



Ajuntament
de Sabadell

JUNTA DE GOVERN LOCAL

APROVAT INICIALMENT en
sessió de 2 de novembre de
2020

El secretari,



F. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

F. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

A. VIABILITAT ECONÒMICA I GESTIÓ DELS BÉNS PROTEGITS

I.- MESURES DE GESTIÓ

1. Col·laboració amb els particulars
2. Exempcions i bonificacions fiscals
3. Mesures de foment i ajut
 - 3.1 Regulació del procediment

II.- GESTIÓ DELS BÉNS PROTEGITS

1. Deures dels propietaris
2. Adquisicions i expropiacions
3. Mitjans de gestió.
4. Incorporació d'elements al patrimoni municipal

III.- VINCULACIONS SINGULARS

B. SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

I.- DOTACIÓ ECONÒMICA DEL PLA.

- 1.-Reducció dels ingressos
2. Ajut i foment
3. Intervenció municipal en el patrimoni arquitectònic

II.- JUSTIFICACIÓ DE LA SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

A. VIABILITAT ECONÒMICA I GESTIÓ DELS BÉNS PROTEGITS

I.- MESURES DE GESTIÓ

1.- Col·laboració amb els particulars.

La col·laboració amb els particulars es durà a terme mitjançant:

- La prestació d'assessorament per a la redacció dels projectes i l'execució d'obres de conservació i restauració d'elements protegits, mitjançant el suport de l'opinió raonada dels membres de la Taula de patrimoni.
- El foment, mitjançant la tramitació i aprovació dels instruments de planejament necessaris, de la reutilització i modificació dels usos permesos, per tal d'afavorir el manteniment i modernització dels edificis catalogats.
- El reconeixement de bonificacions tributàries i fiscals als immobles catalogats, dins els límits autoritzats per la legislació vigent.
- La concessió d'ajuts a aquells propietaris o promotors que assumeixin al seu càrrec les obres i despeses de prospecció arqueològica efectuada sota la coordinació del Museu d'Història de Sabadell i d'acord amb els corresponents permisos del Servei d'Arqueologia de la Generalitat de Catalunya.
- La concessió d'ajuts a aquells propietaris o promotors que intervenen en algun dels elements que integren el patrimoni arquitectònic. L'Ajuntament col·laborarà a sufragar el cost que hagi suposat fer front a aquestes despeses, que hauran de ser acreditades pels tècnics que hagin portat a terme la intervenció.
- L'Ajuntament col·laborarà a sufragar el cost que suposi fer front a les despeses de manteniment de l'espai en les seves condicions naturals, o a la restitució a l'estat original del bé natural, que hauran de ser acreditades pels tècnics que hagin portat a terme la intervenció.
- Foment de mesures per a la preservació i promoció de la millora de les explotacions agràries i forestals, afavorint la rotació en el conreu i en els usuaris. Implementació de criteris d'integració paisatgística i de potenciació de la biodiversitat. Cal garantir amb col·laboració amb els propietaris, la continuïtat de l'ús agrari i incorporar elements de desenvolupament, experimentació i millora de les tecnologies aplicables.

- Regulació d'usos admissibles en el sòl no urbanitzable per fer compatibles els valors que es volen protegir amb les activitats privades, amb l'objectiu que actuïn com a elements dinamitzadors.
- Foment del coneixement, difusió i preservació del patrimoni arqueològic, natural i arquitectònic.

Paral·lelament a les mesures anteriors l'Ajuntament, d'acord amb el seu pressupost i possibilitats, adoptarà mesures de foment i actuació econòmica positiva.

2.- Exempcions i bonificacions fiscals.

