



ÀREA DE REGENERACIÓ I RENOVACIÓ URBANES

DOCUMENTO PROVISIONAL SIN VALOR NORMATIVO

REDACTADO Y DIFUNDIDO CON CARÁCTER ORIENTATIVO

La presente propuesta de bases reguladoras de halla en fase de tramitación. Dichas bases no serán aprobadas en tanto no se firme el Convenio singular entre la Generalitat Valenciana y el Ayuntamiento de Oliva (lo que se prevé para el ejercicio 2017).

En cuanto se firme dicho Convenio, el Ayuntamiento de Oliva aprobará las bases y las publicará en el BOP. Y a partir de la publicación se dispondrá de un plazo de 30 días hábiles para la presentación de solicitudes.

No obstante, se ha considerado oportuno difundir las presentes bases PROVISIONALES con el fin de ofrecer, cuanto antes, orientaciones claras a todas las personas interesadas en la materia. Y así proporcionar el máximo tiempo posible para la preparación de solicitudes y proyectos.

Cabe insistir en el hecho que estas bases tienen carácter PROVISIONAL y que, por tanto, CARECEN DE VALOR NORMATIVO hasta que sean aprobadas y publicadas en el BOP. Se difunden, pues, con carácter ORIENTATIVO.



Propuesta de bases reguladoras de la convocatoria de subvenciones, en régimen de concurrencia competitiva, para la rehabilitación de viviendas y sustitución edificatoria en el Área de Regeneración y Renovación Urbanas de Oliva

ÍNDICE

CAPÍTULO I

Primera.- Objeto.

Segunda. - Régimen jurídico aplicable.

Tercera.- Condición del Ayuntamiento de Oliva.

Cuarta. - Dotación económica para las ayudas.

Quinta. - Ámbito de aplicación.

Sexta. - Actuaciones subvencionables.

Sección 1º - Rehabilitación

Sección 2º - Edificación

Sección 3º - Realojo

Séptima. - Beneficiarios.

Octava. - Requisitos de los edificios objeto del programa.

Novena. - Condiciones particulares de las actuaciones objeto de ayudas.

Décima. - Coste subvencionable

Undécima. - Tipos y cuantías de las ayudas económicas.

Duodécima.- Obligaciones y responsabilidades de las partes beneficiarias.

CAPÍTULO II

Decimotercera. - Procedimiento de otorgamiento de las subvenciones

Decimocuarta. - Plazo, presentación de solicitudes y documentación.

Decimoquinta. - Comprobación de la documentación y subsanación.

Decimosexta. - Criterios de valoración de las solicitudes.

Sección 1ª - Rehabilitación

Sección 2º - Edificación



Sección 3a - Realojos

Decimoséptima. - Instrucción.

Decimoctava. - Miembros del órgano colegiado.

Decimonovena. - Resolución de admisión de solicitudes y publicación.

Vigésima. - Calificación provisional.

Vigesimoprimera.- Calificación definitiva, justificación y abono de la subvención.

Vigesimosegunda. Control y revocación de las subvenciones.

Vigesimotercera. - Información pública.

ANEXOS

Anexo 01. Fichas, formularios y modelos normalizados para la solicitud y justificación de las ayudas

Anexo 02. Delimitación territorial del Àrea de Regeneració y Renovació Urbanas (ARRU) de la ciudad de Oliva

Anexo 03. Artículos 101-118 NNUU PGOU, relativos al Casco Antiguo

Anexo 04. Propuesta de "Ordenança gràfica del Nucli Vell"



CAPÍTULO I

Primera.- Objeto.

Las presentes bases tienen por objeto la regulación de las subvenciones, en régimen de concurrencia competitiva, en los ejercicios 2016-2017, y 2018 en caso de prorrogarse dichas ayudas, para las actuaciones de regeneración y renovación urbanas en el Área de Regeneración y Renovación Urbana de Oliva, así declarada por la Generalitat, con fecha 14 de octubre de 2016, en el marco del Plan estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016 y el convenio suscrito entre la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio y el Ayuntamiento de Oliva en fecha...

Segunda. - Régimen jurídico aplicable.

1. Las ayudas económicas se regirán por lo establecido en las presentes bases reguladoras, y, en lo no previsto en las mismas, por la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, por la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones.
2. Las presentes ayudas se tramitarán conforme a lo establecido en el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016, la Resolución de 14 de octubre de 2014 de la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo, por la que se publica el Convenio de colaboración con la Comunitat Valenciana para la ejecución del Plan Estatal de Fomento de alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbana (BOE número 298 de 10-12-2014), y el Acuerdo de la Comisión Bilateral celebrada el 21 de octubre de 2016, relativo al Área de Regeneración y Renovación Urbana del Casco Antiguo de Oliva.

Tercera.- Condición del Ayuntamiento de Oliva.

El Ayuntamiento de Oliva, de conformidad con lo establecido en el punto 2º del acuerdo quinto del Acuerdo de la Comisión Bilateral celebrada el 21 de octubre de 2016, actúa como ente gestor.

**Cuarta. - Dotación económica para las ayudas.**

La participación de los agentes públicos intervenientes, según el tipo de actuaciones a subvencionar a terceros es el siguiente:

ACTUACIÓN	MINISTERIO DE FOMENTO	GENERALITAT VALENCIANA	AYUNTAMIENTO DE OLIVA
REHABILITACIÓN	658.000€	376.000€	282.000€
REEDIFICACIÓN	357.000€	0	153.000€
REALOJAMIENTOS TEMPORALES	40.000€	0	10.000€

La inversión acordada para el año 2016-2017 cuenta con crédito adecuado y suficiente para atender el pago de las subvenciones, como queda acreditado en el expediente, con cargo a las partidas del presupuesto municipal 33600-4890000-PATRIMONI-CENTRE HISTÒRIC (ARQ).- ARRU y 33600-2270000-PATRIMONI-CENTRE HISTÒRIC (ARQ).- TREBALLS REALITZATS PER ALTRES EMPRESES.

La inversión que se acuerde para el año 2017-2018, queda a reserva del convenio que se suscriba, en su caso, entre el Ayuntamiento de Oliva y la Generalitat Valenciana.

Quinta. - Ámbito de aplicación.

Las ayudas tendrán eficacia en el ámbito del Área de Regeneración y Renovación urbana de Oliva, barrios La Vila - Núcleo primitivo intramuros, El Raval - Núcleo primitivo extramuros (montaña de Santa Anna), El Raval - Zona Gerreria (expansión Raval ss. XVII-XVIII), El Raval - Zona Pinet (expansión Raval ss. XVIII-XIX, montaña de la Creu), Zona de expansión de la Vila extramuros - Barrio de Sant Francesc y Zona colegio La Carrasca - Cementerí Vell - Senda dels Lladres. Ámbito declarado por la Generalitat, a los efectos previstos en el artículo 27.1.a.) del Real Decreto 233/2013, cuya delimitación en plano y calles se incorporan como ANEXO 02 de estas bases.

Sexta. - Actuaciones subvencionables.

Serán subvencionables todas aquellas actuaciones destinadas a inmuebles que se ajusten a las tipologías de los niveles de protección singular, tipológica y ambiental, descritas en los arts. 102-113 de las NNUU del PGOU. De acuerdo con los criterios que seguidamente se explicitan.

Sección 1º - Rehabilitación

1. Se considerarán actuaciones subvencionables destinadas a la conservación, las obras y trabajos que se acometan para subsanar las deficiencias siguientes:

- a) Las relativas al estado de conservación de la cimentación, estructura, cubiertas, azoteas, fachadas y medianerías.
- b) Las que se realicen en las instalaciones de electricidad, fontanería, gas,



saneamiento, recogida y separación de residuos y telecomunicaciones, con el fin de adaptarlas a la normativa vigente.

2. Se considerarán actuaciones subvencionables destinadas a la mejora de la calidad y sostenibilidad en los edificios, las siguientes:

- a) Las de mejora de la eficiencia energética en edificación, las de implantación de energías renovables y sistemas de climatización centralizada, las de fomento de la movilidad sostenible y, en general, todas aquéllas otras destinadas a reducir la demanda energética, reducir las emisiones de gases contaminantes y aumentar el uso de energías renovables.
- c) Las impermeabilizaciones y los tratamientos de medianeras.
- b) La instalación de elementos que contribuyan a la reducción del uso de agua potable.
- d) La mejora de las condiciones de protección contra el ruido.

3. Se considerarán actuaciones destinadas a realizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad, las que adecuen los edificios a la normativa vigente, y en particular:

- a) La instalación de ascensores en edificios sin ascensor.
- b) La renovación de ascensores existentes, instalación de salvaescaleras, creación de itinerarios accesibles, rampas u otros dispositivos de accesibilidad, incluyendo los adaptados a las necesidades de personas con discapacidad sensorial, incluso la adaptación de las instalaciones anteriores a la normativa sectorial correspondiente.
- c) La instalación de elementos de información o de aviso, tales como señales luminosas o sonoras que permitan la orientación en el uso de escaleras y ascensores.
- d) La instalación de elementos o dispositivos electrónicos de comunicación entre las viviendas y el exterior, tales como videoporteros y análogos.

4. Se considerarán actuaciones subvencionables destinadas a la integración y mejora estéticas de los edificios, las siguientes:

- a) La mejora y/o adaptación de fachadas, cubiertas y otros elementos exteriores a la normativa correspondiente a cada grado de protección: singular, tipológica o ambiental.
- b) La eliminación de elementos improprios, tales como aparatos de aire acondicionado, puertas y/o ventanas de aluminio, letreros, zócalos, antenas...

Sección 2º - Edificación

1. Se considerarán actuaciones subvencionables las obras de demolición y edificación de viviendas de nueva construcción. Los nuevos edificios deberán tener una calificación energética mínima "B" y cumplir en todo caso con las exigencias del Código Técnico de la Edificación.



Sección 3º - Realojo

1. Serán subvencionables los costes de los programas de realojo temporal de los ocupantes legales de inmuebles que deban ser desalojados de su vivienda habitual, a consecuencia de la correspondiente actuación.

Séptima. - Beneficiarios.

1. Podrán ser beneficiarios de las ayudas los propietarios únicos de edificios de viviendas, las comunidades de propietarios y las agrupaciones de comunidades de propietarios, así como los arrendatarios de inmuebles con autorización del propietario, de inmuebles que se ajusten a las tipologías de los niveles de protección singular, tipológico y ambiental, descritas en los arts. 102-113 de las NNUU del PGOU. También podrán serlo las administraciones públicas y demás entidades de derecho público que sean propietarias de inmuebles de estas características que vayan a ser destinados íntegramente al alquiler de las viviendas, y rehabiliten los citados inmuebles.
2. En el caso de usos terciarios o dotacionales, la ayuda podrá ser concedida tanto al propietario del inmueble como al titular de la actividad. En este último caso, se deberá aportar autorización del propietario.
3. Para los supuestos de Comunidades de Propietarios, deberán estar constituidas conforme a la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal. El acuerdo de solicitud de la actuación se adoptará según lo previsto en la citada norma y se hará constar la cuota de participación en los gastos comunes del edificio.
4. No podrán obtener ayudas quienes se hayan beneficiado y de alguna ayuda incluida en el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas y/o la rehabilitación edificatoria (2013-2016).
5. No podrán ser beneficiarios de estas ayudas quienes incurran en las circunstancias previstas en el artículo 13.2 de la Ley General de Subvenciones.

Octava. - Requisitos de los edificios objeto del programa.

Los edificios que se acojan al presente programa de ayudas cumplirán los requisitos que se establecen el art. 5.4.b) Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, (2013-2016):

- a) Tratarse de edificios predominantemente residenciales, que tengan un 60% de su superficie construida sobre rasante destinada al uso residencial.
- b) Estar finalizados antes de 1981.

Novena. - Condiciones particulares de las actuaciones objeto de ayudas.

1. El plazo máximo de finalización de las obras será el que se establezca en la resolución de concesión de la oportuna licencia municipal, sin que pueda exceder del de de



2. El plazo máximo para justificar las obras realizadas será de UN MES a partir de la fecha de terminación de las mismas.
3. En el caso de no cumplir los plazos fijados en los dos apartados anteriores, se procederá a la denegación de las ayudas.
4. Las obras podrán haberse iniciado durante el año 2016 y antes de la solicitud de las ayudas, siempre que la presentación telemática (registro) del preceptivo IEE.CV se haya producido antes de aquella solicitud y no podrán estar finalizadas en dicho momento. Se entenderá por fecha de inicio y terminación de las obras la que conste en Certificado emitido por técnico competente al efecto.

Décima. - Coste subvencionable

1. Todas las actuaciones subvencionables descritas en la base sexta podrán incluir, a los efectos de la determinación del coste subvencionable, el coste de los honorarios de los profesionales, el coste de redacción de proyectos, IEE.CV, informes técnicos y certificados necesarios, así como los gastos derivados de la tramitación administrativa, siempre que todos ellos estén debidamente justificados. No incluyéndose impuestos, tasas o tributos.
2. La suma de todos estos gastos, separados por tipo de actuación, constituirán el coste subvencionable de la obra en base al cual se calcularán las ayudas que correspondan.
3. En caso de duda, en cuanto a precios medios de mercado, a la vista del presupuesto de ejecución material, los técnicos de la Oficina Técnica de Gestión del ARRU, recabarán el valor de mercado, por alguno de los métodos de comprobación que se establecen en el artículo 170 de la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de Generalitat, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones, y lo remitirán a la Conselleria competente en materia de Vivienda, para que adopte la resolución que proceda. Pudiendo desestimar aquellas valoraciones económicas desproporcionadas o que incluyan partidas no subvencionables.
4. Necesariamente la intervención propuesta deberá incluir aquellas actuaciones calificadas como urgentes en el informe de evaluación del edificio, salvo motivos excepcionales, debidamente justificados, que impidan ejecutar alguna de estas actuaciones.
5. Cuando el importe del gasto subvencionable supere la cuantía de 50.000 €, establecida en el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, el beneficiario deberá solicitar como mínimo tres ofertas de diferentes constructores, con carácter previo a la solicitud de las ayudas, salvo que la obra se hubiera comenzado con anterioridad a la solicitud de la subvención.

La elección entre las ofertas presentadas, que deberán aportarse en la justificación (o, en su caso, en la solicitud de subvención), se realizará conforme a criterios de eficiencia y economía, debiendo justificarse expresamente en una memoria la elección cuando no recaiga en la propuesta económica más ventajosa (artículo 31.3 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones).



Undécima. - Tipos y cuantías de las ayudas económicas.

