



BASES DE LA CONVOCATORIA DE SUBVENCIONES 2019 PARA LA CONSERVACIÓN, RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DE FACHADAS DE BIENES INMUEBLES DEL NUCLEO URBANO DE INCA MEDIANTE DOS LÍNEAS, CASCO ANTIGUO-CATALOGADOS Y ENSANCHE

1. Normativa Bases Reguladoras

Las bases reguladoras de esta convocatoria están recogidas en la Ordenanza general de subvenciones del Ayuntamiento de Inca publicada en el BOIB núm. 66, de 26 de mayo de 2016.

2. Finalidad

El Ayuntamiento de Inca quiere estimular y fomentar la realización de obras de restauración y rehabilitación de fachadas, para mantener en buen estado de conservación los bienes inmuebles, alargando así la vida del patrimonio urbano y garantizando la seguridad de los peatones, y como a medida para mejorar la imagen de la ciudad.

El objeto de las presentes bases es fomentar y regular las ayudas económicas que el Ayuntamiento de Inca concederá durante el año 2019 para la restauración y/o rehabilitación de las fachadas de edificios, situados en el casco antiguo y ensanche de la ciudad de Inca, mediante dos líneas. No serán subvencionables los edificios situados en las zonas calificadas como polígono y/o zona industrial y de servicios, así como los edificios destinados a equipamientos públicos.

Se prevé diferenciar dos tipos de líneas de subvención y/o ayuda: 1) edificios situados en el ámbito del casco antiguo y catalogados y 2) edificios situados en la zona de ensanche. En este caso, las viviendas situadas en el ámbito del casco antiguo y catalogados, tendrán un porcentaje superior de ayuda, dado que éstas se ven afectadas por la ficha ambiental H-004 del Catálogo de los elementos de interés artístico, histórico, ambiental y del patrimonio arquitectónico del TM de Inca, y presentan, en general, una mayor antigüedad y problemas de conservación.

3. Objeto

Pueden acogerse a esta convocatoria de subvenciones las solicitudes de licencia y comunicaciones previas para realizar obras de conservación, restauración y rehabilitación de fachadas de inmuebles ubicados dentro del casco urbano de Inca que se soliciten y realicen durante el plazo comprendido desde el 1 de enero a 31 de diciembre de 2019.

Se consideran obras de conservación las destinadas al mantenimiento de todas las condiciones estructurales y elementos del bien inmueble en perfecto estado de salubridad y ornato exterior, y también todos aquellos elementos e instalaciones que se consideren en mal estado (balcones, bajantes, carpinterías, etc.), así como las estrictas obras de mantenimiento (reparaciones de referido o pinturas, etc.).

Se consideran obras de restauración aquellas cuya finalidad es la de volver al bien o una parte de él a sus características originales, científicamente conocidas, tanto de sus estructuras como de sus elementos, acabado y decoraciones, de modo que el proceso sea reconocible, sin que se admitan en el proceso nuevas aportaciones de nuevo diseño. Comporta la utilización, en la medida de lo posible, de los sistemas constructivos y materiales originales.



Se consideran obras de rehabilitación las que tienen por objeto la mejora de las condiciones de habitabilidad y estética, manteniendo en todo caso las características estructurales del bien (estructura portante) y los aspectos fundamentales de su tipología.

4. Dotación presupuestaria

Para esta finalidad existe crédito adecuado al Presupuesto general del Ayuntamiento de Inca del ejercicio 2019, a la partida presupuestaria 000.336.78101, por importe de 60.000 €, para edificios del ámbito del casco antiguo y catalogados y 40.000 € a la partida presupuestaria 000.336.78102, para edificios de la zona de ensanche.

De forma excepcional, en caso de que el crédito presupuestario de alguna de las dos líneas no fuera suficiente y antes de aplicar los criterios de prelación de las solicitudes establecidos en la cláusula sexta, se podrá, de forma motivada, ampliar el crédito de una línea con el crédito sobrante de la otra, en su caso, con los requisitos establecidos en el artículo 58 del RLSG.

En todo caso el límite presupuestario máximo serán los 100.000 € consignados en las partidas anteriormente citadas.

5. Beneficiarios

La solicitud de la subvención se realizará por la propiedad del inmueble, tanto si se trata de una o más personas físicas, de una sociedad mercantil, como de una comunidad de propietarios. En este último supuesto será necesario, por tanto, que la comunidad esté legalmente constituida. Las subvenciones se otorgarán a la propiedad en su conjunto, nunca a título individual.

Sin embargo, no pueden ser beneficiarios:

- Quien incurra en alguna de las prohibiciones establecidas en el artículo 13 de la LGS.
- Quién, en el momento que el órgano instructor de la convocatoria tenga que hacer la propuesta de resolución definitiva, no esté al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social ante la Administración del Estado y con las obligaciones del Ayuntamiento de Inca.
- Quien disponga de otras subvenciones del ayuntamiento de Inca para realizar obras en el mismo inmueble.

6. Condiciones

- a) La obtención de la subvención quedará sometida al cumplimiento de las siguientes condiciones:
- b) Deben ser fachadas de edificios de viviendas de más de 40 años de antigüedad
- c) El edificio debe contar con los requisitos legales de uso y no debe estar en situación de fuera de ordenación.
- d) Las fachadas intervenidas deben dar a vía pública; pueden incluirse las paredes medianeras visibles desde la vía pública
- e) Las obras objeto de subvención deberán contar con las correspondientes licencias administrativas y/o comunicación previa, y deberán cumplir las condiciones que eventualmente imponga la Administración competente en materia de patrimonio.



- f) Tanto el acabado de las fachadas, como las carpinterías exteriores y las barandillas, serán de características similares a las originales
- g) Se considerará la posible eliminación visual del cableado existente en fachada, evaluando su posible soterramiento
- h) Los edificios que opten a estas ayudas deberán ajustarse a los criterios establecidos en el anexo 4 de estas bases.

El cumplimiento de las condiciones del apartado d) deberá acreditarse antes del pago de la subvención.

Todas las actuaciones y obras deberán garantizar su coherencia técnica y constructiva con el estado de conservación del edificio así como su efectiva contribución a la mejora de las condiciones de uso, seguridad o estética exterior del edificio y la adecuación o supresión de partes o elementos impropios de las fachadas.

En cualquier caso, quedarán excluidas del ámbito de la subvención regulada por las presentes bases:

- Fachadas de edificios en situación de fuera de ordenación
- Obras que impliquen la demolición de la fachada
- Actuaciones que representen el vaciado estructural o el derribo general del inmueble en el que se pretende actuar
- Fachadas de edificios en los que se haya iniciado, resuelto o no, un expediente de infracción urbanística.
- Utilización de pintura plástica como material de acabado
- Intervenciones que mantengan los aparatos de aire acondicionado, antenas, conductos de humos o cualquier otro elemento de este tipo situado en la fachada o en los balcones, incumpliendo el PGOU de Inca.
- Intervenciones que supongan o mantengan la colocación de tendederos abiertos a la vía pública.

Sin embargo, no pueden ser beneficiarios:

- Quien incurra en alguna de las prohibiciones establecidas en el artículo 13 de la LGS.
- Quién, en el momento que el órgano instructor de la convocatoria tenga que hacer la propuesta de resolución definitiva, no esté al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social ante la Administración del Estado y con las obligaciones del Ayuntamiento de Inca.
- Quien disponga de otras subvenciones del ayuntamiento de Inca para realizar obras en el mismo inmueble

7. Cuantía y criterios de concesión de la subvención

1. La concesión de las subvenciones de esta convocatoria se rige por los principios de publicidad, concurrencia, objetividad, igualdad y no discriminación.



Las actuaciones para las que se solicite subvención serán objeto de revisión e informe por parte de los técnicos municipales, considerándose el coste de la actuación el coste que determine el informe técnico municipal, sobre este valor se aplicará el porcentaje subvencionable de acuerdo con los siguientes importes máximos:

- Del 60 % del coste de la actuación subvencionada en el caso de inmuebles incluidos en el ámbito del casco antiguo, así como inmuebles incluidos en el catálogo de protección del patrimonio del municipio de Inca, aprobado definitivamente por la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Consell de Mallorca, el 26 de octubre de 2012 (BOIB núm.176 de 27/11/2012), con un máximo de 6.000 €.
- Del 40 % del coste de la actuación subvencionada, en el caso de inmuebles situados en zona de ensanche, con un máximo de 4.000 €.

2. La cuantía de la subvención tendrá como límite máximo el crédito consignado contemplado en las bases y en esta convocatoria y no podrá superar el porcentaje indicado.

En caso de que el importe global de las subvenciones concedidas exceda la dotación presupuestaria contemplada en la base tercera, la comisión calificadora elaborará una propuesta de resolución con el fin de acomodar la cuantía global a la consignación presupuestaria disponible, de acuerdo con los siguientes criterios :

1. Serán objeto de valoración, a fin de mantener la subvención inicialmente prevista:

a. La antigüedad de la edificación

b. La recuperación de la configuración original de la fachada del inmueble

c. La recuperación de elementos de la arquitectura tradicional, y la utilización de materiales similares a los originales

d. La intervención en inmuebles que se encuentren en un manifiesto estado de degradación, evidente y notorio desde la vía pública

e. La intervención en inmuebles con fachada a más de una calle.

f. La intervención en inmuebles que hayan sido incluidos en el Catálogo de Protección del Patrimonio Histórico de Inca.

2. Serán objeto de valoración negativa, susceptible de minorar la cuantía de la subvención inicialmente prevista:

a. La realización de intervenciones con técnicas, materiales o elementos poco coincidentes con la arquitectura tradicional.

b. La falta de alguno o de todos los elementos especificados en el apartado 1.

Sin embargo, cuando el crédito presupuestario sea suficiente para satisfacer todas, no es necesario aplicar los criterios anteriores para establecer un orden de prelación entre las solicitudes presentadas que reúnan los requisitos de la convocatoria.



8. Naturaleza de la subvención

Las subvenciones de esta convocatoria son de carácter voluntario, excepcional y anulables. Son revocables y reintegrables en cualquier momento por las causas previstas en la Ley o en estas bases. No generan ningún derecho a la obtención de otras subvenciones en años posteriores y no se pueden alegar como precedente.

Asimismo, son compatibles con otras ayudas, subvenciones que pueda recibir el beneficiario para el mismo concepto, siempre que el total de las ayudas o subvenciones recibidas no supere el coste del concepto subvencionado.

El hecho de recibir una subvención implica la obligatoriedad de llevar a cabo el concepto subvencionado. Con el fin de ejecutar la totalidad del presupuesto, la persona beneficiaria tiene que buscar otras fuentes de financiación o bien aportar fondos propios, de acuerdo con lo establecido en la condición 21 (Justificación y pago).

9. Gastos subvencionables

1. De acuerdo con lo establecido en el art. 31 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre de 2003, General de Subvenciones, son gastos subvencionables aquellos:

- a. El presupuesto de ejecución material de las obras por el que se haya obtenido licencia urbanística, sin la necesidad de que se hayan abonado o no las facturas u otros documentos que las acreditan. Cuando no sea necesario proyecto técnico, por tratarse de actos sujetos a comunicación previa o licencia sin proyecto, se tomará como referencia el presupuesto presentado con la solicitud de subvención.
- b. Que sean razonables y cumplan los principios de buena gestión financiera y, en especial, de rentabilidad y eficacia de costes.
- c. Que no superen el valor de mercado.

2. No forman parte del presupuesto subvencionable ni del presupuesto del proyecto:

- a. Los gastos cuyo importe se haya adquirido a un precio superior al valor de mercado.
- b. Los gastos financieros y los de gestión, los gastos notariales y registrales, los gastos periciales para la realización del proyecto subvencionado y los de administración específicos si no están directamente relacionados y no son indispensables para prepararlo ni llevarlo a cabo.
- c. Los intereses deudores de las cuentas bancarias, los intereses, recargos y sanciones administrativas y penales, y los gastos de procedimientos judiciales.
- d. Los impuestos indirectos, cuando sean susceptibles de recuperación o compensación, ni los impuestos personales sobre la renta.
- e. Los impuestos ni las tasas derivados de la obtención de la licencia municipal de obras.

10. Solicitud y documentación adjunta

Las solicitudes y las declaraciones que se exigen deben formalizarse, preferentemente, mediante los modelos que incorporan estas bases y, en cualquier caso, deben contener los datos necesarios para identificar correctamente la persona solicitante. Se debe adjuntar la siguiente documentación:



1. Modelo de solicitud de subvención con indicación de los datos de la finca y del solicitante, incluido el número de cuenta corriente a los efectos de posteriores liquidaciones (anexo 1).
2. Fotocopia del DNI del solicitante o de su representante legal.
3. En su caso, documentación acreditativa de la vigencia del cargo de representante legal en virtud de la cual actúa el firmante de la solicitud.
4. Acuerdo de la comunidad de propietarios de solicitar la ayuda y de realizar los trabajos de acuerdo con las normas y ordenanzas municipales y las condiciones de la convocatoria, en su caso.
5. Documentación fotográfica del edificio (generales de fachadas y de detalle de los elementos donde se pretende intervenir) en el estado previo a la intervención.
6. Licencia administrativa o comunicación previa.
7. En caso de que no sea necesaria la presentación de proyecto redactado por técnico competente, se deberá aportar la siguiente documentación:
 - Plano o croquis del estado actual
 - Memoria con descripción de las características de la fachada de la edificación existente, con indicación de las problemáticas del estado inicial y los materiales que lo conforman, así como la descripción de los materiales, acabados y colores de la propuesta.
 - Presupuesto detallado por capítulos, con mediciones de cada una de las partidas y oficios, y aplicación de precios unitarios (se entiende que el presupuesto presentado no lleva IVA si no se recoge nada al respecto)
8. Declaración jurada de estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.
9. Declaración responsable de no haber pedido ninguna otra ayuda o subvención para llevar a cabo las obras objeto de la solicitud o, en su caso, la relación de las subvenciones y ayudas solicitadas o concedidas.
10. Datos de la entidad, bancarias y de la representante (anexo 2).
11. Declaración responsable de no estar incurso/a en las prohibiciones para obtener la condición de beneficiario señaladas en los apartados 2 y 3 del artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones, ni haber sido nunca objeto de sanciones administrativas firmes, ni de sentencias firmes condenatorias por haber ejercido o tolerado prácticas laborales consideradas discriminatorias por razón de sexo o de género, en cumplimiento del artículo 11 de la Ley 11/2016, de 28 de julio, de igualdad de mujeres y hombres (anexo 7).

La presentación de la solicitud implica la plena aceptación y el conocimiento de las bases y la convocatoria correspondiente.

11. Corrección de deficiencias



En caso de que la instancia o la documentación fueran incorrectas o incompletas, el órgano instructor tiene que requerir la rectificación o los documentos que falten. Si en el plazo de 10 días hábiles, el interesado no hace la rectificación o no presenta los documentos requeridos, el Ayuntamiento, después de haber tomado la resolución pertinente, considerará que desiste de su petición, de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015.

12. Publicación de la convocatoria y de su resolución

La convocatoria y las bases que la rigen y la resolución de la convocatoria se publicarán en la Base Nacional de Subvenciones (BNDS), en el BOIB y en la página web del Ayuntamiento.

13. Plazo y lugar de presentación de las solicitudes

Las solicitudes de subvenciones de esta convocatoria se pueden presentar hasta el 30 de septiembre de 2019, a partir del día siguiente de la publicación de la convocatoria en el BOIB. Si el último día hábil fuera domingo o festivo, el plazo se aplaza hasta el hábil siguiente.

Hay que presentarlas en el registro general del Ayuntamiento o también se pueden presentar en los lugares establecidos en el artículo 16 de la Ley 39/2015 de procedimiento administrativo común.

14. Procedimiento. Órganos competentes para iniciar, instruir y resolver el procedimiento

El procedimiento de concesión de las subvenciones reguladas en las presentes bases será el de concurrencia competitiva.

13.1. Iniciación

El procedimiento de concesión de subvenciones se iniciará de oficio, mediante la aprobación simultánea por el Pleno de las bases y la convocatoria. Una vez aprobadas, éstas serán publicadas en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, BOIB y en la página web www.incaciutat.com.

La convocatoria de estas subvenciones también se publicará en la Base de Datos Nacional de Subvenciones, BDNS, de acuerdo con el artículo 20.8.b de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.

Son aplicables a la instrucción y resolución del procedimiento de concesión de subvenciones en régimen de concurrencia competitiva en los artículos 18 al 22 de la Ordenanza general reguladora de la concesión de subvenciones del Ayuntamiento de Inca (publicada en el BOIB núm. 66 de día 26 de mayo de 2016).

13.2. Instrucción

La instrucción del procedimiento de concesión de subvenciones corresponderá a la Concejalía de Urbanismo y Vivienda.

Las actividades de instrucción comprenderán:

- a) La petición de todos los informes que se estimen necesarios para resolver o que sean exigidos por las normas que regulan la subvención. El plazo para su emisión será de diez (10) días hábiles, excepto que por parte del órgano instructor se acuerde otro plazo.



b) La evaluación de las solicitudes efectuadas conforme a los criterios, formas y prioridades de valoración establecidos en estas bases y convocatoria.

Para estudiar y evaluar las solicitudes, se constituye la comisión de evaluación encargada, integrada por las personas relacionadas a continuación:

Presidencia:

- La persona titular de la concejalía delegada de Urbanismo y Vivienda o persona en quien delegue.

Vocales:

- Jefe del Área de Urbanismo y Vivienda o persona en quien delegue.
 - Arquitecto Municipal o persona en quien delegue.
 - Arquitecto técnico Municipal o persona en quien delegue

Secretaría:

- Administrativo/a de administración general (con voz, pero sin voto), o persona en quien delegue.

En la comisión de evaluación, le corresponde examinar las solicitudes presentadas, evaluarlas y emitir el informe que debe servir de base para elaborar la propuesta de resolución por parte de la Concejalía de Urbanismo y Vivienda, de acuerdo con los criterios de valoración y los requisitos establecidos en estas bases.

En cualquier caso, la comisión de evaluación puede realizar todas las actuaciones que considere necesarias para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos en virtud de los cuales deba pronunciarse la resolución, y solicitar todos los informes y la documentación que considere pertinentes para resolver.

El órgano instructor, a la vista del expediente y del informe del órgano colegiado, formulará propuesta de resolución provisional, debidamente motivada, y la notificará a los interesados, con acuerdo previo del órgano competente; otorgará un plazo de diez (10) días hábiles para presentar alegaciones.

Examinadas, en su caso, las alegaciones presentadas por los interesados, el órgano instructor formulará propuesta de resolución definitiva, que deberá expresar la persona solicitante o la relación de personas solicitantes para las que se propone la concesión de la subvención, y su cuantía, especificando su evaluación y los criterios de valoración seguidos para efectuarla. En caso de que los interesados no presenten alegaciones, la propuesta de resolución se entenderá definitiva.

El expediente de concesión de la subvención contendrá el informe del órgano instructor en el cual conste que, de la información que obra en su poder, se desprende que los beneficiarios cumplen todos los requisitos necesarios para acceder a las subvenciones.

La propuesta de resolución definitiva, cuando resulte procedente de acuerdo con lo establecido en estas bases y convocatoria, se notificará a los interesados que hayan sido propuestos como beneficiarios o beneficiarias en la fase de instrucción para que en el plazo de diez (10) días hábiles comuniquen su renuncia expresa. Transcurrido este plazo, se darán por aceptadas las subvenciones otorgadas.



Mientras no se haya notificado la resolución de concesión, las propuestas de resolución provisional y definitiva no crean derecho alguno a favor del beneficiario propuesto frente a la Administración.

