

BASES DE LA CONVOCATÒRIA DE SUBVENCIONS 2024 PER A LA REALITZACIÓ D'OBRES DE CONSERVACIÓ, RESTAURACIÓ, CONSOLIDACIÓ I REHABILITACIÓ D'IMMOBLES UBICATS EN EL CENTRE HISTÒRIC DE FELANITX. (Codi: SUB13)

1. Finalitat

L'Ajuntament de Felanitx vol estimular i fomentar la realització d'obres de conservació, restauració, consolidació i rehabilitació d'edificis, preferentment d'habitatges, ubicats en el centre històric de Felanitx, com a mesura per aturar o, si més no, pal·liar l'actual dinàmica d'abandonament i progressiu estat de deteriorament de les cases i edificis del centre de la ciutat, fet que comporta un empitjorament de les condicions de seguretat, salubritat i decòrum dels edificis, i també una progressiva degradació de la zona, que té repercussió en l'activitat comercial, en la qualitat de vida dels residents en el centre, i en la imatge que ofereix la ciutat.

2. Objecte

L'objecte d'aquestes bases es fixar els criteris i el procediment per a la concessió de subvencions que tendeixin a la protecció i reutilització del patrimoni edificat, així com la millora de les condicions de seguretat, salubritat, ornament públic, accessibilitat i habitabilitat dels immobles situats *en el centre històric de Felanitx, àrea BIC del Convent i edificis catalogats. S'entén, als efectes d'aquestes bases, com a centre històric de Felanitx, l'àmbit delimitat per la Plaça Santa Margalida, i els carrers Major, de la Mar (entre carrer dels Prohissos i Plaça de s'Arraval), Bisbe Puig, Quatre Cantons i Nuno Sanç (s'adjunta delimitació gràfica de l'àmbit).*

Es poden acollir a aquesta convocatòria les sol·licituts de subvencions per obres de conservació, restauració, consolidació i rehabilitació d'immobles ubicats en el centre històric de Felanitx que compleixin els següents requisits:

- Sol·licituds de subvenció presentades dins del termini establert a l'article 12 d'aquestes bases, encara que no s'hagi sol·licitat la llicència urbanística o realitzada la comunicació prèvia.
- Sol·licituds de subvenció per obres executades o sense executar, per les quals s'hagi obtingut o sol·licitat la llicència urbanística o presentada la comunicació prèvia en el registre general d'aquest Ajuntament en el període comprès entre el 22 de juny de 2023 i el dia en què finalitzi el termini per a presentar sol·licituds establert en la base dotzena de la present convocatòria.

3. Condicions

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

- a) l'immoble ha de tenir una antiguitat de més de 50 anys
- 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 obres objecte de subvenció han de disposar, abans de l'inici de les obres, de les corresponents llicències administratives, i hauran de complir les condicions que eventualment imposi l'Administració competent en matèria de patrimoni.
- d) el termini per sol·licitar la llicència urbanística o realitzar la comunicació prèvia per les obres objecte de la subvenció, no podrà ser superior a tres mesos comptats des de la notificació de la seva concessió.
- e) una vegada finalitzades les obres, l'immoble ha de reunir les condicions d'habitabilitat exigibles segons la normativa aplicable
- f) els edificis que optin a aquestes ajudes s'hauran d'ajustar als criteris establerts a l'annex 3 d'aquestes bases

El compliment de les condicions dels apartats c) i e) 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.

4. 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.

5. Quantia

L'import de la subvenció serà del 25% del pressupost d'execució material de les obres, fins a un import màxim de 20.000 € per obra.

En cas que l'import global de les subvencions sol·licitades excedeixi la dotació pressupostària contemplada en la base setena, 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 l'ús original 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 vigent Catàleg de Protecció del Patrimoni Històric de Felanitx.

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 predominant en el centre històric
- 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 prelació entre les sol·licituds presentades que reuneixin els requisits de la convocatòria.

6. Naturalesa de la subvenció

Les subvencions d'aquesta convocatòria són de caràcter voluntari i eventual i es poden anul·lar, revocar i reintegrar en tot moment per les causes previstes en 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. Són compatibles amb altres ajudes o subvencions que pugui rebre la persona o entitat beneficiària per al mateix projecte, sempre que el còmput total de les ajudes no superi el pressupost del projecte.

El fet de rebre una subvenció implica l'obligatorietat de dur a terme l'obra i, consegüentment, la persona beneficiària ha de cercar altres fonts de finançament o bé aportar-hi fons propis.

