



## TEXT REFÓS

# PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI I CATÀLEG DE BÉNS ARQUITECTÒNICS, ARQUEOLÒGICS I AMBIENTALS DE SABADELL (PEPS)

PE-131



## F. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA



## Índex

### **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

#### II.- GESTIÓ DELS BÉNS PROTEGITS

1. Drets i 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. Mesures d'ajut
3. Mesures de foment i divulgació
4. Intervenció municipal en el patrimoni arquitectònic

#### II.- JUSTIFICACIÓ DE LA SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

1. Impacte en les finances municipals
2. Conclusió



## 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:

- L'assessorament mitjançant l'opinió raonada dels serveis tècnics municipals, així com dels membres de la Taula de patrimoni, d'acord amb l'exposat a la normativa d'aquest document.
- El foment, mitjançant la tramitació i aprovació dels instruments de planejament necessaris, de la reutilització i modificació dels usos, 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 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.
- 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 i actualització, si s'escau, 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, donat que 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, en l'art.3.1.B) estableix una bonificació del 95% per les obres en edificis inclosos en el Catàleg del Pla especial de protecció dels béns arqueològics, mediambientals i arquitectònics 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, en l'art. 7.f) estableix que no estan subjectes a aquesta taxa les obres en edificis inclosos en el Catàleg del Pla especial de protecció dels béns arqueològics, mediambientals i arquitectònics de Sabadell o document urbanístic que el substitueixi, quan afectin als elements protegits de l'edifici i només en aquesta part protegida.

### 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, d'acord amb els corresponents permisos del Servei d'Arqueologia de la Generalitat de Catalunya, l'Ajuntament col·laborarà, mitjançant les convocatòries de subvencions corresponents, 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 natural**, l'Ajuntament, mitjançant les convocatòries de subvencions corresponents, 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 en algun dels elements que integren el patrimoni arquitectònic, l'Ajuntament, mitjançant les convocatòries de subvencions corresponents, 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.

El procediment, terminis i la quantia total disponible per l'atorgament de subvencions per a la preservació i millora dels elements d'interès patrimonial, que donin resposta a la col·laboració pública esmentada en els apartats anteriors, serà en cada cas el que estableixin els documents de bases específiques i de convocatòria aprovats a tal efecte.

Paral·lelament a les mesures anteriors l'Ajuntament de Sabadell, d'acord amb el seu pressupost i en l'exercici de les seves competències, per tal de fomentar l'interès social pel Patrimoni i difondre tant el seu contingut, com per estendre la difusió dels seus objectius, es podran posar en marxa campanyes específiques de promoció, publicitat i altres mesures de foment i actuació econòmica positiva. L'objectiu es donar a conèixer el patrimoni que té el municipi i "posar" en valor els elements que el conformen.

## II.- GESTIÓ DELS BÉNS PROTEGITS

### 1. Drets i deures dels propietaris:

El règim de drets i deures dels propietaris d'elements protegits serà el que estableix la normativa d'aquest mateix document en el seu article número 14.

### 2. Adquisicions i expropiacions:

#### a) Adquisicions. Dret de tanteig i retracte

El règim d'adquisicions mitjançant l'instrument del dret de tanteig i retracte serà el que estableix la normativa d'aquest mateix document en el seu article número 17.

#### 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 Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación urbana* i el *Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba 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 de Planificació Urbanística, 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.

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, l'interès municipal en la protecció patrimonial s'ha concretat 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**

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

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

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

### III.- VINCULACIONS SINGULARS

Atesa la naturalesa del Pla Especial de Protecció, existeix 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 resolva 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: la **Modificació puntual del Pla General Municipal d'ordenació de Sabadell per possibilitar l'ordenació volumètrica de determinats béns arquitectònics protegits pel PEPS (MPG-122)**, amb l'objectiu de flexibilitzar determinats paràmetres urbanístics i delimitar una sèrie d'àmbits subjectes a un Pla de Millora Urbana d'ordenació de volums, instruments amb els quals, depenent del cas, es pugui desenvolupar la totalitat de l'aprofitament urbanístic que fixa el Pla general per aquell bé en concret. Aquesta nova Modificació de Pla evita que se'n generin de noves vinculacions singulars entre les incorporacions de nous elements al catàleg.

La MPG-122 enumera els tres béns catalogats següents que resten fora del seu abast:

- Casa Montllor (ARU/A.07.EA)
- Tallers Fontanet (AI.061.EA)
- Casa Romeu (ARU/A.03.EA)

Aquests béns, mitjançant la corresponent modificació de Pla general, detallaran el règim urbanístic detallat que ha de resoldre la materialització de l'aprofitament corresponent. Aquesta solució individualitzada és aconsellable per les particularitats que presenten aquests béns.

