

## Secció III. Altres disposicions i actes administratius

### AJUNTAMENT DE CAPDEPERA

#### **2990** *Bases reguladores i convocatòria de subvencions municipals destinades a restaurar i/o rehabilitar les façanes de Capdepera*

##### **PRIMERA. Objecte i finalitat**

L'objecte de les presents bases és fomentar la restauració i/o rehabilitació de les façanes dels habitatges i edificis residencials que afecten la via pública, situats dins Capdepera Vila (zones: 11.25, 11.41, 11.42, 11.43, 11.62, 12,31' I 12.31 segons plànols) per tal de recuperar i mantenir l'estètica del poble, millorant-ne l'aparença exterior, subvencionant els propietaris, tot conforme als criteris i procediment que s'indiquen.

##### **SEGONA. Consignació pressupostària**

Durant l'exercici pressupostari 2018, es destina la quantitat de 20.000,00-€ a les subvencions objecte de la present convocatòria, amb càrrec a l'aplicació pressupostària següent: 150-480001 Subvencions Façanes.

##### **TERCERA. Límit de la subvenció**

Els ajuts a atorgar seran com a màxim del 50% del pressupost d'execució material de les obres, amb un màxim de 2.000,00-€ per immoble.

##### **QUARTA. Beneficiaris**

1. Poden ser beneficiaris de les subvencions objecte de la present convocatòria aquelles persones físiques o jurídiques privades, les comunitats de béns o qualsevol altra unitat econòmica o patrimoni separat, que tot i no tenir personalitat jurídica pròpia tinguin les condicions següents:

- a. Ser propietaris d'habitatges unifamiliars
- b. Ser propietaris integrants en comunitats de propietaris

2. No podran obtenir la condició de beneficiari de les subvencions les persones o entitats en les quals concorri alguna de les circumstàncies que s'indiquen en els articles 13.2 i 13.3 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

3. Els beneficiaris han d'acreditar que es troben al corrent de les obligacions tributàries.

##### **CINQUENA. Requisits i condicions generals**

1. Les intervencions sobre les façanes a subvencionar hauran d'afectar la via pública i complir els requisits següents:



- a) Les façanes han d'estar situades dins el plànol de la present convocatòria (annex 6).
- b) Es refereixen a obres a edificis amb una antiguitat igual o superior a 30 anys.
- c) Destinades a conservar i mantenir les façanes (sanejament d'esquerdes, arrebossats, referits, pintar, etc).
- d) Destinades a ocultar el cablejat.
- e) Destinades a reparar i restaurar-ne la fusteria (portes i finestres).
- f) Destinades a fer intervenció en canals i recollida de pluvials.
- g) Destinades a conservar, reparar i consolidar cornises, voladissos i motllures.

2. Queden excloses de l'àmbit de la subvenció:

- a) les construccions i edificacions en situació fora d'ordenació en les que no es pot fer cap tipus d'obra d'acord amb el que disposa l'article 129 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears.
- b) Les obres que impliquin la demolició de façanes,
- c) Les actuacions que representin fer un buidatge estructural o l'enderroc,
- d) L'ús de revestiments no tradicionals,
- e) Les intervencions que situïn o mantinguin els aparells d'aire condicionat, les antenes, els conductes de fum o qualsevol altre element d'aquest tipus situat a la façana o als balcons,
- f) Els edificis en els quals s'hagi iniciat i no s'hagi resolt un expedient d'infracció urbanística,
- g) Els edificis destinats a ús comercial, explotació turística o d'establiments públics.

3. S'ha de disposar de la corresponent comunicació prèvia, i hauran de complir les condicions que eventualment imposi l'administració competent en matèria de Patrimoni.

4. Les intervencions previstes han de tenir en compte la totalitat de la façana, tant pel que fa a composició com per als materials d'acabat.

5. Tant els colors, materials i l'acabat de les façanes, com les fusteries exteriors i les baranes, s'hauran d'ajustar a les condicions estètiques de les vigents NN.SS. de Capdepera (annex 5).

6. El sol·licitant perdrà tots els drets sobre les ajudes concedides en el supòsit que les obres s'executin fora dels paràmetres autoritzats en la llicència municipal d'obres o de qualsevol modificació concedida que no hagi estat prèviament autoritzada.