Les determinacions proposades per aquest Pla Especial comporten repercussions en les recaptacions d'impostos amb les següents característiques de reducció o exempció fiscal:

- a) Els Béns Culturals d'Interès Nacional (BCIN), segons l'article 59 de la Llei 9/1993 de 30 de setembre, del patrimoni cultural català, estan exempts de l'Impost de Béns Immobles (IBI), en els termes fixats pel R.D.L. 2/2004 de 5 de març pel que s'aprova el Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals.
- b) Per a la resta de béns catalogats, subjectes al pagament de l'Impost de Béns Immobles (IBI) és d'aplicació la norma 14 del RD 1020/93, que estableix el coeficient corrector del valor del sòl i de les construccions (coeficient L) per a les finques incloses en catàlegs i plans especials de proteccions: "*fincas afectadas por cargas singulares: En caso de fincas con cargas singulares, por formar parte de conjuntos oficialmente declarados histórico-artísticos o estar incluidas en catálogos o planes especiales de protección, se podrán aplicar los siguientes coeficientes en función del grado de protección:*
 - *protección integral: (la naturaleza de la intervención posible es la de conservación; se permiten obras de reparación, restauración, mantenimiento o consolidación de sus elementos) 0,70.*
 - *Protección estructural (la naturaleza de la intervención posible es la de cambio de uso o redistribución) 0,80.*
 - *Protección ambiental: (la naturaleza de la intervención posible es la de renovación por vaciado o sustitución interior incluso la reproducción formal del cerramiento exterior) 0,90.*

Este coeficiente no será de aplicación en caso de que se permita su demolición total, aún cuando se impongan a la nueva construcción condiciones tales como acabados exteriores, ritmos de huecos u otras similares”.

Per fer efectiva l'aplicació del coeficient reductor “L” s'estableix la correspondència entre els nivells de protecció dels béns arquitectònics fixats per aquest Pla Especial de la següent manera:

- Coeficient 0,70 correspon al nivell de protecció 1, Integral.
- Coeficient 0,80 correspon al nivell de protecció 2, Conservació.
- Coeficient 0,90 correspon al nivell de protecció 3, Parcial.

Els béns arquitectònics amb nivell de protecció 4 o 5, corresponent al tipus Ambiental o Documental justificativa, respectivament, se li aplica un coeficient de valor 1.

L'executivitat del Pla especial comportarà l'aplicació del coeficient corrector “L”, del valor del sòl i de les construccions, a les finques que continguin béns catalogats, amb la conseqüent reducció del seu valor cadastral, el que repercuteix directament a la quota del IBI, perquè minora la base liquidable.

Aquesta mesura, repercuteix, en el mateix sentit, en tots els tributs que tenen com a base liquidable el valor cadastral.

- c) L'Ordenança fiscal núm. 2.4 de l'Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres estableix una bonificació del 95% per al supòsit, entre d'altres, de les obres en edificis inclosos en el Catàleg del Pla Especial de Protecció del Patrimoni de Sabadell, o document urbanístic que el substitueixi, quan afectin als elements protegits de l'edifici i només en aquesta part protegida.
- d) L'Ordenança fiscal núm. 3.9 de la Taxa per la Intervenció municipal en les obres i usos, estableix que les obres en edificis inclosos en el Catàleg del Pla Especial de Protecció del Patrimoni de Sabadell, o document urbanístic que el substitueixi, quan afectin als elements protegits de l'edifici i només en aquesta part protegida, no estan subjectes a aquesta taxa.

3.- Mesures de foment i ajut.

Per poder donar compliment a la regulació urbanística que requereix la gestió i desenvolupament d'aquest Pla Especial, s'adopten mesures de foment i ajut per assolir els seus objectius en relació a tres àmbits concrets:

- Amb relació al patrimoni arqueològic, en els casos que els propietaris o els promotors assumeixen al seu càrrec les obres i despeses de prospecció arqueològica, sota la coordinació del Museu d'Història de Sabadell i d'acord amb els corresponents permisos del Servei d'Arqueologia de la Generalitat de Catalunya, l'Ajuntament col·laborarà a sufragar el cost que hagi suposat per al particular fer front a aquestes despeses, que hauran de ser acreditades pels tècnics arqueòlegs que hagin portat a terme la intervenció.

- Amb relació al patrimoni mediambiental, l'Ajuntament col·laborarà a sufragar el cost que suposi fer front a les despeses de manteniment de l'espai en les seves condicions naturals, o a la restitució a l'estat original del bé natural, que hauran de ser acreditades pels tècnics que hagin portat a terme la intervenció.

