

MASTER UNIVERSITARIO EN GESTIÓN Y VALORACIÓN URBANA

RESUMEN PROYECTO DE TESIS

Autor del Proyecto de Tesis: LAURA UHALTE CIORDIA

Director de la Tesis: CARLOS MARMOLEJO DUARTE

Título del Proyecto de tesis: **ANÁLISIS DEL CONTENIDO DE LOS INFORMES DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA: ESTUDIO DE CASOS Y APLICACIÓN PRÁCTICA**

Tras el vislumbre de la recesión económica a mediados del año 2007 y las continuas recomendaciones de Directivas europeas en relación al desarrollo sostenible y la necesidad de evaluación de los efectos del desarrollo humano, el estado español exigió con la entrada en vigor de la Ley de Suelo 8/2007, de 28 de mayo, la incorporación a la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización un Informe de Sostenibilidad Económica, en el que se pondere el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesaria, la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

Así pues, el objetivo principal de la presente Tesis de Master es analizar el contenido de los Informes de Sostenibilidad Económica a partir del estudio de la legislación de suelo vigente y algunas de las Memorias de Sostenibilidad Económica aprobadas después de la entrada en vigor de dicha ley; y generar, de acuerdo a ellos, un modelo parsimonioso de evaluación de la sostenibilidad económica.

Se requiere, por tanto, analizar los parámetros económicos que tienen mayor incidencia en las Administraciones Públicas, y más particularmente en sus haciendas locales, y su importancia relativa en función de la naturaleza del planeamiento evaluado (planeamiento general o derivado) y del tamaño del municipio (municipio capital, municipio mediano o metropolitano y localidad pequeña).

Dicho modelo tendrá, además, una aplicación práctica sobre el Plan Parcial del Sector Ardoi del municipio de Zizur Mayor (Navarra), o bien, sobre la revisión del Plan de Ordenación Urbanística Municipal de Rubí (Cataluña). La elección final del estudio de caso dependerá de las condiciones de acceso a la información, garantizadas en el primer caso, y probables en el segundo en función de la efectiva consolidación de un proyecto de transferencia de tecnología del CPSV al cual se adscribiría parcialmente esta tesis.

Es importante mencionar la existencia de un trabajo análogo, la tesis de Jaume Castellví Miralles, desarrollada en el entorno del mismo Máster universitario y dirigido por Josep Roca Cladera. El trabajo, titulado "La sostenibilitat econòmica dels nous creixements urbans. Reconeixement, qualificació i anàlisi dels paràmetres econòmics", analiza ciertos parámetros que tienen incidencia en el proceso de producción de nuevo suelo para uso residencial o actividades económicas, y propone ampliamente una metodología de evaluación de la sostenibilidad de los crecimientos urbanos.

La revisión de sus conclusiones servirá como base para la consecución de objetivos de mayor alcance como son el análisis de la relación existente entre los parámetros económicos de mayor repercusión en la Hacienda Local y el tamaño del municipio (su población, capacidad de endeudamiento, etc.) y la concreción de una metodología de evaluación de la sostenibilidad económica que se verá implementada en un caso práctico real.

Inicialmente ya es conocido que la metodología general para la evaluación del impacto económico de las actuaciones urbanísticas en las arcas públicas municipales es la del balance fiscal, que no es más que la diferencia entre los ingresos derivados de los tributos locales generados por las construcciones del ámbito, la nueva actividad localizada y los nuevos residentes, y los gastos debidos al mantenimiento de las infraestructuras creadas (o renovadas) y el funcionamiento de los equipamientos municipales del ámbito.

Con todo esto, se propone la presente tesis de Máster considerando ésta adecuada para completar los conocimientos adquiridos durante el curso.