

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

AYUNTAMIENTO DE CAPDEPERA

7151 *Bases reguladoras y convocatoria de subvenciones municipales destinadas a la restauración y/o rehabilitación de fachadas de Capdepera*

PRIMERA. Objeto y finalidad

El objeto de las presentes bases es fomentar la restauración y/o rehabilitación de las fachadas de las viviendas y edificios residenciales que afectan a la vía pública, situados dentro de Capdepera Vila (zonas: 11.25, 11.41, 11.42, 11.43 y 11.62) para recuperar y mantener la estética del pueblo, mejorando su apariencia exterior, subvencionando a sus propietarios, conforme a los criterios y procedimiento que se indican.

SEGUNDA. Consignación presupuestaria

Durante el ejercicio presupuestario 2017, se destina la cantidad de 40.000,00-€ a las subvenciones objeto de la presente convocatoria, con cargo a la aplicación presupuestaria siguiente: 150 480001 Subvenciones Fachadas.

TERCERA. Límite de la subvención

Las ayudas a otorgar serán como máximo del 50% del presupuesto de ejecución material de las obras, con un máximo de 2.000,00-€ por inmueble. El importe anterior se incrementará en la cantidad que deba abonarse en concepto de ICIO y de la tasa de ocupación de la vía pública.

CUARTA. Beneficiarios

1. Podrán ser beneficiarios de las mismas aquellas personas físicas o jurídicas privadas, comunidades de bienes o cualquier otra unidad económica o patrimonio separado, que a pesar de no tener personalidad jurídica propia tengan las condiciones siguientes:

- a. Ser propietarios de viviendas unifamiliares
- b. Ser propietarios integrantes en comunidades de propietarios

2. No podrán obtener la condición de beneficiario de las subvenciones las personas o entidades en las cuales concorra alguna de las circunstancias que se indican en los artículos 13.2 y 13.3 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

3. Los beneficiarios deberán acreditar estar al corriente de las obligaciones tributarias.

QUINTA. Requisitos y condiciones generales



1. Las intervenciones sobre las fachadas a subvencionar deberán afectar a la vía pública y cumplir con los requisitos siguientes:
 - a) Las fachadas deberán estar situadas dentro del plano de la presente convocatoria (anexo 6).
 - b) Se referirán a obras en edificios cuya antigüedad sea igual o superior a 30 años.
 - c) Destinadas a conservar y mantener las fachadas (saneamiento de grietas, enlucidos, enfoscado, pintar, etc).
 - d) Destinadas a ocultar el cableado.
 - e) Destinadas a reparar y restaurar la carpintería (puertas y ventanas).
 - f) Destinadas a intervenciones en canales y recogida de pluviales.
 - g) Destinadas a la conservación, reparación y consolidación de cornisas, vuelos y molduras.
2. Quedarán excluidas del ámbito de la subvención:
 - a) Los edificios en situación fuera de ordenación,
 - b) Las obras que impliquen la demolición de fachadas,
 - c) Las actuaciones que impliquen un vaciado estructural o escombros,
 - d) El uso de revestimientos no tradicionales,
 - e) Las intervenciones que sitúen o mantengan los aparatos de aire acondicionado, antenas, conductos de humo o cualquier otro elemento análogo situado en la fachada o balcones,
 - f) Aquellos edificios de los cuales se haya iniciado y no resuelto un expediente de infracción urbanística,
 - g) Aquellos edificios destinados a uso comercial, explotación turística o de establecimientos públicos.
3. Deberá disponerse de la correspondiente licencia de obra o comunicación previa, debiendo cumplir las condiciones que eventualmente imponga la administración competente en materia de Patrimonio.
4. Las intervenciones previstas deberán tener en cuenta la totalidad de la fachada, tanto en lo referente a composición como a los materiales de acabado.
5. Tanto los colores, materiales y acabado de las fachadas como la carpintería exterior y barandillas, se ajustarán a las condiciones estéticas de las vigentes NN.SS. de Capdepera (anexo 5).
6. El solicitante perderá todos los derechos sobre las ayudas concedidas en el supuesto de ejecutar obras fuera de los parámetros autorizados en la licencia municipal de obras o de cualquier modificación concedida no autorizada previamente.
7. Se establecerá una carencia de 4 años para volver a solicitar ayudas por el mismo concepto ante el Ayuntamiento de Capdepera.
8. La ejecución de las obras deberá haber finalizado antes del 10 de Noviembre de 2017.