7. S'estableix una carència de 4 anys per tornar a sol·licitar ajudes pel mateix concepte a l'Ajuntament de Capdepera.

8. L'execució de les obres ha d'estar finalitzada abans del 10 de novembre de 2018.

**SISENA. Termini, lloc i presentació de sol·licituds**

1. El termini per presentar les sol·licituds és d'un mes, comptador a partir de l'endemà d'haver-se publicat aquesta convocatòria en el Butlletí Oficial de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears. Si el darrer dia és inhàbil, s'ha d'entendre prorrogat fins al primer dia hàbil següent.

2. S'han de formular mitjançant una instància, adreçada al Sr. Batle - President de l'Ajuntament. S'han de presentar al Registre General de l'Ajuntament de Capdepera. Així mateix, també es poden presentar a qualsevol dels llocs establerts en l'article 16 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.



3. S'han de formular d'acord amb el model d'instància (annex 1). Juntament amb la sol·licitud, que ha d'anar signada pel beneficiari, s'ha de presentar la següent documentació:

- Fotocòpia del DNI/NIF del sol·licitant, en cas de ser una comunitat de veïns.
- Document acreditatiu de la titularitat de la propietat (escriptura de propietat).
- Si el sol·licitant és una comunitat de propietaris, certificació de l'acta en la qual s'aprovin les obres de rehabilitació, amb la relació annexa de copropietaris signada pels representants de la comunitat.
- Fotografia de l'estat actual de la façana.
- Comunicació prèvia.
- En cas dels habitatges situats a l'àrea de protecció del Castell de Capdepera, s'haurà de disposar de la corresponent autorització de Patrimoni, i també s'haurà de presentar el nomenament del tècnic/a competent per al control de la direcció de l'execució.
- Nomenament de l'empresa constructora.
- Pressupost de les obres a realitzar, desglossat l'import de l'IVA afegit, redactat i signat pel contractista.
- Declaració responsable de la persona o entitat sol·licitant de no incórrer en cap supòsit senyalats a l'art. 13.2 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions. (annex 2)
- Declaració responsable de la persona o entitat sol·licitant de no trobar-se sotmès a cap procediment de reintegrament de subvencions públiques o cap procediment sancionador incoat per aquest motiu. (annex 2)
- Declaració responsable de la persona o entitat sol·licitant que no es rep cap altra ajuda pel mateix concepte, o l'import de l'ajuda rebuda o sol·licitada en relació amb el total. (annex 2)
- Declaració responsable de la persona o entitat sol·licitant conforme que l'habitatge es destina a residència habitual i permanent i que no serà destinat a l'explotació turística ni comercial (annex 2).
- Declaració responsable de la persona o entitat sol·licitant d'estar al corrent de les obligacions fiscals amb l'Ajuntament de Capdepera, la Seguretat Social i amb l'AEAT. (annex 2)
- Certificat bancari (annex 3).

4. L'Ajuntament podrà exigir qualsevol document administratiu que consideri convenient en relació amb les sol·licituds presentades.

#### **SETENA. Procediment de concessió. inici, instrucció i resolució**

1. El procediment de concessió de la subvenció objecte de la present convocatòria s'iniciarà d'ofici, mitjançant un acord de la Junta de Govern Local, que aprovarà simultàniament les bases i la convocatòria, que seran després publicades en el BOIB.

2. L'òrgan instructor del procediment de concessió correspon al càrrec electe responsable de l'àrea d'Urbanisme.

Una vegada finalitzat el termini de presentació de les sol·licituds s'emetrà un informe sobre la valoració i la idoneïtat de les peticions i el compliment dels requisits exigits.

L'òrgan col·legiat encarregat de valorar les sol·licituds presentades, que es denominarà Comissió Tècnica de Valoració, estarà format pels membres següents:

- a) TAG de l'àrea d'Urbanisme
- b) Arquitecte Tècnic Municipal
- c) Administratiu, que exercirà les funcions de secretari

La Comissió Tècnica de Valoració podrà sol·licitar l'assessorament tècnic, econòmic i jurídic que estimi adient.



L'òrgan instructor, en vista de l'expedient i de l'acta de la reunió de la Comissió, formularà una proposta de resolució provisional, degudament motivada, que es publicarà al web de l'Ajuntament. S'obrirà un termini de 15 dies per presentar-hi al·legacions.