1. La cuantía máxima de las ayudas se determinará atendiendo al coste subvencionable de la actuación, que incluirá, en su caso, los costes desglosados según los tipos de actuaciones subvencionables establecidos en la base sexta y no podrá exceder de los porcentajes, ni de los límites cuantitativos correspondientes a cada una de las administraciones determinados en el Acuerdo de la Comisión Bilateral para el ámbito delimitado del ARRU.

a) Rehabilitación de edificios. Las ayudas máximas podrán alcanzar el 70% del coste subvencionable, con un máximo de 22.000€ por vivienda, de acuerdo con el siguiente desglose:

- El 35% del coste subvencionable, con cargo al Ministerio de Fomento, con un máximo de 11.000 € por vivienda.
- El 20% del coste subvencionable, con cargo a la Generalitat, con un máximo de 6.286 € por vivienda.
- El 15% del coste subvencionable, con cargo al Ayuntamiento de Oliva, con un máximo de 4.714 € por vivienda.

b) Construcción de un edificio en sustitución de otro demolido. Las ayudas máximas podrán alcanzar el 50% del coste subvencionable, con un máximo de 42.857 € por vivienda, de acuerdo con el siguiente desglose:

- El 35% del coste subvencionable, con cargo al Ministerio de Fomento, con un máximo de 30.000 € por cada vivienda construida en sustitución de otra previamente demolida.
- El 15% del coste subvencionable, con cargo al Ayuntamiento de Oliva, con un máximo de 12.857 € por vivienda construida en sustitución de otra previamente demolida.

3. A las cantidades resultantes, previstas en los apartados a) y b) del punto 4 de esta base, se le añadirán hasta 5.000 € al año (415 €/mes), por unidad de convivencia a realojar, durante el tiempo que duren las obras y hasta un máximo de 18 meses, para las actuaciones de realojo temporal (artículo 29.2 del RD 233/2013, de 5 de abril). Para concretar la cuantía a percibir en concepto de realojo, se deberá aportar contrato de arrendamiento y recibos originales de cada uno de los pagos efectuados.

4. Las viviendas consideradas a efectos de calcular los límites establecidos en los puntos anteriores, coincidirán con el menor número de viviendas que resulte, bien de las viviendas existentes, de acuerdo con la información catastral, la descripción del registro de la propiedad, y la documentación gráfica realizada (levantamiento de planos), o bien de las viviendas resultantes.

5. No se considerará vivienda a los efectos anteriores, las partes de viviendas que conformen una única vivienda con servicios comunes (pisos de doble llave, los cuales contarán como una única vivienda). Tampoco cabrá la consideración como actuación subvencionable la sustitución de edificaciones dedicadas a otros usos, para su conversión en viviendas. Siendo los técnicos de la Oficina Técnica de Gestión del ARRU, los que determinen el número de viviendas existentes.



Duodécima.- Obligaciones y responsabilidades de las partes beneficiarias.

1. Las partes beneficiarias quedan obligadas a:

- a) Facilitar cualquier documento, información o inspección que la Administración considere necesarios para el control del cumplimiento de los fines previstos.
- b) Comunicar la obtención de otras subvenciones o ayudas para la misma finalidad, procedentes del programa de rehabilitación edificatoria (2013-2016).

2. El destino de las viviendas rehabilitadas para uso propio, o para su cesión en régimen de arrendamiento, será el de residencia habitual y permanente del propietario, del inquilino o usuario por cualquier título.

3. En el supuesto de edificios destinados íntegramente al alquiler, finalizadas las obras y antes del cobro de la subvención, se justificará que se ha hecho constar en el Registro de la Propiedad, mediante nota marginal, la obligación de destinar el edificio al alquiler durante diez años contados a partir de la fecha de resolución de concesión de las ayudas.

Esta nota registral podrá ser cancelada a instancia de cualquier titular de un derecho sobre la finca, transcurridos diez años desde su fecha, o, en su caso, mediante el documento que acredite la previa devolución de las ayudas percibidas.

CAPÍTULO II

Decimotercera. - Procedimiento de otorgamiento de las subvenciones

1. Como regla general, el procedimiento para el otorgamiento de estas ayudas será el de concurrencia competitiva conforme a la tramitación regulada en estas bases, de acuerdo a los principios de publicidad, objetividad, transparencia, igualdad y no discriminación. Salvo cuando el número de solicitudes sea inferior al recogido en el Acuerdo bilateral suscrito entre el Ministerio de Fomento, la Comunitat Valenciana y el Ayuntamiento de Oliva con fecha 21 de octubre de 2016.

2. Las actuaciones a desarrollar en el Área de Regeneración y Renovación Urbana según lo dispuesto en el Acuerdo citado es de reedificación de 12 viviendas, con calificación energética mínima tipo B, en sustitución de otras previamente demolidas, y de 60 viviendas en actuaciones dirigidas a la recuperación de elementos estructurales, accesibilidad, adecuación de instalaciones y habitabilidad de viviendas.

3. La tramitación de la licencia de obras, preceptiva para ejecutar los trabajos subvencionados, seguirá su procedimiento individualizado a través del Departamento de Urbanismo y separado del de otorgamiento de las ayudas objeto de la presente convocatoria.



Decimocuarta. - Plazo, presentación de solicitudes y documentación.

1. Los interesados que reúnan los requisitos previstos en la base séptima presentarán sus solicitudes en el Registro General del Ayuntamiento de Oliva, mediante la cumplimentación de los modelos normalizados incluidos en el ANEXO 01, en el plazo de **TREINTA DÍAS HÁBILES** a contar desde el día siguiente al de la publicación del extracto de la convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia, acompañados de la documentación que se señala a continuación, y que, previa admisión al proceso, servirá, a su vez, para tramitar la calificación provisional.

2. A la solicitud se acompañarán los siguientes datos, tanto del solicitante como del edificio:

- a) Datos del solicitante: Comunidad de propietarios, agrupación de comunidades de propietarios, entidad local o empresa pública o personas físicas o jurídicas, indicando apellidos y nombre o razón social, NIF o CIF.
- b) Datos del representante (en su caso): apellidos y nombre, NIF, así como la acreditación de la representación que ostenta, conforme a la normativa específica de aplicación.
- c) Datos del edificio o edificios a rehabilitar: domicilio y referencia catastral.
- d) Número de viviendas a rehabilitar y número de alturas del edificio, incluida la planta baja.
- e) Listado de todos los propietarios de las viviendas o locales, indicando apellidos y nombre o razón social, NIF o CIF, domicilio y cuota de participación en los gastos comunes del edificio, de acuerdo con el citado modelo.
- f) Datos de la vivienda y de los propietarios, así como una declaración responsable del uso al que se destina la misma y las personas que en ella residen. Además de autorizar a la administración para que obtenga directamente la acreditación del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, así como para la comprobación directa de los datos de identidad (DNI) y, en su caso, de residencia. Asimismo, para solicitar información de carácter tributario, fiscal o patrimonial, si así lo exige el procedimiento.

4. Modelo de Domiciliación Bancaria debidamente cumplimentado, designando la cuenta en la que se realizará el ingreso de las ayudas.

5. Para la obtención de las ayudas relacionadas en estas bases, se aportará igualmente:

- a) De conformidad con lo previsto en el artículo 180 de la ley 5/2014, de 25 de julio de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, la edificación debe contar con el correspondiente Informe de Evaluación del Edificio (IEE.CV), con el contenido determinado por la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, debidamente cumplimentado y suscrito por técnico competente y registrado en el Registro autonómico correspondiente.
- b) Las actuaciones deben contar con el acuerdo de la comunidad para la ejecución de las obras, salvo en los casos de edificios de propietario único.
- c) Proyecto básico, suscrito por técnico competente, en el que se justifiquen las actuaciones a realizar, y se aporte un presupuesto detallado de las obras, desglosado por cada tipo de actuación.



En el caso que, de acuerdo con las normativas urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana, la simplicidad de las actuaciones no exija la redacción de un proyecto, se aportará memoria descriptiva de la actuación redactada por técnico competente, justificando los trabajos a realizar, incluyendo presupuesto desglosado de las obras por tipo de actuación.

6. En los casos de renovación edificatoria preexistente, además de lo anterior, se acompañarán los siguientes datos y documentos:

- Datos del inmueble original, de acuerdo con la información catastral, la descripción del registro de la propiedad, y documentación gráfica realizada (levantamiento de planos). A los efectos de poder identificar las viviendas existentes.
- Proyecto básico, en el que se justifique que el edificio proyectado tiene una calificación energética "B", y en el que se incluya el estado de mediciones de las obras desglosado, por tipo de actuaciones.

Decimoquinta. - Comprobación de la documentación y subsanación.

1. A medida que se presenten las solicitudes, la Oficina Técnica de Gestión del ARRU revisará la documentación aportada, a efectos de determinar si está completa.

2. Si la instancia estuviera incompleta o la documentación requiriese de mejora, la Oficina Técnica de Gestión del ARRU, requerirá al interesado para que se subsane en el plazo máximo de diez días hábiles, indicándole que si no lo hiciese se le tendrá por desistido de su solicitud, previa resolución en los términos del artículo 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Decimosexta. - Criterios de valoración de las solicitudes.

1. En el caso de que el número de solicitudes exceda del número de actuaciones previsto en el Acuerdo de la comisión Bilateral, se establece en las presentes bases un procedimiento de selección en el que se aplicará el baremo detallado a continuación.

2. En caso de igualdad de puntuación, primará la solicitud con el número más bajo de registro de entrada en el Ayuntamiento de Oliva. Tal criterio se aplicará, únicamente, cuando la instancia vaya acompañada de toda la documentación establecida en la base decimocuarta, y no sea necesario requerir al interesado subsanación alguna.

3. El orden de prelación de las solicitudes de rehabilitación que cumplan los requisitos se establecerá en función de la puntuación obtenida respecto a los criterios que se exponen seguidamente. Teniendo en cuenta que, si bien se sumarán las puntuaciones obtenidas en los diferentes apartados de cada sección, no se podrán sumar puntos por la ejecución de diferentes actuaciones que se engloben en un mismo apartado:

Sección 1^a - Rehabilitación

1. Para determinar la prioridad de las solicitudes de rehabilitación edificatoria, éstas se valorarán de acuerdo con los criterios que se establecen a continuación.



a) Actuaciones de integración y mejora estéticas:

Mejora y/o adaptación de fachadas, cubiertas y otros elementos exteriores a la normativa de protección singular	4 puntos
Mejora y/o adaptación de fachadas, cubiertas y otros elementos exteriores a la normativa de protección tipológica	3 puntos
Mejora y/o adaptación de fachadas, cubiertas y otros elementos exteriores a la normativa de protección ambiental	1 punto
Eliminación de elementos impropios: aparatos de aire acondicionado, puertas y/o ventanas de aluminio, letreros, zócalos, antenas...	1 punto

En este apartado se tendrá en cuenta el grado de adecuación a los criterios fijados en la "Ordenança gràfica del Nucli Vell" (ver ANEXO 04) elaborada en febrero de 2015 por los técnicos redactores del Catálogo de Protecciones (que actualmente se encuentra en fase de tramitación).

b) Actuaciones de conservación:

Actuaciones de conservación destinadas a atajar síntomas o lesiones en la cimentación, estructura, fachadas, medianeras o cubierta, que requieran una intervención urgente, conforme al Informe de Evaluación del Edificio (IEE.CV)	4 puntos
Resto de actuaciones de conservación destinadas a atajar síntomas o lesiones en elementos de cimentación, estructura, fachadas, medianeras o cubierta	2 puntos
Actuaciones que afecten a instalaciones de electricidad, fontanería, gas, saneamiento, recogida y separación de residuos y telecomunicaciones, con el fin de adaptarlas a la normativa vigente	1 punto

c) Actuaciones de mejora de la accesibilidad:

Instalación de ascensores en edificios sin ascensor	4 puntos
Renovación de ascensores existentes, instalación de elevadores o salvaescaleras, o la creación de itinerarios accesibles	2 puntos
Resto de actuaciones de mejora de la accesibilidad del edificio	1 punto



d) Actuaciones de mejora de la eficiencia energética:

Actuaciones de mejora en la envolvente térmica de los edificios: Ahorro energético superior al 20%	3 puntos
Actuaciones de mejora en la envolvente térmica de los edificios: Ahorro energético inferior al 20%	0,5 puntos
Instalación de sistemas o equipos que reduzcan consumo o que utilicen energías renovables: Ahorro energético superior al 20%	2 puntos
Instalación de sistemas o equipos que reduzcan consumo o que utilicen energías renovables: Ahorro energético inferior al 20%	0,5 puntos

La calificación de este apartado únicamente se efectuará si consta informe de facultativo competente, en el cual se describan las actuaciones a realizar y el ahorro energético que las mismas van a suponer una vez ejecutadas.

e) Coherencia de la actuación:

Grado de coherencia de la actuación propuesta en relación con el IEE.CV y la claridad de la documentación aportada	2 puntos
--	----------

Esto se justificará mediante criterio técnico.

f) Nivel de ingresos de los propietarios de las viviendas:

En las actuaciones en edificios en los que, al menos, el 60% de los propietarios de las viviendas tengan unos ingresos ponderados inferiores a 2,5 veces el IPREM	6 puntos
En las actuaciones en edificios en los que, al menos, el 60% de los propietarios de las viviendas tengan unos ingresos ponderados inferiores a 3,5 veces el IPREM	3 puntos
En las actuaciones en edificios en los que, al menos, el 60% de los propietarios de las viviendas tengan unos ingresos ponderados inferiores a 6,5 veces el IPREM	1 punto

g) Otros criterios:

Actuaciones en edificios en los que, al menos, resida una o más personas mayores de 65 años, o con diversidad funcional	1 punto
---	---------



Sección 2º - Edificación

1. Para determinar la prioridad de las solicitudes, estas se valorarán de acuerdo con los criterios que se establecen a continuación.

a) Integración estética.

Se otorgarán entre 1 y 2 puntos (a valorar por la Oficina Técnica de Gestión) en función del grado de integración de edificio resultante en su entorno de protección, de acuerdo con los criterios fijados en la "Ordenança gràfica del Nucli Vell" (ver ANEXO 04) elaborada en febrero de 2015 por los técnicos redactores del Catálogo de Protecciones (que actualmente se encuentra en fase de tramitación).

a) Superficie de las viviendas renovadas.

Se otorgará 1 punto por cada vivienda renovada de superficie útil superior a 75 m².

b) Calificación energética de las nuevas viviendas.

Se otorgará 1 punto si el edificio alcanza la calificación energética tipo "A".

c) En relación a la protección patrimonial.

Se otorgará 1 punto si el edificio está incluido dentro de los niveles de protección singular o tipológico.

Sección 3a - Realojos

1. Únicamente tendrán cabida en casos en que la actuación a realizar impida la utilización de las viviendas. Y siempre que se demuestre que la vivienda está realmente ocupada. Para ello deberá presentarse certificado de empadronamiento de, al menos, un año de antigüedad, y recibos de luz y agua, de los últimos doce meses.

