



Expediente nº: 67/2026

BASES DE LA CONVOCATORIA DE SUBVENCIONES PARA EL TRATAMIENTO Y EMBELLECIMIENTO DE FACHADAS DE INMUEBLES UBICADOS EN LOS NÚCLEOS URBANOS DE VILLARGORDO DEL CABRIEL - "CONSERVEMOS VILLARGORDO"

PRIMERA. FINALIDAD

El Ayuntamiento de Villargordo del Cabriel quiere estimular y fomentar la realización de obras de restauración y pintado de fachadas, para mantener en buen estado de conservación las viviendas, alargando así la vida del patrimonio urbano, y como medida para mejorar la imagen del municipio, potenciar el turismo, y fomentar la economía.

SEGUNDA. OBJETO

El objeto de las presentes bases es fomentar y regular las ayudas económicas que el Ayuntamiento de Villargordo del Cabriel concederá cuando proceda a su convocatoria para la restauración y el pintado de las fachadas de viviendas y edificios destinados preferentemente a residencia habitual, segunda residencia o comercio, situados dentro del suelo urbano, tanto de Villargordo como del Poblado de Contreras.

Se pueden acoger a esta convocatoria de subvenciones las obras cuya licencia se haya solicitado en el período comprendido entre el 01/01/2026 y la fecha en que finalice el plazo de presentación de solicitudes establecida en la convocatoria de la subvención.

Se consideran obras subvencionables las destinadas a las estrictas obras de reparaciones de fachada y pintado con los colores orientativos facilitados por el ayuntamiento en el Anexo 4.

TERCERA. CONDICIONES

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

- El inmueble deberá estar ubicado en el casco urbano de los núcleos urbanos de Villargordo del Cabriel o del Poblado de Contreras.
- El edificio debe contar con los requisitos legales de uso y no debe estar en situación de fuera de ordenación.
- Las fachadas intervenidas deben dar a vía pública pudiéndose incluir las paredes medianeras visibles desde la vía pública.
- Las intervenciones previstas deben tener en cuenta la totalidad de la fachada original, tanto en cuanto a composición como por los materiales de acabados los cuales deberán ser compatibles con los propios de la arquitectura tradicional (cal aérea, cal hidráulica,





- morteros o compuestos que garanticen su compatibilidad y la permeabilidad al vapor de agua).
- e) El color de la pintura de la fachada, deberá ser similar a los colores orientativos facilitados por el ayuntamiento en el anexo 4.
- f) 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 del apartado 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.

En cualquier caso, quedarán excluidas del ámbito de la subvención regulada por las presentes bases:

- o Fachadas de edificios en situación de fuera de ordenación.
- o Obras que impliquen la demolición de la fachada.
- o Actuaciones que representen el vaciado estructural o el derribo general del inmueble en el que se pretende actuar.
- o Fachadas de edificios en los que se haya iniciado, resuelto o no, un expediente de infracción urbanística.
- o Utilización de pintura que no corresponde con los colores tradicionales detallados en las presentes bases.

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:

- o Quien incurra en alguna de las prohibiciones establecidas en el artículo 13.2 de la LGS.
- o Quien, 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 así como estar al corriente con las obligaciones tributarias del Ayuntamiento de Villargordo del Cabriel.





QUINTA. CUANTÍA

El importe de la subvención será del 50% del presupuesto de ejecución material de las obras, con la base de los precios establecidos en el **Anexo 3**, y de acuerdo con el informe técnico y económico.

En todo caso, los importes máximos de la subvención serán los siguientes:

- 500,00 € por obra, en caso de viviendas unifamiliares.
- 100,00 € por vivienda, en caso de comunidades de propietarios.

En caso de que la fachada se haya limpiado y pintado con medios propios, se subvencionará un máximo del 50% con la base de los precios establecidos en el Anexo 3 y hasta un máximo de 250,00 €.

En caso de que el importe global de las subvenciones solicitadas exceda la dotación presupuestaria contemplada en la base séptima, las solicitudes aprobadas que se queden en situación de reserva podrán ser tenidas en cuenta para la convocatoria del ejercicio siguiente.

SEXTA. OBLIGACIÓN DEL BENEFICIARIO

El hecho de recibir una subvención implica la obligatoriedad de llevar a cabo la obra y si se restaura fachada, ésta tiene que estar pintada también.

SÉPTIMA. DOTACIÓN PRESUPUESTARIA

Durante el ejercicio presupuestario de 2026 se destina la cantidad de 3.000,00 € con cargo a la partida 1522.48000 para atender a las subvenciones de esta convocatoria.

OCTAVA. GASTOS SUBVENCIONABLES

El presupuesto a los efectos del cálculo de la subvención está constituido por el presupuesto de ejecución material de las obras por el que se haya obtenido licencia urbanística. El cálculo se realizará a partir de la superficie de intervención aplicando los módulos recogidos en el Anexo 3.

También será gasto subvencionable el coste de los materiales, en caso de que la fachada se haya restaurado y pintado con medios propios.

NOVENA. PLAZOS Y LUGARES DE PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES

Las solicitudes de subvenciones de esta convocatoria se pueden presentar en el plazo de 30 días naturales, contados a partir del día





siguiente de la publicación de la convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia. Si el último día fuera sábado, domingo o festivo el plazo se aplaza hasta el día hábil siguiente.

