determinacions i l'execució del planejament urbanístic permetin assolir, en benefici de la seguretat i el benestar de les persones, uns nivells adequats de qualitat de vida, de sostenibilitat ambiental i de preservació enfront dels riscos naturals i tecnològics.
- Regles d'interpretació del planejament urbanístic
- Nul·litat de les reserves de dispensació
- Acció pública
- Jerarquia normativa i coherència del planejament urbanístic

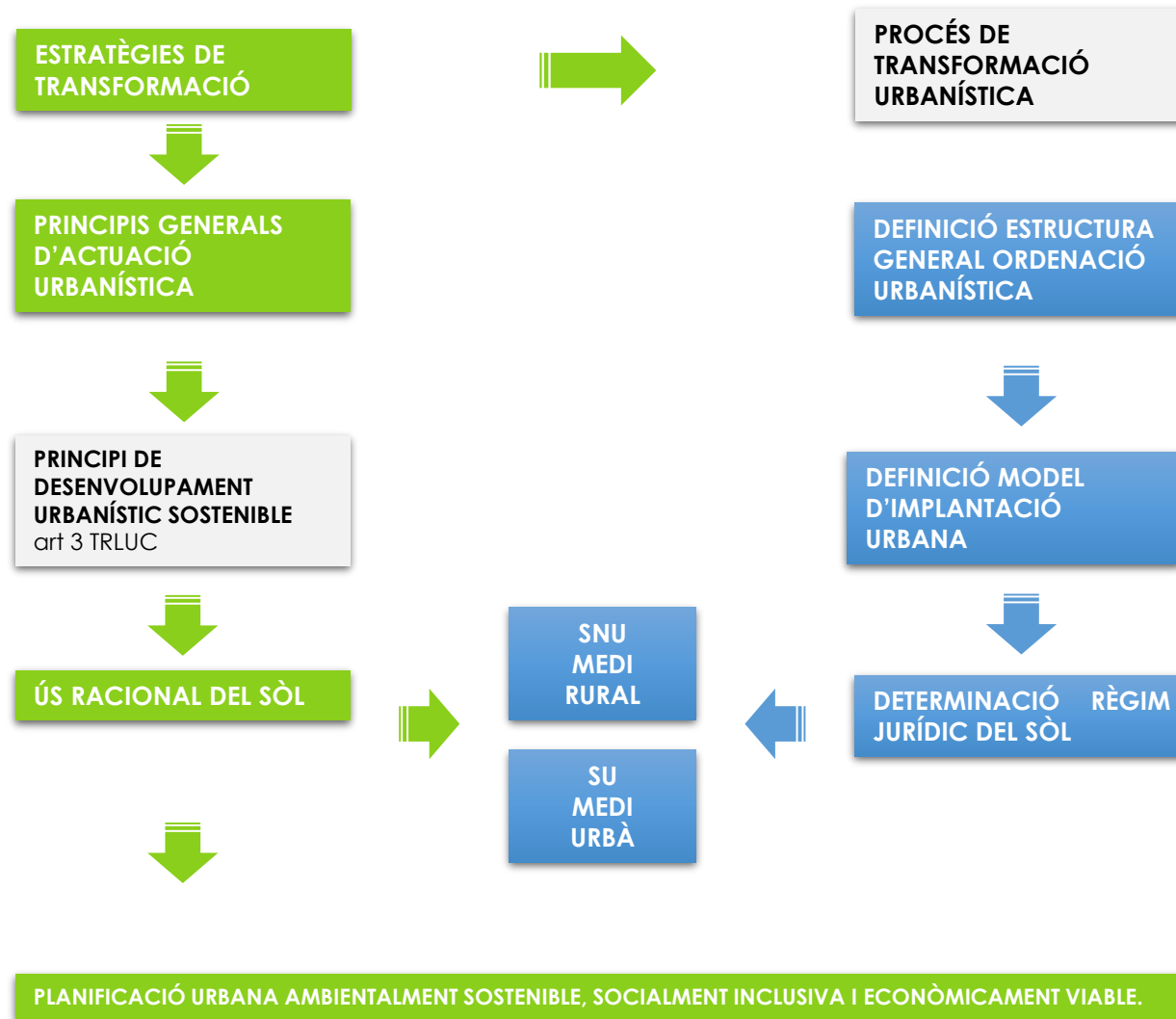
## PRINCIPI DE DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE

ARTICLE 3 TRLUC

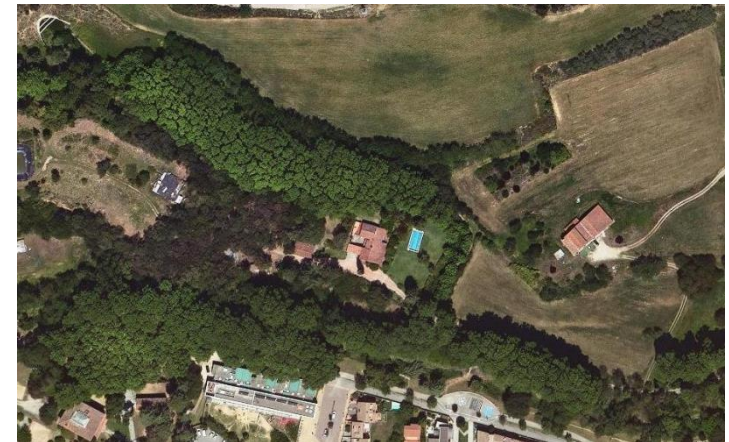
*“El desenvolupament urbanístic sostenible es defineix com la utilització racional del territori i el medi ambient i comporta conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, a fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures.”*

*“El desenvolupament urbanístic sostenible, atès que el sòl és un recurs limitat, comporta també la configuració de models d'ocupació del sòl que evitin la dispersió en el territori, afavoreixin la cohesió social, considerin la rehabilitació i la renovació en sòl urbà, atenguin la preservació i la millora dels sistemes de vida tradicionals a les àrees rurals i consolidin un model de territori globalment eficient.”*

# DETERMINACIONS POUM



El POUM, com a instrument d'ordenació integral del territori, ha de concretar i justificar el compliment de les estratègies envers el desenvolupament urbanístic sostenible i per tant ha de contemplar la integració dels ODS, Objectius de Desenvolupament Sostenible, d'acord amb les directrius establertes als articles 3 i 9 del TRLUC, en base als quals es garanteix una planificació urbana ambientalment sostenible, socialment inclusiva i econòmicament viable.



TRLUC DL 1/2010  
RLUC D 305/2006



El POUM s'ha d'ajustar al contingut determinat pels articles 59 del TRLUC i 76 del RLUC on s'estableix que, pel que fa a la viabilitat econòmica del Pla ha d'integrar **l'agenda i l'avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar i l'informe de sostenibilitat econòmica.**

TRLSRU RDL 7/2015



L'article 22 relatiu a l'avaluació i seguiment de la sostenibilitat del desenvolupament urbà, i garantia de la viabilitat tècnica i econòmica de les actuacions sobre el medi urbà, **l'obligació de sotmetre els instruments d'ordenació territorial i urbanística a Avaluació ambiental i l'obligació d'incloure un ISE, informe o memòria de sostenibilitat econòmica.**

RVLS RD 1492/2011



La documentació dels instruments d'ordenació de les actuacions d'urbanització *'ha d'incloure un **informe o memòria de sostenibilitat econòmica**, en el qual s'ha de ponderar en particular l'impacte de l'actuació en les hisendes públiques afectades per la implantació i el manteniment de les infraestructures necessàries o la posada en marxa i la prestació dels serveis resultants, així com la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius'. Article 3*

# MARC LEGAL SOSTENIBILITAT ECONÒMICA PLANEJAMENT

## ISE | INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

Ha de contenir la justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius, i la ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris. (art 59.3d TRLUC )

## AEF | AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

L'avaluació econòmica i financera del pla d'ordenació urbanística municipal conté l'estimació del cost econòmic de les actuacions previstes, la determinació del caràcter públic o privat de les inversions necessàries per a l'execució del pla, les previsions de finançament públic, i l'anàlisi de la viabilitat financera de les actuacions derivades de l'execució del pla. ( art 76.3 RLUC)

# SOSTENIBILITAT ECONÒMICA PLANEJAMENT

## OBJECTE

Determinar la sostenibilitat econòmica a llarg termini de la hisenda local municipal, deguda a la incorporació al territori de nous desenvolupaments urbans.