- Amb relació al patrimoni arquitectònic, en els casos que propietaris o promotors que intervenen el algun dels elements que integren el patrimoni arquitectònic, l'Ajuntament col·laborarà a sufragar el cost que hagi suposat fer front a aquestes despeses, que hauran de ser acreditades pels tècnics que hagin portat a terme la intervenció.

3.1.- Regulació del procediment

La quantia d'aquesta col·laboració s'establirà en cada cas en funció dels costos totals de la intervenció, sota un criteri de contribuir a sufragar amb més intensitat aquelles intervencions que en termes de cost signifiquin un percentatge major respecte dels costos totals, i per tant siguin més difícils d'absorbir pel particular.

L'atorgament de subvencions per part de l'Ajuntament als particulars que hagin sufragat despeses per intervencions arqueològiques, en espais de protecció mediambiental i/o sobre edificis patrimonials quedaran regulades de la següent manera:

a.- En el moment de l'atorgament de la corresponent llicència d'obra, o bé quan l'administració en pugui tenir coneixement, l'Ajuntament farà constar que la intervenció es troba inclosa en una zona d'expectativa arqueològica (i el propietari o el promotor hauran de realitzar al seu càrrec la intervenció arqueològica pertinent), en un espai de protecció mediambiental, o en un edifici inclòs en el catàleg, explicitant simultàniament el dret a percebre una subvenció d'acord amb les bases que s'estableixin.

b.- Per a l'execució de la intervenció mediambiental i/o arquitectònica sobre elements inclosos en el catàleg, l'Ajuntament podrà assessorar els promotors en tot allò relacionat amb els espais o elements objecte de protecció.

Per a l'execució de la intervenció arqueològica, l'Ajuntament, amb el suport del Museu d'Història de Sabadell, mitjançant els tècnics corresponents, assessorarà els promotors o propietaris, coordinarà les accions a dur a terme i tramitarà els corresponents permisos al Servei d'Arqueologia de la Generalitat de Catalunya.

c.- Els promotors o propietaris, una vegada portada a terme la intervenció en qüestió i costejades les despeses que aquesta hagi generat, podran sol·licitar la subvenció corresponent al Servei d'Urbanisme de l'Ajuntament, i hauran d'acompanyar a la sol·licitud la documentació següent segons el tipus d'intervenció realitzada:

- factures que hagi originat la intervenció arqueològica o la intervenció sobre els elements protegits, amb constància de que han estat abonades.
- memòria de la recerca arqueològica o, si aquesta encara no hagués estat emesa, informe tècnic de la direcció dels treballs arqueològics on s'especifiquin els diversos aspectes de la intervenció (metodologia, resultats, etc.).
- memòria de la intervenció mediambiental sobre l'espai amb fotografies de l'estat original i de l'estat final de cada una de les intervencions.
- memòria de la intervenció patrimonial sobre l'edifici amb fotografies de l'estat original i de l'estat final de cada un dels elements protegits.

En qualsevol cas, la documentació presentada ha de permetre identificar clarament quines despeses fan referència a les parts protegides de l'àmbit en qüestió, amb identificació del seu cost.

Tanmateix, els serveis tècnics municipals podran sol·licitar l'aportació de la documentació complementària que creguin adient per a una millor resolució de la sol·licitud, així com comprovar directament la correcta execució de la intervenció.

d.- S'estableix un període de presentació de sol·licituds que va des de l'1 de febrer al 30 d'abril. Les sol·licituds hauran de correspondre a actuacions finalitzades l'any natural immediatament anterior a l'actual en el moment de presentar la sol·licitud.

e.- La documentació presentada serà informada i conformada pel Servei d'Urbanisme, amb la col·laboració d'aquells serveis municipals afectats per raó de la naturalesa de la intervenció, o pel Servei que tingui la competència en aquell moment, el qual proposarà a l'òrgan municipal competent, l'atorgament de la subvenció per la quantia que resulti de l'aplicació dels criteris establerts en les bases pertinents, o bé la seva denegació, prèvia audiència de l'interessat, per no concórrer algun dels requisits establerts en aquest Pla Especial.

f.- La quantia de cada ajut s'establirà per l'Ajuntament, en funció dels costos acreditats de la intervenció en qüestió.

g.- En qualsevol cas, la quantia de l'ajut no superarà els límits màxims següents:

- El 50% dels costos acreditats per l'estudi i/o intervenció arqueològica en:
 - obra nova de fins a tres habitatges o locals
 - reforma o rehabilitació d'habitatges, locals comercials o naus industrials.

- El 30% dels costos acreditats per l'estudi i/o intervenció arqueològica en:
 - obra nova de més de tres habitatges o locals
 - obra nova de nau industrial.

- El 10% dels costos acreditats per la intervenció mediambiental en els espais protegits en manteniment i conservació de l'estat natural.

- El 15% dels costos acreditats per la intervenció mediambiental en els espais protegits per a la seva recuperació de l'estat natural.

- El 20% dels costos acreditats per la intervenció arquitectònica en els elements protegits en reforma o rehabilitació d'habitatges, locals comercials, naus industrials o altres usos.

- En cas de protecció documental, el 20% del cost de redacció de l'estudi històric del bé protegit.

h.- L'òrgan municipal competent resoldrà la sol·licitud en el termini de 3 mesos a comptar des de la finalització del termini de presentació de sol·licituds.

i.- Al temps de rebre la quantia aprovada, el beneficiari de la subvenció signarà carta de pagament on consti l'acceptació de la subvenció en els termes en que hagi estat atorgada.

j.- Les subvencions s'atorgaran en el marc de la normativa general reguladora de la concessió de subvencions aprovada per l'Ajuntament, que serà aplicable, juntament amb el Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels Ens Locals, a tots aquells aspectes no regulats en el present Pla Especial.

II.- GESTIÓ DELS BÉNS PROTEGITS

1.- Deures dels propietaris:

a) Deures legals d'ús, conservació i rehabilitació.

Els propietaris de tota classe de terrenys i construccions hauran de destinar-los als usos que no resultin incompatibles amb el planejament i mantenir-los en condicions de seguretat, salubritat i ornat públic. Queden subjectes al compliment de les normes sobre protecció del medi ambient, sobre patrimoni arquitectònic, arqueològic i sobre rehabilitació urbana.

b) Deures de preservació, manteniment i estudi científic.

Els propietaris, els titulars d'altres drets reals i els posseïdors de béns culturals d'interès nacional o de béns catalogats els han de preservar i mantenir per assegurar la integritat de llur valor cultural.

L'ús a que es destinin aquests béns ha de garantir-ne sempre la conservació.

Els propietaris, els titulars d'altres drets reals i els posseïdors de béns culturals d'interès nacional o de béns catalogats han de permetre l'accés dels especialistes als esmentats béns, per tal que puguin estudiar-los i catalogar-los convenientment.

2.- Adquisicions i expropiacions:

a) Adquisicions. Dret de tanteig i retracte.

La Llei 9/1993 del patrimoni cultural català atorga un dret preferent d'adquisició a l'Administració en les mateixes condicions en que es plantegi la transmissió onerosa dels béns històric-artístics. L'Ajuntament té aquesta preferència de forma directa pels béns d'interès local i de forma subsidiària sobre els béns declarats d'interès nacional.

Per tant, l'Ajuntament de Sabadell podrà exercir el dret de tanteig sobre les transmissions oneroses de la propietat o de qualsevol dret real sobre els béns culturals d'interès local i de manera subsidiària, sobre els béns declarats d'interès nacional.

Els titulars dels esmentats béns culturals d'interès local han de comunicar a l'Ajuntament de Sabadell fefaentment llur intenció de transmetre els béns o drets. En el termini de dos mesos des de la notificació l'Ajuntament pot exercir el dret de tanteig.

Cas de no notificar-se la transmissió o de no formalitzar-se en les condicions notificades, l'Ajuntament pot exercir el dret de retracte en les mateixes condicions que el de tanteig.

