

BASES DE LA CONVOCATÒRIA DE SUBVENCIONS 2018 PER A LA REALITZACIÓ D'OBRES DE CONSERVACIÓ, RESTAURACIÓ, CONSOLIDACIÓ I REHABILITACIÓ D'IMMOBLES UBICATS EN EL CENTRE HISTÒRIC DE FELANITX

La Junta de Govern Local ha aprovat en data 17 d'abril de 2018, les bases de la convocatòria d'aquesta subvenció , la qual es publica per tal que els interessats puguin presentar sol·licituds d'acord amb les següents bases:

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'Araval), Bisbe Puig, Quatre Cantons i Nuno Sanç (s'adjunta delimitació gràfica de l'àmbit).*

Es poden acollir a aquesta convocatòria les sol·licituds 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 sense executar, per les quals s'hagi sol·licitat la llicència urbanística o presentada la comunicació prèvia en el registre general d'aquest Ajuntament en el període comprès entre el 23 de juny de 2017 i el dia en

què finalitzi el termini per a presentar sol·licituds establert en la base dotzena de la present convocatòria.

- Sol·licituds de subvenció per obres executades i per les per les quals s'hagi obtingut prèviament al seu inici la corresponent llicència urbanística o haver realitzat la comunicació prèvia en el període comprès entre el 23 de juny de 2017 i el dia en què finalitzi el termini per a presentar sol·licituds establert en la base dotzena de la present convocatòria.

Es consideren obres de conservació les destinades al manteniment de totes les condicions estructurals i elements del bé immoble en perfecte estat de salubritat i ornament exterior i interior, i també tots aquells elements i instal·lacions que es considerin en mal estat (coberta, baixants, instal·lacions sanitàries, etc.), obres que serveixin per millorar la protecció de l'edifici front a elements externs (impermeabilització de cobertes, etc.), així com les estrictes obres de manteniment (reparacions d'enrajolat, referit o pintures, etc.).

Es consideren obres de restauració aquelles la finalitat de les quals és la de tornar al bé o una part d'ell les seves característiques originals, científicament conegudes, tant de les seves estructures com dels seus elements, acabats i decoracions, de manera que el procés sigui reconeixedor, sense que s'admetin en el procés noves aportacions de nou disseny. Comporta la utilització, en la mesura que sigui possible, dels sistemes constructius i materials originals.

Es consideren obres de consolidació les que tenen per objecte la recuperació d'elements de les estructures resistents, o el seu reforç o reparació amb eventual substitució parcial d'aquestes, per assegurar l'estabilitat del bé i de les seves parts resistents.

Es consideren obres de rehabilitació les que tenen per objecte la millora de les condicions d'habitabilitat, mantenint en tot cas les característiques estructurals del bé (estructura portant) i els aspectes fonamentals de la seva tipologia.

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 4 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.
- Qui disposi d'altres subvencions de l'ajuntament de Felanitx per realitzar obres al mateix immoble

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 prelación 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 2018 es destina la quantitat de **50.000,00 €** amb càrrec a la partida pressupostària **2018/0/1522.780000** 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 protegible 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

Les sol·licituds i les declaracions que s'exigeixen s'han de formalitzar, preferentment, mitjançant els models que incorporen aquestes bases però, en qualsevol cas, han de contenir les dades necessàries per identificar correctament la persona sol·licitant. S'hi ha d'adjuntar la documentació següent:

- 1) Model de sol·licitud de subvenció amb indicació de les dades de la finca i del sol·licitant, inclòs el número de compte corrent als efectes de posteriors liquidacions (annex 1).
- 2) Fotocòpia del NIF de la persona sol·licitant o del seu representant legal.
- 3) 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.
- 4) 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.
- 5) 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.
- 6) 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 .
- 7) 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.
- 8) 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).
- 9) 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, i de no incórrer en cap de les prohibicions establertes en l'article 13 de la LGS. (annex 2).

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 60 dies naturals, 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.

Cal presentar-les en el registre general de l'Ajuntament o també es poden presentar en els llocs establerts en l'apartat 4 de l'article 38 de la Llei 30/1992 de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú (LRJPAC).

Si la sol·licitud s'envia per correu, s'ha de presentar a Correus amb el sobre obert perquè la segellin, a fi d'acreditar que s'ha enviat dins el termini fixat en la convocatòria.

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 a la Regidoria d'economia i hisenda que ha de dur a terme les actuacions a què es refereix l'article 24 de la lei 38/2003 general de subvencions.

Una comissió avaluadora es reunirà per examinar si les persones beneficiàries compleixen tots els requisits necessaris per accedir a les subvencions i avaluar les sol·licituds conforme als criteris de valoració

establerts a aquestes Bases. S'aixecarà acta de tot l'actuat en aquesta reunió.

La comissió avaluadora estarà integrada pels següents membres: el batle de l'Ajuntament de Felanitx, o en el seu cas persona en qui delegui.

Vocals:

- El tècnic d'Urbanisme.
- L'interventor de l'ajuntament de Felanitx
- 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 provisional, que es publicarà a la web de l'Ajuntament, tot seguit s'obrirà un termini de 10 dies per presentar al·legacions.

