

Sección V. Anuncios

Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

AYUNTAMIENTO DE FELANITX

8946*Extracto de las bases para la restauración y rehabilitación de fachadas de inmuebles del núcleo urbano de Felanitx, S'Horta, Cas Concos y Portocolom (código: sub12)*

De conformidad con lo que prevén los artículos 17.3.b y 20.8.a de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones, se publica el extracto de la convocatoria cuyo texto completo se puede consultar en la base de datos nacional de subvenciones. Código BDNS 850400.

1. Finalidad

El Ayuntamiento de Felanitx quiere estimular y fomentar la realización de obras de restauración y rehabilitación de fachadas, para mantener en buen estado de conservación los edificios de viviendas, alargando así la vida del patrimonio urbano y garantizando la seguridad de los peatones, y como medida para mejorar la imagen de Felanitx, s'Horta, Cas Concos y Portocolom.

2. Objeto

El objeto de la presente convocatoria es la concesión de ayudas económicas para fomentar la promoción de obras de rehabilitación y restauración de fachadas situados dentro del núcleo urbano de Felanitx, s'Horta y Cas Concos, y de Portocolom el área que se delimita en el anexo III de estas bases.

Se pueden acoger a esta convocatoria las solicitudes de subvenciones por obras de restauraciones y rehabilitaciones de fachadas de inmuebles que cumplan los siguientes requisitos:

- Solicitudes de subvención presentadas en el plazo establecido en el artículo 13 de estas bases, aunque no se haya solicitado la licencia urbanística o realizada la comunicación previa.
- Solicitudes de subvención por obras ejecutadas o sin ejecutar, por las que se haya obtenido o solicitado la licencia urbanística o comunicación previa en el registro general de este Ayuntamiento en el período comprendido entre el 22 de junio de 2024 y el día en que finalice el plazo para presentar solicitudes establecer en la base duodécima de la presente convocatoria.

3. Condiciones

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

- a. el edificio debe contar con los requisitos legales de uso y no debe estar en situación de fuera de ordenación.
- b. las fachadas intervenidas deben dar a vía pública; se pueden incluir las paredes medianeras visibles desde la vía pública.
- c. las obras objeto de subvención deben disponer, antes del inicio de las obras, de las correspondientes licencias administrativas, y tendrán que cumplir las condiciones que eventualmente imponga la Administración competente en materia de patrimonio.
- d. el plazo para solicitar la licencia urbanística o realizar la comunicación previa por las obras objeto de la subvención, no podrá ser superior a dos meses contados a los de la notificación de su concesión.
- e. las intervenciones previstas deben tener en cuenta, la totalidad de la fachada, tanto en lo que se refiere a composición como por los materiales de acabados, excepto:

- 1) En los casos en que exista una parte del edificio destinado a vivienda y otro a local comercial, en estos casos se podrá obtener la subvención por la parte de fachada correspondiente a la vivienda.
- 2) En los casos de realizar obras consistentes en eliminar mediante enterramiento, u ocultación detrás de elementos constructivos, del cableado de la fachada.

4. Obras subvencionables:

- Restauración de las partes de la fachada en mal estado (enlucidos, desconchados, saneamiento de grietas, etc.).
- Decapado y/o pintado de toda la fachada.
- Limpieza de las partes de la piedra (natural o artificial) por el procedimiento más adecuado.
- Restauración de elementos escultóricos y ornamentales de fachada que puedan considerarse de interés.
- Reconstrucción, restitución de elementos deteriorados o desaparecidos.



- Sustitución de elementos deteriorados como persianas, barandillas, etc. cuando se demuestre que es inviable económica o técnicamente su reparación, o en todos los casos si representan una mejora de la eficiencia energética. En el primer caso deben presentarse fotos de este elemento y mantenerlo a disposición de los técnicos municipales hasta la fecha de adjudicación de la subvención.
- Sustitución de los elementos de la fachada deteriorados, desaparecidos, que no cumplan con las condiciones para poder recibir la subvención, y otras causas que así se consideren por parte de la Junta de evaluación.
- Limpieza y tratamiento de los paramentos pétreos.
- Limpieza y restauración de los elementos de carpintería (puertas, ventanas, etc.).
- Limpieza y restauración de los elementos de cerrajería (barandillas, rejas, etc.).
- Eliminación de los aparatos de aire acondicionado, antenas, conductos de humos o cualquier otro elemento de este tipo situado en la fachada.
- Sustitución de bajantes y canales de recogida de aguas pluviales.
- Eliminación del cableado de la fachada.