2. Para concretar la cuantía a percibir en concepto de realojo, deberá aportarse contrato de arrendamiento y recibos originales de cada uno de los pagos efectuados.

Decimoséptima. - Instrucción.

1. El Pleno de la Corporación emitirá acuerdo con la propuesta sobre el otorgamiento de las ayudas solicitadas, previa acta del órgano colegiado, para que la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio resuelva sobre su concesión.

2. Una vez revisadas (y subsanadas, en su caso) las solicitudes, y realizadas las visitas e informes técnicos, la Oficina Técnica de Gestión del ARRÚ las ordenará de acuerdo con los criterios que constan en la base decimosexta y emitirá una valoración motivada que se remitirá al órgano colegiado para su supervisión en el plazo máximo de cinco días hábiles a contar desde la finalización del plazo de concurrencia. O, para el caso de que se hubiese realizado requerimiento de subsanación, a contar desde la conclusión del último plazo de 10 días



concedido.

3. El órgano colegiado se reunirá dentro de los cinco días hábiles a contar desde la remisión de la valoración motivada. El resultado de la supervisión se plasmará en un acta que concretará el resultado de la evaluación efectuada.

Decimoctava. - Miembros del órgano colegiado.

1. El órgano colegiado estará formado por los siguientes miembros:

- El concejal delegado de Patrimonio y Centro histórico
- El Arquitecto municipal
- Un Arquitecto Técnico municipal
- El Arquitecto de la Oficina Técnica de Gestión del ARRU
- Secretario. El administrativo/a de la Oficina Técnica de Gestión del ARRU, que no tendrá ni voz ni voto.

Decimonovena. - Resolución de admisión de solicitudes y publicación.

1. El acta del órgano colegiado será remitida al Pleno de la Corporación para que emita resolución con la propuesta sobre la admisión de las solicitudes.

La publicación del acuerdo, conforme a lo establecido en los artículos 59.6.b) y 60 de la ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se realizará en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento de Oliva y en la web del Ayuntamiento de Oliva.

El plazo máximo para resolver será de 20 días hábiles desde la fecha de finalización de presentación de las solicitudes; o, para el caso de que se hubiese realizado requerimiento de subsanación, desde la conclusión del último plazo de 10 días concedido. Transcurrido el plazo establecido sin resolver, los interesados podrán entender desestimada su solicitud por silencio administrativo.

2. La publicación de las solicitudes, será sustitutoria de la notificación personal.

3. Esta Resolución contemplará, además de la relación de solicitantes a quienes se propone conceder la subvención, su objeto y su cuantía, plazo de inicio y finalización de las obras y el coste subvencionable. Así como las solicitudes desestimadas, indicando sucintamente las causas de la desestimación.

4. Contra la Resolución de admisión o denegación de las solicitudes, que agota la vía administrativa, se podrá interponer recurso de reposición en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la publicación en el Tablón de Edictos Electrónico del Ayuntamiento de Oliva, o recurso contencioso administrativo, en los plazos que establece la legislación reguladora de esta jurisdicción.

5. La admisión de la solicitud no crea derecho alguno a favor del beneficiario propuesto frente al Ayuntamiento de Oliva, mientras no se haya notificado la calificación definitiva, por el Servicio Territorial de Vivienda y Rehabilitación de Valencia.

6. En caso de no cubrir con las solicitudes presentadas la cuantía presupuestada para cada tipo



de actuación, el Ayuntamiento podrá proponer a la Conselleria soluciones alternativas de actuación en el ámbito.

Vigésima. - Calificación provisional.

1. La calificación provisional de las actuaciones sujetas a las ayudas que se regulan en estas bases, corresponde al Servicio Territorial de Vivienda y Rehabilitación de Valencia, y se regula por lo previsto en el artículo 25 del Decreto 189/2009, de 23 de octubre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Rehabilitación de Edificios y Viviendas.
2. La Oficina Técnica de Gestión del ARRU realizará labores de apoyo y asesoramiento a los ciudadanos y ciudadanas, comunidades de propietarios y en general todos aquellos que pudieran tener la condición de beneficiarios, de acuerdo con la base séptima.

Con el contenido de la resolución prevista en la base anterior, por el Arquitecto de la Oficina ARRU se emitirá informe/s a efectos de la calificación provisional de cada una de las actuaciones, y en los términos previstos en los modelos establecidos por la Conselleria de Vivienda. Previa revisión del citado informe/s por la Oficina de Arquitectura, se remitirá a la Secretaría General de la Corporación, para su certificación. Una vez comprobada y certificada la documentación se remitirá a los Servicios Territoriales, para su calificación.

Vigesimoprimera.- Calificación definitiva, justificación y abono de la subvención.

1. La calificación definitiva de las actuaciones sujetas a las ayudas que se regulan en estas bases, corresponden al Servicio Territorial de Vivienda y Rehabilitación de Valencia, y se regula por lo previsto en el artículo 28 del Decreto 189/2009, de 23 de octubre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Rehabilitación de Edificios y Viviendas.
2. El abono de las ayudas se efectuará por el Ayuntamiento de Oliva, cuando le sean transferidos los fondos correspondientes por la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio y se estará a lo dispuesto en el artículo 34 de la ley 38/2003, de 17 de noviembre General de Subvenciones y 171 de la ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones.
3. Para solicitar la calificación definitiva y el abono de la subvención, el beneficiario deberá justificar la completa finalización de las obras en el plazo máximo de UN MES, a contar desde la expedición del Certificado Final de Obras emitido por el técnico competente. Y, en todo caso, con anterioridad al de de
4. No podrá realizarse el pago de la subvención en tanto el beneficiario no se halle al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social.
5. Para la calificación definitiva y el abono de la subvención, tanto en las actuaciones de rehabilitación como en las de edificación o sustitución, la documentación a presentar por el beneficiario de las ayudas en el Registro General de Entrada será la siguiente:
 - a) Contrato con la empresa constructora. En los supuestos regulados en la base décima punto 6, se acreditará la existencia de tres ofertas y la justificación de la selección, en caso de haber optado por otra distinta a la más ventajosa económica.
 - b) Las licencias urbanísticas concedidas, o en su caso, comunicación del Ayuntamiento en que se tiene por recibida la declaración responsable.



- c) Certificado de inicio y finalización de las obras de rehabilitación.
 - d) Factura original, o copia cotejada, acreditativa del gasto o inversión realizada.
 - e) Testimonio fotográfico de la actuación realizada.
 - f) Impreso de domiciliación bancaria debidamente cumplimentado, designándose la cuenta en la que se realizará el ingreso de las ayudas.
 - g) Autorización para que la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio pueda solicitar la autorización de carácter tributario, económico o patrimonial que fuera legalmente pertinente en el marco de colaboración establecido con la Agencia Tributaria, Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, Colegio Notarial, Colegio Nacional de Registradores de España y con otras administraciones públicas.
 - h) Certificado de la Agencia Tributaria de estar al corriente de obligaciones tributarias.
 - i) Certificado de estar al corriente de las obligaciones con la Seguridad Social.
6. En el supuesto de que el coste de la actuación sea inferior al inicialmente previsto, incluido en la solicitud de ayudas, se recalculará el importe de la subvención, pudiendo ésta ser minorada si de la aplicación de los criterios de estas bases resultara un importe de ayuda inferior al previsto en un principio. El importe de la ayuda no se incrementará, aun cuando el coste de la actuación supere el inicialmente previsto.

Vigesimosegunda. Control y revocación de las subvenciones.

1. La administración podrá comprobar, por los medios que estime más adecuados, el cumplimiento de las obligaciones inherentes al otorgamiento de las ayudas. El incumplimiento de estas obligaciones, especialmente la falta de presentación en plazo de la documentación para justificar el abono de la subvención, o la falsedad de los datos aportados al expediente, dará lugar a la revocación de aquélla.
2. En cualquier caso, será de aplicación lo dispuesto en materia de control financiero, reintegro e infracciones y sanciones administrativas, en la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones, y en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Vigesimotercera. - Información pública.

Los beneficiarios se comprometen a incluir en los carteles descriptivos exteriores de las obras, en la zona de actuación, de forma visible la participación del Ministerio de Fomento, acompañado de la leyenda "Gobierno de España", junto a la de la Generalitat Valenciana y el Ayuntamiento de Oliva. En estos carteles figurará, además, el importe de la subvención aportada por el Ministerio de Fomento, con una tipografía y tamaño igual a los empleados para referirse a los de la Generalitat Valenciana y el Ayuntamiento de Oliva.



ANEXO 01

**Fichas, formularios y modelos normalizados
para la solicitud y justificación de las ayudas**

		SOL·LICITUD D'AJUDES DEL PROGRAMA DE FOMENT DE LA REGENERACIÓ I RENOVACIÓ URBANES SOLICITUD DE AYUDAS DEL PROGRAMA DE FOMENTO DE LA REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANAS		ARRU OLIVA
A DADES DE L'EDIFICI OBJECTE DE L'ACTUACIÓ / DATOS DEL EDIFICIO OBJETO DE LA ACTUACIÓN				
DOMICILI (CARRER / PLAÇA, NÚMERO) / DOMICILIO (CALLE / PLAZA, NÚMERO)			CP	
LOCALITAT / LOCALIDAD	PROVINCIA / PROVINCIA	REF. CADASTRAL / REF ^a CATASTRAL	ANY CONSTRUCCIÓ / AÑO CONSTRUCCIÓN	
NOMBRE D'HABITATGES I LOCALS NÚMERO DE VIVIENDAS Y LOCALES	SUPERFÍCIE CONSTUIDA TOTAL DE L'EDIFICI SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL DEL EDIFICIO	NRE. D'ALTURES (PB INCLOSA) Nº ALTURAS (P.BAJA INCLUIDA)	BIC, CATALOGAT. PROTEGIT BIC, CATALOGADO, PROTEGIDO	<input type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO
B DADES DE LA COMUNITAT DE PROPIETARIS O DEL PROPIETARI ÚNIC DATOS DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS O DEL PROPIETARIO ÚNICO				
NOM I COGNOMS O RAÓ SOCIAL / NOMBRE Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL			DNI/NIF/NIE	
DOMICILI (CARRER / PLAÇA , NÚMERO I PORTA) / DOMICILIO (CALLE / PLAZA, NÚMERO Y PUERTA)			CP	
LOCALITAT / LOCALIDAD	PROVINCIA / PROVINCIA	TELÈFON / TELÉFONO	CORREU ELECTRÒNIC A EFECTES DE NOTIFICACIONS ORREO ELECTRÓNICO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES	
C DADES DE LA PERSONA REPRESENTANT / DATOS DE LA PERSONA REPRESENTANTE				
COGNOMS / APELLIDOS		NOM / NOMBRE	DNI/NIE	
DOMICILI (CARRER / PLAÇA, NÚMERO I PORTA) / DOMICILIO (CALLE / PLAZA, NÚMERO Y PUERTA)			CP	
LOCALITAT / LOCALIDAD	PROVÍNCIA / PROVINCIA	TELÈFON / TELÉFONO	CORREU ELECTRÒNIC CORREO ELECTRÓNICO	
D DECLARACIÓ RESPONSABLE / DECLARACIÓN RESPONSABLE				
<p>La persona sotascnada DECLARA sota la seu responsabilitat que el sol·licitant (comunitat de propietaris o propietari únic) no està incurs, d'acord amb la llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions, en les prohibicions per a obtindre la condició de persona beneficiària, no ser deudora de la Generalitat per les obligacions de reintegrament de subvencions, que, si és el cas, se li hagueren exigit i no estar inhabilitada per a rebre subvencions tant del Govern d'Espanya com de la Generalitat.</p> <p>Declaració responsable que es formula amb els efectes i les conseqüències previstos en l'article 71 bis de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del procediment Administratiu Comú.</p> <p><i>La persona abajo firmante DECLARA bajo su responsabilidad que el solicitante (comunidad de propietarios o propietario único) no está incuso, de acuerdo con la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de subvenciones, en las prohibiciones para obtener la condición de persona beneficiaria, no ser deudora de la Generalitat por las obligaciones de reintegro de subvenciones que, en su caso, se le hubieren exigido, y no estar inhabilitada para recibir subvenciones tanto del Gobierno de España como de la Generalitat.</i></p> <p><i>Declaración responsable que se formula con los efectos y consecuencias previstos en el artículo 71 bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones públicas y del procedimiento Administrativo Común.</i></p>				
E SOL·LICITUD / SOLICITUD				
<p>De conformitat amb el que estableix la normativa vigent aplicable, SE SOL:LICITA la concessió de les subvencions per a la Rehabilitació d'edificis i habitatges i substitució edificatòria en l'àrea de regeneració i renovació urbana d'Oliva, i indica que està assabentat del fet que el termini màxim per a resoldre i notificar la resolució de la present sol·licitud és de sis mesos comptats a partir de la data de publicació de la corresponent convocatòria.</p> <p><i>De conformidad con lo establecido en la normativa vigente aplicable, SE SOLICITA la concesión de las subvenciones para la Rehabilitación de edificios y viviendas y sustitución edificatoria en el área de regeneración y renovación urbana de Oliva, y se tiene por informado de que el plazo máximo para resolver y notificar la resolución de la presente solicitud es de seis meses contados a partir de la fecha de la publicación de la correspondiente convocatoria.</i></p>				
, d de			<small>REGISTRE D'ENTRADA REGISTRO DE ENTRADA</small>	
Firma:			<small>DATA D'ENTRADA EN L'ORGÀN COMPETENT FECHA DE ENTRADA EN ÓRGANO COMPETENTE</small>	
SUBVENCIONS				