SEXTA. Plazo, lugar y presentación de solicitudes

1. El plazo para presentar las solicitudes será de 15 días naturales, a contar a partir del día siguiente a la publicación de esta convocatoria en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares. Si el último día fuera inhábil, se entenderá prorrogado hasta el primer día hábil siguiente.



2. Se formularán mediante una instancia, dirigida al Sr. Alcalde - Presidente del Ayuntamiento. Se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento de Capdepera o ante cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

3. Se formularán conforme al modelo de instancia (anexo 1). La misma deberá ir firmada por su beneficiario, y acompañarse de la documentación siguiente:

- Fotocopia del DNI/NIF del solicitante, en caso de una comunidad de vecinos.
- Documento acreditativo de la titularidad de la propiedad (escritura de propiedad).
- Si el solicitante fuera una comunidad de propietarios, certificación del acta en la que se aprueben las obras de rehabilitación, con la relación anexa de copropietarios firmada por los representantes de la comunidad.
- Fotografía del estado actual de la fachada.
- Licencia municipal de obras o comunicación previa.
- Si se tratara de las viviendas situadas en el área de protección del Castell de Capdepera, deberá disponerse de la correspondiente autorización de Patrimonio y presentar además el nombramiento del técnico/a competente para el control de ladirección de la ejecución.
- Nombramiento de la empresa constructora.
- Presupuesto de las obras a realizar, desglosado el importe del IVA añadido, redactado y firmado por el contratista.
- Declaración responsable de la persona o entidad solicitante de no incurrir en ninguno de los supuestos señalados en el art. 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de Noviembre, General de Subvenciones. (anexo 2)
- Declaración responsable de la persona o entidad solicitante de no encontrarse sometido/a a ningún procedimiento de reintegro de subvenciones públicas o ningún procedimiento sancionador incoado por ello. (anexo 2)
- Declaración responsable de la persona o entidad solicitante de no estar recibiendo ninguna otra ayuda por el mismo concepto, o el importe de la ayuda recibida o solicitada en relación con el total. (anexo 2)
- Declaración responsable de la persona o entidad solicitante conforme que la vivienda se destina a residencia habitual y permanente y que no será destinada a la explotación turística ni comercial (anexo 2).
- Declaración responsable de la persona o entidad solicitante de estar al corriente de las obligaciones fiscales con el Ajuntament de Capdepera, la Seguridad Social y la AEAT. (anexo 2).
- Certificado bancario (anexo 3).

4. El Ayuntamiento podrá exigir cualquier documento administrativo que considere conveniente en relación con las solicitudes presentadas.

SÉPTIMA. Procedimiento de concesión. inicio, instrucción y resolución

1. El procedimiento de concesión de la subvención objeto de la presente convocatoria se iniciará de oficio, mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local, que aprobará simultáneamente las bases y convocatoria correspondiente, las cuales posteriormente serán publicadas en el BOIB.

2. El órgano instructor del procedimiento de concesión corresponderá al cargo electo responsable del área de Urbanismo.

Una vez finalizado el plazo de presentación de las solicitudes se emitirá un informe sobre la valoración e idoneidad de las peticiones y el cumplimiento de los requisitos exigidos.

El órgano colegiado encargado de valorar las diferentes solicitudes presentadas, denominado Comisión Técnica de Valoración, estará formado por los miembros siguientes:

- a) TAG del área de Urbanismo



b) Arquitecto Técnico Municipal

c) Administrativo/a, quien ejercerá las funciones de secretario

La Comisión Técnica de Valoración podrá solicitar el asesoramiento técnico, económico y jurídico que estime adecuados.

El órgano instructor, a la vista del expediente y el acta de la reunión de la Comisión, formulará propuesta de resolución provisional, debidamente motivada, que se publicará en el web del Ayuntamiento. Se abrirá un plazo de 5 días para la presentación de alegaciones.