## ANÀLISI ISE

**IMPACTE ECONÒMIC DE L'ACTUACIÓ EN ELS HISENDES PÚBLIQUES** AFECTADES PER LA IMPLANTACIÓ DE LES INFRAESTRUCTURES.

**IMPACTE ECONÒMIC DEL MANTENIMENT** DE LES INFRAESTRUCTURES NECESSÀRIES.

**IMPACTE ECONÒMIC DE LA PRESTACIÓ DELS SERVEIS** NECESSARIS RESULTANTS.

**IMPACTE ECONÒMIC DE LA PRESTACIÓ DELS SERVEIS** NECESSARIS RESULTANTS.

## CRITERI VIABILITAT

La diferència entre ingressos i despeses determinarà la sostenibilitat econòmica del planejament a llarg termini.

REQUEREIX IDENTIFICAR I QUANTIFICAR

AVALUACIÓ DE LA CAPACITAT PÚBLICA PER GARANTIR LA FINANCIACIÓ I EL MANTENIMENT DE LES NOVES XARXES I SISTEMES PÚBLICS QUE HAGI D'ASSUMIR L'ADMINISTRACIÓ, AIXÍ COM L'IMPACTE EN LES HISENDES PÚBLIQUES.

PREVISIÓ NOVES DESPESES QUE HAURÀ D'ASSUMIR L'ADMINISTRACIÓ

PREVISIÓ D'INGRESSOS PER A L'ADMINISTRACIÓ DERIVATS DE L'EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT

## SOSTENIBILITAT ECONÒMICA DEL PLANEJAMENT

OBJECTE

L'Agenda i l'Avaluació Econòmica i financera del Pla tenen per objecte principal justificar i garantir la viabilitat econòmica realització efectiva de les previsions de l'ordenació urbanística

ANÀLISI AEF

ANÀLISI DE LA VIABILITAT D'EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT EN ELS TERMINIS PREVISTOS

HORIZÓ TEMPORAL requerit per garantir l'amortització de les inversions i la financiació de les mateixes

ESTUDI COMPARAT PARÀMETRES URBANÍSTICS

DETERMINACIONS ECONÒMIQUES BÀSIQUES

CRITERI VIABILITAT

DIFERENCIAL URBANÍSTIC POSITIU

REQUEREIX IDENTIFICAR I QUANTIFICAR SI L'APROFITAMENT URBANÍSTIC DEL PLA POT FINANÇAR ADEQUADAMENT TOTES LES DESPESES DERIVADES DE LA TRANSFORMACIÓ URBANÍSTICA OBTENINT UN DIFERENCIAL URBANÍSTIC POSITIU