7. Dotació pressupostària

Durant l'exercici pressupostari de 2024 es destina la quantitat de **20.000,00 € (VINT MIL EUROS)** amb càrrec a la partida pressupostària **2024/0/1522.780000** per atendre a les subvencions d'aquesta convocatòria.

8. Despeses subvencionables

1. El pressupost als efectes del càlcul de la subvenció, està constituït pel pressupost d'execució material de les obres reflectit en el projecte tècnic i pel qual s'hagi obtingut llicència urbanística.
2. Quan no sigui necessari projecte tècnic, per tractar-se d'actes subjectes a comunicació prèvia, es prendrà com a referència el pressupost o la memòria valorada signats per un tècnic competent.
3. No formen part del pressupost els impostos ni les taxes derivats de la obtenció de la llicència municipal d'obres.

9. 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 el BOIB, en la BDNS i en la pàgina web de l'Ajuntament.

10. Procediment.

La tramitació i gestió d'aquesta convocatòria se subjecta als principis enumerats en l'article 8.3 de la LGS: publicitat, transparència, concurrència, objectivitat, igualtat, no discriminació, eficàcia i eficiència.

La Junta de Govern Local és l'òrgan encarregat d'aprovar les bases i la convocatòria i de resoldre-la.

L'òrgan instructor, quan hagi rebut l'informe de la comissió tècnica avaluadora sobre les sol·licituds de subvencions i, hagi comprovat que els sol·licitants compleixen els requisits, dictarà la proposta de resolució definitiva, la qual haurà d'incloure la relació de persones o entitats beneficiàries, amb la descripció de l'edifici objecte de les obres, el seu pressupost, la puntuació total obtinguda, l'import de la subvenció, i els criteris que determinen la quantia proposada, a més de la resta de sol·licituds amb proposta justificada de desestimació, si és el cas.

Posteriorment, la Junta de Govern Local resoldrà la convocatòria, amb la indicació dels extrems continguts en la proposta de resolució definitiva esmentada.

El termini màxim per resoldre i notificar la resolució d'aquest procediment és de dos mesos, comptadors a partir del dia que acaba el termini de presentació de les sol·licituds, transcorreguts els quals sense que se n'hagi dictat la resolució, s'entendran desestimades totes les sol·licituds.

11. Sol·licitud i documentació adjunta

A la sol·licitud s'hi ha d'adjuntar la documentació següent:

- 1) Fotocòpia del NIF de la persona sol·licitant o del seu representant legal.
- 2) 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.
- 3) 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.
- 4) Documentació fotogràfica exhaustiva de l'edifici (generals de façanes i de detall dels elements, així com de tots els espais on es pretén intervenir) en l'estat previ a la intervenció.
- 5) Plànols de l'estat actual amb descripció de les característiques de l'edificació existent, amb indicació de les problemàtiques de l'estat inicial i dels materials que el conformen, i plànols amb les solucions projectades i els acabats i colors de la proposta, signat per tècnic competent .
- 6) Memòria descriptiva o projecte tècnic en el que es concretin els treballs que es pretenen realitzar, amb descripció dels materials proposats en les intervencions, assenyalant la seva idoneïtat respecte a l'entorn urbà i al propi edifici, signat per tècnic competent.
- 7) Pressupost equilibrat i signat per tècnic competent, que inclogui les partides que l'integren (s'entén que el pressupost presentat no du IVA si no s'hi recull res al respecte).
- 8) 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.

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

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

Les sol·licituds de subvencions d'aquesta convocatòria es poden presentar en el termini de dos mesos, comptadors a partir de l'endemà de la seva publicació en el Butlletí Oficial de les Illes Balears. Si el darrer dia hàbil caigués en dissabte, el termini s'ajorna fins a l'hàbil següent.

Lloc de presentació:

- 1. **Electrònicament** a la Seu Electrònica de l'Ajuntament de Felanitx: <https://ajfelanitx.eadministracio.cat/>
Apartat TRÀMITS , seleccionant el tràmit:
[SUB013 - Subvencions](#) RESTAURACIÓ IMMOBLES CENTRE.
- 2. **Presencialment** a les Oficines d'Atenció a la Ciutadania de l'Ajuntament de Felanitx, aportant els documents justificatius i especificant que es vol realitzar el tràmit:
- [SUB013 - Subvencions](#) RESTAURACIÓ IMMOBLES CENTRE.

13. 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 71.1 LRJPAC.

14. Import de la subvenció

D'acord amb l'article 32.2 del RLGS, les subvencions atorgades en la convocatòria que regulen aquestes bases tenen la consideració d'import cert. Per tant, en el cas que correspongui a un percentatge del projecte o pressupost, en la resolució d'atorgament s'haurà d'especificar l'import exacte de la subvenció concedida.