El instructor incorporará al expediente una diligencia firmada por la persona responsable en la que consten el lugar y fecha de publicación.

En cuanto a la presentación de alegaciones, se estará a lo dispuesto para la presentación de solicitudes.

De no presentarse alegaciones dentro del plazo concedido, la propuesta de resolución formulada tendrá carácter definitivo. En caso contrario, una vez examinadas las alegaciones presentadas por los interesados, el órgano instructor formulará propuesta de resolución definitiva, expresando el solicitante o la relación de solicitantes para los cuales se propone la concesión de la subvención y su cuantía, especificando la evaluación y criterios de valoración seguidos para efectuarla.

La propuesta de resolución definitiva se publicará en el web del Ayuntamiento. Se otorgará a los beneficiarios un plazo de 3 días para poder comunicar su aceptación de la concesión. Ésta se entenderá aceptada si dentro de este plazo no se expresa lo contrario.

3. La competencia para resolver el procedimiento y conceder la subvención se atribuye a la Junta de Gobierno Local, quien dictará esta resolución una vez dictada la propuesta de resolución definitiva.

La resolución se notificará a todos los solicitantes y se publicará además en el web del Ayuntamiento de Capdepera y, si procede, en el BOIB.

OCTAVA. Criterios objetivos de valoración de las solicitudes

1.- En la valoración de la solicitud de subvención presentada y en la determinación de la cuantía de la ayuda deberán tenerse en cuenta los siguientes aspectos de los edificios y las obras a realizar, a los cuales se asignará la puntuación que corresponda según los criterios que se indican, hasta un total de 100 puntos:

- a) Por encontrarse la fachada o edificio incluidos en el área de protección del Castillo de Capdepera: (15 puntos).
- b) Por realización de obras de ocultación de cableado de la fachada: (20 puntos).
- c) Por realización de obras de conservación, reparación y consolidación de elementos de la fachada (cornisas, vuelos, molduras): (hasta 10 puntos).
- d) Por realización de obras de reparación y restauración de la carpintería existente de la fachada: (10 puntos).
- e) Por sustitución de la carpintería existente de fachada: (5 puntos).
- f) Por conservación y mantenimiento de las fachadas (enfoscar, pintar, etc): (25 puntos).
- g) Por realizar intervención en canales y recogida de pluviales en la fachada: (10 puntos).
- h) Por tener el edificio una antigüedad igual o superior a 40 años: (5 puntos).

2.- Una vez valoradas todas las propuestas, se elaborará una lista de las solicitudes presentadas, ordenadas según la puntuación obtenida, de mayor a menor prelación, indicando el presupuesto a



subvencionar.

3.- El reparto de la cantidad prevista para subvenciones en el presupuesto del año 2017 de entre las solicitudes presentadas se realizará empezando por la propuesta que haya obtenido una mayor puntuación, en sentido descendente en la lista elaborada, hasta las de menor puntuación, hasta agotar el presupuesto previsto.

4.- En caso de igual puntuación, y agotado el presupuesto disponible para atenderlas a todas, se tendrá en cuenta el orden de presentación de las solicitudes en el Registro de Entrada de este Ayuntamiento.

5.- Los remanentes resultantes derivados de posibles renunciaciones de la subvención se aplicarán a las solicitudes no incluidas en la lista definitiva de beneficiarios conforme a la puntuación obtenida y, en los casos de igualdad de puntuación, teniendo en cuenta el orden de presentación de solicitudes en el Registro de Entrada del Ayuntamiento.

6.- Los remanentes resultantes como consecuencia de, una vez realizado el reparto entre las solicitudes presentadas, resultar un importe total subvencionado inferior a los 40.000,00-€ se repartirá equitativamente entre todos los beneficiarios que no hayan logrado el máximo de la subvención posible; es decir, 2.000,00-€

7.- Si un mismo solicitante presentara más de una solicitud, referida a inmuebles diferentes, en la convocatoria de subvenciones deberá señalar el orden de prioridad de las solicitudes que presente. En este caso, el Ayuntamiento inicialmente sólo tendrá en cuenta la primera de las solicitudes. Si la disponibilidad presupuestaria de la aplicación correspondiente lo permitiera, se atenderían por orden las segundas y siguientes solicitudes.