15. Plazo de resolución y notificación

La Junta de Gobierno Local adoptará la correspondiente resolución en el plazo máximo de dos meses, a contar desde la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes. Una vez transcurrido este plazo sin que se haya adoptado la resolución, los solicitantes pueden entender desestimadas sus solicitudes por silencio administrativo.

La resolución con todos los beneficiarios será publicada en la página web del Ayuntamiento en el plazo máximo de 10 días desde la fecha del acuerdo.

16. Modificación del proyecto

La persona beneficiaria deberá solicitar autorización previa y expresa para hacer cualquier modificación del proyecto o de la actividad subvencionada. Las solicitudes de modificación sustancial deben ser motivadas y se tienen que formular inmediatamente después de la aparición de las circunstancias que las justifiquen, y se especificarán las repercusiones presupuestarias que impliquen.

17. Aceptación

Para que la subvención sea efectiva, es necesario que el beneficiario lo acepte, sin reservas, con las condiciones con las que se ha concedido. A estos efectos, la firma del acuse de recibo de la comunicación de la subvención es suficiente, siempre que el beneficiario no alegue nada en contra en el plazo de un mes. La no aceptación supone la revocación de la subvención.

18. Obligaciones del beneficiario

Los beneficiarios de las subvenciones objeto de la presente convocatoria se obligarán a cumplir las siguientes condiciones:

1. Permitir la inspección municipal de las obras y facilitar los datos y los documentos que les sean solicitados.
2. Empezar y terminar las obras en los plazos previstos en la licencia o especificados en la comunicación previa.
3. Exhibir en la fachada del inmueble objeto de la intervención, y mientras duren las obras, el distintivo que proporcionará el Ayuntamiento, acreditativo de la colaboración municipal en su financiación, que se ajustará al modelo incluido en el anexo 3.

19. Plazo de finalización de las obras

Las obras objeto de subvención deberán estar terminadas en el plazo fijado en la licencia urbanística, o en el plazo especificado en la comunicación previa.

20. Justificación y pago de la subvención



El plazo de justificación de la subvención concedida será de dos (2) meses desde la finalización del plazo objeto de la subvención, a contar desde el día siguiente de día 31 de diciembre de 2019, es decir, de día 1 de enero de 2020 a día 29 de febrero de 2020.

Son aplicables a la justificación y al pago relativos al procedimiento de concesión de subvenciones en régimen de concurrencia competitiva en los artículos 23 al 25 de la Ordenanza general reguladora de la concesión de subvenciones del Ayuntamiento de Inca (publicada en el BOIB núm. 66, de día 26 de mayo de 2016).

Junto con la solicitud se deberá presentar:

1. Declaración expresa que los trabajos se han finalizado de acuerdo con la propuesta técnica presentada en su día (con los materiales, colores y acabados, etc.) y de acuerdo con la licencia de obras municipal, y si acaso, certificado del técnico director de finalización de las obras.
2. Acreditación del gasto mediante copia de las facturas correspondientes con el presupuesto presentado y justificación de su pago.
3. Fotografías de las fachadas del edificio en el estado final de la rehabilitación.
4. El pago de los gastos deberá realizarse antes del 31 de diciembre de 2019.

La acreditación del gasto y la justificación del pago se deberá presentar por el total de la subvención concedida.

21. Revocación de la subvención

Si la persona o entidad beneficiaria incumple las obligaciones contempladas en las bases o en la normativa sectorial de subvenciones, o incurre en alguna de las causas del artículo 37 de la LGS, o altera las condiciones o aspectos y características relevantes del proyecto o comunicación previa que hayan podido tener en cuenta para conceder la ayuda, los órganos competentes del Ayuntamiento revocaran la concesión de la subvención. En consecuencia, la entidad beneficiaria perderá el derecho a cobrarla o, si ya lo ha cobrado, deberá reintegrar, de acuerdo con lo establecido en el artículo 40.1 de la LGS y el artículo 13.2 del RLGS.



ANEXO 0 GUÍA PARA OBRAS DE RESTAURACIÓN Y/O REHABILITACIÓN DE FACHADAS OBJETO

Esta guía de la rehabilitación pretende recoger una serie de recomendaciones para los solicitantes de subvenciones municipales para la restauración y/o rehabilitación de fachadas de edificios en el casco urbano de Inca.

