



ASSOCIACIÓ PER A LA REVITALITZACIÓ DELS CENTRES ANTICS

Document PROPOSTA D'ESMENES AL PROJECTE DE LLEI DE REACTIVAR EL PATRIMONI CULTURAL PERQUÈ PUGUI SIMPLIFICAR-SE L'URBANISME

## **REACTIVAR AMB EL PATRIMONI CULTURAL**

## **PERQUÈ PUGUI SIMPLIFICAR-SE L'URBANISME**

## **CATALOGACIÓ CORRECTA JA DE TOT EL PATRIMONI EN ELS NOSTRES MUNICIPIS.**

### ANTECEDENTS D'INTERÈS

El Decret Llei 8/2020 de 13 de maig de Mesures Urgents permet tramitar les obres de reforma i demolició parcial com a declaració responsables quan fins ara es demanava llicències d'obres. Això suposa eliminar els controls previs de l'Administració, motiu pel qual el propi decret excepciona la seva aplicació als Béns d'Interés Cultural i Béns Catalogats.

Des d'ARCA volem fer constar la manca de protecció que això suposa, perquè si bé veim correcte que es mantinguin els controls de les llicències per a les obres dins conjunts històrics, Bics, béns catalogats, ja siguin del Consell Insular o dels Ajuntaments, el problema és que MOLTS D'AJUNTAMENTS NO TENEN EL SEU CATALEG APROVAT, la qual cosa deixar mancats de control les intervencions en aquests béns.

ARCA demana als grups parlamentaris que considerin les següents propostes o al·legacions a l'hora d'elaborar i aprovar la Llei en curs sobre mesures de reactivació econòmica:

### PROPOSTA 1. SOBRE ELS CATÀLEGS MUNICIPALS DE PATRIMONI



ASSOCIACIÓ PER A LA REVITALITZACIÓ DELS CENTRES ANTICS

Per aquest motiu es més urgent que mai aprovar els catàlegs patrimonials. Molts són els municipis que els tenen dins un calaix, en molts de casos sense esmenar les deficiències que el Consell els hi ha posat. Per la qual cosa:

- A) Per una banda cal **establir un règim de protecció transitori**, on els béns que formen part de catàlegs en tramitació tampoc els hi puguin aplicar el nou sistema de declaració responsable i mantenir per ells el sistema de llicència.
  
- B) Per altra banda s'ha de **incentivar la definitiva aprovació de catàlegs**, tasca que la Llei exigeix des de 1998 i no s'arriba a completar, quant és vital perquè la propietat i les administracions puguin actuar en conseqüència i puguin saber quin és el marge de maniobra que cada bé immoble li permet. Cada Consell Insular (per suposat el de Mallorca) ha d'establir un procediment àgil per tramitar i aprovar els catàlegs ja elaborats i advertir de l'obligació d'elaborar els catàlegs als municipis que no ho fan. De fet entenem que un termini prudent però breu, tot municipi que no tengui catàleg aprovat ha de quedar impossibilitat de modificar qualsevol instrument de planejament i no podrà tenir accés a ajudes del CIM o del Govern.

## PROPOSTA 2. LES LLICÈNCIES MÉS ÀGILS AL BENS PATRIMONIALS.

El que advoquem per a mantenir el sistema de llicències pels béns patrimonial no vol dir que no estiguem d'acord en que s'ha d'agilitzar la concessió de llicències. Per tant l'Administració a de dedicar recursos a la seva tramitació. No pot ser que els propietaris de bens patrimonials es vegin penalitzats per aquest motiu.

En aquest punt es podria admetre als edificis catalogats, per instar llicència per obres menors no sigui necessari presentar projecte signat per tècnic D'aquesta manera, s'abaratiria la despesa i s'acceleraria la feina de restitució de la qualitat ambiental de l'edifici. De qualque manera els edificis catalogats també són gaudits pel conjunt de la ciutadania i especialment del bon estat i la bona imatge de la seva façana, si manté un estat idoni i es donen facilitats des de l'administració, tothom surt beneficiat. A més consideram que aquestes llicències haurien de rebre una atenció prioritària, precisament per l'argument anterior.