La relació de béns catalogats d'interès local es notificarà al Registre de la Propietat.

D'acord amb les possibilitats financeres, l'Ajuntament inclourà en el seu Pla d'Actuació, pressupost per a l'adquisició de béns catalogats que siguin alienats voluntàriament pels seus propietaris. En aquest sentit, en el marc del pressupost destinat a tal efecte, es podrà exercir el dret de tanteig i retracte.

Del preu d'adquisició resultant s'hauran de deduir les aportacions i subvencions atorgades d'acord amb l'art. 55.2 de la Llei 9/1993 del patrimoni cultural català.

b) Expropiacions.

L'Ajuntament de Sabadell, sense perjudici d'adoptar les mesures que siguin procedents, podrà expropiar els edificis, els fragments i els elements catalogats, en els casos següents:

- Quan així es prevegi expressament en el planejament vigent.
- Si els propietaris no realitzessin les obres d'adaptació requerides pels plans, normes o projectes de caràcter històric o artístic, d'acord amb el que es preveu a l'article 110 e) quart, del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, Consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, i per la Llei 7/2011, del 27 de juliol de mesures fiscals i financeres.
- En els immobles declarats d'interès nacional, serà causa expropiatòria l'incompliment dels deures de conservació, preservació, manteniment i protecció establerts per la Llei 9/1993, del patrimoni cultural català, conforme disposa el seu art. 67 quart.

En aquest cas, el valor de l'expropiació s'ha de determinar segons el Real Decreto 1492/2011, de 24 d'octubre, pel que s'aprova el *Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo*. Del preu just resultant s'hauran de deduir les aportacions i subvencions atorgades d'acord amb l'art. 55.2 de la Llei 9/1993 del patrimoni cultural català.

3.-Mitjans de gestió:

Seràn directament els tècnics municipals dels diferents serveis involucrats els que s'encarregaran de la gestió i desenvolupament del Pla especial de protecció, dins dels seus àmbits d'actuació.

Segons l'estructura orgànica actual, el servei municipal principalment afectat és el Servei d'Urbanisme, que integrarà en les seves funcions les de tramitar les ajudes i subvencions fixades, en l'àmbit de les seves competències i segons els criteris establerts en les bases pertinents. En un segon terme, també es veuen afectats els serveis municipals de Cultura, Transició Energètica i el Museu d'Història de Sabadell, que tindran entre les seves funcions les d'informar sobre els ajuts i subvencions esmentats anteriorment, així com prestar la seva col·laboració al Servei d'Urbanisme, en el marc de les seves respectives competències, per realitzar la correcta tramitació dels ajuts i subvencions previstos en aquest Pla.

També serà des dels serveis municipals que es fomentarà la col·laboració amb els particulars per assolir els objectius que el Pla Especial planteja.

Al treball propi dels serveis tècnics municipals cal afegir, el de la Taula de Patrimoni, que continua tenint un paper consultiu i, en el present document es vincula la seva acció al procediment de seguiment sobre la intervenció en els béns catalogats.

4.- Incorporació d'elements al patrimoni municipal.

Durant el període de vigència del PEPBAMAS, aquest l'interès municipal en la protecció patrimonial, concretada en l'adquisició d'edificis emblemàtics, històrics o amb un reconegut valor per a la ciutat s'ha concretat en una sèrie d'actuacions. Al llarg dels últims anys, han passat a formar part del patrimoni municipal, per cessió, expropiació o adquisició, els següents elements:

La Maternitat **AP/R.07.EA**

Fàbrica Sallarés Deu, S.A. **AI.031.CA**

Fàbrica Artèxtil S.A. **AI.045.CA**

Muralla de Sabadell **AD.01.EA** (Fragment identificat aproximadament a la via de Massagué, 22)

Castell de Can Feu **ARR.07.EA**

També estan pendents de cessió mitjançant el projecte de reparcel·lació corresponent els següents elements:

Fàbrica de Vicente Cascón González **AI.080.EA**

Vapor Cal Borni Duch **AI.043.02.EA** (Xemeneia i porxo)

III.- VINCULACIONS SINGULARS

Correspon, atesa la naturalesa del Pla Especial de Protecció, plantejar la possibilitat de que es generin les anomenades vinculacions singulars dels béns protegits pel fet de no poder assolir l'aprofitament urbanístic establert pel Pla general. En el seu moment, amb la tramitació del PEPPS, es va desenvolupar la Modificació de Pla general (MPG-55), que deixava sense efecte el gruix de vinculacions singulars d'aquell moment, mitjançant l'establiment de noves condicions d'ordenació i de regulació generals i específiques.