NOVENA. Plazo de ejecución de las obras, justificación y pago de la subvención

1. Las obras objeto de la subvención deberán ejecutarse antes del 10 de Noviembre de 2017.

2. Una vez finalizadas, el beneficiario vendrá obligado a justificar los gastos producidos por la totalidad de las obras objeto de la subvención. La justificación de la ejecución de las obras deberá presentarse conforme al modelo (anexo 4) de esta convocatoria, acompañada de las facturas, justificantes de pago y demás documentos de valor probatorio equivalente, con validez en el tráfico jurídico o con eficacia administrativa, que permitan acreditar el cumplimiento del objetivo de la subvención.

3. El Ayuntamiento de Capdepera podrá solicitar los justificantes de gastos que estime oportunos y que permitan la adecuada aplicación de la subvención.

4. El plazo de justificación de la subvención concedida y, por tanto, de la presentación de la documentación justificativa será el 20 de Noviembre de 2017.

5. El pago de la subvención se hará efectivo una vez comprobada la justificación de las obras y gastos realizados, previa presentación de la siguiente documentación:

- Foto de la fachada reformada.

- Certificación acreditativa de estar al corriente de pago de los tributos municipales y no-existencia de deudas en concepto de multas, sanciones u otras cargas municipales. Si las hubiere, el Ayuntamiento podrá proceder de oficio a saldar previamente las deudas pendientes de cobro con las personas beneficiarias de la subvención, mediante compensación de las mencionadas subvenciones, o de parte de ellas, con las cantidades a deber.

- Declaración responsable de la persona o entidad solicitante de haber ejecutado la actividad subvencionada y de que las facturas presentadas para justificar la subvención otorgada no superan el valor de mercado; además, no se recuperará ni compensará el IVA (anexo 4).



- Facturas originales, acreditativas del gasto subvencionado. Deberán estar expedidas a nombre de las personas o entidades subvencionadas y con su DNI/NIF. Asimismo, deberán expresar claramente:

- a) Fecha de emisión, debiendo corresponder al ejercicio 2017.
- b) Datos fiscales (nombre, domicilio, NIF, etc.) de la entidad emisora y entidad pagadora.
- c) Número de la factura.
- d) Concepto detallado para el cual se expide, el cual deberá ser lo suficientemente claro.
- e) Importe, desglosando la parte que corresponde del IVA.
- f) Sellado y firmado por el contratista.

- Justificante de pago de las facturas.

6. Si la documentación presentada estuviera incompleta o incorrecta, el Ayuntamiento de Capdepera requerirá a la entidad o persona beneficiaria para que la complete o enmiende su deficiencia en el plazo improrrogable de 5 días.

DÉCIMA.- Obligaciones de los beneficiarios

Serán obligaciones de los beneficiarios:

- a) Realizar las obras objeto de la subvención.
- b) Justificar el cumplimiento de los requisitos y condiciones que determinen la concesión de la subvención.
- c) Someterse a las actuaciones de comprobación que el Ayuntamiento deba efectuar, así como otros cualesquiera de comprobación y control financiero que puedan realizar los órganos de control competentes, aportando cuanta información les sea requerida en el ejercicio de las actuaciones anteriores y que no obre en los archivos municipales.
- d) Conservar los documentos justificativos de la aplicación de los fondos recibidos, en tanto puedan ser objeto de las actuaciones de comprobación y control.
- e) Proceder al reintegro de los fondos percibidos en el caso de que la persona beneficiaria incumpla alguna de las obligaciones previstas.

DECIMOPRIMERA. Régimen de recursos

La resolución que recaiga en este procedimiento no agota la vía administrativa. Contra la misma podrá interponerse recurso de reposición en el plazo de un mes, a contar a partir del día siguiente a la recepción de la notificación correspondiente. Alternativamente, y en el plazo de dos meses, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo. Todo ello sin perjuicio de cualquier otro recurso que proceda.

ANEXO 1

SOLICITUD DE SUBVENCIÓN POR REHABILITACIÓN DE FACHADAS 2017



1. DATOS DE LA PERSONA SOLICITANTE

Nombre y apellidos:.....
DNI / NIF:.....
Domicilio:.....
Población:.....CP:.....
Teléfono:.....Móvil:.....
Correo electrónico:.....

