

ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER

1 - Normes generals

Els ajuts de les administracions públiques per a la investigació, la documentació, la conservació, la recuperació, la restauració i la difusió dels béns integrants del patrimoni cultural es concediran d'acord amb les previsions pressupostàries.

En l'atorgament de les mesures de foment s'han de fixar les garanties necessàries per a evitar l'especulació amb béns que s'adquireixen, es conserven, es restauren o es milloren amb ajudes públiques. Les persones i les entitats que no compleixen el deure de conservació establert, no es poden acollir a les mesures de foment.

En compensació a les obligacions inherents a la propietat d'un bé catalogat o inventariat, els propietaris rebran, per part de l'Ajuntament, avantatges fiscals, amb les condicions que s'estableixen i sense perjudici de les que puguin gaudir o obtenir els titulars d'altres organismes.

2 - Objectius

L'objectiu d'aquest document és establir aquelles mesures i concretar els mecanismes per a la seva aplicació, amb la finalitat de possibilitar la conservació efectiva del patrimoni arquitectònic.

3 - Àmbit d'aplicació

Aquestes mesures seran d'aplicació als béns del catàleg, als inclosos en ambients urbans o en zones arqueològiques i als béns de l'inventari d'aquest pla especial, que siguin de propietat privada.

4 - Exempcions fiscals

Les determinacions proposades per aquest Pla Especial comporten repercussions en les recaptacions d'impostos amb les següents característiques segons els tipus de béns:

- a) Els Béns Culturals d'Interès Nacional (BCIN), segons l'article 59 de la Llei de Patrimoni Cultural Català 9/93 de 30 de setembre, estan exempts de l'IBI, en els termes fixats pel Real Decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, que aprova el Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals.

Igualment estan exemptes de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres, aquelles que tinguin per finalitat la conservació, la millora o la rehabilitació.

- b) La resta de béns catalogats gaudeixen dels següents beneficis fiscals:
- Pel que fa a l'IBI, s'aplica la norma 14 del RD 1020/93, que estableix els coeficients correctors del valor del sòl i de les construccions, 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".

- L'Ordenança fiscal núm. 4 de l'Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres, aprovada per l'Ajuntament, estableix, en el seu article 7, una bonificació de fins el 95% de l'impost per al supòsit, entre d'altres, de les obres en edificis inclosos en el Catàleg del Pla Especial de Protecció del Patrimoni de Santa Coloma de Gramenet, quan afectin a elements protegits de l'edifici.

"S'aplicarà una bonificació de fins el 95% de la quota de l'Impost a favor de les construccions, instal·lacions o obres que siguin declarades d'especial interès o utilitat municipal per concórrer-hi circumstàncies socials, culturals, histórico-artístiques o de foment del treball que justifiquin tal declaració. Aquesta correspondrà al Ple de la Corporació i s'acordarà, amb la sol·licitud prèvia del subjecte passiu, per vot favorable de la majoria simple dels seus membres".

5 - Col·laboració amb els particulars

La col·laboració amb els particulars podrà portar-se 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.
- 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 desgravacions tributàries i fiscals als immobles catalogats, dins els límits autoritzats per la legislació vigent.
- La concessió d'ajuts a aquells propietaris o promotors que assumeixen al seu càrrec les obres i despeses de prospecció arqueològica efectuada sota la coordinació del Tècnic Municipal competent i d'acord amb els corresponents permisos del Servei d'Arqueologia de la Generalitat de Catalunya.
- La instal·lació de medis especials de seguretat o serveis de protecció que garanteixin la conservació dels immobles.

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

6 - Mesures de Foment i Ajut

Respecte les mesures de foment i ajut, els béns catalogats, ambients urbans protegits i béns inventariats gaudiran d'exempció del pagament de les taxes sobre llicències d'obres, construccions i instal·lacions de nous elements industrials d'acord a l'Ordenança Fiscal nº9 de l'Ajuntament de Santa Coloma, o bé de bonificació en l'impost, de conformitat amb l'article 7 de l'Ordenança Reguladora de l'Impost sobre construccions, instal·lacions i obres.