Pel que fa a l'actual Pla Especial de Protecció, paral·lelament, es tramita també una Modificació de Pla de caràcter similar a la MPG-55, amb l'objectiu de flexibilitzar determinats paràmetres urbanístics, mitjançant un Pla de Millora Urbana d'ordenació de volums, amb el qual es pugui desenvolupar la totalitat de l'aprofitament urbanístic que fixa el Pla general per aquell bé en concret. Aquesta nova Modificació de Pla, deixa sense efecte les vinculacions singulars que van quedar pendents en el moment d'aprovar-se la MPG-55, de la mateixa manera, evita que se'n generin de noves entre les incorporacions de nous elements al catàleg.

D'aquesta manera, es pot afirmar que les limitacions i vinculacions singulars dels béns protegits per aquest Pla Especial de Protecció queden, d'una banda sense efecte, i d'altra banda s'evita la creació de noves. Per aquests motius, no poden comportar càrregues econòmiques addicionals per a les finances municipals.

B. SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

I.- DOTACIÓ ECONÒMICA DEL PLA

La repercussió econòmica que té el Pla especial en les finances municipals comporta valorar la reducció dels ingressos municipals, les mesures d'ajut i de foment, així com la dotació econòmica municipal destinada a la rehabilitació i millora dels equipaments municipals inclosos en el catàleg. Aquesta valoració queda quantificada en els següents apartats:

1.-Reducció dels ingressos

Degut a les reduccions en l'Impost de Béns Immobles (IBI) pel coeficient corrector aplicat als valors cadastrals, bonificació de l'Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres (ICIO) i la no subjecció a la Taxa per la Intervenció municipal en les obres i usos, els ingressos pressupostaris municipals en veuen reduïts en una quantitat que reverteix en les propietats integrades en el catàleg de béns protegits. Per aquest fet, aquesta quantitat té consideració d'aportació econòmica, que es pot quantificar a partir de les bases de dades de l'arxiu municipal, amb el següent resultat:

- Reducció d'ingressos municipals del impost de l'IBI produïts durant l'any 2019, essent vigent el PEPBAMAS, donada l'exempció del impost per de les finques amb categoria de Bé Cultural d'Interès Nacional (BCIN) i bonificació de les finques protegides, i d'acord amb les bonificacions establertes per aquest, resulta un import anual de 324.687,54 €. Arrel de l'increment d'elements protegits, es realitza una previsió d'un increment d'un 25% per aquest concepte, aproximadament. Aquesta previsió deixaria la reducció d'ingressos per raó de l'IBI en un total anual de 405.859,43€

- Bonificació de l'Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres (ICIO): Del total de llicències de rehabilitació sol·licitades entre els anys 2016 i 2018 únicament corresponen 6 a elements protegits, que ha representat una bonificació total de 15.198,30€. Pel que fa a l'exempció de la taxa, l'import bonificat arriba fins els 2.125,56€. D'aquí se'n desprèn una despesa anual d'uns 5.000€, aproximadament, corresponents a bonificacions d'ICIO i d'uns 700€ pel que fa a la bonificació de la taxa.

2. Ajut i foment

Pel que fa a les ajudes econòmiques atorgades per l'Ajuntament de Sabadell, s'ha identificat una dotació anual de 10.000€ destinada a la prevenció d'incendis, gestió del bosc i desenvolupament rural agrari. Darrerament, arrel de l'aprovació del PEPBAMAS, es disposa d'una partida de 100.000€ anuals per destinar-los a ajuts relacionats amb la protecció dels

elements catalogats, d'acord amb el que s'establia al corresponent document d'avaluació econòmica. D'altra banda, es destinen aproximadament 53.000€ anuals a treballs tècnics relacionats amb la protecció patrimonial (visites, itineraris, tallers, seguiment del Pla, etc.)