L'instructor incorporarà a l'expedient una diligència signada per la persona responsable en què constin el lloc i data de publicació.

Pel que fa a la presentació d'al·legacions, hom s'estarà a allò establert per a la presentació de sol·licituds.

Si no es presenten al·legacions dins del termini concedit, la proposta de resolució formulada tindrà el caràcter de definitiva. Altrament, una vegada examinades les al·legacions presentades pels interessats, l'òrgan instructor formularà una proposta de resolució definitiva, que haurà d'expressar el sol·licitant o la relació de sol·licitants per als quals es proposa la concessió de la subvenció i la seva quantia, especificant-ne l'avaluació i els criteris de valoració seguits per efectuar-la.

La proposta de resolució definitiva es publicarà al web de l'Ajuntament. S'atorgarà als beneficiaris un termini de 3 dies per a que comuniquin la seva acceptació. Aquesta s'entendrà acceptada si dins aquest termini no s'expressa el contrari.

3. 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.

La resolució es notificarà a tots els sol·licitants i es publicarà al web de l'Ajuntament de Capdepera i, si escau, en el BOIB.

#### **VUITENA. Criteris objectius de valoració de les sol·licituds**

1.- En la valoració de la sol·licitud de subvenció presentada i en la determinació de la quantia de l'ajut es tindran en compte els següents aspectes dels edificis i de les obres a realitzar, als quals s'assignarà la puntuació que correspongui segons els criteris que s'indiquen, fins a un total de 100 punts:

- a) Per trobar-se la façana o l'edifici inclosos en l'àrea de protecció del Castell de Capdepera: (15 punts).
- b) Per fer obres d'ocultació de cablejat de la façana: (20 punts).
- c) Per fer obres de conservació, reparació i consolidació d'elements de la façana (cornises, voladissos, motlures): (fins a 10 punts).
- d) Per fer obres de reparació i restauració de la fusteria de la façana existent: (10 punts).
- e) Per substituir la fusteria de façana existent: (5 punts).
- f) Per conservar i mantenir les façanes (referir, pintar, etc): (25 punts).
- g) Per fer intervenció en canals i recollida de pluvials a la façana: (10 punts).
- h) Per tenir l'edifici una antiguitat igual o superior a 40 anys: (5 punts).

2.- Una vegada valorades totes les propostes, s'elaborarà una llista de les sol·licituds presentades, ordenades segons la puntuació obtinguda, de major a menor prelación, indicant el pressupost a subvencionar.

3.- El repartiment de la quantitat prevista per a subvencions en el pressupost de l'any 2018 entre les sol·licituds presentades es farà començant per la proposta que hagi obtingut una major puntuació, en sentit descendent en la llista elaborada fins a les de menor puntuació, fins a esgotar el pressupost previst.

4.- En cas d'igual puntuació, i esgotat el pressupost disponible per atendre-les totes, es tindrà en compte l'ordre de presentació de les sol·licituds en el Registre d'Entrada d'aquest Ajuntament.



5.- Els romanents resultants derivats de possibles renúncies de la subvenció s'aplicaran a les sol·licituds no incloses en la llista definitiva de beneficiaris d'acord amb la puntuació obtinguda i, en els casos d'igualtat de puntuació, tenint en compte l'ordre de presentació de sol·licituds al Registre d'Entrada de l'Ajuntament.

6.- Els romanents resultants com a conseqüència de que, una vegada realitzat el repartiment entre les sol·licituds presentades, resultés un import total subvencionat inferior als 20.000,00-€ es repartirà equitativament entre tots els beneficiaris que no hagin assolit el màxim de la subvenció possible, és a dir, 2.000,00-€

7.- Si un mateix sol·licitant presenta més d'una sol·licitud, referida a immobles diferents, a la convocatòria de subvencions haurà d'assenyalar l'ordre de prioritat de les sol·licituds que presenti. En aquest cas, l'Ajuntament inicialment només tindrà en compte la primera de les sol·licituds. Si la disponibilitat pressupostària de l'aplicació corresponent ho permetés, s'atendrien per ordre les següents sol·licituds.

