



BASES DE LA CONVOCATÒRIA DE SUBVENCIONS 2019 PER A LA CONSERVACIÓ, RESTAURACIÓ I REHABILITACIÓ DE FAÇANES DE BENS IMMOBLES DEL NUCLI URBÀ D'INCA MITJANÇANT DOS LÍNEES, CASC ANTIC-CATALOGATS I EIXAMPLE

1. Normativa Bases Reguladores

Les bases reguladores d'aquesta convocatòria es troben recollides en l'Ordenança general de subvencions de l'Ajuntament d'Inca publicada en el BOIB núm. 66, de 26 de maig de 2016.

2. Finalitat

L'Ajuntament d'Inca vol estimular i fomentar la realització d'obres de restauració i rehabilitació de façanes, per a mantenir en bon estat de conservació dels béns immobles, allargant així la vida del patrimoni urbà i garantint la seguretat dels vianants, i com a mesura per a millorar la imatge de la ciutat.

L'objecte de les presents bases és fomentar i regular les ajudes econòmiques que l'Ajuntament d'Inca concedirà durant l'any 2019 per a la restauració i/o rehabilitació de les façanes d'edificis, situats en el casc antic i eixample de la ciutat d'Inca, mitjançant dos línees. No seran subvencionables els edificis situats a les zones qualificades com a polígon i/o zona industrial i de serveis, així com els edificis destinats a equipaments públics.

Es preveu diferència dos tipus de línees de subvenció i/o ajuda: 1) edificis situats a l'àmbit del casc antic i catalogats i 2) edificis situats a la zona d'eixample. En aquest cas, les habitatges situats a l'àmbit del casc antic i catalogats, tindran un percentatge superior d'ajuda, atès que aquestes es veuen afectades per la fitxa ambiental H-004 del Catàleg dels elements d'interès artístic, històric, ambiental i del patrimoni arquitectònic del T.M. d'Inca, i presenten, en general, una major antiguitat i problemes de conservació.

3.- Objecte

Es poden acollir a aquesta convocatòria de subvencions les sol·licituds de llicència i comunicacions prèvies per realitzar obres de conservació, restauració i rehabilitació de façanes d'immobles ubicats dins el nucli urbà d'Inca que es sol·licitin i realitzin durant el termini comprès des del 1 de gener a 31 de desembre de 2019.

Es consideren obres de conservació les destinades al manteniment de totes les condicions estructurals i elements del bé immoble en perfecte estat de salubritat i ornament exterior, i també tots aquells elements i instal·lacions que es considerin en mal estat (balcons, baixants, fusteries, etc.), així com les estrictes obres de manteniment (reparacions de referit o pintures, etc.).

Es consideren obres de restauració aquelles la finalitat de les quals és la de tornar al bé o una part d'ell a les seves característiques originals, científicament conegudes, tant de les seves estructures com dels seus elements, acabat i decoracions, de manera que el procés sigui reconeixedor, sense que s'admetin en el procés noves aportacions de nou disseny. Comporta la utilització, en la mesura que sigui possible, dels sistemes constructius i materials originals.

Es consideren obres de rehabilitació les que tenen per objecte la millora de les condicions d'habitabilitat i estètica, mantenint en tot cas les característiques estructurals del bé (estructura portant) i els aspectes fonamentals de la seva tipologia.



4. Dotació pressupostària

Per a aquesta finalitat existeix crèdit adequat al Pressupost general de l'Ajuntament d'Inca de l'exercici 2019, a la partida pressupostària 000.336.78101, per import de 60.000€, per edificis de l'àmbit del casc antic i catalogats i 40.000€ a la partida pressupostària 000.336.78102, per edificis de la zona d'eixample.

De forma excepcional, en cas de que el crèdit pressupostari d'alguna de les dues línees no fos suficient i abans d'aplicar els criteris de prelación de les sol·licituds establerts a la clàusula sisena, es podrà, de forma motivada, ampliar el crèdit d'una línea amb el crèdit sobrant de l'altra, si fos el cas, amb els requisits establerts a l'article 58 del RLGS.

En tot cas el límit pressupostari màxim seran els 100.000€ consignats a les partides anteriorment citades.

5. Beneficiaris

La sol·licitud de la subvenció la realitzarà la propietat de l'immoble, tant si es tracta d'una o més persones físiques, d'una societat mercantil, com d'una comunitat de propietaris. En aquest darrer supòsit caldrà, per tant, que la comunitat estigui legalment constituïda. Les subvencions s'atorgaran a la propietat en el seu conjunt, mai a títol individual.

No obstant això, no en poden ser beneficiaris:

- Qui incorri en alguna de les prohibicions establertes en l'article 13 de la LGS.
- Qui, en el moment que l'òrgan instructor de la convocatòria hagi de fer la proposta de resolució definitiva, no estigui al corrent en el compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social davant l'Administració de l'Estat i amb les obligacions de l'Ajuntament d'Inca.
- Qui disposi d'altres subvencions de l'ajuntament d'Inca per realitzar obres al mateix immoble.

6. Condicions

L'obtenció de la subvenció quedarà sotmesa al compliment de les següents condicions:

- a. han de ser façanes d'edificis d'habitatges de més de 40 anys d'antiguitat
- b. l'edifici ha de comptar amb els requisits legals d'ús i no ha d'estar en situació de fora d'ordenació.
- c. les façanes intervingudes han de donar a via pública; s'hi poden incloure les parets mitgeres visibles des de la via pública
- d. les obres objecte de subvenció han de disposar de les corresponents llicències administratives i/o comunicació prèvia, i hauran de complir les condicions que eventualment imposi l'Administració competent en matèria de patrimoni.



f. tant l'acabat de les façanes, com les fusteries exteriors i les baranes, seran de característiques similars a les originals

g. es considerarà la possible eliminació visual del cablejat existent en façana, avaluant el seu possible soterrament

h. els edificis que optin a aquestes ajudes s'hauran d'ajustar als criteris establerts a l'annex 4 d'aquestes bases.

El compliment de les condicions de l'apartat d) s'haurà d'acreditar abans del pagament de la subvenció.

Totes les actuacions i obres hauran de garantir la seva coherència tècnica i constructiva amb l'estat de conservació de l'edifici així com la seva efectiva contribució a la millora de les condicions d'ús, seguretat o estètica exterior de l'edifici i l'adequació o supressió de parts o elements impropis de les façanes.

En qualsevol cas, quedaran excloses de l'àmbit de la subvenció regulada per les presents bases:

- Façanes d'edificis en situació de fora d'ordenació
- Obres que impliquin la demolició de la façana
- Actuacions que representin el buidat estructural o l'enderroc general del immoble en què es pretén actuar
- Façanes d'edificis en els que s'hagi iniciat, resolt o no, un expedient d'infracció urbanística.
- Utilització de pintura plàstica com a material d'acabat
- Intervencions que mantinguin els aparells d'aire condicionat, antenes, conductes de fums o qualsevol altre element d'aquest tipus situat a la façana o als balcons, incomplint el PGOU d'Inca.
- Intervencions que suposin o mantinguin la col·locació d'estenedors oberts a la via pública.

No obstant això, no en poden ser beneficiaris:

- Qui incorri en alguna de les prohibicions establertes en l'article 13 de la LGS.
- Qui, en el moment que l'òrgan instructor de la convocatòria hagi de fer la proposta de resolució definitiva, no estigui al corrent en el compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social davant l'Administració de l'Estat i amb les obligacions de l'Ajuntament d'Inca.
- Qui disposi d'altres subvencions de l'ajuntament d'Inca per realitzar obres al mateix immoble

7. Quantia i criteris de concessió de la subvenció



1. La concessió de les subvencions d'aquesta convocatòria es regeix pels principis de publicitat, concurrència, objectivitat, igualtat i no discriminació.

Les actuacions per a les que es sol·liciti subvenció seran objecte de revisió i informe per part dels tècnics municipals, considerant-se cost de l'actuació el cost que determini l'informe tècnic municipal, sobre aquest valor s'aplicarà el percentatge subvencionable d'acord amb els següents imports màxims:

- Del 60% del cost de l'actuació subvencionada en el cas d'immobles inclosos a l'àmbit del casc antic, així com a immobles inclosos en el catàleg de protecció del patrimoni del municipi d'Inca, aprovat definitivament per la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme del Consell de Mallorca, el 26 d'octubre de 2012 (BOIB Núm.176 de 27/11/2012), amb un màxim de 6.000,00.-€.

- Del 40% del cost de l'actuació subvencionada, en el cas d'immobles situats en zona d'eixample, amb un màxim de 4.000€.

2. La quantia de la subvenció tindrà com a límit màxim el crèdit consignat contemplat en les bases i en aquesta convocatòria i no podrà superar el percentatges indicats.

En cas que l'import global de les subvencions concedides excedeixi la dotació pressupostària contemplada en la base tercera, la comissió qualificadora elaborarà una proposta de resolució per tal d'acomodar la quantia global a la consignació pressupostària disponible, d'acord amb els següents criteris:

1. Seran objecte de valoració, per tal de mantenir la subvenció inicialment prevista:

a. l'antiguitat de l'edificació

b. la recuperació de la configuració original de la façana de l'immoble

c. la recuperació d'elements de l'arquitectura tradicional, i la utilització de materials similars als originals

d. la intervenció en immobles que es trobin en un palès estat de degradació, evident i notori des de la via pública

e. la intervenció en immobles amb façana a més d'un carrer.

f. la intervenció en immobles que hagin estat inclosos en el Catàleg de Protecció del Patrimoni Històric d'Inca.

2. Seran objecte de valoració negativa, susceptible de minorar la quantia de la subvenció inicialment prevista:

a. La realització d'intervencions amb tècniques i materials o elements poc avinguts amb l'arquitectura tradicional.

b. La manca d'algun o de tots els elements especificats a l'apartat 1.



No obstant això, quan el crèdit pressupostari sigui suficient per satisfer-les totes, no cal aplicar els criteris anteriors per establir un ordre de prelación entre les sol·licituds presentades que reuneixin els requisits de la convocatòria.

8. Naturalesa de la subvenció

Les subvencions d'aquesta convocatòria són de caràcter voluntari, excepcional i anul·lables. Són revocables i reintegrables en qualsevol moment per les causes previstes a la Llei o en aquestes bases. No generen cap dret a l'obtenció d'altres subvencions en anys posteriors i no es poden al·legar com a precedent.

Així mateix, són compatibles amb altres ajuts, subvencions que pugui rebre la persona beneficiària per al mateix concepte, sempre que el total dels ajuts o subvencions rebudes no superi el cost del concepte subvencionat.

El fet de rebre una subvenció implica l'obligatorietat de dur a terme el concepte subvencionat. Per tal d'executar la totalitat del pressupost, la persona beneficiària ha de cercar altres fonts de finançament o bé aportar-hi fons propis, d'acord amb el que s'estableix a la condició 21 (Justificació i pagament).

9. Despeses subvencionables

1. D'acord amb l'establert a l'art. 31 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre de 2003, general de subvencions, són despeses subvencionables aquelles:

- a. EL pressupost d'execució material de les obres pel qual s'hagi obtingut llicència urbanística., sense la necessitat que s'hagin abonat o no encara les factures o altres documents que les acrediten. Quan no sigui necessari projecte tècnic, per tractar-se d'actes subjectes a comunicació prèvia o llicència sense projecte, es prendrà com a referència el pressupost presentat amb la sol·licitud de subvenció.
- b. Que siguin raonables i compleixin els principis de bona gestió financera i, en especial, de rendibilitat i eficàcia de costos.
- c. Que no superin el valor de mercat.

2. No formen part del pressupost subvencionable ni del pressupost del projecte:

- a. Les despeses l'import de les quals s'hagi adquirit a un preu superior al valor de mercat.
- b. Les despeses financeres i les de gestió, les despeses notarials i registrals, les despeses pericials per a la realització del projecte subvencionat i les d'administració específiques si no hi estan directament relacionades i no són indispensables per preparar-lo ni dur-lo a terme.
- c. Els interessos deutors dels comptes bancaris, els interessos, els recàrrecs i les sancions administratives i penals, i les despeses de procediments judicials.
- d. Els impostos indirectes, quan siguin susceptibles de recuperació o compensació, ni els impostos personals sobre la renda.
- e. Els impostos ni les taxes derivats de la obtenció de la llicència municipal d'obres.



10. Sol·licitud i documentació adjunta

Les sol·licituds i les declaracions que s'exigeixen s'han de formalitzar, preferentment, mitjançant els models que incorporen aquestes bases però, en qualsevol cas, han de contenir les dades necessàries per identificar correctament la persona sol·licitant. S'hi ha d'adjuntar la documentació següent:

1. Model de sol·licitud de subvenció amb indicació de les dades de la finca i del sol·licitant, inclòs el número de compte corrent als efectes de posteriors liquidacions (annex 1).
2. Fotocòpia del DNI de la persona sol·licitant o del seu representant legal.
3. Si és el cas, documentació acreditativa de la vigència del càrrec de representant legal en virtut de la qual actua el signant de la sol·licitud.
4. Acord de la comunitat de propietaris de sol·licitar l'ajut i de realitzar els treballs d'acord amb les normes i ordenances municipals i les condicions de la convocatòria, si s'escau.
5. Documentació fotogràfica de l'edifici (generals de façanes i de detall dels elements on es pretén intervenir) en l'estat previ a la intervenció.
6. Llicència administrativa o comunicació prèvia
7. En cas que no sigui necessària la presentació de projecte redactat per tècnic competent, s'haurà d'aportar la següent documentació:
 - Plànol o croquis de l'estat actual
 - Memòria amb descripció de les característiques de la façana de l'edificació existent, amb indicació de les problemàtiques de l'estat inicial i dels materials que el conformen, així com la descripció dels materials, acabats i colors de la proposta.
 - Pressupost detallat per capítols, amb amidaments de cadascuna de les partides i oficis, i aplicació de preus unitaris (s'entén que el pressupost presentat no du IVA si no s'hi recullen al respecte)
8. Declaració jurada d'estar al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.
9. Declaració responsable de no haver demanat cap altre suport, ajuda o subvenció per dur a terme les obres objecte de la sol·licitud o, si és el cas, la relació dels suports, de les subvencions i de les ajudes sol·licitades o concedides.
10. Dades de l'entitat, bancàries i de la persona representant (annex 2).
11. Declaració responsable de no estar incurs/a en les prohibicions per obtenir la condició de beneficiari assenyalades en els apartats 2 i 3 de l'article 13 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, ni haver estat mai objecte de sancions administratives fermes, ni de sentències fermes condemnatòries per haver exercit o tolerat pràctiques laborals considerades discriminatòries per raó de sexe o de gènere, en compliment de l'article 11 de la Llei 11/2016, de 28 de juliol, d'igualtat de dones i homes (annex 7).



La presentació de la sol·licitud implica la plena acceptació i el coneixement de les bases i la convocatòria corresponent.

11. Esmena de deficiències

Donat el cas que la instància o la documentació fossin incorrectes o incompletes, l'òrgan instructor n'ha de requerir la rectificació o els documents que hi manquin. Si en el termini de 10 dies hàbils la persona interessada no fa la rectificació reclamada o no presenta els documents requerits, l'Ajuntament, després d'haver pres la resolució pertinent, considerarà que desisteix de la seva petició, d'acord amb l'article 68 de la Llei 39/2015.

12. Publicació de la convocatòria i de la seva resolució

La convocatòria i les bases que la regeixen i la resolució de la convocatòria s'han de publicar en la Base Nacional de Subvenciones (BNDS), el BOIB i en la pàgina web de l'Ajuntament.

13. Termini i llocs de presentació de les sol·licituds

Les sol·licituds de subvencions d'aquesta convocatòria es poden presentar fins dia 30 de setembre de 2019, a partir de l'endemà de la publicació de la convocatòria en el BOIB. Si el darrer dia hàbil caigués en diumenge o festiu, el termini s'ajorna fins a l'hàbil següent.

Cal presentar-les en el registre general de l'Ajuntament o també es poden presentar en els llocs establerts a l'article 16 de la Llei 39/2015 de procediment administratiu comú.

14. Procediment. Òrgans competents per iniciar, instruir i resoldre el procediment

El procediment de concessió de les subvencions regulades a les presents bases serà el de concurrència competitiva.

13.1. Iniciació

El procediment de concessió de subvencions s'iniciarà d'ofici, mitjançant l'aprovació simultània per Ple de les bases i la convocatòria. Una vegada aprovades, aquestes seran publicades en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, BOIB i a la pàgina web www.incaciutat.com.

La convocatòria d'aquestes subvencions també es publicarà a la Base de Dades Nacional de Subvencions, BDNS, d'acord amb l'article 20.8.b de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

Són aplicables a la instrucció i la resolució del procediment de concessió de subvencions en règim de concurrència competitiva els articles 18 al 22 de l'Ordenança general reguladora de la concessió de subvencions de l'Ajuntament d'Inca (publicada en el BOIB núm. 66 de dia 26 de maig de 2016).

13.2. Instrucció

La instrucció del procediment de concessió de subvencions correspondrà a la Regidoria d'Urbanisme i Habitatge.



Les activitats d'instrucció comprendran:

- a) La petició de tots els informes que s'estimin necessaris per resoldre o que siguin exigits per les normes que regulen la subvenció. El termini per a la seva emissió serà de deu (10) dies hàbils, excepte que per part de l'òrgan instructor s'acordi un altre termini.
- b) L'avaluació de les sol·licituds efectuades conforme als criteris, formes i prioritats de valoració establerts en aquestes bases i convocatòria.

Per estudiar i avaluar les sol·licituds, es constitueix la comissió d'avaluació encarregada, integrada per les persones relacionades tot seguit:

Presidència:

- La persona titular de la regidoria delegada d'Urbanisme i Habitatge o persona en qui delegui.

Vocals:

- Cap de l'Àrea d'Urbanisme i Habitatge o persona en qui delegui.
- Arquitecte Municipal o persona en qui delegui.
- Arquitecte tècnic Municipal o persona en qui delegui

Secretaria:

- Administratiu/iva d'administració general (amb veu, però sense vot), o persona en qui delegui.

A la comissió d'avaluació, li correspon examinar les sol·licituds presentades, avaluar-les i emetre l'informe que ha de servir de base per elaborar la proposta de resolució per part de la Regidoria d'Urbanisme i Habitatge, d'acord amb els criteris de valoració i els requisits establerts en aquestes bases.

En qualsevol cas, la comissió d'avaluació pot realitzar totes les actuacions que consideri necessàries per a la determinació, el coneixement i la comprovació de les dades en virtut de les quals s'hagi de pronunciar la resolució, i sol·licitar tots els informes i la documentació que consideri pertinents per resoldre.

L'òrgan instructor, a la vista de l'expedient i de l'informe de l'òrgan col·legiat, formularà proposta de resolució provisional, degudament motivada, i la notificarà a les persones interessades, amb acord previ de l'òrgan competent; s'atorgarà un termini de deu (10) dies hàbils per presentar al·legacions.

Examinades, si escau, les al·legacions presentades per les persones interessades, l'òrgan instructor formularà proposta de resolució definitiva, que haurà d'expressar la persona sol·licitant o la relació de persones sol·licitants per a les quals es proposa la concessió de la subvenció, la seva quantia, especificant l'avaluació i els criteris de valoració seguits per efectuar-la. En cas que les persones interessades no presentin al·legacions, la proposta de resolució s'entendrà definitiva.

L'expedient de concessió de la subvenció contindrà l'informe de l'òrgan instructor en el qual consti que, de la informació que obra en el seu poder, es desprèn que les persones beneficiàries compleixen tots els requisits necessaris per accedir a les subvencions.



La proposta de resolució definitiva, quan resulti procedent d'acord amb l' establert en aquestes bases i convocatòria, es notificarà a les persones interessades que hagin estat proposades com a beneficiàries o beneficiaris a la fase d'instrucció perquè en el termini de deu (10) dies hàbils comuniquin la seva renúncia expressa. Transcorregut aquest termini, es donaran per acceptades les subvencions atorgades.

Mentre no s'hagi notificat la resolució de concessió, les propostes de resolució provisional i definitiva no creen cap dret a favor de la persona beneficiària proposada davant l'Administració.

15. Termini de resolució i notificació

La Junta de Govern Local ha d'adoptar la corresponent resolució en el termini màxim de dos mesos, a comptar des de la data de finalització del termini de presentació de sol·licituds. Un cop transcorregut aquest termini sense que s'hagi adoptat la resolució, els sol·licitants poden entendre desestimades les seves sol·licituds per silenci administratiu.

La resolució amb tots els beneficiaris serà publicada a la pàgina web de l'Ajuntament el termini màxim de 10 dies des de la data de l'acord.

16. Modificació del projecte

La persona beneficiària haurà de sol·licitar autorització prèvia i expressa per fer qualsevol modificació del projecte o de l'activitat subvencionada. Les sol·licituds de modificació substancial han de ser motivades i s'han de formular immediatament després de l'aparició de les circumstàncies que les justifiquin, i s'han d'especificar les repercussions pressupostàries que impliquin.

17. Acceptació

Perquè la subvenció sigui efectiva, cal que el beneficiari l'accepti, sense reserves, amb les condicions amb les quals s'ha concedit. A aquests efectes, la signatura del justificant de recepció de la comunicació de la subvenció és suficient, sempre i que el beneficiari no al·legui res en contra en el termini d'un mes. La no acceptació comporta la revocació de la subvenció.

18. Obligacions del beneficiari

Els beneficiaris de les subvencions objecte de la present convocatòria s'obligaran a complir les següents condicions:

1. Permetre la inspecció municipal de les obres i facilitar les dades i els documents que els siguin sol·licitats.
2. Començar i acabar les obres en els terminis previstos a la llicència o especificats a la comunicació prèvia.
3. Exhibir en la façana de l'immoble objecte de la intervenció, i mentre durin les obres, el distintiu que proporcionarà l'Ajuntament, acreditatiu de la col·laboració municipal en el seu finançament, que s'ajustarà al model inclòs a l'annex 3.

19. Termini de finalització de les obres



Les obres objecte de subvenció hauran d'estar acabades en el termini fixat a la llicència urbanística, o en el termini especificat a la comunicació prèvia.

20. Justificació i pagament de la subvenció

El termini de justificació de la subvenció concedida serà de dos (2) mesos des de la finalització del termini objecte de la subvenció, comptadors des de l'endemà de dia 31 de desembre de 2019, es a dir, de dia 1 de gener de 2020 a dia 29 de febrer de 2020.

Són aplicables a la justificació i al pagament relatius al procediment de concessió de subvencions en règim de concurrència competitiva els articles 23 al 25 de l'Ordenança general reguladora de la concessió de subvencions de l'Ajuntament d'Inca (publicada en el BOIB núm. 66, de dia 26 de maig de 2016).

Juntament amb la sol·licitud caldrà presentar:

1. Declaració expressa que els treballs s'han finalitzat d'acord amb la proposta tècnica presentada en el seu dia (amb els materials, colors i acabats, etc.) i d'acord amb la llicència d'obres municipal, i si n'és el cas, certificat del tècnic director de finalització de les obres.
2. Acreditació de la despesa mitjançant còpia de les factures en correspondència amb el pressupost presentat i justificació del seu pagament.
3. Fotografies de les façanes de l'edifici en l'estat final de la rehabilitació.
4. El pagament de les despeses s'haurà de realitzar abans de dia 31 de desembre de 2019.

L'acreditació de la despesa i la justificació del pagament s'haurà de presentar pel total de la subvenció concedida.

21. Revocació de la subvenció

Si la persona o entitat beneficiària incompleix les obligacions contemplades en les bases o en la normativa sectorial de subvencions, o incorre en alguna de les causes de l'article 37 de la LGS, o altera les condicions o aspectes i característiques rellevants del projecte o comunicació prèvia que s'hagin pogut tenir en compte per concedir l'ajuda, els òrgans competents de l'Ajuntament han de revocar la concessió de la subvenció. En conseqüència, l'entitat beneficiària perdrà el dret a cobrar-la o, si ja l'ha cobrada, l'haurà de reintegrar, d'acord amb el que estableixen l'article 40.1 de la LGS i l'article 13.2 del RLGS.



ANNEX 0 GUIA PER A OBRES DE RESTAURACIÓ I/O REHABILITACIÓ DE FAÇANES OBJECTE

Aquesta guia de la rehabilitació pretén recollir una sèrie de recomanacions pels sol·licitants de subvencions municipals per a la restauració i/o rehabilitació de façanes d'edificis al nucli urbà d'Inca.

Aquest document no és una guia exhaustiva, sinó orientativa de qüestions a tenir en compte tant a les obres de conservació, restauració o consolidació, com per les obres de rehabilitació de les façanes dels immobles que sol·licitin les ajudes.

CONDICIONS DE CARÀCTER GENERAL

El sol·licitant que pretengui obtenir ajudes per realitzar les obres esmentades, haurà de complir les condicions imposades a la llicència d'obres, i en particular, les condicions que eventualment imposi l'Administració competent en matèria de patrimoni.

Les solucions arquitectòniques projectades i els usos previstos han de ser adients i compatibles amb les característiques tipològiques de l'edifici en el que s'intervé, i han de complir els paràmetres i usos permesos en la normativa urbanística aplicable en cada cas.

Les obres que poden acollir-se a les ajudes són:

- Restauració de les parts de la façana en mal estat (arrebossats, escrostonats, sanejament d'esquerdes, etc)
- Decapat i/o pintat de tota la façana
- Restauració d'elements escultòrics i ornamentals de façana que puguin considerar-se d'interès
- Reconstrucció o restitució d'elements deteriorats o desapareguts
- Neteja i tractament dels paraments petris
- Neteja i restauració dels elements de fusteria (portes, finestres, etc.)
- Neteja i restauració dels elements de serralleria (baranes, reixes, etc.)
- Eliminació dels aparells d'aire condicionat, antenes, conductes de fums o qualsevol altre element d'aquest tipus situat a la façana
- Substitució de baixants i canals de recollida d'aigües pluvials
- Eliminació del cablejat de la façana



CONDICIONS DE CARÀCTER PARTICULAR

La composició i acabat de materials de les façanes seguirà els següents criteris:

- Les obertures s'ordenaran segons els eixos verticals de composició.
- En les restauracions, les fusteries exteriors seran de característiques similars a les originals. En les rehabilitacions, les fusteries i persianes seran de fusta o d'alumini, amb els colors tradicionals de la zona. Les persianes seran de llibret mallorquí alineades a façana i fixades amb galfons i sense bastiments. No s'admet la fusteria exterior en PVC.
- En les restauracions, les baranes exteriors seran de característiques similars a les originals.
- No s'admeten els aplacats ni els emmarcats amb pedra aplacada irregular i/o amb acabats brillants.
- L'acabat de les façanes serà de característiques similars a les originals. A les restauracions, es recomana morter de calç o pintura al silicat damunt arrebossat de calç.
- Els rètols publicitaris o anuncis no sobresortiran del pla de façana més de 6 cm, i s'han de situar dins de l'espai de les pròpies obertures. No s'admeten rètols a les baranes dels balcons dels edificis.
- Es considerarà la possible eliminació visual del cablejat existent en façana, avaluant la possibilitat del seu soterrament.
- Les parets mitgeres s'acabaren amb el mateix material i color que les façanes.
- No es permeten els aparells de refrigeració o aire condicionat visibles des de l'exterior. S'admeten els que, sense sobresortir del pla de façana, estiguin integrats compositivament dins dels buits existents i protegits visualment, sense produir distorsions estètiques.

Queda prohibit qualsevol abocament o desguàs a la via pública.

- Tots els conductes i traçats d'instal·lacions privades (telefonía, calefacció, climatització, aigua, televisió, etc.) aniran per l'interior de l'edificació o encastats.
- Els conductes de fums estaran sempre ocults des de la via pública, i sobresortiran de la coberta el mínim necessari per al seu funcionament correcte.
- Les antenes de televisió, telefonía o similars no poden estar adossats a façana ni situats als balcons. Es recomana la instal·lació d'antenes col·lectives a coberta, ubicades de tal manera que la seva percepció visual des de la via pública sigui la mínima possible.
- No es permet la col·locació d'estenedors oberts a la via pública.