2. REPRESENTANTE DE LA ENTIDAD SOLICITANTE (en su caso)

Nombre y apellidos:.....
NIF:.....
Domicilio:.....
Población:.....CP:.....
Teléfono:.....Móvil:.....
Correo electrónico:.....

3. DATOS DE LAS OBRAS A EJECUTAR

Descripción de las obras (marcar con una x)

- Edificios cuya antigüedad sea igual o superior a 30 años.
- Realizar obras destinadas a la conservación y mantenimiento de las fachadas (enfoscar, pintar, etc). Color de la pintura: (.....)
- Realizar obras destinadas a ocultar el cableado.
- Realizar obras destinadas a la reparación y restauración de la madera (puertas y ventanas).
- Realizar obras destinadas a la intervención en canales y recogida de pluviales.
- Realizar obras destinadas a la conservación, reparación y consolidación de cornisas, vuelos y molduras.

.....
.....
.....

Superficie de la fachada:.....
Referencia cadastral:.....
¿Existe comunidad de propietarios?: SÍ – NO
Domicilio de la obra:.....
Plazo de ejecución de la obra:.....
Presupuesto:.....

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2017/80/983233



4. SOLICITO

Que se me otorgue la subvención por un importe de:.....

DOCUMENTACIÓN ADJUNTA: (marcar amb una x)

- Fotocopia del DNI/NIF del solicitante, en caso de una comunidad de vecinos.
- Documento acreditativo de la titularidad de la propiedad (escritura de propiedad).
- Si el solicitante fuera una comunidad de propietarios, certificación del acta en la que se aprueben las obras de rehabilitación, con la relación anexa de copropietarios firmada por los representantes de la comunidad.
- Fotografía del estado actual de la fachada.
- Licencia municipal de obras o comunicación previa.
- Si se trata de viviendas situadas en el área de protección del Castell de Capdepera deberá disponerse de la correspondiente autorización de Patrimonio, debiéndose presentar además el nombramiento del técnico/a competente para el control de la dirección de la ejecución.
- Nombramiento de la empresa constructora.
- Presupuesto de las obras a realizar, desglosando el importe del IVA añadido, redactado y firmado por el contratista.
- Declaración responsable de la persona o entidad solicitante de no incurrir en ninguno de los supuestos previstos en el art. 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de Noviembre, General de Subvenciones. (anexo 2)
- Declaración responsable de la persona o entidad solicitante de no estar sometido a ningún procedimiento de reintegro de subvenciones públicas o ningún procedimiento sancionador incoado por este motivo. (anexo 2)
- Declaración responsable de la persona o entidad solicitante de no recibir ninguna otra ayuda por el mismo concepto, o el importe de la ayuda recibida o solicitada en relación con el total. (anexo 2)
- Declaración responsable de la persona o entidad solicitante conforme que la vivienda se destina a residencia habitual y permanente y no será destinada a la explotación turística ni comercial. (anexo 2)
- Declaración responsable de la persona o entidad solicitante de estar al corriente de las obligaciones fiscales con el Ajuntament de Capdepera, la Seguridad Social y la AEAT. (anexo 2)
- Número de cuenta de la entidad financiera donde el solicitante desea que el Ajuntament le abone la ayuda, si resultara beneficiario de la misma. (anexo 3)

En Capdepera, a ____ de _____ 2017

El/la solicitante,

Firma:

SEÑOR ALCALDE – PRESIDENTE DEL AJUNTAMENT DE CAPDEPERA

ANEXO 2 **DECLARACIÓN RESPONSABLE**

DATOS DE LA PERSONA SOLICITANTE



Nombre y apellidos:.....
DNI / NIF:.....
Domicilio:.....
Población:.....CP:.....
Teléfono:.....Móvil:.....
Correo electrónico:.....