		SOL·LICITUD D'AJUDES DEL PROGRAMA DE FOMENT DE LA REGENERACIÓ I RENOVACIÓ URBANES SOLICITUD DE AYUDAS DEL PROGRAMA DE FOMENTO DE LA REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANAS	ARRU OLIVA
B	DADES DE LA COMUNITAT DE PROPIETARIS O DEL PROPIETARI ÚNIC DATOS DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS O DEL PROPIETARIO ÚNICO		
NOM I COGNOMS / NOMBRE Y APELLIDOS		DNI /NIF / NIE /CIF	
F	DOCUMENTACIÓ APORTADA / DOCUMENTACIÓN APORTADA		
<p><input type="checkbox"/> Relació de les persones propietàries de l'edifici. <i>Relación de las personas propietarias del edificio.</i></p> <p><input type="checkbox"/> Projecte o memòria justificativa de les obres a realitzar, redactat per tècnic competent, amb el pressupost desglossat de les actuacions i resum del pressupost. <i>Proyecto o memoria justificativa de las obras a realizar, redactado por técnico competente, con presupuesto desglosado de las actuaciones y resumen del presupuesto.</i></p> <p><input type="checkbox"/> Còpia de l'informe d'Avaluació de l'Edifici, degudament inscrit en el registre electrònic establít a l'efecte per la Direcció General d'Habitatge, Rehabilitació i Regeneració Urbana. <i>Copia del informe de Evaluación del Edificio, debidamente inscrito en el registro electrónico establecido al efecto por la Dirección General de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración urbana.</i></p> <p><input type="checkbox"/> Declaració responsable dels propietaris de cadascun dels habitatges respecte del nivell d'ingressos, la destinació de l'habitatge i el nombre de persones majors de 65 anys o discapacitats hi residents. <i>Declaración responsable de los propietarios de cada una de las viviendas respecto del nivel de ingresos, el destino de la vivienda y el número de personas mayores de 65 años o discapacitados residentes en ella.</i></p> <p><input type="checkbox"/> Certificat sobre l'accord de la comunitat de propietaris d'aprovació de la intervenció de rehabilitació, pressupost, representant i participació de locals. <i>Certificado sobre el acuerdo de la comunidad de propietarios de aprobación de la la rehabilitación, presupuesto, representante y participación de locales.</i></p> <p><input type="checkbox"/> Imprés normalitzat del model de domiciliació bancària per a l'ingrés de les ajudes, si és el cas. <i>Impreso normalizado del modelo de domiciliación bancaria para el ingreso de las ayudas, en su caso.</i></p> <p><input type="checkbox"/> Si és el cas, documentació que acredite la representació. <i>En su caso, documentación que acredite la representación.</i></p>			
G	AUTORIZACIÓ / AUTORIZACIÓN		
<p>D'acord amb el que disposa l'article 5 del DECRET 165/2010, de 8 d'octubre, del Consell, pel que s'establixen mesures de simplificació i reducció de càrregues administratives en els procediments gestionats per l'administració de la Generalitat i el seu sector públic (DOCV núm. 6376 de 14.10.2010) dono la meua AUTORIZACIÓ perquè l'administració obtингa directament l'acreditació del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, com també per a la comprovació directa de les dades d'identitat (DNI), si és el cas, de residència. Així mateix, per a sol·licitar informació de caràcter tributari, fiscal o patrimonial, si així ho exigeix el procediment.</p> <p>En cas no no subscriure la corresponent autorització, l'interessat estarà obligat a aportar els documents en els termes exigits per les normes reguladores del procediment.</p> <p>De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 5 del DECRETO 165/2010. De 8 de octubre, del Consell, por el que se establecen medidas de simplificación y de reducción de cargas administrativas en los procedimientos gestionados por la administración de la Generalitat y su sector público (DOCV núm. 6376 de 14.10.2010), doy mi AUTORIZACIÓN para que la administración obtenga directamente la acreditación del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, así como para la comprobación directa de los datos de identidad (DNI) y, en su caso, de residencia. Asimismo, para solicitar información de carácter tributario, fiscal o patrimonial, si así lo exige el procedimiento.</p> <p>Caso de no suscribir la correspondiente autorización, el interesado estará obligado a aportar los documentos en los términos exigidos por las normas reguladoras del procedimiento.</p>			
<input type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO*		<small>*Si no s'autoritza, haurà de presentar la documentació pertinent En caso de no autorizar, deberá presentar la documentación pertinente</small>	
<small>, d de</small>			
Firma:			

		FULL RESUM DE LES ACTUACIONS DE REHABILITACIÓ HOJA RESUMEN DE LAS ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN		ARRU OLIVA
A	DADES DE L'EDIFICI OBJECTE DE L'ACTUACIÓ / DATOS DEL EDIFICIO OBJETO DE LA ACTUACIÓN			
DOMICILI (CARRER / PLAÇA, NÚMERO) / DOMICILIO (CALLE / PLAZA, NÚMERO)			CP	
LOCALITAT / LOCALIDAD		PROVÍNCIA/PROVINCIA	REF. CADASTRAL / REF. CATASTRAL	ANY CONSTRUCCIÓ / AÑO CONSTRUCCIÓN
NOMBRE D'HABITATGES I LOCALS NÚMERO DE VIVIENDAS Y LOCALES		SUPERFICIE CONSTUIDA TOTAL DE L'EDIFICI / SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL DEL EDIFICIO		
I	ACTUACIONS DE REHABILITACIÓ I RESUM DEL PRESSUPOST ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN Y RESUMEN DEL PRESUPUESTO (1)			
			Pressupost (2) Presupuesto	Intervenció urgent Segons IEE-CV Intervención urgente Según IEE-CV
ACTUACIONS DE CONSERVACIÓ / ACTUACIONES DE CONSERVACIÓN				
<input type="checkbox"/>	Actuacions destinades a atallar símptomes o lesions en la fonamentació i estructura <i>Actuaciones destinadas a atajar síntomas o lesiones en la cimentación y estructura</i>	<input type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO		
<input type="checkbox"/>	Actuacions destinades a atallar símptomes/lesions en les façanes o mitgeres de l'edifici <i>Actuaciones destinadas a atajar síntomas/lesiones en fachadas o medianeras del edificio</i>	<input type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO		
<input type="checkbox"/>	Actuacions destinades a atallar símptomes o lesions en les cobertes de l'edifici <i>Actuaciones destinadas a atajar síntomas o lesiones en las cubiertas del edificio.</i>	<input type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO		
<input type="checkbox"/>	Actuacions destinades a atallar símptomes o lesions en les instal·lacions de l'edifici o adaptar-les a la normativa vigent. <i>Actuaciones destinadas a atajar síntomas o lesiones en las instalaciones del edificio o adaptarlas a la normativa vigente.</i>	<input type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO		
ACTUACIONS DE MILLORA DE LA QUALITAT I SOSTENIBILITAT ACTUACIONES DE MEJORA DE LA CALIDAD Y SOSTENIBILIDAD				
<input type="checkbox"/>	Actuacions en façanes i mitgeres per a la millora de l'eficiència energètica de l'edifici <i>Actuaciones en fachadas y medianeras para la mejora de la eficiencia energética del edificio</i>			
<input type="checkbox"/>	Actuacions en cobertes per a la millora de l'eficiència energètica de l'edifici <i>Actuaciones en cubiertas para la mejora de la eficiencia energética del edificio</i>			
<input type="checkbox"/>	Actuacions en instal·lacions de l'edifici per a la millora de l'eficiència energètica <i>Actuaciones en las instalaciones del edificio para la mejora de la eficiencia energética.</i>			
<input type="checkbox"/>	Instal·lació d'equips que utilitzen energies renovables. <i>Instalación de equipos que utilicen energías renovables.</i>			
<input type="checkbox"/>	Millora de l'eficiència energètica de les instal·lacions comunes d'ascensors i il·luminació <i>Mejora de la eficiencia energética de las instalaciones comunes de ascensores e iluminación.</i>			
<input type="checkbox"/>	Millora de xarxes de sanejament separatives i mecanismes d'estalvi d'aigua. <i>Mejora de redes de saneamiento separativas y mecanismos de ahorro de agua.</i>			
<input type="checkbox"/>	Millors en protecció contra el soroll segons el DB-HR <i>Mejoras en protección contra el ruido según el DB-HR</i>			
ACTUACIONS D'ACCESIBILITAT / ACTUACIONES DE ACCESIBILIDAD				
<input type="checkbox"/>	Instal·lació d'ascensor <i>Instalación de ascensor</i>			
<input type="checkbox"/>	Renovació / Adaptació d'ascensor existent. <i>Renovación / Adaptación de ascensor existente.</i>			
<input type="checkbox"/>	Instal·lació de rampa. <i>Instalación de rampa</i>			
<input type="checkbox"/>	Instal·lació de dispositius mecànics d'accésibilitat <i>Instalación de dispositivos mecánicos de accesibilidad.</i>			
<input type="checkbox"/>	Instal·lació d'elements d'informació o d'avís <i>Instalación de elementos de información o de aviso.</i>			
<input type="checkbox"/>	Instal·lació de videoporters <i>Instalación de videoporteros</i>			
ALTRES DESPESES / OTROS GASTOS				
<input type="checkbox"/>	Honoraris, informes i certificats tècnics, despeses de tramitació administrativa i altres <i>Honorarios, informes y certificados técnicos, gastos de tramitación administrativa y otros</i>			
TOTAL				
<p>Notes: (1) El pressupost haurà de constar en el projecte o memòria, redactat per tècnic competent, desglossat en aquests apartats / <i>El presupuesto deberá constar en el proyecto o memoria redactado por técnico competente, desglosado en estos apartados.</i></p> <p>Notas: (2) Impostos, taxes i tributs no inclosos. / <i>Impuestos, tasas y tributos no incluidos.</i></p>				

	COMUNICACIÓ D'INICI DE LES OBRES COMUNICACIÓN DE INICIO DE LAS OBRAS			
ARRU OLIVA				
A DADES DE L'EDIFICI OBJECTE DE L'ACTUACIÓ / DATOS DEL EDIFICIO OBJETO DE LA ACTUACIÓN				
DOMICILI (CARRER / PLAÇA, NÚMERO) / DOMICILIO (CALLE / PLAZA, NÚMERO)		CP		
LOCALITAT / LOCALIDAD		PROVINCIA / PROVINCIA	REF. CADASTRAL / REFº CATASTRAL	ANY CONSTRUCCIÓ / AÑO CONSTRUCCIÓN
NOMBRE D'HABITATGES I LOCALS NÚMERO DE VIVIENDAS Y LOCALES		SUPERFICIE CONSTUITA TOTAL DE L'EDIFICI SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL DEL EDIFICIO	NRE. D'ALTURES (PB INCLOSA) Nº ALTURAS (P.BAJA INCLUIDA)	BIC, CATALOGAT, PROTEGIT BIC, CATALOGADO, PROTEGIDO
				<input type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO
B DADES DE LA COMUNITAT DE PROPIETARIS O DEL PROPIETARI ÚNIC DATOS DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS O DEL PROPIETARIO ÚNICO				
NOM I COGNOMS O RAÓ SOCIAL / NOMBRE Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL			DNI/NIF/NIE	
DOMICILI (CARRER / PLAÇA , NÚMERO I PORTA) DOMICILIO (CALLE / PLAZA, NÚMERO Y PUERTA)			CP	
LOCALITAT / LOCALIDAD		PROVÍNCIA / PROVINCIA	TELÈFON / TELÉFONO	CORREU ELECTRÒNIC CORREO ELECTRÓNICO
C DADES DE LA PERSONA REPRESENTANT / DATOS DE LA PERSONA REPRESENTANTE				
COGNOMS / APELLIDOS		NOM / NOMBRE	DNI/NIE	
DOMICILI (CARRER / PLAÇA, NÚMERO I PORTA) / DOMICILIO (CALLE / PLAZA, NÚMERO Y PUERTA)			CP	
LOCALITAT / LOCALIDAD		PROVÍNCIA / PROVINCIA	TELÈFON / TELÉFONO	CORREU ELECTRÒNIC CORREO ELECTRÓNICO
D DADES DE L'EXPEDIENT / DATOS DEL EXPEDIENTE				
Número d'expedient / Número de expediente _____				
E DADES DE L'EMPRESA REHABILITADORA / DATOS DE LA EMPRESA REHABILITADORA				
RAÓ SOCIAL / NOMBRE Y RAZÓN SOCIAL		NIF		
DOMICILI / (CARRER / PLAÇA, NÚMERO I PORTA) / DOMICILIO (CALLE / PLAZA NÚMERO Y PUERTA)		TELÈFON / TELÉFONO	CORREU ELECTRÒNIC CORREO ELECTRÓNICO	
F DOCUMENTACIÓ APORTADA / DOCUMENTACIÓN APORTADA				
<input type="checkbox"/> Certificat/s d'inici de les obres de rehabilitació Certificado/s de inicio de las obras de rehabilitación				
G COMUNICACIÓ / COMUNICACIÓN				
En relació amb l'expedient de referència, COMUNIQUE l'inici de les obres de rehabilitació en data _____			(dd / mm /aaaa)	
En relación con el expediente de referencia, COMUNICO el inicio de las obras de rehabilitación en fecha _____			(dd / mm /aaaa)	
_____, ____ d _____ de _____				
REGISTRE D'ENTRADA REGISTRO DE ENTRADA				
Firma: _____				
<p>Les dades de caràcter personal que conté l'impress podran ser incloses en un fitxer per al seu tractament per este òrgan administratiu, com a titular responsable del fitxer, en l'ús de les funcions pròpies que té atribuïdes i en l'àmbit de les seues competències. Així mateix, se l'informa de la possibilitat d'exercir els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició, tot això de conformitat amb el que disposa l'art. 5 de la Llei Orgànica 15/1999, de Protecció de Dades de Caràcter Personal (BOE núm. 298, de 14/12/99).</p> <p>Los datos de carácter personal contenidos en el impreso podrán ser incluidos en un fichero para su tratamiento por este órgano administrativo, como titular responsable del fichero, en el uso de las funciones propias que tiene atribuidas y en el ámbito de sus competencias. Asimismo se le informa la posibilidad de ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el art. 5 de la ley Orgánica 15/1999, de Protección de Datos de Carácter Personal (BOE nº 298, de 14/12/99).</p>				
DATA D'ENTRADA EN L'ÓRGAN COMPETENT FECHA DE ENTRADA EN ÓRGANO COMPETENTE				