La presentación de las solicitudes se realizará preferentemente a través de la sede electrónica del Ayuntamiento de Villargordo del Cabriel <https://villargordodelcabriel.sedelectronica.es/info.0> o a través de cualquier medio establecido en Ley 39/2015, de 12 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

La convocatoria y las bases que la rigen la resolución de la presente convocatoria se publicarán en el Tablón de anuncios de la sede electrónica, en la página web del Ayuntamiento, en la Base de Datos Nacional De Subvenciones (BDNS) y en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia.

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 Alcaldía es el órgano encargado de aprobar 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 y el importe de la subvención, además del resto de solicitudes con propuesta justificada de desestimación, en su caso.

Posteriormente, la Alcaldía 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 **tres meses**, contados desde la fecha de finalización del plazo de presentación de las solicitudes, transcurridos los cuales sin que 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 a la persona solicitante. Se debe adjuntar la siguiente documentación:





1. Modelo de solicitud de subvención con indicación de los datos del inmueble y del solicitante, incluido el número de cuenta corriente a efectos de posteriores liquidaciones (Anexo 1), incluyendo también declaraciones respecto a las obligaciones tributarias y con la seguridad social.
2. Fotocopia del NIF/CIF de la persona solicitante o de su representante legal, en su caso.
3. Declaración responsable de ejecución de obra. (Anexo 2).
4. En su caso, documentación acreditativa de la vigencia del cargo de representante legal en virtud de la cual actúa el firmante de la solicitud.
5. En su caso, acuerdo de la comunidad de propietarios de solicitar la ayuda y de realizar los trabajos de conformidad con las normas y ordenanzas municipales y las condiciones de la convocatoria.
6. Documentación fotográfica a color del edificio (generales de fachadas y de detalle de los elementos donde se pretende intervenir) en el estado previo a la intervención.
7. Presupuesto según Anexo 3, aplicando a cada partida de obra la medición a ejecutar dando como resultado el importe total. En caso de que sea necesaria la presentación de proyecto deberá ser redactado por técnico competente.

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

DUODÉCIMA. SUBSANACIÓN Y CORRECCIÓN DE DEFICIENCIAS

En caso de que la instancia o la documentación fueran incorrectas o incompletas, el órgano instructor requerirá su subsanación. Si en el plazo de **10 días hábiles** el interesado no hace rectificación o no presenta documentos requeridos, el Ayuntamiento, después de haber tomado la resolución pertinente, considerará que desiste de su petición, de acuerdo con el artículo 68.1 de la Ley 39/2015, de 12 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

DÉCIMO TERCERA. CRITERIO DE ORDENACIÓN/PRIORIZACIÓN DE LAS SOLICITUDES

Dado que se dispone de una cuantía limitada de crédito presupuestario para financiar las actuaciones, el orden de prelación de las solicitudes se establecerá a partir de la fecha de entrada en el registro de la solicitud y la totalidad de la documentación exigida en la convocatoria relacionada en la Base undécima.

En caso de que el número de solicitudes aprobadas y la suma de importes excedan la cuantía asignada al programa, se establecerá una lista de reserva de dichas solicitudes de forma que podrán ser tenidas en cuenta para la convocatoria del ejercicio siguiente.





DÉCIMO CUARTA. COMISIÓN TÉCNICA EVALUADORA (INFORME PROPUESTA ARQUITECTA MUNICIPAL)

La Arquitecta Municipal emitirá un informe de propuesta sobre las solicitudes presentadas, si se ajustan a los criterios y requisitos establecidos en las presentes bases.-

DÉCIMO QUINTA. PLAZO DE RESOLUCIÓN Y NOTIFICACIÓN

La Alcaldía deberá adoptar la correspondiente resolución en el plazo máximo de **tres meses**, contados desde la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes.

Servirá como medio de notificación de la resolución a los beneficiarios, la publicación en el Tablón de anuncios de la sede electrónica.

DÉCIMO SEXTA. ACEPTACIÓN

Para que la subvención sea efectiva, es necesario que el beneficiario la acepte, sin reservas, con las condiciones con las que se ha concedido.

La no aceptación supone la revocación de la subvención concedida.

DÉCIMO SÉPTIMA. OBLIGACIONES DEL BENEFICIARIO

Los beneficiarios de las subvenciones objeto de la presente convocatoria se obligarán a cumplir las siguientes condiciones:

1. Será condición obligatoria presentar la correspondiente declaración responsable de obra y el resto de documentación.
2. Permitir la inspección municipal de las obras y facilitar los datos y documentos que les sean solicitados.
3. Haber iniciado y concluido las obras entre el 01/01/2026 y 15/12/2026.

DÉCIMO OCTAVA. PLAZO Y FORMA DE JUSTIFICACIÓN

El plazo para la ejecutar y justificar la subvención finaliza el día 15/12/2026 Junto con la justificación de la subvención 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.).
2. Acreditación del gasto mediante la aportación de copia de las facturas y justificación de su pago.
3. Fotografías de las fachada/s del edificio en el estado final.





DÉCIMO NOVENA. 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 o licencia de obras que hayan podido tener en cuenta para conceder la ayuda, los órganos competentes del Ayuntamiento deben revocar la concesión de la subvención. En consecuencia, la persona o 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 91.1 del RLGs. Será objeto también de revocación de la subvención la restauración de la fachada sin la ejecución del revestimiento de pintura correspondiente.