#### **NOVENA. Termini d'execució de les obres, justificació i pagament de la subvenció**

1. Les obres objecte de la subvenció s'hauran d'executar abans del 10 de novembre de 2018.

2. Una vegada finalitzades les obres, el beneficiari estarà obligat a justificar les despeses produïdes per la totalitat de les obres objecte de la subvenció. La justificació de l'execució de les obres s'ha de presentar segons el model (annex 4) d'aquesta convocatòria, acompanyada de les factures, els justificants d'haver-les pagat i la resta de documents de valor probatori equivalent, amb validesa en el tràfic jurídic o amb eficàcia administrativa, que permetin acreditar el compliment de l'objectiu de la subvenció.

3. L'Ajuntament de Capdepera podrà sol·licitar els justificants de les despeses que estimi oportuns i que permetin l'adequada aplicació de la subvenció.

4. El termini de justificació de la subvenció concedida i, per tant, de la presentació de la documentació justificativa serà el 20 de novembre de 2018.

5. El pagament de la subvenció es farà efectiu una vegada comprovada la justificació de les obres i despeses realitzades, i prèvia presentació de la següent documentació:

- Foto de la façana reformada.

- Certificació acreditativa d'estar al corrent de pagament dels tributs municipals i la no-existència de deutes en concepte de multes, sancions o altres càrregues municipals. En cas d'existència de deutes, l'Ajuntament podrà procedir d'ofici a saldar prèviament els deutes pendents de cobrament amb les persones beneficiàries de la subvenció, mitjançant compensació de les esmentades subvencions, o de part d'aquestes, amb les quantitats que es deuen.

- Declaració responsable de la persona o entitat sol·licitant d'haver executat l'activitat subvencionada i que les factures presentades per justificar la subvenció atorgada no superen el valor de mercat i que no es recuperarà ni es compensarà l'IVA (annex 4).

- Factures originals, acreditatives de la despesa subvencionada. Hauran d'estar expedides a nom de les persones o entitats subvencionades i amb el seu DNI/NIF. Han d'expressar clarament:

- La data d'emissió, que haurà de correspondre a l'exercici 2018.
- Les dades fiscals (nom, domicili, NIF, etc.) de l'entitat emissora i de l'entitat pagadora.
- El número de la factura.
- El concepte detallat per al qual s'expedeix, que haurà de ser suficientment clar.
- L'import, desglossant la part que correspon de l'IVA.
- Segellat i signat pel contractista.

- Justificant de pagament de les factures.



6. Si la documentació presentada fos incompleta o incorrecta, l'Ajuntament de Capdepera requerirà l'entitat o persona beneficiària per a que la completi o n'esmeni la deficiència en el termini improrrogable de 5 dies.

**DESENA.- Obligacions dels beneficiaris**

Seran obligacions dels beneficiaris:

- a) Executar les obres objecte de la subvenció.
- b) Justificar el compliment dels requisits i condicions que determinin la concessió de la subvenció.
- c) sotmetre's a les actuacions de comprovació que l'Ajuntament hagi d'efectuar, així com altres qualssevol de comprovació i control financer que puguin realitzar els òrgans de control competents, aportant tota quanta informació els sigui requerida en l'exercici de les actuacions anteriors que no obri en els arxius municipals.
- d) Conservar els documents justificatius de l'aplicació dels fons rebuts, inclosos, en tant que puguin ser objecte de les actuacions de comprovació i control.
- e) Procedir al reintegrament dels fons percebuts en el cas de que la persona beneficiària incompleixi alguna de les obligacions previstes.

**ONCENA. Règim de recursos**

La resolució que recaigui en aquest procediment posa fi a la via administrativa. Contra aquesta s'hi pot interposar un recurs de reposició en el termini d'un mes, comptador a partir de l'endemà d'haver rebut la notificació corresponent. Alternativament, i en el termini de dos mesos, es pot interposar un recurs contenciós administratiu davant el Jutjat Contenciós-Administratiu. Tot això sense perjudici de qualsevol altre recurs que sigui procedent.

**ANNEX 1**  
**SOL·LICITUD SUBVENCIO PER REHABILITACIO DE FACANES 2018**

**1. DADES DE LA PERSONA SOL·LICITANT**

Nom i llinatges:.....  
DNI / NIF:.....  
Domicili:.....  
Població:.....CP:.....  
Telèfon:.....Mòbil:.....  
Adreça electrònica:.....