		DECLARACIÓ RESPONSABLE DELS PROPIETARIS DELS HABITATGES (PROGRAMA DE FOMENT DE LA REGENERACIÓ I RENOVACIÓ URBANES) DECLARACIÓN RESPONSABLE DE LOS PROPIETARIOS DE LAS VIVIENDAS (PROGRAMA DE FOMENTO DE LA REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANAS)	ARRU OLIVA
A DADES DE L'HABITATGE / DATOS DE LA VIVIENDA			
HABITATGE (CARRER / PLAÇA, NÚMERO, ESCALA, PIS, PORTA) / VIVIENDA (CALLE / PLAZA, NÚMERO, ESCALERA, PISO, PUERTA)		REF. CADASTRAL REF. CATASTRAL	
CP	LOCALITAT / LOCALIDAD	PROVÍNCIA / PROVINCIA	
B DADES DELS PROPIETARIS / DATOS DE LOS PROPIETARIOS			
PROPIETARI 1 / PROPIETARIO 1			
NOM I COGNOMS O RAÓ SOCIAL / NOMBRE Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL			DNI/NIF/NIE
DOMICILI (CARRER / PLAÇA , NÚMERO I PORTA) / DOMICILIO (CALLE / PLAZA, NÚMERO Y PUERTA)		CP	
LOCALITAT / LOCALIDAD	PROVÍNCIA / PROVINCIA	TELÉFON / TELÉFONO	CORREU ELECTRÒNIC ORREO ELECTRÓNICO
PROPIETARI 2 / PROPIETARIO 2			
NOM I COGNOMS O RAÓ SOCIAL / NOMBRE Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL			DNI/NIF/NIE
DOMICILI (CARRER / PLAÇA , NUMERO I PORTA) / DOMICILIO (CALLE / PLAZA, NÚMERO Y PUERTA)		CP	
LOCALITAT / LOCALIDAD	PROVÍNCIA / PROVINCIA	TELÉFON / TELÉFONO	CORREU ELECTRÒNIC ORREO ELECTRÓNICO
C DECLARACIÓ RESPONSABLE / DECLARACIÓN RESPONSABLE			
Les persones sotascuidades, propietàries de l'habitatge més amunt esmentat, DECLAREN sota la seua responsabilitat, amb relació a: <i>Las personas abajo firmantes, propietarias de la vivienda arriba referenciada, DECLARAN bajo su responsabilidad, con relación a:</i>			
ÚS DE L'HABITATGE: / USO DE LA VIVIENDA:			
<input type="checkbox"/>	Que es troba arrendat o cedit el seu ús i constitueix el domicili habitual i permanent de: <i>Que se encuentra arrendado o cedido su uso y constituye el domicilio habitual y permanente de :</i>		
 _____, amb / con DNI /NIE: _____			
<input type="checkbox"/>	Que constitueix el domicili habitual i permanent del propietari. <i>Que constituye el domicilio habitual y permanente del propietario</i>		
<input type="checkbox"/>	Que està buit <i>Que se encuentra vacía.</i>		
<input type="checkbox"/>	Que es destina a un ús diferent del d'habitació <i>Que se destina a un uso distinto al de vivienda</i>		
En l'Habitació resideixen amb caràcter permanent <i>En la vivienda residen con carácter permanente</i>		<input type="checkbox"/> personnes majors de 65 anys i <i>personas mayores de 65 años y</i>	<input type="checkbox"/> amb discapacitat <i>con discapacidad</i>
NIVELL D'INGRESSOS DELS PROPIETARIS / NIVEL DE INGRESOS DE LOS PROPIETARIOS:			
Que el nombre de membres de la unitat familiar és de: <i>Que el número de miembros de la unidad familiar es de:</i> _____			
Que el nivell d'ingressos ponderats de la unitat familiar amb relació al nombre de vegades l'indicador Públic de Renda d'Efectes Múltiples (IPREM) és: <i>Que el nivel de ingresos ponderados de la unidad familiar con relación al número de veces el indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) es:</i>			
<input type="checkbox"/>	< 2,5 vegades l'IPREM <i>< 2,5 veces el IPREM</i>		
<input type="checkbox"/>	< 3,5 vegades l'IPREM <i>< 3,5 veces el IPREM.</i>		
<input type="checkbox"/>	< 6,5 vegades l'IPREM <i>< 6,5 veces el IPREM</i>		
Nota: si no marqueu cap casella s'entendrà que els ingressos superen 6,5 vegades l'IPREM <i>Nota: si no se marca ninguna casilla se entenderá que los ingresos superan 6,5 veces el IPREM</i>			
Vegeu al final del formulari (en la pàgina següent) la nota on s'explica com calcular la relació del nivell d'ingressos amb l'IPREM <i>Ver al final del formulario (en la siguiente página) la nota donde se explica cómo calcular la relación del nivel de ingresos con el IPREM</i>			
Declaració responsable que es formula amb els efectes i les conseqüències previstos en l'article 71 bis de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Pùbliques i del Procediment Administratiu Comú. <i>Declaración responsable que se formula con los efectos y consecuencias previstos en el artículo 71 bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones públicas y del Procedimiento Administrativo Común.</i>			
 _____, d _____ de _____			
Firma del propietari 1 / Firma del propietario 1		Firma del propietari 2 / Firma del propietario 2	

(*12*) EXEMPLAR PER A L'ADMINISTRACIÓ / EJEMPLAR PARA LA ADMINISTRACIÓN

		DECLARACIÓ RESPONSABLE DELS PROPIETARIS DELS HABITATGES (PROGRAMA DE FOMENT DE LA REGENERACIÓ I RENOVACIÓ URBANES)	ARRU OLIVA																																
A DADES DE L'HABITATGE / DATOS DE LA VIVIENDA																																			
HABITATGE (CARRER / PLAÇA, NÚMERO, ESCALA PIS, PORTA) / VIVIENDA (CALLE/PLAZA, NÚMERO., ESCALERA, PISO,PUERTA)																																			
CP	LOCALITAT / LOCALIDAD	PROVÍNCIA / PROVINCIA																																	
D AUTORIZACIÓ / AUTORIZACIÓN																																			
<p>D'acord amb el que disposa l'article 5 del DECRET 165/2010, de 8 d'octubre, del Consell, pel que s'establixen mesures de simplificació i de reducció de càrregues administratives en els procediments gestionats per l'administració de la Generalitat i el seu sector públic (DOCV núm 6376 de 14.10.2010), dono la meua AUTORIZACIÓ perquè l'administració obtinga directament l'acreditació del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, com també per a la comprovació directa de les dades d'identitat (DNI) i, si és el cas, de residència. Així mateix, per a sol·licitar informació de caràcter tributari, fiscal o patrimonial, si així ho exigeix el procediment.</p> <p>En cas de no subscriure la corresponent autorització, l'interessat estarà obligat a aportar els documents en el termes exigits per les normes reguladores del procediment.</p>																																			
<p><i>De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 5 del DECRETO 165/2010, de 8 de octubre, del Consell, por el que se establecen medidas de simplificación y de reducción de cargas administrativas en los procedimientos gestionados por la administración de la Generalitat y su sector público (DOCV núm 6376 de 14.10.2010), doy mi AUTORIZACIÓN para que la administración obtenga directamente la acreditación del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, así como para la comprobación directa de los datos de identidad (DNI) y, en su caso, de residencia. Asimismo, para solicitar información de carácter tributario, fiscal o patrimonial, si así lo exige el procedimiento.</i></p> <p><i>Caso de no suscribir la correspondiente autorización, el interesado estará obligado a aportar los documentos en los términos exigidos por las normas reguladoras del procedimiento.</i></p>																																			
<input type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO		<small>* Si no s'autoritzen, hauran de presentar la documentació pertinent En caso de no autorizar, deberá presentar la documentación pertinente.</small>																																	
_____, _____ d _____ de _____																																			
Firma del propietari 1 / firma del propietario 1		Firma del propietari 2 / Firma del propietario 2																																	
<p>NOTA: com calcular la relació entre els ingressos ponderats de la unitat familiar propietària de l'habitatge i l'indicador Públic de Renda d'Efectes Múltiples (IPREM) NOTA: como calcular la relación entre los ingresos ponderados de la unidad familiar propietaria de la vivienda y el indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM):</p> <p>Sumeu les caselles 430 (base imponible general) i 445 (base imponible de l'estalvi) de les declaracions de l'IRPF de tots els membres de la unitat familiar. Amb la xifra obtinguda, entreu en la fila corresponent al nombre de membres de la unitat familiar i compareu-la amb les xifres de les 3 columnes per a conéixer el nivell d'ingressos familiars: menor a 2,5 IPREM; menor a 3,5 IPREM o menor a 6,5 IPREM.</p> <p>Sumar las casillas 430 (base imponible general) y 445 (base imponible del ahorro) de las declaraciones del IRPF de todos los miembros de la unidad familiar. Con la cifra obtenida, entrar en la fila correspondiente al número de miembros de la unidad familiar y comparar con las cifras de las 3 columnas para conocer el nivel de ingresos familiares: menor a 2,5 IPREM; menor a 3,5 IPREM o menor a 6,5 IPREM.</p>																																			
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="4">IRPF 2014</th> </tr> <tr> <th>Nom. Membres Nº miembros</th> <th>2,5 IPREM</th> <th>3,5 IPREM</th> <th>6,5 IPREM</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>18.637,85</td> <td>26.092,99</td> <td>48.458,41</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>20.708,72</td> <td>28.992,21</td> <td>53.842,68</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>21.926,88</td> <td>30.697,64</td> <td>57.009,89</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>23.297,31</td> <td>32.616,24</td> <td>60.573,01</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>24.850,47</td> <td>34.790,65</td> <td>64.611,21</td> </tr> <tr> <td>≥ 6</td> <td>26.625,50</td> <td>37.275,70</td> <td>69.226,30</td> </tr> </tbody> </table>				IRPF 2014				Nom. Membres Nº miembros	2,5 IPREM	3,5 IPREM	6,5 IPREM	1	18.637,85	26.092,99	48.458,41	2	20.708,72	28.992,21	53.842,68	3	21.926,88	30.697,64	57.009,89	4	23.297,31	32.616,24	60.573,01	5	24.850,47	34.790,65	64.611,21	≥ 6	26.625,50	37.275,70	69.226,30
IRPF 2014																																			
Nom. Membres Nº miembros	2,5 IPREM	3,5 IPREM	6,5 IPREM																																
1	18.637,85	26.092,99	48.458,41																																
2	20.708,72	28.992,21	53.842,68																																
3	21.926,88	30.697,64	57.009,89																																
4	23.297,31	32.616,24	60.573,01																																
5	24.850,47	34.790,65	64.611,21																																
≥ 6	26.625,50	37.275,70	69.226,30																																
<p>Les dades de caràcter personal que conté l'imprés podran ser incloses en un fitxer per al seu tractament per este òrgan administratiu, com a titular responsable del fitxer, en l'ús de les funcions pròpies que té atribuïdes i en l'àmbit de les seus competències. Així mateix, se li informa de la possibilitat d'exercir els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició, tot això de conformitat amb el que disposa l'art. 5 de la Llei Orgànica 15/1999, de protecció de Dades de Caràcter Personal (BOE núm. 298, de 14/12/99).</p> <p>Los datos de carácter personal contenidos en el impreso podrán ser incluidos en un fichero para su tratamiento por este órgano administrativo, como titular responsable del fichero, en el uso de las funciones propias que tiene atribuidas y en el ámbito de sus competencia. Asimismo se le informa la posibilidad de ejercer los derechos de acceso, rectificación , cancelación y oposición, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el art. 5 de la ley Orgánica 15/1999, de Protección de Datos de Carácter Personal (BOE nº 298, de 14/12/99)</p>																																			

	<p>CERTIFICAT SOBRE L'ACORD DE LA COMUNITAT DE PROPIETARIS</p> <p>CERTIFICADO SOBRE EL ACUERDO DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS</p>	ARRU OLIVA
A	SECRETARI DE LA COMUNITAT DE PROPIETARIS SECRETARIO DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS	
NOM I COGNOMS / NOMBRE Y APELLIDOS		DNI / CIF
Com a secretari de la comunitat de propietaris de l'edifici situat a: <i>Como secretario de la comunidad de propietarios del edificio sito en:</i>		
CARRER/ PLAÇA I NÚMERO / CALLE/ PLAZA Y NÚMERO		C.P.
LOCALITAT / LOCALIDAD		
B	CERTIFICA	
Que amb data _____ / _____ / _____ va tindre lloc la junta de la comunitat de propietaris i es va prendre l'acord següent: Que con fecha _____ / _____ / _____ se celebró Junta de la comunidad de Propietarios tomándose el siguiente acuerdo:		
1. Aprovar les obres de rehabilitació de l'immoble que consistixen en: 1. Aprobar las obras de rehabilitación del inmueble consistentes en:		
per un import (sense IVA) de: _____ € por un importe (sin IVA) de: _____		
2. Fer constar que els local comercials <input type="radio"/> SI participen en els costos d'execució de les obres. 2. Hacer constar que los locales comerciales <input type="radio"/> SI participan en los costos de ejecución de las obras.		
3. Nomenar a l'efecte de la tramitació de l'expedient per a l'obtenció d'ajudes a càrrec del Ministeri de Foment i de la Generalitat Valenciana la següent persona: 3. Nombrar a efectos de la tramitación del expediente para obtención de ayudas a cargo del Ministerio de Fomento y de la Generalitat Valenciana a la siguiente persona:		
_____, amb NIF número: , con NIF número: _____		
i domicili: y domicilio: _____		
4. Comunicar que la comunitat de propietaris <input type="radio"/> SI És beneficiària d'altres subvencions per a la mateixa actuació 4. Comunicar que la comunidad de propietarios <input type="radio"/> SI Es beneficiaria de otras subvenciones para la misma actuación		
Concedides per: _____, per import de: _____ Concedidas por: _____, por importe de: _____		
_____, _____ d _____ de _____		
El secretari de la comunitat de propietaris / El secretario de la comunidad de propietarios		
Firma: _____		
<p>Les dades de caràcter personal que conté l'impress podran ser incloses en un fitxer per al seu tractament per este òrgan administratiu, com a titular responsable del fitxer, en l'ús de les funcions pròpies que té atribuïdes i en l'àmbit de les seus competències. Així mateix, se l'informa de la possibilitat d'exercir els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició, tot això de conformitat amb el que disposa l'art. 5 de la Llei Orgànica 15/1999, de protecció de Dades de Caràcter Personal (BOE núm. 298, de 14/12/99).</p> <p><i>Los datos de carácter personal contenidos en el impreso podrán ser incluidos en un fichero para su tratamiento por este órgano administrativo, como titular responsable del fichero, en el uso de las funciones propias que tiene atribuidas y en el ámbito de sus competencia. Asimismo se le informa la posibilidad de ejercer los derechos de acceso, rectificación , cancelación y oposición, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el art. 5 de la ley Orgánica 15/1999, de Protección de Datos de Carácter Personal (BOE nº 298, de 14/12/99)</i></p>		