En Villargordo del Cabriel, a la fecha de la firma

El Alcalde
Galo Valle García

Documento firmado electrónicamente. Código de verificación al margen

ANEXO 1

PLAN CONSERVEMOS VILLARGORDO

SOLICITUD

Nº Expediente:				
A DATOS PERSONA / ENTIDAD SOLICITANTE				
Nombre/razón social		NIF / CIF		
Domicilio		Nº	pta	piso
Localidad		Provincia		CP
Teléfono		correo electrónico		
B DATOS REPRESENTANTE (en su caso)				
Nombre/razón social		NIF / CIF		





Firma

Villargordo del Cabriel a ____ de _____ de 2026

ANEXO 2

PLAN CONSERVEMOS VILLARGORDO

DECLARACIÓN RESPONSABLE OBRAS

Nº Expediente				
SOLICITANTE				
Nombre y apellidos		DNI		
Domicilio		Nº	pta	piso
Localidad		Provincia	CP	
Teléfono		correo electrónico		
DATOS DEL CONSTRUCTOR				
Nombre y apellidos/ razón social				
DNI/ CIF		Presenta I.A.E.		<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Domicilio				

10

C/ Carretera nº26 - 46317 Villargordo del Cabriel (Valencia) - Teléfono 962 18 60 05
e-mail: administracion@villargordodelcabriel.es <https://www.villargordodelcabriel.es>





Nº	pta.	piso
Localidad	Provincia	
CP		
Teléfono	correo electrónico	

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD

En relación con las obras y/o intervenciones que pretende realizar y que son objeto de la presente declaración:

- No supondrán, bajo ningún concepto, un aumento de volumen, altura y/o superficie de la construcción, instalación o edificación existente;
- No supondrán, bajo ningún concepto, un cambio de uso o usos actuales a los que está destinada la construcción, instalación o edificación existente;
- El edificio SI NO está emplazado en Núcleo Histórico Tradicional NHT-BRL de Villargordo del Cabriel y se han tenido en cuenta, en su caso, los condicionantes del PGE para el tipo de actuación.
- Si es de aplicación, supondrá una mejora en la eficiencia energética. A tal efecto, la edificación, construcción o instalación existente tendrá que obtener una calificación energética final que alcance una mejora de 2 letras o una letra B, lo que se acreditará mediante la Certificación de Eficiencia Energética, de acuerdo con lo previsto en el RD 235/2013, de 5 de abril.
- Si le es de aplicación, supondrá el empleo de mecanismos, sistemas, instalaciones y elementos individuales y/o colectivos que supongan un ahorro efectivo en el consumo de agua.
- Tiene conocimiento de que, el incremento de valor que las obras objeto de la declaración responsable pueda comportar la construcción, instalación o edificación existente en la que se realicen, no podrá nunca ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios.
- Tiene conocimiento de que las obras, en ningún caso, pueden exceder a las de reparación, mejora, consolidación o modernización. Esto cuando la edificación, construcción o instalación existente, resulte afectada por alguna servidumbre de protección.
- En caso de no disponer de la documentación que acredite la legalidad o legalización de la construcción, edificación o instalación existente en la que se pretenden las obras, no tiene conocimiento de ningún impedimento normativo o vicio de cualquier otro tipo que impida o pueda comprometer la ejecución de las obras objeto de la Declaración Responsable.

DATOS DE LA OBRA

Breve descripción de la obra indicando superficie de intervención.

Ubicación	Nº	pta	piso
Referencia catastral	Presupuesto	<input type="text"/>	

OCUPACIÓN DE VIA PÚBLICA

En caso de ser necesaria la ocupación de vía pública, el declarante se compromete a comunicar la ocupación de vía pública al Ayuntamiento con 3 días de antelación SI NO

ANDAMIOS Y/ PLATAFORMAS ELEVADORAS





En caso de ser necesaria la colocación de andamios y/o plataformas elevadoras, se deberá aportar el correspondiente proyecto junto con su plan de Montaje, Utilización y desmontaje, en base al RD 2177/2004. SI NO

EDIFICIO EN NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL NHT-BRL

En caso de ser estar ubicado el inmueble en Núcleo Histórico Tradicional, NHT- BRL, se deberán tener en cuenta los condicionantes del art. 6 del PGE de Villargordo del Cabriel. SI NO

ACOMETIDAS DOMICILIARIAS

Acometida a la Red Municipal de Abastecimiento de Agua. SI NO

Acometida a la Red Municipal de Saneamiento. SI NO

Acometida Eléctrica SI NO

DOCUMENTACIÓN APORTADA

Descripción gráfica y escrita de la actuación y su ubicación física, así como proyecto suscrito por técnico competente cuando lo requiera la naturaleza de la obra, con informe emitido por el redactor que acredite el cumplimiento de la normativa exigible.

Presupuesto detallado de la obra

Documentación adicional exigida por la normativa ambiental, cuando proceda.

Medidas relacionadas con la Seguridad y Salud en las obras de construcción.

Medidas relacionadas con la evacuación de escombros y la ocupación de la vía pública.

I.A.E. del constructor

Justificante de ingreso del ICIO.

MEDIO EN QUE DESEA LA COMUNICACIÓN

En papel

Telemático. e-mail

INFORMACIÓN LEGAL

En aplicación de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, los datos de esta Solicitud, serán incorporados y tratados en un fichero de propiedad municipal, con la finalidad de gestionar este procedimiento y no se cederán a ningún tercero (excepto por obligaciones legales). En cualquier caso, podrá ejercer sus derechos de acceso, cancelación o rectificación en los términos previstos en la citada Ley Orgánica.