És condició indispensable per obtenir tota exempció la sol·licitud prèvia de l'interessat en la data de presentació de la sol·licitud de la llicència urbanística o bé en la data de la sol·licitud de prestació dels serveis de gestió i planejament urbanístic. Si la sol·licitud s'efectua en un moment posterior, és a dir, quan s'hagi meritat la liquidació de la taxa, el subjecte passiu tindrà dret, si s'escau, a la devolució d'ingressos indeguts corresponent.

Respecte del patrimoni arqueològic, en els casos que els propietaris o els promotors assumeixen al seu càrrec les obres i despeses de prospecció arqueològica, efectuada pels privats sota la coordinació de l'Ajuntament 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.

La quantia d'aquesta col·laboració s'establirà en cada cas en funció dels costos totals de l'obra que hagi motivat la possibilitat d'intervenció arqueològica, sota un criteri de contribuir a sufragar amb més intensitat aquelles intervencions que en termes de cost signifiquin un percentatge major en relació als costos totals de l'obra, i per tant siguin més difícils d'absorbir pel particular. Tanmateix, s'estableix també un límit màxim de l'ajut, que es fixa en el 50% dels costos en les obres d'una certa envergadura, i en el 80% en les obres de menor entitat (obra nova de fins a tres habitatges o locals, i reformes o rehabilitacions). El fet que aquest darrer percentatge es fixi per sobre del 50% del cost es justifica perquè es tracta d'una activitat portada a terme pel privat però purament en interès públic, que pot ser particularment onerosa en el cas d'obres particulars o petites promocions.

7 - Sol·licitud de les mesures de Foment i Ajut

Podran sol·licitar-se aquestes mesures, conjuntament amb les llicències d'obra en un element inclòs en aquest pla especial, quan s'ajustin a la normativa de protecció, o bé justificant la titularitat de l'element quan no s'especifiqui la necessitat o conveniència de la intervenció en la fitxa de protecció, o així ho resolguin els serveis tècnics, en el cas que no hi hagi aquell document.

8 - Gestió dels béns protegits

Deures dels propietaris:

- 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.

- Deures de preservació, manteniment i estudi científic.** Els propietaris, titulars d'altres drets reals i posseïdors de béns culturals d'interès nacional o de béns catalogats 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, titulars d'altres drets reals i 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.

Adquisicions i expropiacions:

- Adquisicions.** D'acord amb les possibilitats financeres i amb subjecció a les previsions del programa d'actuació, l'Ajuntament podrà adquirir els béns catalogats que siguin alienats voluntàriament pels seus propietaris.
- Expropiacions.** L'Ajuntament, 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 els plans d'ordenació definitivament aprovats.
 - 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 104 e) quart del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme.
 - En els immobles declarats d'interès nacional, serà causa expropiatòria l'incompliment dels deures de conservació, preservació, manteniment i protecció establerts per la Llei 9/93, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català, conforme disposa el seu art. 67 quart.
 - També podran expropiar-se els immobles que impedeixin la contemplació dels béns culturals d'interès nacional, constitueixin causa de risc o qualsevol perjudici per aquests béns o puguin destruir o desmerèixer la imatge o la seguretat dels conjunts d'interès històric-artístic.
- Dret de tempteig i retracte.** En el supòsit que el propietari d'un bé catalogat tingui la voluntat de posar-lo a la venda, haurà d'anunciar-ho puntualment a l'Ajuntament, per tal que aquest pugui exercir, si escau, el dret de tempteig i retracte que li correspon o facilitar-ne possibles reutilitzacions a la iniciativa privada. Aquest dret no és aplicable als immobles integrants de conjunts urbans que no estiguin catalogats individualment, ni als immobles inclosos en entorns de protecció.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona