

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

AYUNTAMIENTO DE FELANITX

5852 *Bases de la convocatoria de subvenciones 2016 para la realización de obras de conservación, restauració, consolidació y rehabilitación de inmuebles ubicados en el centro histórico de Felanitx*

BDNS (identif.): 306456, <http://www.pap.minhap.gob.es/bdnstrans/es/index>

Primera. Finalidad

El Ayuntamiento de Felanitx quiere estimular y fomentar la realización de obras de conservación, restauración, consolidación y rehabilitación de edificios, preferentemente de viviendas, ubicados en el centro histórico de Felanitx, como medida para detener o, al menos, paliar la actual dinámica de abandono y progresivo estado de deterioro de las casas y edificios del centro de la ciudad, lo que conlleva un empeoramiento de las condiciones de seguridad, salubridad y decoro de los edificios, y también una progresiva degradación de la zona, que tiene repercusión en la actividad comercial, en la calidad de vida de los residentes en el centro, y en la imagen que ofrece la ciudad.

Segunda. objeto

El objeto de estas bases se fijar los criterios y el procedimiento para la concesión de subvenciones que tiendan a la protección y reutilización del patrimonio edificado, así como la mejora de las condiciones de seguridad, salubridad, ornato público, accesibilidad y habitabilidad de las inmuebles situados en el centro histórico de Felanitx. Se entiende, a los efectos de estas bases, como centro histórico de Felanitx, el ámbito delimitado por la Plaza Santa Margalida, y las calles Major, del Mar (entre calle Prohissos y Plaza de s'Arraval), Bisbe Puig, Quatre Cantons y Nunyo Sanç (adjunta delimitación gráfica del ámbito).

Se pueden acoger a esta convocatoria de subvenciones las solicitudes y comunicaciones previas para realizar obras de conservación, restauración, consolidación y rehabilitación de inmuebles ubicados dentro del ámbito antes definido, presentadas en el registro general de este Ayuntamiento en el período comprendido entre el 07/21/2015 y el día en que finalice el plazo para presentar solicitudes establecido en la base duodécima de la presente convocatoria.

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 e interior, así como todos aquellos elementos e instalaciones que se consideren en mal estado (cubierta, bajantes, instalaciones sanitarias, etc.), obras que sirvan para mejorar la protección del edificio frente a elementos externos (impermeabilización de cubiertas, etc.), así como las estrictas obras de mantenimiento (reparaciones de alicatado, referido o pinturas, etc.).

Se consideran obras de restauración aquellas cuya finalidad es la de volver al bien o una parte de él 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. Conlleva la utilización, en la medida de lo posible, los sistemas constructivos y materiales originales.

Se consideran obras de consolidación las que tienen por objeto la recuperación de elementos de las estructuras resistentes, o su refuerzo o reparación con eventual sustitución parcial de éstas, para asegurar la estabilidad del bien y de sus partes resistentes.

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

Tercera. condiciones

La obtención de la subvención quedará sometida al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- a) el inmueble debe tener una antigüedad de más de 50 años
- b) el edificio debe contar con los requisitos legales de uso y no debe estar en situación de fuera de ordenación
- c) las obras objeto de subvención deben disponer de las correspondientes licencias administrativas, y deberán cumplir las condiciones que eventualmente imponga la Administración competente en materia de patrimonio
- d) una vez finalizadas las obras, el inmueble debe reunir las condiciones de habitabilidad exigibles según la normativa aplicable



e) 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 de los apartados c) y d) se deberá acreditar 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 el adecuación o supresión de partes o elementos impropios de las fachadas.

Cuarta. 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 Felanitx.
- Quien disponga de otras subvenciones del ayuntamiento de Felanitx para realizar obras en el mismo inmueble

Quinta. cuantía

El importe de la subvención será del 20% del presupuesto de ejecución material de las obras, hasta un importe máximo de 20.000 € por obra.

En caso de que el importe global de las subvenciones solicitadas exceda la dotación presupuestaria contemplada en la base séptima, la comisión calificadora elaborará una propuesta de resolución para 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 del uso original 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 Felanitx, aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento en fecha 18 de marzo de 2015
2. Serán objeto de valoración negativa, susceptible de minorar la cuantía de la subvención inicialmente prevista:
 - a) La realización de intervenciones con técnicas y materiales o elementos poco avenidos con la arquitectura tradicional predominante en el centro histórico
 - 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.

Sexta. Naturaleza de la subvención

Las subvenciones de esta convocatoria son de carácter voluntario y eventual y se pueden anular, revocar y reintegrar en todo 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. Son compatibles con otras ayudas o subvenciones que pueda recibir la persona o entidad beneficiaria para el mismo proyecto, siempre que el cómputo total de las ayudas no supere el presupuesto del proyecto.



El hecho de recibir una subvención implica la obligatoriedad de llevar a cabo la obra y, por consiguiente, la persona beneficiaria tiene que buscar otras fuentes de financiación o bien aportar fondos propios.

Séptima. dotación presupuestaria

Durante el ejercicio presupuestario de 2016 se destina la cantidad de 40.000 € con cargo a la partida presupuestaria 1522.780000 para atender a las subvenciones de esta convocatoria.

Octava. gastos subvencionables

1. El presupuesto los efectos del cálculo de la subvención, está constituido por el presupuesto de ejecución material de las obras reflejado en el proyecto técnico y por el que se haya obtenido licencia urbanística.
2. Cuando no sea necesario proyecto técnico, por tratarse de actos sujetos a comunicación previa, se tomará como referencia el presupuesto o la memoria valorada firmados por un técnico competente.
3. No forman parte del presupuesto protegible los impuestos ni las tasas derivados de la obtención de la licencia municipal de obras.

Novena. 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 el BOIB y en la página web del Ayuntamiento.

Décima. Procedimiento.

La tramitación y gestión de esta convocatoria se sujeta a los principios enumerados en el artículo 8.3 de la LGS: publicidad, transparencia, concurrencia, objetividad, igualdad, no discriminación, eficacia y eficiencia.

La Junta de Gobierno Local es el órgano encargado de aprobar las bases y la convocatoria y de resolverla.

El órgano instructor, cuando haya recibido el informe de la comisión técnica evaluadora sobre las solicitudes de subvenciones y, haya comprobado que los solicitantes cumplen los requisitos, dictará la propuesta de resolución definitiva, la cual deberá incluir la relación de personas o entidades beneficiarias, con la descripción del edificio objeto de las obras, su presupuesto, la puntuación total obtenida, el importe de la subvención, y los criterios que determinan la cuantía propuesta, además del resto de solicitudes con propuesta justificada de desestimación, en su caso.

Posteriormente, la Junta de Gobierno Local resolverá la convocatoria, con la indicación de los extremos contenidos en la propuesta de resolución definitiva.

El plazo máximo para resolver y notificar la resolución de este procedimiento es de dos meses, contados a partir del día que acaba el plazo de presentación de las solicitudes, transcurridos los cuales sin que se haya dictado la resolución, se entenderán desestimadas todas las solicitudes.

Undécima. Solicitud y documentación adjunta

Las solicitudes y las declaraciones que se exigen deben formalizarse, preferentemente, mediante los modelos que incorporan estas bases pero, 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 efectos de posteriores liquidaciones (anexo 1).
- 2) Fotocopia del NIF de la persona 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 exhaustiva del edificio (generales de fachadas y de detalle de los elementos, así como de todos los espacios donde se pretende intervenir) en el estado previo a la intervención.
- 6) Planos del estado actual con descripción de las características de la edificación existente, con indicación de las problemáticas del estado



inicial y los materiales que lo conforman, y planos con las soluciones proyectadas y los acabados y colores de la propuesta, firmado por técnico competente.

7) Memoria descriptiva o proyecto técnico en el que se concreten los trabajos que se pretenden realizar, con descripción de los materiales propuestos en las intervenciones, señalando su idoneidad respecto al entorno urbano y al propio edificio, firmado por técnico competente.

8) Presupuesto equilibrado y firmado por técnico competente, que incluya las partidas que lo integran (se entiende que el presupuesto presentado no lleva IVA si no se recoge nada al respecto).