Si a l'hora de determinar les subvencions corresponents a les sol·licituds el crèdit pressupostari no fos suficient per concedir-les totes, s'aplicaran els criteris de ponderació previstos a la **base cinquena**. Si això resultés insuficient, es reduiran proporcionalment les quanties resultants fins que no se superi el muntant global de la consignació pressupostària.

15. Òrgans i funcions

L'Òrgan instructor del procediment de concessió correspon al regidor/ora d'urbanisme.

Els serveis Tècnics municipals examinaran si els beneficiaris compleixen tots els requisits necessaris per accedir a les subvencions i avaluaran les sol·licituds conforme a les condicions establertes en aquestes bases mitjançant l'emissió del pertinent informe.

La proposta de concessió de les subvencions serà elaborada per un òrgan col·legiat constituït d'acord amb allò previst a l'article 22 de l'ordenança reguladora de les bases generals de subvencions de l'ajuntament de Felanitx, que estarà format per les següents persones:

Presidència: La persona que ostenti la regidoria d'urbanisme.

Vocals:

- El tècnic d'Urbanisme.
- L'interventor de l'ajuntament de Felanitx o persona en qui delegui
- L'arquitecta municipal.
- Secretari de la Corporació o persona en qui delegui,

La comissió tècnica avaluadora quedarà constituïda legalment amb l'assistència de president, l'arquitecta municipal i el secretari o persona en qui hagi delegat.

L'òrgan instructor, a la vista de l'expedient i de l'acta de la reunió de la comissió, formularà proposta de resolució que haurà d'expressar la/el sol·licitant o la relació de sol·licitants per als que es proposa la concessió de la subvenció i la seva quantia.

La competència per resoldre el procediment i concedir la subvenció s'atribueix a la Junta de Govern Local, que dictarà aquesta resolució un cop dictada la proposta de resolució definitiva i emès informe de fiscalització per la Intervenció municipal..

16. Termini de resolució i notificació

La Junta de Govern Local ha d'adoptar la corresponent resolució en el termini màxim de cinc 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 ha de ser notificada a tots els beneficiaris de manera individualitzada en el termini màxim de 10 dies des de la data de l'acord.

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 de deu dies. 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. Haver obtingut la llicència administrativa abans de l'inici de les obres.

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 abonament de la subvenció

El pagament de l'import se sol·licitarà en el termini màxim de dos mesos des de l'acabament de les obres objecte de la subvenció.

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 urbanística que s'ha de obtenir abans de l'inici de les obres, i si n'és el cas, certificat del tècnic director de finalització de les obres. (Annex II)
2. Certificat de l'Ajuntament de final d'obra.
3. Acreditació de la despesa mitjançant còpia de les factures en correspondència amb el pressupost presentat i justificació del seu pagament.
4. Fotografies de l'edifici en l'estat final de la rehabilitació

L'acreditació de la despesa i la justificació del pagament s'haurà de presentar pel total de la subvenció concedida, exclosos els imports justificats prèviament amb motiu dels pagaments a compte.

Lloc de presentació:

- 1. **Electrònicament** a la Seu Electrònica de l'Ajuntament de Felanitx: <https://ajfelanitx.eadministracio.cat/>
Apartat TRÀMITS , seleccionant el tràmit:
SUB013a – Justificació Subvencions RESTAURACIÓ IMMOBLES CENTRE
- 2. **Presencialment** a les Oficines d'Atenció a la Ciutadania de l'Ajuntament de Felanitx, aportant els documents justificatius i especificant que es vol realitzar el tràmit:

[SUB13a – Justificació Subvencions](#) RESTAURACIÓ IMMOBLES CENTRE

22. 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 que s'hagin pogut tenir en compte per concedir l'ajuda, o s'hagin realitzat obres sense la corresponent llicència administrativa, 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.

SOL·LICITUD DE SUBVENCIO - Annex 1 – Rehabilitació d'immobles -

- Subvencions 2024 per a la realització d'obres de conservació, restauració, consolidació i rehabilitació d'immobles ubicats en el centre històric de Felanitx

1. Dades del sol·licitant

<i>Nom o raó social del sol·licitant</i>	
<i>CIF/NIF</i>	
<i>Adreça complerta</i>	
<i>Codi postal / Població</i>	
<i>Nom del signant que representa l'entitat</i>	
<i>Càrrec o representació amb que actua</i>	
<i>Adreça electrònica</i>	
<i>Telèfon/s</i>	
Import pressupost sense IVA	
Import que es sol·licita	