	SOL·LICITUD DE QUALIFICACIÓ DEFINITIVA I D'ABONAMENT DE LES AJUDES DEL PROGRAMA DE FOMENT DE LA REGENERACIÓ I RENOVACIÓ URBANES SOLICITUD DE CALIFICACIÓN DEFINITIVA Y DE ABONO DE LAS AYUDAS DEL PROGRAMA DE FOMENTO DE LA REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANAS	ARRU OLIVA		
A	DADES DE L'EDIFICI OBJECTE DE L'ACTUACIÓ / DATOS DEL EDIFICIO OBJETO DE LA ACTUACIÓN			
DOMICILI (CARRER / PLAÇA, NÚMERO) / DOMICILIO (CALLE/PLAZA, NÚMERO)		CP		
LOCALITAT / LOCALIDAD		PROVÍNCIA / PROVINCIA	REF. CADASTRAL / REFº CATASTRAL	ANY CONSTRUCCIÓ AÑO CONSTRUCCIÓN
NOMBRE D'HABITATGES I LOCALS NÚMERO DE VIVIENDAS Y LOCALES		SUPERFÍCIE CONSTITUÏDA TOTAL DE L'EDIFICI SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL DEL EDIFICIO		
B	DADES DE LA COMUNITAT DE PROPIETARIS O DEL PROPIETARI ÚNIC DATOS DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS O DEL PROPIETARIO ÚNICO			
NOM I COGNOMS O RAO SOCIAL / NOMBRE Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL				DNI/NIF/NIE
DOMICILI (CARRER / PLAÇA , NUMERO I PORTA) / DOMICILIO (CALLE / PLAZA, NÚMERO Y PUERTA)				CP
LOCALITAT / LOCALIDAD		PROVÍNCIA/PROVINCIA	TELÈFON / TELÉFONO	CORREU ELECTRÒNIC ORREO ELECTRÓNICO
C	DADES DE LA PERSONA REPRESENTANT / DATOS DE LA PERSONA REPRESENTANTE			
COGNOMS / APELLIDOS		NOM / NOMBRE		DNI/NIE
DOMICILI (CARRER / PLAÇA, NÚMERO I PORTA) / DOMICILIO (CALLE/PLAZA, NÚMERO Y PUERTA)				CP
LOCALITAT / LOCALIDAD		PROVÍNCIA /PROVINCIA	TELÈFON /TELÉFONO	CORREU ELECTRÒNIC CORREO ELECTRÓNICO
C	NÚMERO D'EXPEDIENT / NÚMERO DE EXPEDIENTE			
Número d'expedient: / Número de expediente:				
D	DOCUMENTACIÓ APORTADA / DOCUMENTACIÓN APORTADA			
<input type="checkbox"/>	Projecte de l'actuació realitzada si no s'ha aportat en el moment de la sol·licitud; en el cas que les actuacions no exigisquen projecte, s'aportarà memòria justificativa de la seua adequació al Codi Tècnic de l'Edificació, subscrita per un tècnic competent Proyecto de la actuación realizada si no se ha aportado en el momento de la solicitud; en el caso de que las actuaciones no exijan proyecto, se aportará memoria justificativa de su adecuación al Código Técnico de la Edificación, suscrita por técnico competente			
<input type="checkbox"/>	Si el cost de les obres és superior a 50.000 euros, hauran d'aportar-se les tres ofertes, com a mínim, que s'hagen sol·licitat per a la realització de les obres de rehabilitació, i s'haurà d'acreditar que s'ha optat per la més econòmica, excepte per motius degudament justificats. Si el coste de las obras es superior a 50.000 euros, deberán aportarse las tres ofertas, como mínimo, que se hayan solicitado para la realización de las obras de rehabilitación, y se debe acreditar que se ha optado por la más económica salvo por motivos debidamente justificados.			
<input type="checkbox"/>	Llicència o autoritzacions municipals d'obres. Licencia o autorizaciones municipales de obras.			
<input type="checkbox"/>	Certificats d'inici i d'acabament de les obres de rehabilitació. Certificados de inicio y de finalización de las obras de rehabilitación.			
<input type="checkbox"/>	Factures acreditatives de la inversió realitzada. Facturas acreditativas de la inversión realizada.			
<input type="checkbox"/>	Testimoni fotogràfic de l'actuació realitzada. Testimonio fotográfico de la actuación realizada.			
<input type="checkbox"/>	En cas d'actuacions relacionades amb la millora de la qualitat i sostenibilitat dels edificis, haurà de presentar-se un nou certificat d'eficiència energètica de l'edifici, i haurà d'acreditar-se en tot cas una reducció de la demanda energètica igual o superior a un 20%. En el caso de actuaciones relacionadas con la mejora de la calidad y sostenibilidad de los edificios, se deberá presentar un nuevo certificado de eficiencia energética del edificio, y se deberá acreditar en todo caso una reducción de la demanda energética igual o superior a un 20%			
F	SOL·LICITUD / SOLICITUD			
De conformitat amb el que estableix la normativa vigent aplicable, SE SOL·LICITA la qualificació definitiva i l'abonament de les subvencions del programa ARRU, concedides mitjançant la resolució de data: / / _____				
De conformidad con lo establecido en la normativa vigente aplicable, SE SOLCITA la calificación definitiva y el abono de las subvenciones del programa ARRU, concedidas mediante resolución de fecha: / / _____				
_____, ____ d _____ de _____				
Firma: _____				
Les dades de caràcter personal que conté l'imprés podran ser incloses en un fitxer per al seu tractament per este òrgan administratiu, com a titular responsable del fitxer, en l'ús de les funcions pròpies que té atribuïdes i en l'àmbit de les seues competències. Així mateix, se li informa de la possibilitat d'exercir els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició, tot això de conformitat amb el que disposa l'art. 5 de la Llei Orgànica 15/1999, de protecció de Dades de Caràcter Personal (BOE núm. 298, de 14/12/99). Los datos de carácter personal contenidos en el impreso podrán ser incluidos en un fichero para su tratamiento por este órgano administrativo, como titular responsable del fichero, en el uso de las funciones propias que tiene atribuidas y en el ámbito de sus competencias. Asimismo se le informa la posibilidad de ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el art. 5 de la ley Orgánica 15/1999, de Protección de Datos de Carácter Personal (BOE nº 298, de 14/12/99).				
REGISTRE D'ENTRADA REGISTRO DE ENTRADA				
DATA D'ENTRADA EN L'ÓRGÀN COMPETENT FECHA DE ENTRADA EN ÓRGANO COMPETENTE				



ANEXO 02

Delimitación territorial del Área de Regeneración y Renovación Urbanas (ARRU) de la ciudad de Oliva

La delimitación territorial del Área de Regeneración y Renovación Urbanas de la ciudad de Oliva se corresponde, básicamente, con la zona de Casco Antiguo del PGOU de Oliva, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Valencia en la sesión celebrada el 30 de noviembre de 1982, y que viene grafiada en los planos P-4 y P-11 del referido Plan General.¹



¹ Teniendo en cuenta lo que indica el artículo 115 de las NNUU del PGOU en referencia a la "Subsección 4^a - Nivel articulación Ensanche (arts. 114-118).



A este ámbito se han añadido los inmuebles de las calles Cervantes y Puríssima que la modificación puntual del PGOU, aprobada definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia en sesión celebrada el 24 de abril de 1996 (BOP 31-07-1996), incluyó dentro del nivel de protección tipológico.

De esta forma, el ámbito para el que se solicita la declaración de Área de Regeneración y Renovación Urbanas se encuentra definida por el perímetro que queda delimitado por las siguientes calles:

C/ García Ordóñez

Parte posterior casas C/ Verge del Rebollet (en su confluencia con ZD Sant Vicent)

C/ Cantereria

Parte posterior casas tramo final C/ Sant Blai

Avenida Font d'en Carròs (ambos lados)

Parte posterior casas Avda. Font d'en Carròs hasta final C/ Sant Marc

CPC El Pinet

Parte posterior Residencia de ancianos Hermanitas Ancianos Desamparados

Parte posterior casas C/ Alta

Parte posterior casas plaza Fray Humilde Sòria

C/ Rausell

C/ Sant Felip

Conexión hasta C/ Covatelles (por el barranco)

C/ Covatelles

Camí Collado

Carrer Senda dels Lladres

C/ Francisco Ferrando

C/ Carrasca

C/ Comte d'Oliva (* atención art. 115 NNUU referente a articulación Ensanche)

Ctra. de Dénia (*atención art. 115 NNUU referente a articulación Ensanche)

Raconada de les Ermites (*atención art. 115 NNUU referente a articulación Ensanche)

C/ Carretera Gabriel Ciscar (*atención art. 115 NNUU referente a articulación Ensanche)

C/ Carretera Poeta Querol (*atención art. 115 NNUU referente a articulación Ensanche)

C/ Carretera del Convent (*atención art. 115 NNUU referente a articulación Ensanche)

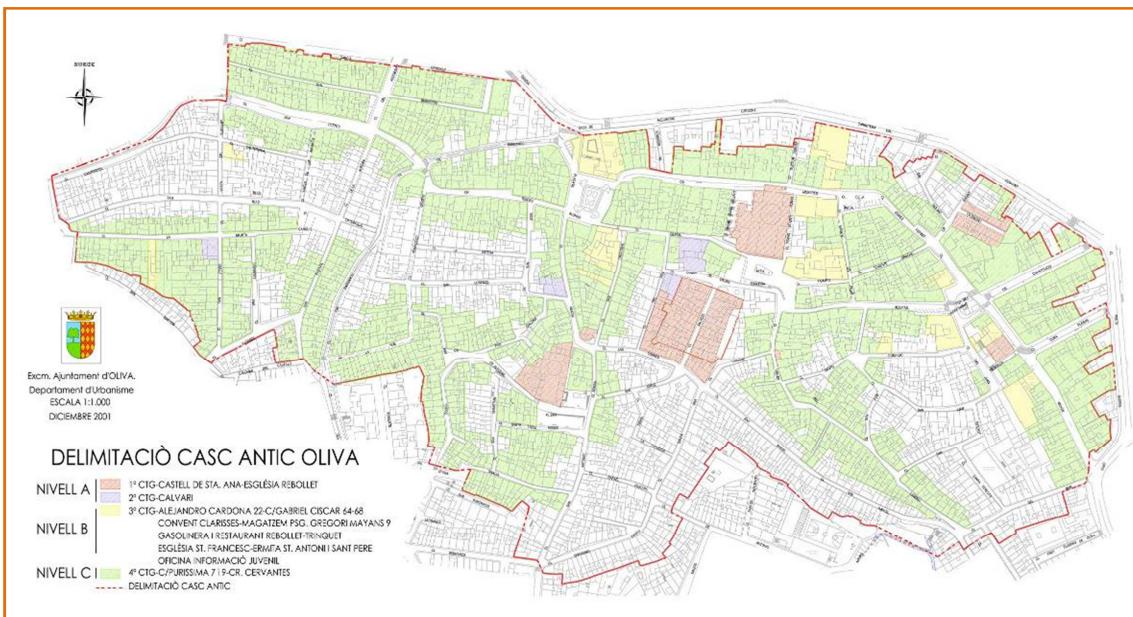
C/ Carretera Alejandro Cardona (*atención art. 115 NNUU referente a articulación Ensanche)

C/ Carretera de Gandia (*atención art. 115 NNUU referente a articulación Ensanche)



C/ Arquebisbe Reig, hasta llegar a C/ García Ordóñez

Añadiendo el pequeño perímetro conformado por los inmuebles de nivel de protección tipológico de las calles Cervantes y Puríssima (números 7 y 9) que incorporó la modificación puntual del PGOU aprobada definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia en sesión celebrada el 24 de abril de 1996 (BOP 31-07-1996).





ANEXO 03

Artículos 101-118 NNUU PGOU, relativos al Casco Antiguo

CAPÍTULO III. SUELO URBANO

Sección 1ª. Zona residencial casco antiguo

Art. 101

Se establecen y regulan cuatro niveles de protección aplicables a los edificios y conjuntos que se relacionan en las Subsecciones correspondientes.

Subsección 1ª. Nivel ambiental

Art. 102 Definición y objetivos

1. *Comprende las edificaciones y conjuntos incluidos en la zona de Casco Antiguo grafiada en los planos P-4 y P-11 a excepción de los relacionados en los niveles tipológico, singular y articulación Ensanche.*
2. *Se persiguen los objetivos siguientes:*

- a) *Se pretende la recuperación de las tipologías que históricamente han conformado la imagen de la zona y, por tanto, el mantenimiento de los valores ambientales de los que tan rico es el Núcleo de antigua formación de Oliva.*
- b) *Mejoramiento de infraestructuras.*
- c) *Adecuación de las tipologías de vivienda actuales a los nuevos usos y formas de vida, mediante el mejoramiento del estado de conservación de las viviendas con el fin de conseguir una promoción social y mantener la actual estructura de la población.*
- d) *Encauzamiento del proceso espontáneo de sustitución, incitando a la realización de una arquitectura moderna que, asimilando el lenguaje de lo tradicional, se exprese con nuevas formas y con posiciones y eluden la simple imitación populista y conservadora.*
- e) *Conservación de la parcelación actual, como elemento de memoria histórico-colectiva.*
- f) *Fomentar usos y actividades en los barrios, que actúen como focos de atracción hacia los recorridos interiores del centro histórico.*

Art. 103 Tipo de Ordenación

Será el de edificación según alineación de vial o entre medianeras.

Art. 104 Condiciones de la edificación²

² MODIFICACIÓN Nº 3. Añade un segundo párrafo al punto 6, en relación a la C/ Morerals, que no supone incremento de edificabilidad, sino un retiro en la alineación de la edificación, con el objeto de respetar la realidad existente en dicha calle, manteniendo la trama urbana.

MODIFICACIÓN Nº 10. Modifica el punto 7. Redacción anterior: "Dada la irregularidad de las manzanas que forman el casco antiguo, no se fijan en los planos alineaciones interiores. No obstante lo dicho en el punto precedente, se establece la obligación de dejar libre un espacio como separación entre la edificación principal y la última crujía o "pallisa", no utilizable como vivienda".

MODIFICACIÓN Nº 11. Modifica distintos apartados (11, 17, 18 i 19) del presente artículo 104. Redacciones anteriores:

"11. Patios interiores. Como excepción a la norma general de aplicación se establece que los patios de luces para las parcelas cuya dimensión entre medianeras sea menor o igual de 4 m de anchura, podrán



1. Son de aplicación las definiciones contenidas en la Sección 2^a del Capítulo II del presente Título.
 2. Las edificaciones destinadas a vivienda cumplirán las condiciones de habitabilidad de la Sección 3^a del Capítulo II de este Título, las condiciones generales de los servicios e instalaciones de la Sección 4^a de iguales Capítulo y Título y, en su caso, las condiciones generales de los elementos comunes de la Sección 5^a del mismo Capítulo y Título, sin perjuicio de lo establecido en los apartados siguientes.
 3. Las edificaciones cumplirán lo establecido en la Sección 6^a del Capítulo II de este Título, en cuanto a las condiciones particulares de la edificación según alineación de vial, referidas a medición de la altura edificable y patios interiores.
4. *Parcela mínima edificable.*
Constituirá parcela mínima edificable aquella superficie que, cumpliendo los requisitos establecidos en el Art. 82 de la Ley del Suelo, tenga la extensión necesaria que permita la edificación en función de los usos asignados por el Plan.
5. *Agregación y segregación de parcelas.*
Podrán agruparse dos o más parcelas siempre que exista una referencia arquitectónica en el paramento exterior a la preexistencia de las unidades parcelarias mencionadas, sin perjuicio de que la nueva edificación constituya interiormente una única unidad funcional.
En caso de desmembrarse, en dos o más unidades, una parcela, resultante del derribo de una edificación existente, deberán tratarse los paramentos exteriores de los edificios resultantes como una única unidad arquitectónica.
6. *Alineaciones oficiales exteriores.*
Se mantendrán las alineaciones exteriores existentes en la actualidad, exceptuando los casos grafiados en los planos P-5 y P-12.

reducirse en el lado perpendicular a las citadas medianeras a una dimensión de 2.50 m siempre que la superficie total del citado patio no sea inferior a 9 m².