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 han de 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, va resultar una reducció per l'any 2019 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 fins l'octubre de 2022 únicament 17 intervenen en elements protegits, la qual cosa ha representat una bonificació total de 35.161,65 €.

Pel que fa a l'exempció de la Taxa per la intervenció municipal en les obres i usos, l'import no subjecte és de 5.386,94€.

D'aquí se'n desprèn una despesa anual d'uns 5.200€, aproximadament, corresponents a bonificacions d'ICIO i d'uns 800€ corresponents al supòsit de no subjecció a la taxa esmentada.

#### 2. Mesures d'ajut

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.

Donada la dimensió i abast dels elements naturals protegits es considera que aquesta mesura repercuteix en gran part a la seva protecció. S'aplica un percentatge del 80% de la quantitat total pe aquest concepte.

L'Ajuntament destinarà una quantitat anual en concepte d'ajuts relacionats amb la protecció dels béns catalogats, que per l'any 2022 ha estat de 35.000,00 €.

Per part dels serveis tècnics es realitza el seguiment dels expedients de llicències que afectin a béns inclosos en el Catàleg i a treballs necessaris pel desenvolupament del Pla. Aquesta aportació de recursos es valora en 53.000,00 €/anuals.

### 3. Mesures de foment i divulgació

Amb l'objectiu es donar a conèixer el patrimoni que té el municipi des del programa de Projecció de la Ciutat i turisme s'estan realitzant les següents accions:

- A l'any 2019 es van editar els fulletons de les rutes industrial i modernista. La impressió de 18.600 tríptics va costar 1.100 €
- L'any 2021 es va realitzar la retolació i senyalització de 3 xemeneies (FYTISA, Sampere Germans i Garriga Germans) amb un cost de 3.630€
- A l'any 2022 s'ha preparat la ruta de les xemeneies pel centre. El disseny i maquetació ha tingut un cost de 715€
- Esta prevista una nova impressió dels fulletons de les rutes industrial i modernista a més de la de les xemeneies, amb un cost de 2.400€
- Calendarització de visites i rutes turístiques. Per l'any 2022 es va preveure 28 visites guiades amb diferents recorreguts: ruta industrial, ruta modernista, visita a la Torre de l'Aigua, visita al Vapor Buxeda Vell, visita a la Casa Duran, ruta medieval, visita al Campanar de Sant Felix, ruta pel cementiri de Sant Nicolau, visita la Pou de Glaç, etc.  
Aquest contracte té un cost de 3.363,80 €

Per tant, s'han destinat entre els anys 2019-2022 un total de 11.208,80 € al foment i divulgació del patrimoni.

### 4. 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 **1.806.179,63 €** pels anys 2016 a 2022.

Durant l'any 2022, s'estan realitzant obres amb un cost de 5.728.233,49€

S'adjunta com annex la relació valorada de les intervencions i treballs realitzats en béns de propietat municipal amb valor arquitectònic durant els anys 2016 a 2022 i les intervencions que durant l'any 2022 estan en procés d'execució.

## II.- JUSTIFICACIÓ DE LA SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

### 1. Impacte en els finances municipals

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 bonificació del 95% de l'ICIO i per la no subjecció a la Taxa per la intervenció municipal en les obres i usos, s'ha quantificat en l'apartat 1 anterior (Reducció d'ingressos) en una quantitat de 6.000 € anuals . Es suposa que es manté la mateixa proporció de llicències vinculades a béns protegits.

La reducció d'ingressos queda quantificada en 411.859,43 € anuals.

Atenent al cost econòmic establert en l'apartat 2 anterior (Mesures d'ajut), corresponent a les ajudes a particulars per prevenció d'incendis, per intervencions en patrimoni i a la despesa econòmica equivalent al seguiment tècnic i administratiu (suposant que es manté la mateixa proporció), les mesures d'ajut quedarien quantificades en 96.000 € anuals.

Atenent al cost econòmic establert en l'apartat 3 anterior (Mesures de foment i divulgació), corresponent a les actuacions destinades a donar a conèixer el patrimoni que té el municipi, suposant que es manté la mateixa proporció, les mesures de foment i divulgació quedarien quantificades en 6.583,80 € anuals.

El cost econòmic establert en l'apartat 4 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 7.534.413,12€, pels anys 2016 a 2022, el que fa una despesa de 1.076.344,73€ 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% sobre 1.076.344,73€ anuals de despesa executada, resultant una despesa anual de 215.268,95€ anuals en concepte de intervenció municipal en el patrimoni arquitectònic protegit.