Firma

a ____ de ____ de 2026

Villargordo del Cabriel

ANEXO 3

12

C/ Carretera nº26 - 46317 Villargordo del Cabriel (Valencia) - Teléfono 962 18 60 05
e-mail: administracion@villargordodelcabriel.es <https://www.villargordodelcabriel.es>





PLAN CONSERVEMOS VILLAGORDO PRESUPUESTO

Nº Expediente

1. SUJETO PASIVO

Nombre y apellidos	DNI
Domicilio	Nº pta piso
Localidad	Provincia CP
Teléfono	Correo electrónico

2. DATOS DE LA OBRA

Breve descripción de la obra indicando superficie de intervención.

Ubicación	Nº pta piso
Referencia catastral	Presupuesto

3. PRESUPUESTO SUBVENCIONABLE. EXENTO DE TASAS

ud	CONCEPTO	Precio/ud	medición	importe
	FACHADAS			
M ²	Picar, sanear y enfoscar fachada	25 €/m ²		
M ²	Pintura exterior de fachadas	8 €/m ²		
M ²	Picar, sanear y aplicar mortero monocapa	35 €/m ²		
	PRECIOS UNITARIOS. PARA OBRAS POR ADMINISTRACIÓN. Sin incluir mano de obra			
M ²	Enfoscado de fachadas	1,53 €/m ²		
M ²	Pintura exterior de fachadas	1,68 €/m ²		
M ²	Mortero monocapa en fachadas	8,74 €/m ²		
	MEDIOS AUXILIARES			
M ²	Andamios	12 €/m ²		
dia	Alquiler plataforma elevadora	80 €/dia		

TOTAL PRESUPUESTO SUBVENCIONABLE

Firma





Villargordo del Cabriel

a ___ de _____ de 2026





ANEXO 4

PLAN CONSERVEMOS VILLARGORDO

CONDICIONES TÉCNICAS

1. GUIA DE CONDICIONES TÉCNICAS DE LOS MATERIALES Y DE SU EJECUCIÓN
2. CONDICIONES ESPECIALES EN NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL Y EDIFICIOS CATALOGADOS.
3. GUIA ORIENTATIVA DE COLORES

ELENA BOSQUE DOMINGUEZ (1 de 1)
ACQUA FCS
FICHA FICHA
Fecha: 28/05/2025
FICHA FICHA
HASH: dg875d8e9c3b039846097f560176e78d2





GUIA DE CONDICIONES TÉCNICAS DE LOS MATERIALES Y DE SU EJECUCIÓN

Se describen en este apartado las **CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES** incluyendo los siguientes aspectos:

PRESCRIPCIONES SOBRE LOS MATERIALES

Características técnicas mínimas que deben reunir los productos, equipos y sistemas que se incorporen a la obra, así como sus condiciones de suministro, recepción y conservación, almacenamiento y manipulación, las garantías de calidad y el control de recepción que deba realizarse incluyendo el muestreo del producto, los ensayos a realizar, los criterios de aceptación y rechazo, y las acciones a adoptar y los criterios de uso, conservación y mantenimiento.

PRESCRIPCIONES EN CUANTO A LA EJECUCIÓN POR UNIDADES DE OBRA

Características técnicas de cada unidad de obra indicando su proceso de ejecución, normas de aplicación, condiciones previas que han de cumplirse antes de su realización, tolerancias admisibles, condiciones de terminación, conservación y mantenimiento, control de ejecución, ensayos y pruebas, garantías de calidad, criterios de aceptación y rechazo, criterios de medición y valoración de unidades, etc.

Las medidas para asegurar la compatibilidad entre los diferentes productos, elementos y sistemas constructivos.

PRESCRIPCIONES SOBRE VERIFICACIONES EN EL EDIFICIO TERMINADO

Las verificaciones y pruebas de servicio que deben realizarse para comprobar las prestaciones finales del edificio.

REVOCOS y ENFOSCADOS

Descripción

Revestimientos continuos, aplicados sobre paramentos interiores o exteriores, de mortero de cemento, de cal, mixto cemento-cal o de resinas sintéticas.

Materiales

Mortero:

El aglomerante empleado podrá ser cemento o mixto con cal.

Cementos:

Cumplirán las especificaciones dispuestas en el RC-16, RD 1313/1988 y normas armonizadas UNE EN 197-1 y 413-1 y se emplearán cementos para albañilería u otros cementos comunes a excepción del CEM I y CEM III.

En el caso de cementos que dispongan de norma armonizada, contarán con marcado CE y estará disponible la declaración de prestaciones, el resto de cementos incluirán certificado de conformidad con requisitos reglamentarios.

El cemento contará con la documentación de suministro y etiquetado dispuesto en el anejo





IV del RC-16. No llegará a obra u otras instalaciones de uso excesivamente caliente. Cuando el suministro se realice en sacos se almacenará sobre palets o similar, en locales cubiertos, ventilados y protegidos de la intemperie, humedad y de la exposición directa del sol. El almacenamiento de los cementos a granel se efectuará en silos estancos y protegidos de la humedad y se evitará, en particular, su contaminación con otros cementos de tipo y/o clase de resistencia distintos.

Cales:

Contarán con marcado CE según normas UNE EN 459-1. Su recepción, manipulación y almacenamiento mantendrá las mismas precauciones que los cementos.

Pueden emplearse arenas naturales procedentes de ríos, mina y playa, o de machaqueo, o bien mezcla de ellas. El suministrador deberá garantizar documentalmente el cumplimiento del marcado CE. Los áridos deberán cumplir las condiciones fisicoquímicas, físico-mecánicas, de granulometría y forma indicadas en la norma armonizada UNE-EN 13139.

Se admiten todas las aguas potables y las tradicionalmente empleadas. En caso de duda, el agua cumplirá los mismos requisitos dispuestos en el artículo 29 del Código Estructural para el empleo de agua para el hormigón. Se prohíbe el uso de aguas de mar o salinas análogas para el amasado o curado.

En caso de emplear aditivos el fabricante suministrará el aditivo correctamente etiquetado y dispondrá de marcado CE aportando la declaración de prestaciones según norma armonizada UNE-EN 934-3. Para su utilización y en su incorporación a la mezcla se seguirá estrictamente lo dispuesto por el fabricante.

Las mezclas preparadas, envasadas o a granel llevarán el nombre del fabricante, la cantidad de agua a añadir para obtener las resistencias deseadas y dispondrán de garantía documental del cumplimiento del marcado CE y deberán cumplir las condiciones indicadas en la norma armonizada UNE-EN 998-1.

Enfoscados exteriores se ejecutarán con mortero CS de resistencia III a IV y absorción W0 los pintados, W1 los no pintados y W2 los expuestos a agua y viento elevados. En el caso de utilizar morteros basados en ligantes orgánicos contarán con el preceptivo marcado CE según UNE-EN 15824. Si el mortero se confecciona con cales, estas dispondrán de marcado CE según UNE-EN 459.

Juntas:

Se harán con junquillos de madera, plástico, aluminio lacado o anodizado.

Refuerzo:

Consiste en una malla que puede ser metálica, de fibra de vidrio o poliéster.

Las características higrotérmicas de los materiales contemplados deberán ser:

Material	Conductividad térmica (W/mK)	Densidad (Kg/m ³)	Factor de resistencia al Vapor de agua
----------	------------------------------	-------------------------------	----------------------------------------

Ayuntamiento de Villargordo del Cabriel

C/ Carretera, 26 – 46330 Villargordo del Cabriel (Valencia) – Tlfno: 96 218 60 05

e-mail: ayuntamiento@villargordodelcabriel.es

<https://www.villargordodelcabriel.es>





Mortero de cemento o cal en revoco y enfoscado	0,800	1525	10
------------------------------------------------	-------	------	----

Las características de los materiales puestos en obra, tendrán las prestaciones señaladas anteriormente o superiores.

Para más detalle se tendrá en cuenta lo especificado en el Catálogo de Elementos Constructivos del Código Técnico de la Edificación.

Puesta en obra

La superficie sobre la que se vaya a aplicar el enfoscado deberá estar limpia, rugosa y húmeda. Se amasará exclusivamente la cantidad de mortero necesario y no se podrá añadir agua después de su amasado. Si la superficie es de acero, primero se cubrirá con cerámica o piezas de cemento. No se ejecutará con temperaturas inferiores a 0°C o superiores a 38 °C, en tiempo de heladas, lluvioso, extremadamente seco o caluroso o cuando la superficie esté expuesta al sol, o a vientos secos y cálidos.

Si el enfoscado va maestreado, se colocarán maestras de mortero a distancias máximas de 1 m en cada paño, en esquinas, perímetro del techo y huecos aplicando entre ellas el mortero por capas hasta conseguir el espesor que será de un máximo de 2 cm por capa. En los encuentros de fachada y techo se enfoscará el techo en primer lugar. Si el soporte presenta discontinuidades o diferentes materiales se colocará tela de refuerzo, tensada y fijada, con solapes mínimos de 10 cm a cada lado.

Antes del fraguado del enfoscado se le dará un acabado rugoso, fratasado o bruñido, dependiendo del revestimiento que se vaya a aplicar sobre él.

Una vez fraguado el enfoscado se procederá al revoco. Si es de mortero de cemento se aplicará con llana o proyectado y tendrá un espesor mínimo de 8 mm Si es de mortero de cal, se aplicará en dos capas con fratas, hasta conseguir un espesor mínimo de 10 mm. Si es de mortero de resinas, se dividirá la superficie en paños no superiores a 10 m², se fijarán cintas adhesivas donde se prevean cortes que se despegarán una vez endurecido el mortero, y el espesor mínimo del revoco será 1 mm.

En el caso de paramentos verticales con bandas elásticas perimetrales para potenciar el aislamiento acústico, deben evitarse los contactos entre el enfoscado de la hoja que lleva bandas elásticas y el del techo en su encuentro con el forjado superior.

El revoco sobre superficies horizontales se reforzará con malla metálica y se anclará al forjado. Se respetarán las juntas estructurales. Se evitarán golpes o vibraciones durante el fraguado y no se admitirán secados artificiales. Una vez transcurridas 24 h de su ejecución, se mantendrá húmeda la superficie hasta que el mortero haya fraguado.

Control, criterios de aceptación y rechazo y verificaciones en el edificio terminado

Recepción de cementos y cales: El control de recepción del cemento será acorde a lo especificado en el anejo IV del RC-16:

- control de la documentación: albarán, etiquetado, declaración de prestaciones del marcado CE si lo tuviera o certificación de cumplimiento de requisitos reglamentarios firmado por persona física del fabricante si no contara con marcado CE y distintivos de calidad si los tuviere.
- inspección visual y
- en caso que lo exigiera el responsable de la recepción, ensayos de identificación o complementarios según anejo VIII del RC-16. Se identificarán el tipo y clase de cales





y, podrán realizarse ensayos identificativos o complementarios si no disponen de distintivo de calidad reconocido.