En relación con la solicitud de subvención para el ejercicio 2017 para fomentar la restauración y/o rehabilitación de las fachadas de las viviendas y edificios residenciales que afectan a la vía pública, situados dentro del núcleo de Capdepera

DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD

- Que no estoy sometido/a a ningún procedimiento de reintegro de subvenciones públicas ni tengo incoado ningún procedimiento por dicho motivo.
- Que no incurro en ninguno de los supuestos previstos en el art. 13.2 i 13.3 de la Ley 38/2003, de 17 de Noviembre, General de Subvenciones.
- Que no recibo ninguna otra ayuda por el mismo concepto, o importe de la ayuda recibida o solicitada con relación al total.
- Que la vivienda se destina a residencia habitual y permanente y no será destinada a la explotación turística ni comercial.
- Que estoy al corriente de las obligaciones fiscales con el Ajuntament de Capdepera, la Seguridad Social y la AEAT.

Y para que conste, y surta los efectos oportunos, expido y firmo la presente declaración responsable.

En Capdepera, a ____ de _____ de 2017

El/la solicitante,

Firma:

SEÑOR ALCALDE – PRESIDENTE DEL AJUNTAMENT DE CAPDEPERA

ANEXO 3
SOLICITUD DE TRANSFERENCIA BANCARIA PARA PAGOS

1. DATOS DEL PERCEPTOR

Nombre / Razón Social.....
CIF / NIF:.....
Domicilio:.....
Población:.....CP:.....
Teléfono:.....Móvil:.....
Correo electrónico:.....



2. DATOS BANCARIOS

Entidad:.....
Sucursal:.....
Localidad:.....
Código cuenta cliente: _____

DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD

() Que los datos anteriores corresponden al c/c o libreta, abierto/a a mi nombre, en el/la que deseo me sea transferido el importe de los pagos que el Ajuntament de Capdepera tenga que realizarme.

En Capdepera, a ____ de _____ de 2017

Firma:

DILIGENCIA DE LA ENTIDAD BANCARIA

Los datos señalados coinciden con los que obran en esta oficina.

El/la directora/a,

(firma y sello)

SEÑOR ALCALDE – PRESIDENTE DEL AJUNTAMENT DE CAPDEPERA

ANEXO 4
JUSTIFICACIÓN DE LA SUBVENCIÓN

1. DATOS DE LA PERSONA SOLICITANTE

Nombre y apellidos:.....
DNI / NIF:.....
Domicilio:.....
Población:.....CP:.....
Teléfono:.....Móvil:.....
Correo electrónico:.....

2. REPRESENTANTE DE LA ENTIDAD SOLICITANTE (en su caso)



Nombre y apellidos:.....
NIF:.....
Domicilio:.....
Población:.....CP:.....
Teléfono:.....Móvil:.....
Correo electrónico:.....

DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD

() Que la persona o entidad solicitante de la subvención ha ejecutado la actividad subvencionada.

() Que las facturas presentadas para justificar la subvención otorgada no superan el valor de mercado y no se recuperará ni compensará el IVA.

En Capdepera, a ____ de _____ de 2017

El/la solicitante,

Firma:

DOCUMENTACIÓN ADJUNTA: (Marcar con una x)

- () Foto de la fachada reformada.
() Certificación acreditativa de estar al corriente de pago de los tributos municipales y no-existencia de deudas en concepto de multas, sanciones ni demás cargas municipales.
() Facturas originales, acreditativas del gasto subvencionado.
() Justificante de pago de las facturas.

SEÑOR ALCALDE – PRESIDENTE DEL AJUNTAMENT DE CAPDEPERA

ANEXO 5 CONDICIONES ESTÉTICAS

DE LAS VIGENTES NN.SS. DE CAPDEPERA

ZONA RESIDENCIAL CASCO ANTIGUO: 11/41, 11/42, 11/43, 11/25, 11/62

Condiciones Estéticas.

Procederá denegar la licencia a toda clase de obras que atenten o perturben el carácter ambiental o introduzcan estilos, elementos o materiales extraños o impropios de este Casco Antiguo. No se admitirán aquellos usos que puedan desempeñarse ordenadamente en sus Vías Públicas y Construcciones.

En las nuevas construcciones o reformas de las construcciones existentes, deberán respetarse las normas y estilos tradicionales en la composición, fachadas, cubiertas, materiales y color.