**F. AVALUACIÓ ECONOMICA I FINANCERA**

		Anys anteriors	Estimació afectació anual en les finances municipals	Repercussió bens protegits (%)	Anual
<b>1 Reducció d'ingressos</b>					<b>411.859,43</b>
	-Per Impots de Bens Immobles (IBI)- any 2019	324.687,54	405.859,43	100%	405.859,43
	-Bonificació ICIO (2019-2022)	35.161,65	5.200,00	100%	5.200,00
	-No subjecció Taxa per la Intervenció municipal en les obres i usos (2019-2022)	5.386,94	800,00	100%	800,00
<b>2 Mesures d'ajut</b>					<b>96.000,00</b>
	-Prevenió d'incendis, gestió del bosc i desenvolupament rural i agrari	10.000,00	10.000,00	80%	8.000,00
	- Ajust/subvencions relacionats amb la protecció dels bens catalogats	35.000,00	35.000,00	100%	35.000,00
	- Recursos municipals destinats al seguiment dels expedients de llicències que afectin a béns inclosos en el Catàleg i a treballs necessaris pel desenvolupament del Pla.	53.000,00	53.000,00	100%	53.000,00
<b>3 Mesures de foment i divulgació</b>					<b>6.583,80</b>
	Publicacions (any 2019-2022)	4.215,00	1.405,00	100%	1.405,00
	Rutes i visites guiades (2022)	3.363,80	3.363,80	100%	3.363,80
	Senyalització (2021-2022)	3.630,00	1.815,00	100%	1.815,00
		11.208,80			
<b>4 Intervenció municipal en el Patrimoni arquitectònic</b>					<b>215.268,95</b>
	Obres executades i en execució(2016-2022)	7.534.413,12	1.076.344,73	0,20	215.268,95
					<b>Reducció d'ingressos 411.859,43</b>
					<b>Aportació economica directa 317.852,75</b>

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 317.852,75€.

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), considerant la despesa anual dels exercicis (2017 a 2022):

Capítol 6	2017	2018	2019	2020	2021	2022	MITJA
Inversions	23.437.008,23	19.306.101,42	28.978.535,11	14.357.484,00	19.598.195,09	26.043.261,44	21.797.242,55
Compra de sòl i edificis	943.070,00	510.000,00	350.000,00	235.200,00	335.000,00	450.000,00	
Inversió real	24.380.078,23	18.796.101,42	28.628.535,11	14.122.284,00	19.263.195,09	25.593.261,44	

Per aquests anys, la mitjana de despesa anual per aquest capítol correspon a 21.797.242,55€.

**F. AVALUACIÓ ECONOMICA I FINANCERA**

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 2022, resulta ser de l'**1,46%**.

D'altra banda, pel que fa a la reducció d'ingressos, analitzem què representa en relació amb els **capítols 1, 2 i 3** del pressupost, corresponents a Impostos Directes, Impostos Indirectes i Taxes, Preus Públics i Altres Ingressos, respectivament, per a la mitjana pels anys 2017 a 2022:

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	MITJA
cap. 1 Impostos directes	78.120.000,00	78.120.000,00	71.151.190,00	76.196.650,00	88.953.050,00	91.328.000,00	126.680.141,89
cap. 2 Impostos indirectes	5.300.000,00	5.300.000,00	4.348.225,00	4.837.000,00	9.641.000,00	9.500.000,00	
Cap. 3 Taxes, preus públics i altres ingressos	31.556.714,63	26.426.561,77	50.110.000,00	44.710.000,00	43.994.110,46	40.488.349,48	
TOTAL	114.976.714,63	109.846.561,77	125.609.415,00	125.743.650,00	142.588.160,46	141.316.349,48	

Per aquests anys, la mitjana de despesa anual per aquest capítol correspon a 126.680.141,89€.

El dèficit d'ingrés calculat a conseqüència de l'execució del Pla especial és de 411.559,43€, el que representa un en relació als capítols afectats un percentatge del 0,32%.

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, es considera que tant les despeses generades per aportacions econòmiques directes com la reducció d'ingressos 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.
- Manteniment i conservació dels béns de propietat municipal inclosos en el Catàleg d'aquest Pla.

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.