# VIABILITAT ECONÒMICA PLANEJAMENT

CAL GARANTIR UN EQUILIBRI ADEQUAT DE BENEFICIS I CÀRREGUES DERIVATS DE L'ORDENACIÓ URBANÍSTICA

EDIFICABILITAT, USOS, TIPOLOGIES

AVALUACIÓ SITUACIÓ MERCAT IMMOBILIARI PER ALS DIFERENTS USOS

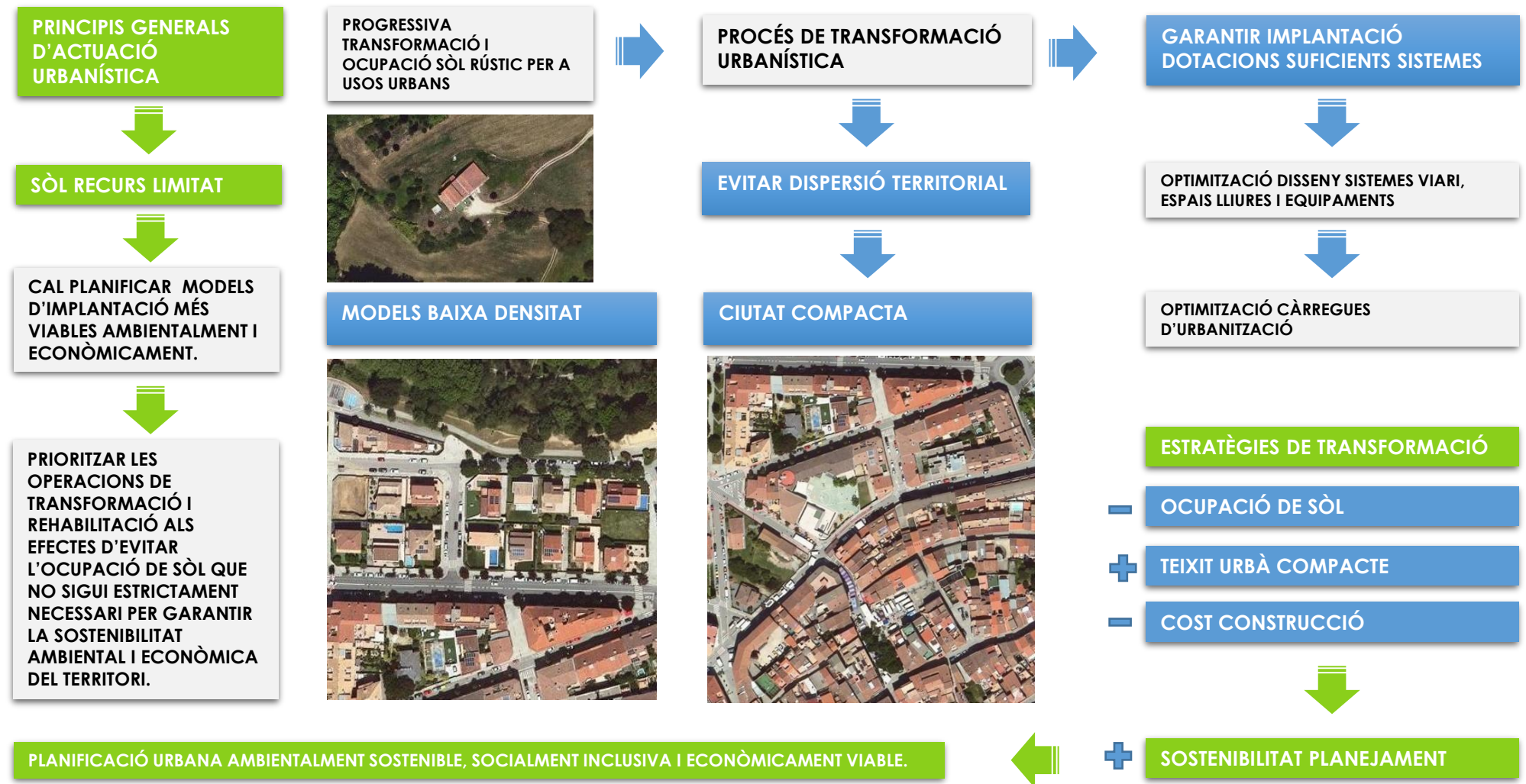
VALORS REPERCUSSIÓ SÒL PER ALS DIFERENTS USOS URBANÍSTICS

ESTIMACIÓ IMPORT INVERSIÓ

ESTIMACIÓ INDEMNITZACIONS



# INCIDÈNCIA DEL MODEL D'ORDENACIÓ EN LA VIABILITAT ECONÒMICA DEL POUM



# GRÀCIES

AJUNTAMENT DE SANT CELONI | MARÇ 25