17. Marquesinas. Se admiten en las plantas bajas. Tendrán obligatoriamente, la dimensión del dintel del hueco. No sobrepasarán los 60 cm de vuelo o el 50 % de la anchura de la acera.
18. Rótulos. Quedarán enmarcados en los huecos de fachada, con colorido entonados con los de fachada.
19. Materiales de fachada. Sólo se admiten revocos procedentes de pigmentos naturales. La textura de la pintura será lisa, pudiendo ornamentarse creando cornisas a lo largo de la fachada y/o remarcando elementos arquitectónicos ornamentación que deberá entonarse con el conjunto de la fachada en lo que a color se refiere. Quedan prohibidos los aplacados y chapados".

MODIFICACIÓN Nº 21. Modifica el párrafo primero del punto 8. La redacción anterior: "La altura libre mínima entre plantas será de 3,50 metros en la planta baja y de 2,70 metros en las otras plantas. En caso de abuhardillarse la última planta y siempre que la inclinación de la cubierta se refleje interiormente se permitirá una altura libre en el paramento exterior de 2,20 metros".

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 24 de abril de 1996, acordó aprobar definitivamente la Modificación Puntual del PGOU de Oliva relativa al Casco antiguo (aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento de Oliva el 28 de diciembre de 1995). En el apartado c) de dicho acuerdo plenario se disponía la modificación de los puntos:

- 13 (Cubiertas), la modificación consiste en la sustitución de la expresión: "La escalera desembocará como mínimo a partir de la primera crujía en cubierta".
- 16 (Huecos exteriores en la fachada), la modificación consiste en una sustitución de la expresión "Predominará en los huecos exteriores de la fachada la dimensión vertical sobre la horizontal".



En la calle Morerals números pares, tramo comprendido entre la calle Sagrada Familia y la calle Vall de la Safor, las alineaciones de la edificación serán las existentes en la actualidad, permitiéndose por delante de ella, voladizos o cuerpos salientes abiertos, sin ningún tipo de cerramiento en sus contornos, con un vuelo máximo de 1,20 m medidos normalmente en el plano de fachada.

La valla tipo que delimita con la vía pública y los linderos será del tipo especificado para el Poblado Marítimo.

MODIFICACIÓN Nº 20. *Supone un cambio puntual de las alineaciones de la edificación de la calle Sagrada Familia. Para su correcta interpretación se adjunta plano en el que se grafía la alineación actual y la alineación propuesta, suponiendo un incremento de superficie edificable de aproximadamente de 3 m² lo cual carece de importancia.*

MODIFICACIÓN Nº 21. *Supone una modificación de alineación de la calle Tamarit, anulando el actual proyecto de ampliación de la calle y al mismo tiempo incluir las casas nº 2, 4 y 6 de la calle Tamarit en el Catálogo de Edificios Protegidos en el Nivel Singular del Casco Antiguo. Se acompaña plano en el que se grafía la alineación actual y la alineación propuesta.*

7. Alineaciones oficiales interiores.

Dada la irregularidad de las manzanas que forman el Casco Antiguo, no se fijan en los planos las alineaciones interiores, estableciéndose no obstante, una profundidad máxima para la edificación principal de 25 m (veinticinco metros).

No obstante lo dicho en el punto precedente, se establece la obligación de dejar libre un espacio como separación entre la edificación principal y la última crujía o edificación secundaria, siempre que esta se sitúe a una distancia de la alineación oficial exterior superior a 25 m.

Las dimensiones del espacio libre interior, serán como mínimo las correspondientes a un patio interior.

Las dimensiones de la última crujía o edificación secundaria, serán las normales para este tipo de construcciones, no pudiendo exceder de 4 m.

La altura máxima de la edificación secundaria será de 7,50 m correspondiente a dos plantas.

Se permitirá un paso entre las plantas bajas y primera de la edificación principal y las correspondientes de la edificación secundaria, cumpliendo este paso las siguientes condiciones:

- a) *Se situará junto a una de las medianeras.*
- b) *Su ancho máximo será de un metro y cincuenta centímetros (1,50 m).*

8. Altura libre mínima entre plantas.

La altura libre mínima entre plantas será de 3,50 m en la planta baja cuando su uso sea comercial. Cuando su uso sea de vivienda, la altura libre mínima de la planta baja será de 2,70 m La altura libre mínima de las otras plantas será de 2,70 m.

En caso de abuhardillarse la última planta y siempre que la inclinación de la cubierta se refleje interiormente, se permitirá una altura libre en el paramento exterior de 2,20 metros

9. Altura máxima edificable y número máximo de plantas.

El número máximo de plantas permitidas queda grafiado en el Plano P-5 y P-12.

La altura máxima edificable correspondiente será la siguiente:

Planta 01	4,00 m
Planta 02	7,50 m
Planta 03	10,50 m
Planta 04	13,50 m

Excepcionalmente, en los edificios de dos plantas, siguiendo la tipología tradicional de la zona, se permitirá la construcción de 'cambras' abuhardilladas que no podrán destinarse a uso de vivienda, siempre que queden dentro de los 7,50 metros de altura máxima edificable y cumplan las condiciones de cubierta reguladas en esta Sección. No precisará cumplir el apartado anterior de este artículo, por no tener la consideración de planta.



10.- Altura mínima edificable y número mínimo de plantas.

El número mínimo de plantas es de una por debajo de la máxima permitida.

La altura mínima de la edificación será la resultante de la suma de los mínimos exigidos en el punto 8, a excepción del caso en que la edificación tenga una sola planta en que la altura mínima será de 4 metros.

11. Patios interiores.

Si la medición entre medianeras es menor o igual de 4 m podrán reducirse las dimensiones del patio de luces a 6 m² siendo el diámetro mínimo del círculo inscrito de 2 m.

Si la dimensión entre medianeras es menor o igual a 7 m podrá reducirse en el lado perpendicular a las citadas medianeras a una dimensión de 2,50 m, siendo la superficie total del citado patio, como mínimo de 9 m².

12. Voladizos o cuerpos salientes.

No se permiten voladizos cerrados o semicerrados. Únicamente se permiten voladizos abiertos en todos sus contornos, que además de cumplir las condiciones generales del Art. 64.5, se acomodarán a las siguientes condiciones:

- Vuelo máximo de 50 cm.
- Solo se permitirán en la segunda planta (primer piso).
- Canto: estará necesariamente, entre 12 y 25 centímetros.
- Queda prohibido su cerramiento mediante antepechos de fábrica, siendo este obligatoriamente de hierro. Se recomienda sea de cerrajería con barras separadas de 10 cm como mínimo.
- La altura del cerramiento será al menos de 90 cm contada desde el suelo pisable.

13. Cubiertas.

La cubierta será de teja árabe en una profundidad mínima que abarque la primera crujía.

En los edificios recayentes a dos o más calles, deberá mantenerse una línea de alero uniforme, pudiendo también tratarse como cubierta a un agua recayente a una de las calles siempre que queda reflejada la pendiente en la otra calle.

La pendiente de la cubierta inclinada oscilará entre el 25 y el 30%.

Las medianeras deberán tratarse como paramentos de fachada en cuanto a sus condiciones de acabado y aislamiento térmico.

La caja de escalera sobresaldrá una altura máxima de 2,30 m contados desde el piso de la terraza hasta la cara interior del forjado de cubrición de dicho elemento.

Las escaleras desembocarán, como mínimo, a partir de la primera crujía y la cubierta de éstas será inclinada de teja y, a ser posible, continuación de la cubierta inclinada de teja de la primera navada.

Cualquier saliente en cubierta deberá tratarse como el paramento exterior.

En las zonas de cubierta plana, los antepechos no superarán 1,10 m de altura contados desde el acabado de cubierta hasta su coronación.

Por encima de esta altura sólo se admiten ornamentos.

Las aguas pluviales que viertan a la calle deberán recogerse mediante canalón y deberán ser conducidas a la red de alcantarillado.

14. Aleros.

Podrán realizarse en madera, cerámica, piedra u hormigón encofrado y pintado en colores entonados con los de la fachada.

Se prohíbe la prolongación del forjado como alero.

Este deberá iniciarse por encima del forjado.

Se recomiendan las soluciones cerámicas tradicionales.

El alero deberá sobresalir de la línea de fachada al menos 30 cm.

15.- Huecos de acceso en fachada.



La carpintería será obligatoriamente de madera, debidamente barnizada o preparada para resistir a la intemperie.

Quedan prohibidas las pinturas de carpintería en colores vivos alejados de la tradición local, así como los anodizados.

16. Huecos exteriores en fachadas.

Predominará en los huecos exteriores de la fachada la dimensión vertical sobre la horizontal, con una proporción mínima de 1,45:1. Además, los huecos en fachada respetarán una separación mínima a medianeras de 50 centímetros.

La composición deberá tender hacia la simetría.

Todos los huecos serán de la misma dimensión, excepción hecha de los correspondientes al acceso que, podrá tener mayores dimensiones.

Se permiten las terrazas retranqueadas respetando las características de los huecos, anteriormente citados, siempre que la anchura del muro sea al menos de 30 cm en todos sus puntos.

La carpintería será obligatoriamente de madera, debidamente barnizada o preparada para resistir a la intemperie.

Quedan prohibidas las pinturas de carpintería en colores vivos, alejados de la tradición local, así como los anodizados.

Las persianas serán de madera ya sea librillo, enrollables, catalanas o cualquier otro tipo.

Se recomiendan las soluciones tradicionales de cerrajería con barras separadas al menos 10 cm entre sí.

La cerrajería sólo podrá sobresalir de la línea de fachada cuando la acera tenga al menos 1,50 metros de anchura a lo largo de la edificación y no pueda ser considerada como un obstáculo.

17. Marquesinas.

Se suprime la posibilidad de construcción de marquesinas en las plantas bajas en Casco Antiguo.

18. Rótulos.

Quedarán enmarcados en los huecos de fachada, con coloridos entonados con los de fachada, pudiendo ser estos cerámicos, metálicos, piedra artificial, piedra caliza, adecuados al valor ambiental del Casco Antiguo.

19. Materiales de fachada.

Sólo se admiten revocos procedentes de pigmentos naturales, permitiéndose también la disposición de zócalos de fachada en piedra caliza (o artificial del mismo aspecto) abujardada, hasta una altura de un metro.

La textura de la pintura será lisa, pudiendo ornamentarse creando cornisas a lo largo de la fachada y/o remarcando elementos arquitectónicos, ornamentación que deberá entonarse con el conjunto de la fachada en lo que a color se refiere.

Quedan prohibidos los aplacados y chapados, excepto lo indicado anteriormente.

Art. 105 Condiciones de uso

Usos permitidos:

En plantas bajas: vivienda, hostelero, comercial, oficinas, cultural, sanitario, religioso, recreativo, almacenes, artesanal y aparcamiento.

En pisos: vivienda, hostelero, oficinas, cultural, recreativo, sanitario, religioso, artesanal.

En sótanos: almacén, recreativo, comercial, (unido a planta baja), y aparcamiento.

Usos prohibidos:

En plantas bajas: deportivo, industrial.

En pisos: Comercial, almacenes, industrial, aparcamiento y deportivo.

En sótanos: vivienda, hostelero, oficinas, cultural, sanitario, religioso, artesanal, deportivo, industrial.



Subsección 2ª. Nivel singular

Art. 106 Definición y objetivos

1. Protege la totalidad de cada edificio, en él incluido, preservando por tanto todas sus características arquitectónicas, su forma de ocupación del espacio y demás rasgos que contribuyen a singularizarlo como elemento integrante del patrimonio edificado.

Todos los elementos y conjuntos incluidos se registrarán en el correspondiente Catálogo.

Coherenteamente con la limitación impuesta sobre este nivel, la inclusión en este Catálogo ha sido muy selectiva, aunque los criterios utilizados rebasen la limitada concepción monumentalista.

El Catálogo recoge los edificios o conjuntos declarados monumentos de interés histórico-artístico y protegidos como tales por la Ley del Patrimonio Artístico Nacional del 13 de Mayo de 1933. Recoge también los edificios que, no habiendo alcanzado todavía dicha protección, el Ayuntamiento estima que presentan características análogas a los declarados monumentos histórico-artísticos y en consecuencia propone la incoación del expediente correspondiente. Asimismo se incluyen otros edificios, considerados merecedores de esta protección, aun cuando no se pretenda la inclusión entre los protegidos por la Ley de 1933.

2. El nivel singular conlleva la voluntad de la Administración de conservarlos, tratando de evitar su demolición y aceptando la realización de determinadas obras en función de sus características y cualidades, de acuerdo con lo regulado en estas Normas en base a criterios de equidad en el trato a los particulares y a la preservación del bien colectivo.

Art. 107 Ámbito de aplicación

Se establece el siguiente Catálogo de edificios con protección en el nivel singular:

- Iglesia de Santa María.
- Iglesia de San Roque.
- Portal del Fosar.
- Ermita de los Santos Antonios (C/ Ermita cruce con C/ San Pedro)
- Portalet de Sant Vicent.
- Viviendas C/ Les Tendes nº 20 y 22.
- Casa Abadía (C/ Abadía, nº 16 cruce con C/ San José).
- Restos de muralla (C/ Abadía, 19 y C/ Comare, 10).
- Aula de Cultura (C/ Aula, 5).
- Matadero y Lavadero.
- Casetas Calvario.
- Ventana gótica del Palacio Condal (C/ Virgen del Carmen, 7).
- Antigua estación de Ferrocarril.
- Iglesia Carmelitas.
- Mercado Municipal.
- C/ Mayor, nº 12 (Casa de Gregorio Mayans).
- C/ Mayor, nº 10 (Taberna).
- C/ Les Moreres, nº 2 (vivienda).
- Centro Olivense (Plaza de la Balsa).
- Asilo (C/ Les Moreres).
- Portalet de la Verge María.
- Casa Abadía (C/ Iglesia, nº 5).
- C/ San Cristóbal, nº 2).
- C/ Virgen de los Desamparados, nº 21.
- Iglesia de Santa Clara.
- Chimeneas de "Rejolars".
- Ruinas Castillo de Santa Ana.
- Tamarit 2, 4 y 6.



Art. 108 Condiciones de la edificación

1.- Parcela.

En cada edificio de este nivel, la protección se extiende a la totalidad de la parcela en que se encuentra situado, quedando excluida la posibilidad de segregación o agregación de nuevas parcelas.