Los tejados con vuelos característicos de los Cascos Antiguos de Mallorca deberán conservarse o utilizarse en el cubrimiento superior de las construcciones. No obstante, podrá ocuparse un 20% como máximo de la superficie cubierta con terraza plana en crujías de fachadas posteriores.

Los nuevos materiales o elementos introducidos en nuevas construcciones o reformas deberán armonizarse para realzar y significar mejor el carácter del edificio y de la zona.

Nunca se admitirán los siguientes elementos ni materiales:

- a) Cubiertas con placas de fibrocemento y materiales análogos, salvo tratarse de piezas translúcidas de cubrimiento de linternas y claraboyas.
- b) Tribunas y terrazas en las fachadas.
- c) Toldos y marquesinas.
- d) Carpintería de aluminio o materiales similares.
- e) Decoraciones exteriores de locales que se superpongan o desvirtuen la auténtica arquitectura o carácter del edificio; menos aún si utilizan materiales valiosos, motivos luminosos o anuncios desentonantes para el sector.
- f) Imitaciones de mármol o mampostería con pinturas y pintada de elementos nobles.

La coloración de paramentos exteriores deberá estar en relación con la comarca y el medio local. En particular, únicamente se admitirán los colores “tierra”, característicos en los Cascos Antiguos del interior de Mallorca. En aquellos lugares específicos siempre se aceptarán los enmarques de vanos con otros tonos típicos.

Las nuevas construcciones deberán adoptar un estilo arquitectónico en la línea de los ya existentes en el Casco Antiguo, procurando armonizar con el carácter de la población y nunca desentonar del conjunto medio en el que estén ubicados.

En aquellas obras de nueva planta que supongan la demolición de un edificio anterior, deberá mantenerse en la medida de lo posible el carácter del edificio antiguo, conservando los elementos arquitectónicos de cierto valor; y aplicándose de forma harmónica en la composición de fachadas, cuidando que éstas entonen con el carácter auténtico de la calle o plaza, aplicándoles la sobriedad precisa, a fin de resaltarlas, y a su vez hacer resaltar las de los edificios notables próximos, si los hubiere.

En obras de reforma por nueva adaptación o ampliación, deberán conservarse y respetarse todos los elementos arquitectónicos que caracterizan el edificio, intentando devolverles su antigua función y esplendor, incluso de aquellos elementos nobles que han permanecido ocultos.

En particular, queda prohibida toda mutilación, destrozo, alteración y ocultación de los elementos de sillería (lienzos, bóvedas, jambas, lindes, pretilos, balcones, azoteas, cornisas, aldejas y adedajas, escudos o piezas esculpidas del valor local, etc.). Deberán mantenerse además los vuelos tradicionales.

Para las edificaciones notables, que por su valor arquitectónico vayan a ser incluidas en el Catálogo de Edificios a conservar -el cual se redactará en el plazo de un año a partir de la aprobación de las presentes NN.SS.-, no se consentirán más obras que aquellas necesarias por restauración, en su caso, y realizar aquellas reposiciones propias de su carácter y procedencia.



Las fachadas que afecten a la vía pública o visibles desde la misma deberán quedar correctamente rematadas, con todos sus elementos bien instalados y, como mínimo, los paramentos revocados y pintados conforme se determine en cada localidad, sin utilizar paredes de sillería o mampostería vista. En el caso de paredes medianeras al descubierto y patios interiores, no se admitirán si no están correctamente revocados y pintados.

Sin los requisitos anteriormente señalados, no podrán darse por finalizadas las obras de forma alguna, tanto si se trata de obras en su totalidad o en parte.

Dichas condiciones quedarán perfectamente reflejadas en el Proyecto a presentar junto con la Solicitud de Licencia de Obras.

Como norma transitoria, y hasta que no se redacte el Catálogo de Edificios a conservar, la Comisión de Patrimonio Histórico-Artístico deberá aportar informe para las obras de demolición o reforma que se realicen en el Casco Antiguo.

ANEXO 6
PLANO ÁREAS AFECTADAS

(Ver Anexo 6: Plano áreas afectadas - Área de protección del Castell de Capdepera)

(Fecha de la firma: 29/06/2017)

Rafel Fernandez Mallo)