Se comprobarán la identificación, tipo, tamaño, distintivos y marcado CE de las arenas.

De los morteros preparados en obra se comprobará el tipo, dosificación y se realizarán ensayos de resistencia mecánica y consistencia con Cono de Abrams. Los morteros envasados o a granel se comprobará el marcado CE, el tipo y distintivos de calidad. Los morteros que dispongan del distintivo de la marca "M", pueden quedarse exentos de ensayos, ya que este distintivo verifica la realización de los mismos.

Cada 100 m² se hará un control de la ejecución comprobando la preparación del soporte, dosificación del mortero, espesor, acabado, planeidad, horizontalidad, verticalidad, disposición de los materiales, adherencia al soporte, juntas y uniones con otros elementos.

Tolerancias máximas admisibles: planeidad: 5 mm por m.

Criterios de medición y valoración

Se medirá la superficie ejecutada deduciendo huecos mayores de 2 m².

Condiciones de conservación y mantenimiento

Se exponen a continuación las condiciones básicas y generales de conservación y mantenimiento:

- o No fijar o colgar elementos pesados del revoco, sino del elemento resistente.
- o Cada 3 años revisión con el fin de detectar la aparición de fisuras, desconchados, manchas, falta de adherencia... informando en su caso a un técnico.
- o En la limpieza periódica del revestimiento, si no está recubierto por pinturas u otros elementos, se empleará agua a baja presión con cepillo suave.

MONOCAPAS

Descripción

Revestimiento continuo formado por una única capa de mortero tradicional con aditivos especiales, pudiendo llevar un acabado a la piedra, raspado, a la tirolesa, rugoso, chafado o alisado.

Materiales

Mortero:

La mezcla vendrá preparada de fábrica y dispondrá de D.I.T. Documento de Idoneidad Técnica en vigor. Por tanto, en obra no se le añadir ningún componente como cementos, arenas, pigmentos o aditivos.

Se admiten todas las aguas potables y las tradicionalmente empleadas. En caso de duda, el agua cumplirá los mismos requisitos dispuestos en el artículo 29 del Código Estructural para el empleo de agua para el hormigón. Se prohíbe el uso de aguas de mar o salinas análogas para el amasado o curado.

Estarán clasificados con mortero (OC) CS de resistencia III a IV y absorción W1 o W2 los expuestos a agua y viento elevados.

Juntas:

Se harán con junquillos de madera, plástico, aluminio lacado o anodizado.

Malla:

Se utilizará como refuerzo en puntos singulares y ser- de fibra de vidrio resistente a los álcalis,





de poliéster o acero galvanizado o inoxidable.

Las características higrotérmicas de los materiales contemplados en el proyecto son:

Material	Conductividad térmica (W/mK)	Densidad (Kg/m3)	Factor de resistencia al Vapor de agua
Mortero monocapa	1,300	1900	10

Las características de los materiales puestos en obra, tendrán las prestaciones señaladas anteriormente o superiores, de otro modo, habrán de ser autorizados previamente por la dirección facultativa.

Para más detalle se tendrá en cuenta lo especificado en el Catálogo de Elementos Constructivos del Código Técnico de la Edificación.

Puesta en obra

La mezcla preparada de fábrica se almacenar en lugar cubierto, ventilado y protegido de la humedad. Antes de aplicar se comprobar que el soporte sea resistente, plano, rugoso, estable, limpio, con una temperatura de entre 5 y 30°C, con el grado de humedad adecuado según indicaciones del fabricante y no presentará una absorción excesiva. El mortero se preparará según las indicaciones del fabricante y se aplicará mecánicamente o con llana en una capa que tendrá un espesor mínimo de 10 mm y máximo de 15 mm, aplicando en dos capas espesores mayores. Se respetarán las juntas estructurales y se dejarán juntas de trabajo a distancias máximas de 2 m entre horizontales y 7 m entre verticales que se conseguirán colocando junquillos antes de aplicar el revestimiento y quitándolos una vez haya fraguado. Se colocarán mallas como refuerzo en juntas estructurales, uniones de distintos materiales, dinteles, forjados, etc., que cubrirán 20 cm a cada lado de la junta y quedarán centradas en el espesor del revestimiento.

Si el acabado superficial va a ser raspado, se dejar fraguar el mortero 6-7 horas en invierno y 2-3 en verano. Si el acabado es con piedra proyectada, quedar un espesor mínimo de mortero entre la piedra y el soporte de 8 mm.

Tras la ejecución se realizará el curado regando ligeramente con agua hasta que el mortero haya fraguado.

No se trabajará con temperaturas bajas, humedad elevada, riesgo de heladas y lluvia.

Control, criterios de aceptación y rechazo y verificaciones en el edificio terminado

La mezcla preparada en fábrica poseerá el DIT. En el envase aparecerá el nombre del producto, identificación del fabricante, peso, instrucciones de empleo y almacenamiento, referencia, fecha de fabricación, color, número de lote de fabricación y tiempo máximo de validez.

Se comprobará la preparación del soporte, resistencia del mortero, espesor, colocación de mallas en juntas, planeidad y que no haya defectos como abombamientos, desplomes, desniveles y descolgamientos.