Condiciones particulares de estas obras:

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

- Las aberturas 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 podrán ser de madera o aluminio, y cuando el edificio esté dentro del área BIC o esté catalogado, los colores serán los tradicionales de la zona. Las persianas serán de libreto mallorquín alineadas a fachada y cuando el edificio esté dentro del área BIC o catalogado, deben fijarse con galfones y sin premarcos. No se admite la carpintería exterior en PVC, ni acabados metálicos brillantes.
- En las restauraciones, las barandillas exteriores se procurará que sean de características similares a las originales. No se admiten los aplacados ni enmarcados con piedra aplacada irregular y/o con acabados brillantes.
- El acabado de las fachadas se procurará que sea de similares características 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, situándose dentro del espacio de las propias aperturas. 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 enterramiento.
- Las paredes medianeras se acabaron 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 quienes, 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, sobresaliendo de la cubierta el mínimo necesario para su correcto funcionamiento.
- 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 forma que su percepción visual desde la vía pública sea la mínima posible.
- No se permite la colocación de tendederos abiertos en la vía pública.

Todas las actuaciones y obras tendrán que 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.
- Intervenciones que mantengan la colocación de tendederos abiertos en la vía pública.

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.

6. Cantidad

A todos los efectos el importe de la subvención será del 30% del presupuesto de ejecución material de las obras, hasta un importe máximo de 8.000 € por obra. Cuando se trate de edificios incluidos dentro de un área BIC o edificios catalogados, el importe de la subvención será del 40% hasta un máximo de 10.000€.

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 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 patente 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 aminorar la cuantía de la subvención inicialmente prevista:

- a. La realización de intervenciones con técnicas y materiales o elementos poco avenidos 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 satisfacerlas 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.

7. Naturaleza de la subvención

Las subvenciones de esta convocatoria son de carácter voluntario y eventual y pueden anularse, revocarse y reintegrarse 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 pueden alegarse como precedente. Son compatibles con otras ayudas o subvenciones que pueda recibir la persona o entidad beneficiaria para el propio 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 debe buscar otras fuentes de financiación o bien aportar fondos propios.

8. Dotación presupuestaria

Durante el ejercicio presupuestario de 2025 se destina la cantidad de **30.000,00 €** con cargo a la partida **2025/0/1522.780001** para atender a las subvenciones de esta convocatoria.

9. Gastos subvencionables

1. El presupuesto a efectos del cálculo de la subvención, está constituido por el presupuesto de ejecución material de las obras reflejado en el proyecto técnico.
2. Cuando no sea necesario proyecto técnico, por tratarse de actos sujetos a comunicación previa, se tomará como referencia el presupuesto presentado con la solicitud de subvención.
2. No forman parte del presupuesto los impuestos ni las tasas derivadas de la obtención de la licencia municipal de obras.



10. Publicación de la convocatoria y de su resolución

La convocatoria y las bases que la rigen y la resolución de la convocatoria deben publicarse en el BOIB, en la BDNS y en la página web del Ayuntamiento.

11. 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 resolverla.

El órgano instructor, cuando haya recibido el informe de la comisión 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 resta de solicitudes con propuesta justificada de desestimación, en su caso.

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

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

12. Solicitud y documentación adjunta

Las solicitudes de ayudas económicas incluirán como mínimo la siguiente documentación.

En caso de que se solicite la licencia con posterioridad a la subvención, ésta quedará condicionada a que se solicite la licencia como mínimo con el importe del presupuesto presentado a las ayudas.

En caso de que se solicite con anterioridad o paralela a las ayudas, el importe de ésta deberá ser como mínimo el de la solicitud de ayudas.

1. Fotocopia del NIF del solicitante o de su representante legal.
2. En su caso, documentación acreditativa de la vigencia del cargo de representante legal en virtud de la cual actúa el firmante de la solicitud.
3. 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, si procede.
4. Documentación fotográfica del edificio (generales de fachadas y de detalle de los elementos en los que se pretende intervenir) en el estado previo a la intervención.
5. En caso de que no sea necesaria la presentación de proyecto redactado por técnico competente, deberá aportarse la siguiente documentación:
 - Memoria descriptiva del tipo de intervención (problemática a solucionar, materiales, acabados, colores, etc.)
 - 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). Este presupuesto es el que debe servir de base para la solicitud de la licencia administrativa o comunicación previa.

6. Declaración responsable de no haber pedido ningún otro soporte, 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.

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

13. Plazo y lugares de presentación de las solicitudes

Las solicitudes de subvenciones de esta convocatoria se pueden presentar en el plazo de dos meses, a contar a partir del día siguiente de su publicación en el BOIB. Si el último día hábil cayera en sábado, el plazo se aplazará al primer día hábil siguiente.



Lugar de presentación:

- 1. **Electrónicamente** en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Felanitx: <https://ajfelanitx.eadministracio.cat/>
Apartado TRÁMITES , seleccionando el trámite:
SUB12 - Subvenciones REHABILITACIÓN DE FACHADAS.
- 2. **Presencialmente** en las Oficinas de Atención a la Ciudadanía del Ayuntamiento de Felanitx, aportando los documentos justificativos y especificando que se quiere realizar el trámite:
SUB12 - Subvenciones REHABILITACIÓN DE FACHADAS.

(Firmado electrónicamente: 6 de agosto de 2025)

***El primer teniente de alcalde**
Jaume Monserrat Vaquer)*