Si no es presenten al·legacions dins el termini concedit, la proposta de resolució formulada tindrà el caràcter de definitiu. En altre cas examinades les al·legacions presentades per les persones interessades, l'òrgan instructor formularà proposta de resolució definitiva 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 dos 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 d'un mes. 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. Exhibir en la façana de l'immoble objecte de la intervenció, i mentre durin les obres, el distintiu que proporcionarà l'Ajuntament, acreditatiu de la col·laboració municipal en el seu finançament, que s'ajustarà al model inclòs a l'annex 3.
4. Haver obtingut la llicència administrativa abans de l'inici de les obres.

19. Pagament anticipat i pagaments a compte

Per tal de facilitar en la major mesura possible l'assoliment de l'objectiu de la convocatòria, es podrà realitzar un pagament anticipat equivalent al 80% de l'import de la subvenció concedida, després de la sol·licitud prèvia del seu beneficiari.

Del 20% restant, i després de la sol·licitud prèvia del seu beneficiari, se'n podrà realitzar dos pagaments a compte, equivalents cadascun al 10% de l'import de la subvenció, que en suposaran el seu pagament fraccionat d'acord amb el ritme d'execució de les obres subvencionades. El pagament fraccionat es realitzarà, com a màxim, del percentatge indicat i per quantia equivalent a la justificació presentada i aprovada per l'òrgan corresponent.

Per efectuar el pagament anticipat i els pagaments a compte s'haurà de sol·licitar expressament, amb expressió de les dades de la finca i del sol·licitant, inclòs el número de compte on s'hagi d'efectuar l'ingrés. Per als pagaments a compte, a més, acreditació de la despesa mitjançant còpia de les factures en correspondència amb el pressupost presentat i justificació del seu pagament.

20. 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.

21. Justificació i abonament de la subvenció

El pagament de l'import que no hagi estat objecte de pagament anticipat o a compte, i que no serà inferior al 20% de l'import concedit, 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.
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.

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.

ANNEX 1

SOL·LICITUD DE SUBVENCIÓ PER REALITZAR OBRES DE CONSERVACIÓ,
RESTAURACIÓ, CONSOLIDACIÓ I REHABILITACIÓ D'IMMOBLES UBI-CATS EN EL
CENTRE HISTÒRIC DE FELANITX. 2018

DADES DE LA PERSONA O ENTITAT SOL·LICITANT

Nom i llinatges o raó social:

NIF/CIF:

Domicili (als efectes de notificacions)

Carrer o plaça:

Localitat:

CP:

Telèfon de contacte:

Fax:

Correu electrònic:

DADES DEL REPRESENTANT LEGAL/PERSONA AUTORITZADA

Nom i cognoms:

DNI/NIE:

Telèfon:

Correu electrònic:

Represent l'entitat sol·licitant en qualitat de:

Pressupost total del projecte: _____ €

La persona que subscriu, _____, amb NIF
_____, en representació de l'entitat sol·licitant (en el seu cas), **DECLAR
SOTA LA MEVA RESPONSABILITAT**

1) Que accept les bases de la convocatòria de subvencions per realitzar obres de conservació, restauració, consolidació i rehabilitació d'immobles ubicats en el centre històric de Felanitx 2018.

2) Que n'adjunt la documentació exigida.

QUANTITAT QUE SOL·LICIT _____ €

Felanitx, ___ d _____ de 2018

(Signatura)

d'11 de maig, d'incomptabilitats dels membres del Govern de la Nació i dels alts càrrecs de l'Administració general de l'Estat, i de la Llei 53/1984, de 26 de desembre, d'incompatibilitats del personal al servei de les administracions Públiques, o que es tracti de qualsevol dels càrrecs electius regulats a la Llei orgànica 5/1985, de 19 de juny, del règim electoral general, en els termes establerts en aquesta o en la normativa autonòmica que reguli tals matèries.

- e) No estar al corrent en el compliment de les obligacions tributàries o davant la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents, en la forma que es determini reglamentàriament.
- f) Tenir la residència fiscal en un país o un territori qualificat reglamentàriament com a paradís fiscal.
- g) No estar al corrent del pagament d'obligacions per reintegrament de subvencions el els termes que reglamentàriament es determinin.
- h) Haver estat sancionat mitjançant resolució ferma amb la pèrdua de la possibilitat d'obtenir subvencions segons la Llei de subvencions.

Així mateix declar que no formen una associació afectada per 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, com tampoc una associació respecte de la qual s'hagi suspès el procediment administratiu d'inscripció perquè s'han trobat indicis racionals d'il·licitud penal, en aplicació de l'article 30.4 de la Llei orgànica 1/2002.

La qual cosa es fa constar a efectes de concessió d'una subvenció per part de l'Ajuntament de Felanitx.

Signat
(Nom i cognoms)

Felanitx, ____ de _____ de 2018

SENYOR BATLE DE L' AJUNTAMENT DE FELANITX

ANNEX 3

**AQUESTES OBRES HAN ESTAT SUBVENCIONADES
PER L'AJUNTAMENT DE FELANITX**



ANNEX 4

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.