Tolerancias máximas admisibles:

planeidad: 5 mm por m.

Criterios de medición y valoración

Se medirá la superficie ejecutada deduciendo huecos mayores de 2 m².

Condiciones de conservación y mantenimiento

Se exponen a continuación las condiciones básicas y generales de conservación y





mantenimiento.

No fijar o colgar elementos pesados del revoco, sino del elemento resistente.

Cada 3 años revisión con el fin de detectar la aparición de fisuras, desconchados, manchas, falta de adherencia... informando en su caso a un técnico.

En la limpieza periódica del revestimiento, si no está recubierto por pinturas u otros elementos, se empleará agua a baja presión con cepillo suave.

PINTURAS

Descripción

Revestimientos continuos de paramentos y elementos de estructura, carpintería, cerrajería y elementos de instalaciones, situados al exterior, con pinturas y barnices como acabado decorativo o protector.

Materiales

Pinturas:

Pueden ser pinturas a la cal, al silicato o pétreas, que se mezclarán con agua.

También estarán compuestas por pigmentos normalmente de origen mineral y aglutinantes de origen orgánico o inorgánico, como colas celulósicas, cal apagada, silicato de sosa o cemento blanco.

Aditivos:

Se añadirán en obra y serán antisiliconas, aceleradores de secado, matizantes de brillo, colorantes o tintes.

Imprimación:

Puede aplicarse antes que la pintura como preparación de la superficie. Pueden ser imprimaciones selladoras para cemento.

Puesta en obra

La superficie de aplicación estará limpia, lisa y nivelada, se lijará si es necesario para eliminar adherencias e imperfecciones y se plastecerán las coqueras y golpes. Estará seca si se van a utilizar pinturas con disolventes orgánicos y se humedecerá para pinturas de cemento. Si la superficie es de cemento o albañilería, la humedad máxima será del 6 %. El secado de la pintura será natural con una temperatura ambiente entre 6 y 28 °C, sin soleamiento directo ni lluvia y la humedad relativa menor del 85 %. La pintura no podrá aplicarse pasadas 8 horas después de su mezcla, ni después del plazo de caducidad.

Sobre superficies de cemento o albañilería, se eliminarán las eflorescencias salinas y las manchas de moho que también se desinfectarán con disolventes funguicidas.

Si la superficie es metálica se aplicará previamente una imprimación anticorrosiva.

En la aplicación de la pintura se tendrá en cuenta las instrucciones indicadas por el fabricante especialmente los tiempos de secado indicados.

Por tipos de pinturas:

- Pintura a la cal: se aplicará una mano de fondo con pintura de cal diluida hasta la impregnación de los poros, y dos manos de acabado.
- Pintura al cemento: Se protegerán las carpinterías. El soporte ha de estar ligeramente humedecido, realizando la mezcla en el momento de la aplicación.
- Pintura al silicato: se protegerá la carpintería y vidriería para evitar salpicaduras, la mezcla se hará en el momento de la aplicación, y se darán dos manos.





Control, criterios de aceptación y rechazo y verificaciones en el edificio terminado

El envase de las pinturas llevar una etiqueta con las instrucciones de uso, capacidad del envase, caducidad y sello del fabricante.

Se identificarán las pinturas y barnices que llevarán marca AENOR, de lo contrario se harán ensayos de determinación de tiempo de secado, de la materia fija y volátil y de la adherencia, viscosidad, poder cubriente, densidad, peso específico, resistencia a inmersión, plegado, y espesor de pintura sobre el material ferromagnético.

Se comprobará el soporte, su humedad, que no tenga restos de polvo, grasa, eflorescencias, Óxido, moho...que esté liso y no tenga asperezas o desconchados. Se comprobará la correcta aplicación de la capa de preparación, mano de fondo, imprimación y plastecido.

Se comprobará el acabado, la uniformidad, continuidad y número de capas, que haya una buena adherencia al soporte y entre capas, que tenga un buen aspecto final, sin desconchados, bolsas, cuarteamientos...que sea del color indicado, y que no se haga un secado artificial.

Criterios de medición y valoración

Se medirá la superficie ejecutada deduciendo huecos mayores de 2 m2.

Condiciones de conservación y mantenimiento

Se exponen a continuación las condiciones básicas y generales de conservación y mantenimiento.

- Evitar los golpes, rozamientos y humedades. La limpieza se realizará con productos adecuados al tipo de pintura aplicada.
- Cada 3 años se revisará el estado general y en su caso se optará por el repintado o reposición de la misma.





CONDICIONES ESPECIALES EN NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL Y EDIFICIOS CATALOGADOS.



Corresponde al núcleo primitivo de Villargordo del Cabriel, que conserva una tipología de vivienda tradicional y un trazado de valor histórico. El objeto de su regulación es delimitarlo, ordenarlo adaptándose a la realidad construida, reservar los suelos dotacionales necesarios para los servicios urbanísticos básicos y mejorar su integración en el entorno. Constituyen elementos de interés: la trama urbana y los edificios que conservan las tipologías y características de la arquitectura popular.

En él son de aplicación las normas contenidas en el Art. 84 del RZ, lo establecido para núcleos históricos tradicionales en la legislación de patrimonio, el Catálogo de Protecciones y el planeamiento municipal en lo que no lo contradiga.