ANNEX: RELACIO VALORADA DE LES INTERVENCIONS I TREBALLS REALITZATS (anys 2016-2022) I RELACIÓ DE LES OBRES EN PROCÉS D'EXECUCIÓ, EN BÈNS DE PROPIETAT MUNICIPAL AMB VALOR ARQUITECTONIC:

<b>ACTUACIONS EXECUTADES EN PATRIMONI ARQUITECTÒNIC (PEPS)</b>	
REHABILITACIÓ TORRE DE L'AIGUA	34.813,14
REHABILITACIÓ XEMENEIA BUXEDA VELL	96.923,87
REFORMES MERCAT CENTRAL	77.683,52
ADECUACIÓ MUSEU D'ART	21.769,66
TANCAMENTS FABRICA ARTEXTIL	4.806,12
REHABILITACIÓ XEMENEIA DEL PARC CENTRAL I CAN MARCET	8.310,11
INTERVENCIÓ EN EL VAPOR TURULL	1.346,05
REFORMA A L'EQUIPAMENT MUNICIPAL DE CAN MARCET	454.974,23
INTERVENCIONS EN L'EDIFICI CONSISTORIAL	50.007,44
INTERVENCIÓ A L'ANTIC CEIP SANT GREGORI	14.048,51
INTERVENCIÓ A L'ESCOLA DE MÚSICA I CONSERVATORI	9.654,59
ESTUDI MASIA DE CA N'ORIAN	1.616,45
TREBALLS A L'EDIFICI DE LA PLAÇA DEL GAS, 2	14.615,57
AUDITORI EDIFICI SINDICATS	19.971,92
CASAL PER QUART	92,63
ANTIGA ESCOLA DE COMERÇ	58.760,19
CASTELL DE CAN FEU	78.647,58
INTERVENCIÓ EN EL DESPATX LLUC	15.657,69
EDIFICI CARRE SANT PAU, 34	4.666,05
GRANJA DEL PAS	1.537,00
REDACCIÓ PROJECTE D'ACTUACIONS PRIORITÀRIES DE REPARACIÓ I CONSERVACIÓ DELS EDIFICIS DEL CASTELL DE CAN FEU	16.214,00
ESTABILITZACIÓ REVESTIMENT FAÇANA VAPOR BUXEDA NOU PER RAONS DE SEGURETAT	15.595,41
ESTUDI HISTORIC PATRIMONIAL ARQUITECTONIC I ARQUEOLOGIC DE L'EDIFICI CONSISTORIAL A LA PLAÇA SANT ROC	7.780,30
REDACCIÓ PROJECTE D'EXECUCIÓ ACTUACIONS REPARACIÓ LESIONS ALS FORJATS TERRASSES CASA MANAU C. SANT PAU 34	2.904,00
REFORÇ ESTRUCTURAL DEL SOSTRE PLANTA PRIMERA EDIFICI C. SANT PAU 34 CASA MANAU	27.576,20
PROJECTE D'OBRES DE GRAN REPARACIÓ I MILLORA DE LA TORRE D'EN SERRA CAMARÓ	172.195,97
ADEQUACIÓ DE MAGATZEM I VESTIDOR ANNEX A L'ESPAI POLIVALENT DEL CENTRE CIVIC DE CAN BALSACH	20.128,74
RECUPERACIÓ DE L'EDIFICI NORD DE CAL BALSACH. FASE DE CONSOLIDACIÓ ESTRUCTURAL	391.919,00
ADAPTACIÓ DE LA NAU 1 DE LA GRANJA DEL PAS (CENTRE DE CULTURA I DIVULGACIÓ D'ENERGIA EFICIENT I RENOVABLE)	181.963,69
<b>TOTAL</b>	<b>1.806.179,63</b>

<b>ACTUACIONS EN EXECUCIÓ EN PATRIMONI ARQUITECTÒNIC (PEPS)</b>	
REHABILITACIÓ FAÇANES EDIFICI AJUNTAMENT	562.054,49
CONSOLIDACIÓ I TANCAMENTS DE LES NAUS DEL VAPOR PISSIT	980.871,70
VARIANT SOTERRADA DE LINIES ELECTRIQUES AL VAPOR PISSIT C. ALEMANYA 6	40.003,71
PROJECTE D'EXECUCIÓ DEL CENTRE D'INNOVACIÓ SOCIAL TECNOLÒGIC A L'EDIFICI SALLARES DEU. SECTOR 1. LOT 1 EDIFICACIÓ	3.265.427,26
PROJECTE D'EXECUCIÓ DEL CENTRE D'INNOVACIÓ SOCIAL TECNOLÒGIC A L'EDIFICI SALLARES DEU. SECTOR 1. LOT 2 INSTAL·LACIONS	877.559,18
SEGELLAT I SUBJECCIÓ PUNTUAL REVESTIMENT FAÇANA CASAL PERE QUART	2.317,15
TOTAL	5.728.233,49