Este documento no es una guía exhaustiva, sino orientativa de cuestiones a tener en cuenta tanto en las obras de conservación, restauración o consolidación, como para las obras de rehabilitación de las fachadas de los inmuebles que soliciten las ayudas.

CONDICIONES DE CARÁCTER GENERAL

El solicitante que pretenda obtener ayudas para realizar las obras, deberá cumplir las condiciones impuestas en la licencia de obras, y en particular, las condiciones que eventualmente imponga la Administración competente en materia de patrimonio.

Las soluciones arquitectónicas proyectadas y los usos previstos deben ser adecuados y compatibles con las características tipológicas del edificio en el que se interviene, y deben cumplir los parámetros y usos permitidos en la normativa urbanística aplicable en cada caso.

Las obras que pueden acogerse a las ayudas son:

- a. Restauración de las partes de la fachada en mal estado (rebozados, desconchados, saneamiento de grietas, etc)
- b. Decapado y/o pintado de toda la fachada
- c. Restauración de elementos escultóricos y ornamentales de fachada que puedan considerarse de interés
- d. Reconstrucción o restitución de elementos deteriorados o desaparecidos
- e. Limpieza y tratamiento de los paramentos pétreos
- f. Limpieza y restauración de los elementos de carpintería (puertas, ventanas, etc.)
- g. Limpieza y restauración de los elementos de cerrajería (barandillas, rejas, etc.)
- h. Eliminación de los aparatos de aire acondicionado, antenas, conductos de humos o cualquier otro elemento de este tipo situado en la fachada
- i. Sustitución de bajantes y canales de recogida de aguas pluviales
- j. Eliminación del cableado de la fachada

CONDICIONES DE CARACTER PARTICULAR

La composición y acabado de materiales de las fachadas seguirá los siguientes criterios:



- Las aperturas se ordenarán según los ejes verticales de composición.
- En las restauraciones, las carpinterías exteriores serán de características similares a las originales. En las rehabilitaciones, las carpinterías y persianas serán de madera o de aluminio, con los colores tradicionales de la zona. Las persianas serán de librillo mallorquín alineadas a fachada y fijadas con bisagras y sin construcciones. No se admite la carpintería exterior en PVC.
- En las restauraciones, las barandillas exteriores serán de características similares a las originales.
- No se admiten los aplacados ni los enmarcados con piedra aplacada irregular y/o con acabados brillantes.
- El acabado de las fachadas será de características similares a las originales. En las restauraciones, se recomienda mortero de cal o pintura al silicato sobre enlucido de cal.
- Los rótulos publicitarios o anuncios no sobresaldrán del plano de fachada más de 6 cm, y se situarán dentro del espacio de las propias aberturas. No se admiten rótulos en las barandillas de los balcones de los edificios.
- Se considerará la posible eliminación visual del cableado existente en fachada, evaluando la posibilidad de su soterramiento.
- Las paredes medianeras se acabaran con el mismo material y color que las fachadas.
- No se permiten los aparatos de refrigeración o aire acondicionado visibles desde el exterior. Se admiten los que, sin sobresalir del plano de fachada, estén integrados compositivamente dentro de los huecos existentes y protegidos visualmente, sin producir distorsiones estéticas.

Queda prohibido cualquier vertido o desagüe a la vía pública.

- Todos los conductos y trazados de instalaciones privadas (telefonía, calefacción, climatización, agua, televisión, etc.) irán por el interior de la edificación o empotrados.
- Los conductos de humos estarán siempre ocultos desde la vía pública, y sobresaldrán de la cubierta el mínimo necesario para su correcto funcionamiento.
- Las antenas de televisión, telefonía o similares no pueden estar adosadas a fachada ni situados en los balcones. Se recomienda la instalación de antenas colectivas en cubierta, ubicadas de tal manera que su percepción visual desde la vía pública sea la mínima posible.
- No se permite la colocación de tendederos abiertos a la vía pública.