2. Declara sota la seva responsabilitat

2.1. Que l'entitat a la qual representa reuneix els requisits, per a ser beneficiària de subvencions, previstos a l'article 13 de la Llei 38/2003, de 18 de novembre, General de Subvencions, i que són els següents:

- a) No haver estat condemnada mitjançant sentència ferma a la pena de pèrdua de la possibilitat d'obtenir subvencions o ajut públics.
- b) No haver sol·licitat la declaració de concurs, haver estat declarada insolvent en qualsevol procediment, haver-se declarat en concurs, estar subjecta a intervenció judicial o haver estat inhabilitada d'acord a la Llei Concursal sense que hagi finalitzat el període d'inhabilitació fixat a la sentència de qualificació del concurs.
- c) No haver donat lloc, per causa de què haguessin estat declarades culpables, a la resolució ferma de qualsevol contracte celebrat amb l'Administració.
- d) No trobar-se la persona física, els/les administradors/es de les societats mercantils o aquells que tinguin la representació legal d'altres persones jurídiques, en algun dels supòsits de la Llei 5/2006, de 10 d'abril, de regulació dels conflictes d'interessos dels membres del Govern i dels alts càrrecs de l'Administració General de l'Estat, de la Llei 53/1984, de 26 de desembre, d'Incompatibilitats del Personal al Servei de les Administracions Públiques, o tractar-se de qualsevol dels càrrecs electes regulats a la Llei Orgànica 5/1985, de 19 de juny, del Règim Electoral General, en els termes

establerts a la mateixa o a la normativa autonòmica que reguli aquestes matèries.

- e) Trobar-se al corrent en el compliment de les obligacions tributàries o davant la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents.
- f) No tenir la residència fiscal en un país o territori qualificat reglamentàriament com a paradís fiscal.
- g) Trobar-se al corrent del pagament d'obligacions per reintegrament.
- h) No haver estat sancionat mitjançant resolució ferma amb la pèrdua de la possibilitat d'obtenir subvencions segons aquesta llei o la Llei General Tributària.
- i) Si es tracta d'una de les agrupacions previstes a l'article 11.3 Llei 38/2003, General de Subvencions (entitats sense personalitat jurídica), trobar-se els seus membres en cap dels supòsits relacionats a les lletres a) a h).
- j) Si es tracta d'una associació, no trobar-se sotmesa en les causes de prohibició previstes als apartats 5 i 6 de l'article 4 de la Llei Orgànica 1/2002, de 22 de març, reguladora del Dret d'Associació.
- k) Si es tracta d'una associació, que no s'ha suspès el procediment administratiu d'inscripció per trobar-se indicis racionals d'il·licitud penal, en aplicació del disposat en l'article 30.4 de la Llei Orgànica 1/2002, en tant no recaigui resolució ferma, en virtut de la qual pugui practicar-se la inscripció en el corresponent registre.
- l) Les prohibicions d'obtenir subvencions també afectaran a les empreses que siguin continuació o es derivin, per transformació, fusió o successió, d'altres empreses que hagin estat objecte de les esmentades prohibicions.

2.2. Que l'entitat a la qual representa es compromet a l'acompliment de les condicions imposades per a l'atorgament de la subvenció a través de les corresponents bases reguladores.

2.3. Que l'entitat a la qual representa es troba al corrent en el compliment de les obligacions tributàries o davant la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents. D'acord amb allò establert per l'article 28 de la Llei 39/15, els documents acreditatius de l'acompliment d'aquestes obligacions seran consultats o obtinguts directament per l'Ajuntament de Felanitx en qualsevol moment del procediment, sempre i quan no s'oposà expressament o aportí directament el document amb la sol·licitud.

3. AUTORITZO, que l'Ajuntament de Felanitx pugui tenir accés a la informació de caràcter protegit sobre la situació de deute amb la seguretat social i administració tributària, d'acord amb la Llei Orgànica 175/1999 de protecció de dades de caràcter personal i la Llei 39/2015 d'1 d'octubre de Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, a fi i efectes de complir amb el que preveu l'article 8 del vigent Reglament de Subvencions.

Felanitx, _____ de _____ de 2024

Signatura:

**DECLARACIÓ EXPRESSA DE TREBALLS FINALITZATS
REHABILITACIÓ I RESTAURACIÓ DE FAÇANES**

.....(nom i llinatges) amb DNI
....., amb domicili a efectes de notificacions a,
carrer/plaça..... número; actuant (en nom propi o en
representació de l'entitat, amb CIF:....., domiciliada
a carrer/plaça, núm....., segons acredita
documentalment mitjançant

DECLARA SOTA LA SEVA RESPONSABILITAT:

Que els treballs de rehabilitació i restauració de la façana sita en el carrer/plaça
....., núm....., han finalitzat d'acord amb la proposta
tècnica presentada en el seu moment, amb els materials, colors i acabats, d'acord amb la
llicència d'obres municipal núm..... de data i d'acord amb les bases
que regulen aquesta subvenció.