## PROPOSTA 2. ES NECESSARI MÉS INSPECCIÓ I CONTROL



ASSOCIACIÓ PER A LA REVITALITZACIÓ DELS CENTRES ANTICS

La norma facilita que en immobles en general puguin presentar-de declaracions responsables per iniciar obres i això és UN PERILL si no hi ha:

- Responsabilitat absoluta dels tècnics del promotor que presenten el projecte.
- Responsabilitat dels tècnics revisors de l'ajuntament
- UN potent SERVEI D'INSPECCIÓ URBANÍSTICA i CONTROL que disposi dels elements tecnològics més adequats que revisarà tota obra en béns susceptibles de ser catalogats o declarats amb valors culturals.

Demanam que en la interpretació del Decret Llei quedin clares aquestes exigències.

#### PROPOSTA 4. REHABILITAR PATRIMONI ÉS REACTIVAR L'ECONOMIA LOCAL

-- Les obres de rehabilitació de béns patrimonials comporten la necessitat de professionals i artesans de molts de tipus: arquitectes, restauradors, pintors, ferrers, fusters i ebenistes entre d'altres

– Dels pressuposts públics, d'inversió, siguin del Govern, de l'Estat o d'Europa una part ha d'anar a ajudes per a la conservació, manteniment i rehabilitació d'immobles catalogats en mans privades. **Al manco per a realitzar les obres de rehabilitacions urgents i que no puguin esperar.** Invertir en manteniment i vigilància dels espais patrimonial per evitar l'incivisme, expoli, pintades, ocupació... evitar un ensorrament, arreglar una teulada. De vegades invertir en manteniment és la millor inversió en Patrimoni. Aquesta inversió indirectament beneficia a tots els petits empresaris i autònoms locals especialitzats amb aquestes feines.

-- Una altra part del pressupost ha d'activar la rehabilitació de patrimoni públic. Plantejar projectes dignes sense necessitat de que siguin impactants ni aparents. Cal reactivar les INTERVENCIIONS DE : BELLVER, TORRES DEL TEMPLE, CAN SERRA i aprofitar que ja són públics. No s'entendria ara que l'Administració deixés caure el patrimoni públic, sense perjudici de trobar-li usos adequats.

-- Si fins ara criticàvem el destí de la taxa turística, que ara s'anul·lin els pocs projectes de Patrimoni al qual alguns doblers anaven destinats, ens sembla lamentable. Patrimoni cuidat és un actiu econòmic de primera magnitud i això sembla que no s'entén.

#### PROPOSTA 5. ELS USOS I EL PATRIMONI HISTORIC.



ASSOCIACIÓ PER A LA REVITALITZACIÓ DELS CENTRES ANTICS

La possibilitat de donar un ús adequat a cada bé patrimonial és la millor garantia per a la seva conservació. Des d'ARCA creim que ara també és el moment de obrir un debat damunt aquest tema, i especialment davant les incongruències viscudes durant aquests darrers temps:

El lloguer vacacional i ús hotel·ler.

Des de les administracions s'ha produït una retallada del lloguer vacacional, ja sigui, dins urbà, ja sigui dins rústic comú o rústic protegit ( ANEI, etc). De fet a Palma es prohibí, i per altra banda es va mantenir l'ús hotel·ler pels bens catalogats. Això per nosaltres és una incongruència pel següents motius:

El lloguer vacacional és molt més respectuós amb els valors patrimonial que el propi ús hotel·ler. Es a dir, el lloguer vacacional no implica un canvi d'instal·lacions substancials, el que es lloga és un habitatge i no hi ha una transformació dels espais, compartimentació per obtenció de noves habitacions (només es permeten les que admet la cèdula de l'habitabilitat). En canvi l'ús hotel·ler en molts de casos implica una transformació total dels espais i la pèrdua de la seva identitat, a més que sempre hi ha un interès per obtenir el major nombre d'habitacions possibles, alterant la configuració de tots els espais (com ha passat en la majoria d'hotels implementats a casals, excepte honroses excepcions). Per a tot això considerem molt més adequat la implementació del lloguer vacacional a bens patrimonial urbans, com casals (no habitatges plurifamiliar) i en sol rústic, com cases de pagès, possessions) i no compartim (sempre ens estam referint a bens patrimonials ja existents) les prohibicions que s'han vingut regulant respecte del sol rústic i també al sol rústic protegit, on en cap moment pot suposar la construcció de nous habitatges i sí una sortida econòmica pel manteniment dels habitatges tradicionals existents.

Evidentment, també cal que aquestes explotacions siguin viables i no posar "entrebancs" como són les prohibicions d'instal·lacions annexes, com piscines o jardins, sempre i quant no son incompatibles amb la preservació dels bens patrimonials, ni tampoc amb els valors mediambientals.

### ÚS residencial a habitatges tradicionals en rústic.

La normativa territorial s'ha dedicat a penalitzar les noves edificacions, restringint usos i penalitzant l'habitatge en rústic, la qual cosa ha anat progressivament en contra de la conservació dels habitatges amb valors patrimonials i restringint i penalitzant les instal·lacions annexes (piscines i jardins), especialment en sol rústic protegit, la qual cosa entenem que no té sentit. Un propietari d'un habitatge declarat bé patrimonial en rústic té el deure de conservar el bé patrimonial, per tant no es pot contemplar l'ús residencial, com un element a penalitzar, tot el



ASSOCIACIÓ PER A LA REVITALITZACIÓ DELS CENTRES ANTICS

contrari, s'ha de donar les directrius perquè aquest ús ja sigui residencial o turístic pogui ser viable, sempre respectant els valors patrimonials.

També caldria vincular l'habitage al paisatge i a la explotació agrícola i exigir un grau de explotació de la parcel·la on s'implementa, de manera similar al que s'exigeix pels agroturismes o hotels rurals.

Quedarien també dos àmbits en els quals la intervenció administrativa serà molt important: els edificis religiosos (principalment convents i monestirs que estan quedant sense ús tradicional poc a poc i representen un patrimoni històric molt important per als nostres pobles i ciutats) i els casals senyorials (ja sigui de Palma o de Part Forana).

#### PROPOSTA 6. ARA MÉS QUE MAI, HEM DE CUIDAR EL PAISATGE I L'AGRICULTURA

##### SOBRE L'EXTENSIÓ DE LES PLAQUES SOLARS AL PAISATGE RURAL

Els valors paisatgístics són també valors patrimonials; natura, paisatge agrícola i elements etnològics i arquitectònics són una unitat paisatgística. És per això que l'eliminació dels informes d'impacte ambiental en molts casos i especialment als que afecten a l'expansió dels anomenats parcs fotovoltaics ens preocupa especialment.

-- Rebutjam que, en primera instància, la expansió fotovoltaica hagi de ser ocupant espais rurals i agraris. Pensam que com que són indústries, s'haurien de tractar com tals per a la seva implantació i ja que l'impacte paisatgístic és prou agressiu, la dinàmica no ha de ser la liberalització.

-- Demanam que s'exigeixi una fiança que cobreixi la desinstal·lació de les plaques solar i altres instal·lacions una vegada hagi acabat l'explotació industrial.

#### PROPOSTA 7. INCENTIVAR LA CONFIGURACIÓ D'UN TERCER SECTOR CULTURAL I DE PATRIMONI I LA PARTICIPACIÓ DE LES ENTITATS EN L'ACCIÓ DE GOVERN.

La llei en estat de projecte podria incentivar la configuració d'un Tercer Sector Cultural i de Patrimoni en el qual s'hi fomentàs, amb el suport econòmic del Govern, la participació de les entitats representatives i que treballen en aquest sector.

Palma, Junta de Govern d'ARCA, Juny-Juliol de 2020