3.Intervenció municipal en el Patrimoni arquitectònic.

Amb relació al cost econòmic que ha representat l'execució d'obres de rehabilitació i millora en els equipaments de propietat municipal en béns amb valor arquitectònic protegits pel PEPBAMAS, d'acord amb els arxius municipals correspon a una despesa en Obres municipals de rehabilitació i millora de **969.902,32 €** pels anys 2016 a 2018.

Torre de l'aigua	34.813,14€
Xemeneia Vapor Buxeda Vell	96.923,87€
Mercat central	77.683,52€
Museu d'art	21.769,66€
Fàbrica Artèxtil	4.806,12€
Xemeneies del Parc Central i Can Marcet	8.310,11€
Vapor Turull	1.346,05€
Can Marcet	454.974,23€
Edifici Consistorial	50.007,44€
Antic CEIP Sant Gregori	14.048,51€
Escola de música i conservatori	9.654,59€
Masia de Ca n'Oriac	1.616,45€
Edifici Plaça del gas nº2	14.615,57€
Auditori edifici sindicats	19.971,92€
Casal Pere Quart	92,63€
Antiga escola de comerç	58.760,19€
Castell de Can Feu	78.647,58€
Despatx Lluç	15.657,69€
Edifici carrer de Sant Pau nº34	4.666,05€
Granja del pas	1.537€

II.- JUSTIFICACIÓ DE LA SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

Aquest informe de sostenibilitat econòmica pondera l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de l'Ajuntament de Sabadell, com a administració responsable del foment, les ajudes, les exempcions i les inversions.

Per abordar la sostenibilitat econòmica del Pla en relació amb les finances municipals, caldrà preveure quina és l'aportació econòmica municipal derivada de les mesures de gestió dels béns protegits, així com l'import econòmic que les arques públiques municipals han deixat d'ingressar en concepte d'impostos al tractar-se de béns inclosos en el catàleg del Pla especial de protecció.

Amb relació a la disminució d'ingressos a les arques municipals degut a la reducció de l'IBI, està quantificat en l'apartat 1 anterior (Reducció d'ingressos) en un valor estimat, si tenim en compte la previsió realitzada deguda a l'increment d'elements protegits, de 405.859,43 €.

Amb relació a la disminució d'ingressos a les arques municipals degut a la reducció de l'ICIO i exempció de la Taxa per la intervenció municipal en les obres i usos, està quantificat en l'apartat 1 anterior (Reducció d'ingressos). Suposant que es manté la mateixa proporció de llicències vinculades a béns protegits, resultaria un import d'uns 5.700 € anuals.

El cost econòmic establert en l'apartat 2 anterior (Ajut i foment), corresponent a les ajudes a particulars per intervencions en patrimoni i a la despesa econòmica equivalent al seguiment tècnic i administratiu, suposant que es manté la mateixa proporció de sol·licituds, seria de 110.000 € en ajudes i 53.000 € en seguiment, resultant un import de 163.000 € anuals.

El cost econòmic establert en l'apartat 3 anterior (intervenció municipal en el patrimoni arquitectònic), corresponent a l'execució d'obres de rehabilitació i millora en els equipaments de propietat municipal amb béns amb valor arquitectònic, és de 969.902,32 €, pels anys 2016 a 2018, el que fa una despesa de 323.300,77€ anuals. Sobre aquest valor, s'interpreta que el sobrecost pel fet que el bé tingui una protecció arquitectònica és del 20% d'augment respecte a una rehabilitació en un edifici sense protecció. Per tant, la despesa per ser un bé protegit es quantifica en un 20% dels 323.300,77 € anuals de despesa executada, suposant una despesa anual de 64.660,16 €.