9) Certificación administrativa de estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

10) Declaración responsable de no haber pedido ningún otro apoyo, ayuda o subvención para llevar a cabo las obras objeto de la solicitud o, en su caso, la relación de los soportes, de las subvenciones y de las ayudas solicitadas o concedidas, y de no incurrir en ninguna de las prohibiciones establecidas en el artículo 13 de la LGS. (Anexo 2).

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

Duodécima. Plazo y lugares de presentación de las solicitudes

Las solicitudes de subvenciones de esta convocatoria se pueden presentar en el plazo de 60 días naturales, contados a partir del día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de las Islas Baleares. Si el último día hábil cayera en sábado, 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 apartado 4 del artículo 38 de la Ley 30/1992 de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común (LRJPAC).

Si la solicitud se envía por correo, se debe presentar en Correos con el sobre abierto para que la sellen, a fin de acreditar que se ha enviado dentro del plazo fijado en la convocatoria.

Decimotercera. 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 71.1 LRJPAC.

Decimocuarta. Importe de la subvención

De acuerdo con el artículo 32.2 del RLGS, las subvenciones otorgadas en la convocatoria que regulan estas bases tienen la consideración de importe cierto. Por tanto, en el caso que corresponda a un porcentaje del proyecto o presupuesto, en la resolución de otorgamiento se deberá especificar el importe exacto de la subvención concedida.

Si a la hora de determinar las subvenciones correspondientes a las solicitudes el crédito presupuestario no fuera suficiente para conceder todas, se aplicarán los criterios de ponderación previstos en la base quinta. Si esto resultara insuficiente, se reducirán proporcionalmente las cuantías resultantes hasta que no se supere el montante global de la consignación presupuestaria.

Decimoquinta. Comisión Calificadora

La Comisión Calificadora estará compuesta por:

Presidente: Joan Xamena Galmés, Alcalde;

vocales:

Jaume J. Bordoy Vaquero, técnico de administración general y jefe del departamento de urbanismo;

Sebastián Galmés Verger, interventor;

Margalida Gelabert Carrió, arquitecta municipal;

Miquel Andreu Roman, administrativo e instructor del expediente.

En caso de que no sea posible la asistencia a la sesión de la Comisión Calificadora, sus miembros podrán delegarla en otra persona.



Esta Comisión examina y evalúa las solicitudes, de acuerdo con los criterios establecidos en la convocatoria, y emite el informe que sirve de base al órgano instructor para elaborar la propuesta de resolución definitiva

Decimosexta. Plazo de resolución y notificación

La Junta de Gobierno Local debe adoptar 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 debe ser notificada a todos los beneficiarios de manera individualizada en el plazo máximo de 10 días desde la fecha del acuerdo.

Decimoséptima. 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 y que el beneficiario no alegue nada en contra en el plazo de un mes. La no aceptación supone la revocación de la subvención.

Decimoctava. 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 documentos que les sean solicitados.
2. Comenzar 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.

Decimonovena. Pago anticipado y pagos a cuenta

Para facilitar en la mayor medida posible el logro del objetivo de la convocatoria, se podrá realizar un pago anticipado equivalente al 40% del importe de la subvención concedida, tras la solicitud previa de su beneficiario.

Del 60% restante, y tras la solicitud previa de su beneficiario, se podrá realizar dos pagos a cuenta, equivalentes cada uno al 20% del importe de la subvención, que en supondrán el pago fraccionado de acuerdo con el ritmo de ejecución de las obras subvencionadas. El pago fraccionado se realizará, como máximo, del porcentaje indicado y por cuantía equivalente a la justificación presentada y aprobada por el órgano correspondiente.

Para efectuar el pago anticipado y los pagos a cuenta deberá solicitar expresamente, con expresión de los datos de la finca y del solicitante, incluido el número de cuenta donde se haya de efectuar el ingreso. Para los pagos a cuenta, además, acreditación del gasto mediante copia de las facturas en correspondencia con el presupuesto presentado y justificación de su pago.

Vigésima. 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.

Vigésimo primera. Justificación y abono de la subvención

El pago del importe que no haya sido objeto de pago anticipado o a cuenta, y que no será inferior al 20% del importe concedido, se solicitará en el plazo máximo de dos meses desde la finalización de las obras objeto de la subvención.

Junto con la solicitud se deberá presentar:

1. Declaración expresa de 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 n 'en su caso, certificado del técnico director de finalización de las obras.
2. Acreditación del gasto mediante copia de las facturas en correspondencia con el presupuesto presentado y justificación de su pago.
3. Fotografías del edificio en el estado final de la rehabilitación

La acreditación del gasto y la justificación del pago se deberá presentar por el total de la subvención concedida, excluidos los importes





justificados previamente con motivo de los pagos a cuenta.

Vigesimosegunda. 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 que se hayan podido tener en cuenta para conceder la ayuda, los órganos competentes del Ayuntamiento deben revocar 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 1

SOLICITUD DE SUBVENCIÓN PARA REALIZAR OBRAS DE CONSERVACIÓN, RESTAURACIÓN, CONSOLIDACIÓN Y REHABILITACIÓN DE INMUEBLES UBICADOS EN EL CENTRO HISTÓRICO DE FELANITX. 2016

DATOS DE LA PERSONA O ENTIDAD SOLICITANTE

Nombre y apellidos o razón social:
NIF / CIF:
Domicilio (a efectos de notificaciones)
Calle o plaza:
Localidad:
CP:
Teléfono de contacto: Fax:
Correo electrónico:

DATOS DEL REPRESENTANTE LEGAL / PERSONA AUTORIZADA

Nombre y apellidos:
DNI / NIE:
teléfono:
Correo electrónico:
Represente la entidad solicitante en calidad de:

Presupuesto total del proyecto: _____ €

La persona que suscribe, _____, con NIF _____, en representación de la entidad solicitante (en su caso), DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD

1) Que acepto las bases de la convocatoria de subvenciones para realizar obras de conservación, restauración, consolidación y rehabilitación de inmuebles ubicados en el centro histórico de Felanitx 2016.

2) Que adjunto la documentación exigida.

CANTIDAD QUE SOLICITO _____ €

Felanitx, ___ de _____ de 2016

(Firma)

SEÑOR ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE FELANITX





ANEXO 2

DECLARACIÓN RESPONSABLE

DATOS DE LA PERSONA O ENTIDAD SOLICITANTE

Nombre y apellidos o razón social:
NIF / CIF:
Domicilio (a efectos de notificaciones)
Calle o plaza:
Localidad:
CP:
Teléfono de contacto: Fax:
Correo electrónico:

DATOS DEL REPRESENTANTE LEGAL / PERSONA AUTORIZADA

Nombre y apellidos:
DNI / NIE:
teléfono:
Correo electrónico:
Represente la entidad solicitante en calidad de:

DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD:

- a) que no he pedido ningún otro apoyo, ayuda o subvención para este proyecto o, en su caso, la relación de los soportes, de las subvenciones y de las ayudas solicitadas o concedidas, con indicación de los importes y de las entidades subvencionadoras;
- b) que no incurso en ninguna de las prohibiciones establecidas en el artículo 13 de la ley 38/2003 General de Subvenciones.

(Nombre y apellidos)

Felanitx, ___ de _____ de 2016

SEÑOR ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE FELANITX

ANNEX 3

ESTAS OBRAS HAN SIDO SUBVENCIONADAS POR EL AYUNTAMIENTO DE FELANITX

ANEXO 4

GUÍA PARA OBRAS DE REHABILITACIÓN

OBJETO

Esta guía de la rehabilitación pretende recoger una serie de recomendaciones para los solicitantes de subvenciones municipales para la rehabilitación de edificios en el centro histórico de Felanitx.

Este documento no es una guía exhaustiva, sino orientativa de cuestiones a tener en cuenta tanto a las obras de conservación, restauración o consolidación, como por las obras de rehabilitación de inmuebles ubicados dentro del ámbito delimitado por la Plaza Santa Margalida, y las calles Major, del Mar (entre calle Prohissos y Plaza de s'Arraval), Bisbe Puig, Quatre Cantons y Nunyo Sanç.