Felanitx, dia ____ de _____ de 2024

ANNEX 3

GUIA PER A OBRES DE REHABILITACIÓ

OBJECTE

Aquesta guia de la rehabilitació pretén recollir una sèrie de recomanacions pels sol·licitants de subvencions municipals per a la rehabilitació d'edificis al centre històric de Felanitx.

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 d'immobles ubicats dins l'àmbit delimitat per la Plaça Santa Margalida, i els carrers Major, de la Mar (entre carrer dels Prohissos i Plaça de s'Arraval), Bisbe Puig, Quatre Cantons i Nuno Sanç.

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 intervencions en els immobles inclosos dins aquest àmbit s'ajustaran a les permeses al Catàleg de Protecció del Patrimoni Històric i al Pla Especial de Protecció del Conjunt Històric de Felanitx, aprovats provisionalment pel Ple de l'Ajuntament.

Les solucions arquitectòniques projectades i els usos prevists 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 actuacions objecte d'ajut seran les que afectin als paraments exteriors de l'edifici (cobertes, façanes i parets mitgeres que quedin a la vista), al sistema estructural (fonaments, murs de contenció, estructura vertical i/o horitzontal, forjats i escales), al sistema d'instal·lacions (xarxa de sanejament, instal·lació d'aigua, d'electricitat, de gas o altres fonts energètiques, i els ascensors), així com les obres de rehabilitació interior (sense incloure mobiliari, equipament comercial, electrodomèstics, instal·lacions especials, etc.).

S'hauran d'eliminar els elements superposats de valor nul o d'incidència negativa que puguin tenir els immobles.

CONDICIONS DE CARÀCTER PARTICULAR

FAÇANES

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

- En general, domini del ple sobre el buit amb predomini de la dimensió vertical sobre la horitzontal.
- Les obertures s'ordenaran segons 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 (fusta, marrons o verds a les persianes). Les persianes seran de llibret mallorquí alineades a façana i fixades amb galfons i sense bastiments. No s'admet la fusteria exterior en PVC ni acabats metàl·lics brillants. No s'admeten les persianes enrotllables de caixó superior per a les finestres o balconeres.
- En les restauracions, les baranes exteriors seran de característiques similars a les originals. En cas de rehabilitacions, les baranes seran de ferro amb els colors tradicionals (negre, gris o verd obscur) i l'alçada segons la normativa de seguretat en vigor.
- No s'admeten els aplacats ni els emmarcaments amb pedra aplacada irregular i/o amb acabats brillants.
- L'acabat de les façanes serà de característiques similars a les originals. Es recomana morter de calç o pintura al silicat damunt arrebossat de calç.

- Les tonalitats i colors dels acabats de façanes seran dins la tonalitat dels ocres o terres poc saturats i de lluminositat mitja.
- 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 volats dels edificis.
- A la planta baixa s’admet un únic portal de garatge.
- 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

COBERTES

- En general, es mantindrà la tipologia de coberta existent.
- En cas de canvi de coberta, aquesta serà inclinada, de teula àrab, com a mínim a la primera crugia (mínim 4 m). A partir de la segona crugia, aquesta pot ser plana.
- La cornisa, si és de nova construcció, tindrà una volada màxima de 50 cm.
- Els elements captadors actius d’energia solar, així com tot tipus de dipòsit, no es poden situar a la primera crugia, i no han de ser visibles des de la via pública.

INSTAL·LACIONS VISIBLES DES DE LA VIA PÚBLICA

- 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

LOCALS COMERCIALS

- Les obertures dels locals comercials han de mantenir els eixos verticals de composició de buits generals de la façana.
- Els mostradors i portes d’accés es poden protegir amb persiana enrotllable pintada (sempre que el corró no sobresurti del pla de façana), amb tancament de ballesta pintat, o amb portes de fusta tradicionals.
- Els rètols han de quedar completament embotits en els buits dels mostradors o de l’accés, amb un voladís màxim de 6 cm. Els elements d’il·luminació del rètol, si n’és independent, no sobresortiran del pla de façana més de 10 cm.
- No s’autoritzen marquesines fixes. Es permet la col·locació de tendals de lona de bastiment mòbil, mantenint el caràcter individualitzat dels buits de façana.