Com a resultat final de tots els punts anteriors, la previsió d'aportació econòmica municipal que comporta fer front al cost econòmic per dur a terme la gestió i l'execució del Pla Especial, resulta en un dèficit d'ingrés de 411.559,43€ i d'una aportació econòmica directa de 227.660,16€.

D'una banda, cal analitzar el que representa aquesta l'aportació econòmica directa en relació al total de despesa corresponent al capítol 6 del pressupost municipal (inversions reals, descomptant aquelles partides destinades a la compra de sòl i edificis), considerem la despesa anual dels exercicis (2017 a 2019). Per aquests anys, la mitjana de despesa anual per aquest capítol correspon a **18.853.713€**.

El resultat és que l'aportació econòmica directa destinada a fer efectius els objectius del Pla especial, en relació a l'import total promig anual del pressupost municipal pels anys 2017 a 2019, resulta ser de l' **1,21%**.

D'altra banda, pel que fa a la reducció d'ingressos, i en relació amb els **capítols 1, 2 i 3** del pressupost, afectats pel Pla especial i corresponents a Impostos Directes, Impostos Indirectes i Taxes, Preus Públics i Altres Ingressos, respectivament, la mitjana pels anys 2017 a 2019 correspon a **117.113.911€**. Vist això, el dèficit d'ingrés a conseqüència de l'execució del Pla especial en relació als capítols afectats és d'un **0,35%**.

Per a l'avaluació d'aquesta repercussió econòmica s'han tingut en compte les dades més actualitzades. Per a realitzar les mitjanes, s'han valorat un mínim de tres anys, tot intentant respectar aquest criteri d'ús de les dades més actualitzades, la qual cosa ha portat a utilitzar, en certes ocasions les dades del 2016 al 2018.

Vist tot l'anterior, s'afirma que, tant les despeses generades per aportacions econòmiques directes, com la reducció d'ingressos, es considera que corresponen a imports adients i assumibles per les finances municipals.

CONCLUSIÓ:

Una vegada avaluat el cost que suposa la protecció patrimonial fixada pel Pla Especial, es determina necessari una previsió de despesa per fer front a totes les mesures necessàries que el desenvolupament del Pla especial comporta i que es veurà reflectida en els capítols i projectes que conformen el pressupost municipal.

La quantia anual d'aquesta despesa, no serà inferior a l'1% anual de la partida corresponent al capítol VI (inversions reals, descomptant aquelles partides destinades a la compra de sòl i edificis) del pressupost municipal. Aquesta previsió de despesa és similar a la que estableix l'article 57, apartat 1 de la normativa de la Llei 9/1993 del patrimoni cultural català, en què s'obliga a "l'administració de la Generalitat, de reservar en els pressupostos de les obres

públiques una partida mínima de l'u per cent de la seva aportació, amb la finalitat d'invertir-la en la conservació, la restauració, l'excavació i l'adquisició de béns protegits per aquesta Llei i en la creació artística contemporània.”

Aquesta quantitat, es destinarà a:

- Ajudes i subvencions per les intervencions realitzades a propietaris i promotors d'actuacions en béns protegits.
- Mesures de divulgació i activitats didàctiques relacionades amb el patrimoni arqueològic, mediambiental i arquitectònic.

Així mateix, s'inclourà en el pressupost municipal, en el projecte corresponent una previsió per adquisicions de béns de particulars objecte de catalogació o per l'exercici del dret de tanteig i retracte.

Per a poder dur a terme el desenvolupament i execució d'aquest Pla especial, s'adjunta a aquest document el PLA D'ACTUACIÓ, que amb una previsió quadriennal, defineix la programació de les actuacions previstes sota el criteri de suficiència pressupostària establerta en aquesta avaluació econòmica i financera.

Per tant, els mitjans econòmics amb el que es dota l'Ajuntament de Sabadell per a fer-se càrrec del desenvolupament i execució del Pla especial de protecció, esdevenen justificats i sostenibles a partir del detall d'aquesta avaluació que, tot i no ser pormenoritzada, esdevé suficient per assolir els seus objectius.

Sabadell, a data de la signatura electrònica

Antonio Abellán, jurista
Secció de Planificació Urbanística