**2. REPRESENTANT DE L'ENTITAT SOL·LICITANT (en el seu cas)**

Nom i llinatges:.....  
NIF:.....  
Domicili:.....  
Població:.....CP:.....



Telèfon:.....Mòbil:.....  
Adreça electrònica:.....

### 3. DADES DE LES OBRES A EXECUTAR

Descripció de les obres (marcau amb una x)

- Edificis amb una antiguitat igual o superior a 30 anys.
- Fer obres destinades a conservar i mantenir les façanes (referir, pintar, etc). Color de la pintura: (.....)
- Fer obres destinades a ocultar el cablejat.
- Fer obres destinades a reparar i restaurar la fusteria (portes i finestres).
- Fer obres destinades a la intervenció en canals i recollida de pluvials.
- Fer obres destinades a conservar, reparar i consolidar cornises, voladissos i motllures.

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

Superfície de la façana:.....

Referència catastral:.....

Hi ha comunitat de propietaris?:  SÍ –  NO

Adreça de l'obra:.....

Termini de execució de l'obra:.....

Pressupost:.....

### 4. SOL·LICIT

Que em sigui atorgada la subvenció per un import de:.....

DOCUMENTACIÓ QUE S'ADJUNTA: (Marcau amb una x)

- Fotocòpia del DNI/NIF del sol·licitant, en cas d'una comunitat de veïns.
- Document acreditatiu de la titularitat de la propietat (escriptura de propietat).
- Si el sol·licitant és una comunitat de propietaris, certificació de l'acta en la qual s'aprovin les obres de rehabilitació, amb la relació annexa de copropietaris signada pels representants de la comunitat.
- Fotografia de l'estat actual de la façana.
- Comunicació prèvia.
- En cas dels habitatges situats a l'àrea de protecció del Castell de Capdepera s'haurà de disposar de la corresponent autorització de Patrimoni i també s'haurà de presentar el nomenament del tècnic/a competent per al control de la direcció de l'execució.
- Nomenament de l'empresa constructora.
- Pressupost de les obres a realitzar, desglossat l'import de l'IVA afegit, redactat i signat pel contractista.



- ( ) Declaració responsable de la persona o entitat sol·licitant de no incórrer en cap supòsit previst a l'art. 13.2 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions. (annex 2)
- ( ) Declaració responsable de la persona o entitat sol·licitant de no trobar-se sotmès a cap procediment de reintegrament de subvencions públiques o cap procediment sancionador incoat per aquest motiu. (annex 2)
- ( ) Declaració responsable de la persona o entitat sol·licitant que no rep cap altra ajuda pel mateix concepte, o l'import de l'ajuda rebuda o sol·licitada amb relació al total. (annex 2)
- ( ) Declaració responsable de la persona o entitat sol·licitant conforme l'habitatge es destina a residència habitual i permanent i que no serà destinat a l'explotació turística ni comercial. (annex 2)
- ( ) Declaració responsable de la persona o entitat sol·licitant d'estar al corrent de les obligacions fiscals amb l'Ajuntament de Capdepera, la Seguretat Social i amb l'AEAT. (annex 2)
- ( ) Número de compte de l'entitat financera en què el sol·licitant vol que l'Ajuntament li aboni l'ajut, si n'esdevé beneficiari. (annex 3)

Capdepera, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ 2018

El/la sol·licitant,

Signatura:

SENYOR BATLE – PRESIDENT DE L'AJUNTAMENT DE CAPDEPERA

## ANNEX 2 DECLARACIÓ RESPONSABLE

### DADES DE LA PERSONA SOL·LICITANT

Nom i llinatges:.....  
DNI / NIF:.....  
Domicili:.....  
Població:.....CP:.....  
Telèfon:.....Mòbil:.....  
Adreça electrònica:.....

En relació amb la sol·licitud de subvenció per a l'exercici 2018 per fomentar la restauració i/o rehabilitació de les façanes dels habitatges i edificis residencials que afecten la via pública, situats dins el nucli de Capdepera

### DECLAR SOTA LA MEVA RESPONSABILITAT

- ( ) Que no estic sotmès/a a cap procediment de reintegrament de subvencions públiques ni tinc incoat cap procediment per aquest motiu.
- ( ) Que no incorr en cap supòsit previst a l'art. 13.2 i 13.3 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.
- ( ) Que no rep cap altra ajuda pel mateix concepte, o l'import de l'ajuda rebuda o sol·licitada amb relació al total.
- ( ) Que l'habitatge es destina a residència habitual i permanent i que no serà destinat a l'explotació turística ni comercial.
- ( ) Que estic al corrent de les obligacions fiscals amb l'Ajuntament de Capdepera, la Seguretat Social i amb l'AEAT.





I perquè així consti, i tenguí els efectes oportuns, expedesc i sign la present declaració responsable.

Capdepera, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2018

El/la sol·licitant,

Signatura:

SENYOR BATLE – PRESIDENT DE L’AJUNTAMENT DE CAPDEPERA

**ANNEX 3**  
**SOL·LICITUD DE TRANSFERÈNCIA BANCÀRIA PER A PAGAMENTS**

1. DADES DEL PERCEPTOR

Nom / Raó Social.....  
CIF / NIF:.....  
Domicili:.....  
Població:.....CP:.....  
Telèfon:.....Mòbil:.....  
Adreça electrònica:.....

2. DADES BANCÀRIES

Entitat:.....  
Sucursal:.....  
Localitat:.....  
Codi compte client: \_\_\_\_ \_

DECLAR SOTA LA MEVA RESPONSABILITAT

( ) Que les dades anteriors corresponen al c/c o llibreta, obert/ta al meu nom, en el qual/en la qual vull que sigui transferit l’import dels pagaments que l’Ajuntament de Capdepera m’hagi de realitzar.

Capdepera, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2018

Signatura:

DILIGÈNCIA DE L’ENTITAT BANCÀRIA

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2018/34/1004024



Les dades ressenyades coincideixen amb les que es tenen a aquesta oficina.

El/la directora/a,

(signatura i segell)

SENYOR BATLE – PRESIDENT DE L’AJUNTAMENT DE CAPDEPERA

**ANNEX 4**  
**JUSTIFICACIÓ DE LA SUBVENCIÓ**

1. DADES DE LA PERSONA SOL·LICITANT

Nom i llinatges:.....  
DNI / NIF:.....  
Domicili:.....  
Població:.....CP:.....  
Telèfon:.....Mòbil:.....  
Adreça electrònica:.....

2. REPRESENTANT DE L’ENTITAT SOL·LICITANT (en el seu cas)

Nom i llinatges:.....  
NIF:.....  
Domicili:.....  
Població:.....CP:.....  
Telèfon:.....Mòbil:.....  
Adreça electrònica:.....

DECLAR SOTA LA MEVA RESPONSABILITAT

- Que la persona o entitat sol·licitant de la subvenció ha executat l’activitat subvencionada.
- Que les factures presentades per justificar la subvenció atorgada no superen el valor de mercat i que no es recuperarà ni es compensarà l’IVA.

Capdepera, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2018

El/la sol·licitant,

<http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2018/34/1004024>



Signatura:

DOCUMENTACIÓ QUE S'ADJUNTA: (Marcau amb una x)

- ( ) Foto de la façana reformada.
- ( ) Certificació acreditativa d'estar al corrent de pagament dels tributs municipals i la no-existència de deutes en concepte de multes, sancions o altres càrregues municipals.
- ( ) Factures originals, acreditatives de la despesa subvencionada.
- ( ) Justificant de pagament de les factures.

SENYOR BATLE – PRESIDENT DE L'AJUNTAMENT DE CAPDEPERA

**ANNEX 5**  
**CONDICIONS ESTÈTIQUES DE LES VIGENTS NN.SS. DE CAPDEPERA**

Serà procedent denegar la llicència a tota classe d'obres que atemptin o pertorbin el caràcter ambiental o introdueixin estils, elements o materials estranys o impropis d'aquest Nucli Antic. No s'admetran aquells usos que es puguin desenvolupar ordenadament a les seves Vies Públiques i Construccions.

A les noves construccions o a les reformes de les construccions existents, s'hi han de respectar les normes i estils tradicionals en la composició, façanes, cobertes, materials i en el color.

Les teulades amb les volades característiques dels Nuclis Antics de Mallorca s'hauran de conservar o utilitzar-se en el cobriment superior de les construccions. No obstant això, es podrà ocupar un 20% com a màxim de la superfície coberta amb terrat pla, en crugies de façanes posteriors.

Els nous materials o elements introduïts en noves construccions o reformes s'hauran d'harmonitzar per realçar i significar millor el caràcter de l'edifici i de la zona.

Mai s'admetran els elements i materials següents:

- a) Cobertes amb plaques de fibrociment i altres materials similars, tret que siguin peces translúcides de cobriment de llanternons i claraboies.
- b) Tribunes i terrasses a les façanes.
- c) Tendals i marquesines.
- d) Fusteria d'alumini o materials similars.
- e) Decoracions exteriors de locals que se superposin o desvirtuin l'autèntica arquitectura o el caràcter de l'edifici; fins i tot si utilitzen materials valuosos, motius lluminosos o anuncis desentonants per al sector.
- f) Imitacions de marbre o mamposteria amb pintures i el pintat d'elements nobles.

La coloració de paraments exteriors ha d'estar en relació amb la comarca i el medi local. En particular, només s'admetran els colors "terra", tons característics als Nuclis Antics de l'interior de Mallorca. En els llocs específics sempre s'hi acceptaran els emmarcats de buits amb altres tons típics.

Les noves construccions han d'adoptar l'estil arquitectònic que estigui en la línia dels ja existents al Nucli Antic, procurant harmonitzar amb el caràcter de la població i mai desentonar del conjunt mitjà



on es trobin situats.

En aquelles obres de nova planta que suposin haver d'enderrocar un edifici anterior, s'ha de mantenir en la mesura possible el caràcter de l'edifici antic, tot conservant-ne els elements arquitectònics de cert valor; i s'han d'aplicar de forma harmònica en la composició de façanes, vetllant que aquestes entonin amb el caràcter autèntic del carrer o plaça, i s'hi apliqui la sobrietat precisa, a fi de ressaltar-les, així com de fer ressaltar les dels edificis notables propers, si n'hi hagués.

En obres de reforma per a nova adaptació o ampliació, s'han de conservar i respectar tots els elements arquitectònics que caracteritzen l'edifici, tot procurant retornar-los la seva antiga funció i esplendor, fins i tot d'aquells elements nobles que han romàs ocults.

En particular, queda prohibida tota mutilació, destrossa, alteració i ocultació dels elements d'obra de carreus (llenços, voltes, brancals, llindes, ampits, balcons, porxos, cornises, «aldejas y adedajas», escuts o peces esculpides del valor local etc.). A més, han de quedar mantinguts els voladissos tradicionals.

Per a les edificacions notables, que pel seu valor arquitectònic seran incloses al Catàleg d'Edificis a conservar -que es redactarà en el termini d'un any a partir de l'aprovació d'aquestes NN.SS.-, no s'hi consentiran altres obrés més que les que les necessàries per restauració, si fos el cas, i aquelles reposicions pròpies del seu caràcter i procedència.

Les façanes que donin a la via pública o que siguin visibles des d'aquesta hauran de quedar correctament acabades, amb tots els seus elements ben instal·lats i, com a mínim, els paraments han d'anar revocats i pintats conforme es determini a cada localitat, i no utilitzar parets de construcció de carreu o mamposteria vista. En el cas de parets mitjaneres al descobert i patis interiors, no s'admetran sense estar correctament referits i pintats.

Sense els requisits anteriorment assenyalats, de cap manera es podran donar per finalitzades les obres, tant si són en la seva totalitat com en part.

Aquestes condicions quedaran perfectament reflectides en el Projecte que es presenti juntament amb la Sol·licitud de Llicència d'Obres.

Com a norma transitòria i fins que no es redacti el Catàleg d'Edificis a conservar, la Comissió de Patrimoni Històrico-Artístico, haurà d'aportar informe per a les obres de demolició o reforma dintre del Nucli Antic.

## **ANNEX 6**

### **PLÀNOL ÀREES AFECTADES**

(Veure Annex 6: Plànol àrees afectades – Àrea de protecció del Castell de Capdepera)

Capdepera, (Data signatura electrònica: 14/03/18)

**El Batle**  
Rafel Fernández Mallol