CONDICIONES DE CARÁCTER GENERAL

El solicitante que pretenda obtener ayudas para realizar las obras mencionadas, 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 intervenciones en los inmuebles incluidos dentro de este ámbito se ajustarán a las permitidas en el Catálogo de Protección del Patrimonio Histórico y el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Felanitx, aprobados provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento.

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 actuaciones objeto de ayuda serán las que afecten a los paramentos exteriores del edificio (cubiertas, fachadas y paredes medianeras que queden a la vista), al sistema estructural (cimentación, muros de contención, estructura vertical y / o horizontal, forjados y escaleras), al sistema de instalaciones (red de saneamiento, instalación de agua, de electricidad, de gas u otras fuentes energéticas, y los ascensores), así como las obras de rehabilitación interior (sin incluir mobiliario, equipamiento comercial, electrodomésticos, instalaciones especiales, etc.).

Se deberán eliminar los elementos superpuestos de valor nulo o de incidencia negativa que puedan tener los inmuebles.

CONDICIONES DE CARÁCTER PARTICULAR

FACHADAS

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

- En general, dominio del pleno sobre el vacío con predominio de la dimensión vertical sobre la horizontal.
- Las aberturas se ordenarán según 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 (madera, marrones o verdes en las persianas). Las persianas serán de librillo mallorquín alineadas a fachada y fijadas con galfons y sin construcciones. No se admite la carpintería exterior en PVC ni acabados metálicos brillantes. No se admiten las persianas enrollables de cajón superior para las ventanas o balcones.
- En las restauraciones, las barandillas exteriores serán de características similares a las originales. En caso de rehabilitaciones, las barandillas serán de hierro con los colores tradicionales (negro, gris o verde oscuro) y la altura según la normativa de seguridad vigente.
- No se admiten los aplacados ni los marcos con piedra aplacada irregular y / o con acabados brillantes.
- El acabado de las fachadas será de características similares a las originales. Se recomienda mortero de cal o pintura al silicato sobre enlucido de cal.
- Las tonalidades y colores de los acabados de fachadas serán dentro de la tonalidad de los ocreos o tierras poco saturados y de luminosidad media.
- Los rótulos publicitarios o anuncios no sobresaldrán del plano de fachada más de 6 cm, y deben situarse dentro del espacio de las propias aberturas. No se admiten rótulos en las barandillas de los balcones volados de los edificios.
- En la planta baja se admite un único portal de garaje.
- Se considerará la posible eliminación visual del cableado existente en fachada, evaluando la posibilidad de su enterramiento.
- Las paredes medianeras se acabaron con el mismo material y color que las fachadas

CUBIERTAS

- En general, se mantendrá la tipología de cubierta existente.
- En caso de cambio de cubierta, ésta será inclinada, de teja árabe, al menos en la primera crujía (mínimo 4 m). A partir de la segunda crujía, ésta puede ser plana.
- La cornisa, si es de nueva construcción, tendrá un vuelo máximo de 50 cm.
- Los elementos captadores activos de energía solar, así como todo tipo de depósito, no se pueden situar en la primera crujía, y no deben ser visibles desde la vía pública.

INSTALACIONES VISIBLES DESDE LA VÍA PÚBLICA

- 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 en 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 funcionamiento correcto.

- Las antenas de televisión, telefonía o similares no pueden estar adosados 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 en la vía pública

LOCALES COMERCIALES

- Las aperturas de los locales comerciales deben mantener los ejes verticales de composición de huecos generales de la fachada.

- Los mostradores y puertas de acceso se pueden proteger con persiana enrollable pintada (siempre que el rodillo no sobresalga del plano de fachada), con cierre de ballesta pintado, o con puertas de madera tradicionales.

- Los rótulos deben quedar completamente embutidos en los huecos de los mostradores o del acceso, con un voladizo máximo de 6 cm. Los elementos de iluminación del rótulo, si es independiente, no sobresaldrán del plano de fachada más de 10 cm.

- No se autorizan marquesinas fijas. Se permite la colocación de toldos de lona de construcción móvil, manteniendo el carácter individualizado de los huecos de fachada.