En los entornos de protección de los BIC, BRL y en la zona NHT-BRL del CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS, en tramitación, se regulan, en el caso de intervenciones en las fachadas, aspectos relacionados con el cromatismo y composición de elementos que puedan ser sustituidos. Estas medidas de aplicación en caso de intervención en elementos impropios son las siguientes:

1. La configuración de las nuevas fachadas y las remodelaciones de las existentes se deberán adecuar a las de su entorno, armonizando las líneas de composición (módulos, cornisas, aleros, impostas, vuelos, zócalos, recercados, ritmos de huecos, etc.). Las soluciones constructivas indicadas en este apartado tienen carácter recomendable. Para cualquier solución distinta a las indicadas se deberá justificar previamente su compatibilidad con los materiales de soporte y con su entorno urbano, y aprobar expresamente en la Licencia de Obras. Para la obtención de Licencia, será necesario aportar alzados de integración urbana, con el objeto de justificar la integración o relación ordenada del edificio objeto de intervención con las preexistencias.
2. Los colores dominantes de fachadas deberán ser de tonos claros o adecuados al tramo de calle en que se encuentren, buscando siempre la integración con los colores y acabados tradicionales, recogidos en el **apartado 3 del Anexo II**, Estudio de acabados y colores tradicionales de la edificación en los Núcleos Históricos Tradicionales, que se aporta como anexo a las presentes bases.
3. Las fachadas de las plantas bajas deberán estar formalmente integradas en la composición del edificio y tratarse con idénticos materiales y tonalidades que el resto de la misma. Tratamiento ordenado de las plantas bajas, eliminación de acabados no acordes, unificar criterios en todo el paño de fachada evitando parcheados.
4. La superficie total de huecos en fachada no deberá superar el 30% de la superficie de la fachada, contabilizada esta desde la línea de rasante hasta la línea de cornisa. Homogeneidad compositiva en carpintería y rejería de toda la fachada. Colores propios de la arquitectura original (normalmente oscuros, similares a la madera, negros o forja en barandillas y blancos en carpintería), o justificadamente otros que el proyecto proponga como neutros e integrados mediante avance de propuesta gráfica.
5. Los elementos de cerrajería y carpintería de fachada deberán adaptarse a los tipos tradicionales de su entorno, no admitiéndose el aluminio plateado o dorado, ni los acabados con brillo. Las carpinterías serán preferentemente de madera o de colores y materiales acordes con la tipología de la zona. Deben ser del mismo diseño, color y material en todas sus plantas. Deberán estar pintadas, lacadas o barnizadas en acabados mate, en colores que estén en consonancia con el resto de las tonalidades de la fachada. Se prohíben los falsos despieces en los cristales de las hojas de las ventanas mediante la colocación de varetas simulando partición del vidrio. En el caso de que se despiece la hoja, la proporción del mismo será similar al de las carpinterías de la zona. El color de la carpintería debe quedar integrado en el resto de la fachada. No se permiten las persianas. Se utilizaran contraventanas interiores o persianillas enrollables exteriores tradicionales, de tablilla de madera, con sus correspondientes guardapolvos. En el caso de que se coloquen rejas exteriores de seguridad, estas deberán realizarse con barras de hierro o acero, predominando los elementos verticales, pintadas o lacadas exclusivamente en color negro o gris oscuro. Se podrá utilizar material de derribo de forja original.
6. Los canalones y bajantes deberán ser metálicos, prohibiéndose expresamente los de fibrocemento o PVC.





7. El revestimiento de los muros se deberá realizar en general con revocos y pintura. Cuando el muro sea de tapia o mampostería, únicamente se podrán admitir revestimientos realizados con mortero de cal (aérea o hidráulica) y pintura a la cal o al silicato. Se prohíben los acabados impropios de la tradición constructiva, tales como ladrillo cara vista, cerámica, piedras pulidas o materiales de imitación de los tradicionales, y morteros de cemento y pinturas plásticas impermeables sobre soportes de tapia o mampostería.
8. Las puertas de garaje recayentes a espacios públicos deberán contar con despiece en hojas verticales. Deberán ser preferentemente de madera, evitando acabados brillantes o colores estridentes, así como persianas enrollables de chapa metálica. El hueco del garaje deberá quedar integrado en la composición de la fachada tradicional en dimensiones y proporción.
9. Los huecos visibles desde espacios públicos deberán ser verticales, salvo cuando el uso requiera otro tipo de soluciones, debidamente justificado. La separación entre huecos o con el plano medianero será como mínimo 1/3 de la anchura del hueco mayor en plantas de pisos, y entre huecos de la última planta y la línea de cornisa 50 cm como máximo. Se recomiendan los vanos abocinados.
10. Eliminación de elementos disonantes de la composición original como instalaciones vistas, aires acondicionados, antenas, cartelería mal integrada u otros elementos que rompan la armonía y ritmo de las fachadas.
11. El remate del edificio se deberá realizar con cornisa o alero tradicional, de ladrillo y teja, sin frontispicios ni balaustradas.
12. Se prohíbe la publicidad exterior que pueda desmerecer el aspecto tradicional del área, salvo la de actividades culturales o eventos festivos que, de manera ocasional, reversible y por tiempo limitado soliciten y obtengan autorización expresa.

Villargordo del Cabriel , a la fecha de la firma

Elena Bosque Domínguez

Arquitecta de la M.I.T.V.

Ayuntamiento de Villargordo del Cabriel

Oficina Técnica de Urbanismo y Obras





GUIA ORIENTATIVA DE COLORES