2. Edificios “Fuera de Ordenación”.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 6 de este artículo y de la aplicación subsidiaria de estas Normas, la normativa aplicable a los edificios incluidos en el nivel singular se determinará, en su caso, por las condiciones, características y paramentos actuales de cada uno de los referidos edificios.

3. Obras permitidas.

Obras de RESTAURACIÓN, tanto si afectan a la totalidad del edificio como si se trata de obras parciales.

4. Obras permisibles.

- Obras de CONSERVACIÓN.

- Obras de CONSOLIDACIÓN con mantenimiento del uso actual.

- Obras de REHABILITACIÓN con las siguientes limitaciones:

a) que no supongan aumento del número de viviendas ni de su superficie total en relación a la condición del edificio antes de las obras.

Las obras necesarias para adecuar el edificio a usos públicos dotacionales.

5. Obras prohibidas.

Quedan expresamente prohibidas todo tipo de obras y actuaciones que, afectando al conjunto del edificio, no se encuadre en las definiciones anteriores.

6. Supresión de los elementos añadidos.

Se podrá autorizar, previa justificación adecuada en la tramitación de licencia, la demolición de elementos añadidos al edificio original.

En determinados casos, la Administración, podrá exigir la demolición de determinados elementos, como condición previa a la concesión de licencia para las obras autorizadas en estos edificios.

7. Tratamiento de las plantas bajas.

En los edificios de este nivel, se prohíbe toda obra que afecte a la estructura en planta baja y que no vaya dirigida a su conservación o restauración.

No se alterará el orden en la proporción de los huecos originales. Se dejarán al descubierto los elementos verticales de la estructura o machones y no se permitirá adosar a ellos más elementos que los que tuviera el edificio original. El plano de los huecos y puertas de acceso, se retranqueará 25 cm de la alineación de la fachada correspondiente.

Cuando se hubieran producido alteraciones sustanciales de estos elementos podrá exigirse la restauración para devolverlo a su estado original.

En las fachadas exteriores se prohíbe la colocación de toda clase de anuncios, excepto en los huecos comerciales de planta baja, dentro de los cuales se podrán insertar anuncios y letreros que no deben exceder de 0,60 m de altura ni sobrepasar 1,80 m² la superficie envolvente.

Se prohíbe la colocación de toldos y marquesinas.

8.- Alineaciones oficiales.

Los edificios incluidos en este nivel, las alineaciones serán las correspondientes a las líneas de fachada, tanto interior como exterior, existentes.

9.- Condiciones estéticas.



Toda obra habrá de ajustarse a la organización del espacio, estructura y composición del edificio existente. Los elementos arquitectónicos y materiales empleados habrán de adecuarse a los que presenta el edificio o presentaba antes de que fuera objeto de una modificación de menor interés. Las obras parciales en edificios deberán someterse a los mismos criterios estéticos del conjunto del inmueble. Para la evaluación de la adecuada integración estética y ambiental de los edificios de acuerdo con lo dispuesto en este Plan y en el art. 73 de la Ley del Suelo, todas las licencias afectadas por estos condicionantes deberán ser preceptivamente informadas por el servicio municipal competente.

Art. 109 Condiciones de uso

La inclusión de un edificio en este nivel, supone el mantenimiento de los usos actuales excepto en los siguientes supuestos:

- Actividades que originen molestias, incomodidades, peligros, etc. y/o que sean incompatibles con el uso residencial o de vivienda predominante.
- Actividades privadas no residenciales, cuando se trate de transformarlas a usos residenciales o públicos.
- Actividades privadas residenciales, cuando se trate de transformarlas a usos públicos dotacionales.
- Actividades públicas cuando se trate de permitirlas entre sí o cuando se trate de transformar usos no dotacionales en usos dotacionales.

Subsección 3º. Nivel tipológico**Art. 110 Definición y objetivos**

Protege la apariencia del edificio y favorece la conservación de los elementos básicos que definen su forma de articulación, uso y ocupación del espacio.

Este nivel tipológico afecta al conjunto de edificios que reuniendo también algunas de las características excepcionales de los incluidos en el anterior nivel, configuran la escena urbana, y la trama que les dio origen. El objetivo principal, es la protección de los conjuntos configurados por edificios concentrados en determinadas zonas del casco urbano.

El nivel tipológico conlleva la voluntad de la Administración de conservarlos, tratando de evitar su demolición y aceptando la realización de determinadas obras en función de sus características y cualidades, de acuerdo con lo regulado en estas Normas en base a criterios de equidad en el trato a los particulares y a la preservación del bien colectivo.

Art. 111 Ámbito y aplicación

Se establece el siguiente catálogo de conjuntos de edificios con protección en el nivel tipológico.

- C/ de La Hoz.
- C/ San Vicente.
- C/ Pozo de Alzina y entorno.
- Restos del Enginy (C/ Enginy, nº 6, 8, y 10).
- C/ Les Moreres.
- C/ Iglesia.
- C/ San Cristóbal, 4.

Art. 112 Condiciones de la edificación**1.- Parcela.**

En cada edificio de este nivel la protección se extiende a la totalidad de la parcela, en que se encuentra situado, quedando excluida la posibilidad de segregación o agregación de nuevas parcelas, excepto en el siguiente supuesto:

En obras de RE-ESTRUCTURACIÓN, se permitirá la agregación o segregación de nuevas parcelas, siempre que en su fachada exterior se reflejen las unidades de parcela originarias, mediante la diferenciación en fachada de las diferentes unidades de modelo tipológico que constituyan el tejido original.



2.- Edificios "Fuera de Ordenación".

Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 6 de este artículo y de la aplicación subsidiaria de estas Normas, la normativa aplicable a los edificios incluidos en el nivel singular se determinará, en su caso, por las condiciones, características y parámetros actuales de cada uno de los referidos edificios.

3.- Obras permitidas.

- Obras de CONSERVACIÓN.
- Obras de RESTAURACION, y
- Obras de REHABILITACIÓN.

Igual criterio se aplicará cuando estas obras afecten parcialmente al edificio, siempre que no aumenten o reduzcan el número de viviendas o la superficie de estas.

4.- Obras permisibles.

Obras de RE-ESTRUCTURACIÓN. Igual criterio se aplicará cuando afecte parcialmente al edificio.

5.- Supresión de los elementos añadidos.

Se podrá autorizar, previa justificación adecuada en la tramitación de licencia, la demolición de elementos añadidos al edificio original.

En determinados casos, la Administración, podrá exigir la demolición de determinados elementos, como condición previa a la concesión de licencia para las obras autorizadas en estos edificios.

6.- Tratamiento de las plantas bajas.

En los edificios de este nivel, se prohíbe toda obra que afecte a la estructura en planta baja y que no vaya dirigida a su conservación o restauración.

No se alterará el orden en la proporción de los huecos originales. Se dejarán al descubierto los elementos verticales de la estructura o machones y no se permitirá adosar a ellos más elementos que los que tuviera el edificio original.

El plano de los huecos y puertas de acceso, se retranqueará 25 cm de la alineación de la fachada correspondiente.

Cuando se hubieran producido alteraciones substanciales de estos elementos podrá exigirse la restauración para devolverlo a su estado original.

En las fachadas exteriores se prohíbe la colocación de toda clase de anuncios, excepto en los huecos comerciales de planta baja, dentro de los cuales se podrán insertar anuncios y letreros que no deben exceder de 0,60 m de altura ni sobrepasar 1,00 m² la superficie envolvente.

Se prohíbe la colocación de toldos y marquesinas.

7.- Edificabilidad.

En el caso de obras de conservación, restauración, consolidación o rehabilitación el volumen será el edificado. Pudiéndose no obstante autorizar, en casos de rehabilitación, la creación de entreplantas, siempre que no se supere la edificabilidad máxima otorgada por las ordenanzas de aplicación al edificio.

En el caso de obras de reestructuración, la edificabilidad será la que corresponda en función de las ordenanzas que sean de aplicación al edificio.

Se autorizará la elevación del número de plantas sobre el edificio existente siempre que esto sea preciso para alcanzar la edificabilidad permitida, sin superar en ningún caso la altura o número de plantas permitidas por las ordenanzas de aplicación. En las elevaciones del número de plantas se tendrán en cuenta las relaciones tipológicas geométricas para el diseño de las fachadas elevadas.

8.- Alineaciones oficiales.

- Alineaciones exteriores. Las alineaciones serán las correspondientes a las líneas de fachada existentes.
- Alineaciones interiores. Las alineaciones serán las correspondientes a las líneas de fachada interior existente. Se permitirá el variar estas alineaciones, si esto supone el aumentar las superficies interiores no cubiertas, por razones de mayor descongestión y soleamiento de estos espacios interiores.

**9.- Condiciones estéticas.**

Toda obra habrá de ajustarse a la organización del espacio, estructura y composición del edificio existente. Los elementos arquitectónicos y materiales empleados habrán de adecuarse a los que presenta el edificio o presentaba antes de que fuera objeto de una modificación de menor interés. Las obras parciales en edificios deberán someterse a los mismos criterios estéticos del conjunto del inmueble. Para la evaluación de la adecuada integración estética y ambiental de los edificios de acuerdo con lo dispuesto en este Plan y en el Art. 73 de la Ley del Suelo, todas las licencias afectadas por estos condicionantes deberán ser preceptivamente informadas por el servicio municipal competente.

Art. 113 Condiciones de uso

La inclusión de un edificio en este nivel, supone el mantenimiento de los usos actuales excepto en los siguientes supuestos:

- Actividades que originen molestias, incomodidades, peligros, etc. y/o que sean incompatibles con el uso residencial o de vivienda predominante.
- Actividades contrarias a las ordenanzas que sean de aplicación al edificio en cuestión, cuando se trate de obras de reestructuración.

Subsección 4º. Nivel Articulación Ensanche**Art. 114 Definición y objetivos**

1.- Comprende las edificaciones situadas en el límite de la zonificación de "casco antiguo" con la de "ensanche", lo que le asigna unas condiciones particulares de edificación que actúa como articulación de las zonificaciones colindantes.

2.- Se persiguen los siguientes objetivos.

- a) Controlar el proceso de sustitución de edificaciones.
- b) Actuar como articulación entre las zonas de ensanche y casco antiguo.

Art. 115 Ámbito de aplicación.

En este nivel quedan incluidas las siguientes calles:

- Carretera de Valencia.
- C/ Alejandro Cardona.
- Carretera del Convent.
- C/ Poeta Querol.
- C/ Gabriel Ciscar.
- Rinconada de las Ermitas.
- Carretera de Pego.
- Carretera de Denia.
- C/ Conde de Oliva.

Art. 116 Tipo de ordenación

Será el de edificación según alineación de vial o entre medianeras.

Art. 117 Condiciones de la edificación³

³ El punto 5º de este artículo fue modificado por acuerdo de pleno de fecha 30 de octubre de 2008 [22-11-2008 BOP]. La redacción anterior: "El número máximo de plantas edificables queda señalado en el plano y la altura correspondiente es la siguiente:

3 plantas	10,00 m
4 plantas	13,00 m
5 plantas	15,50 m



- 1.- Son de aplicación las definiciones contenidas en la Sección 2^a del Capítulo II del presente Título.
- 2.- Las edificaciones destinadas a vivienda cumplirán las condiciones de habitabilidad de la Sección 3^a del Capítulo II de este Título, las condiciones generales de los servicios e instalaciones de la Sección 4^a de iguales Capítulo y Título y, en su caso, las condiciones generales de los elementos comunes de la Sección 5^a del mismo Capítulo y Título, sin perjuicio de lo establecido en los apartados siguientes.
- 3.- Las edificaciones cumplirán lo establecido en la Sección 6^a del Capítulo II de este Título, en cuanto a las condiciones particulares de la edificación según alineaciones de vial, referidas a medición de la altura edificable, patios interiores, voladizos o cuerpos salientes, elementos salientes, trasteros, medianera y línea de fachada.
- 4.- Se estará a lo dispuesto en la Subsección 1^a de la Sección 1^a del Capítulo III del Título II, sobre nivel ambiental en Casco Antiguo en cuanto a condiciones de la edificación referidas a parcela mínima edificable, alineaciones oficiales exteriores, alineaciones oficiales interiores y altura mínima edificable.

5.- Altura máxima edificable y máximo número de plantas.

El número máximo de plantas edificables queda señalado en el plano y la altura correspondiente es la siguiente:

3 plantas	13,10 m
4 plantas	16,20 m
5 plantas	19,30 m

Art. 118 Condiciones de uso

Usos permitidos: vivienda, hostelero, comercial, oficinas, cultural, deportivo, sanitario, religioso, recreativo, artesanal, aparcamientos.

Usos prohibidos: Almacenes e industrial.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE OLIVA RELATIVA AL CASCO ANTIGUO⁴

Delimitación del Núcleo antiguo de la ciudad de Oliva⁵

Tendrá la consideración del núcleo antiguo de la ciudad de Oliva a los efectos legales previstos en el planeamiento vigente, el entramado urbano, los bienes y las edificaciones, públicas y privadas comprendidas en el interior de la siguiente descripción perimetral y que se acompaña en plano adjunto a escala 1/1000.

Calle Carretera del Convent, de los números 1 al 45, excepto los inmuebles 5, 7, 9, 11, 13, 15, 21, 27, 29, 31 y 45.

Calle Alejandro Cardona, de los números 1 al 31, excepto los inmuebles 1, 3, 7, 9, 15, 17, 19, 21 y 23.

Calle Crt. De Gandía, de Iso números 1 al 7.

Calle García Ordoñez, de los números 1 al 37, continuando por parte posterior de los edificios 42 al 68 de la calle Sant Bernat.

Línea parte lateral de los edificios 68 y 71 de la calle Sant Bernat y línea lateral del número 58 de la calle Sant Vicent.

Línea parte lateral del edificio número 2 de la calle Verge del Rebollet y línea parte posterior de los números 2 al 16 de la calle Cantereria.

Calle Cantereria números 1 al 55.

Calle Cantereria números 57 y 59 y línea parte lateral del 54 de la calle Sant Blai y línea parte lateral de los edificios 51 y 52 de la calle l'Ermita.

Línea parte posterior de los edificios números 25 a 51 de la calle l'Ermita y línea parte posterior de los edificios 14 al 1 de calle Sant Pere, quedando excluidos los edificios números 2 al 36 de la calle Sant Marc.

Calle Fateres número 1, excluyéndose los edificios del 3 al 36.

Línea parte lateral del número 1 calle Fateres, línea parte posterior del edificio 24 de la calle Sant Pasqual y línea parte lateral del edificio número 2 de la calle Cánovas del Castillo.

Edificio número 2 de la calle Cánovas del Castillo y línea parte lateral del número 30 de la calle Sant Pasqual. Edificios números 35 y 37 de la calle Sant Pasqual.

Edificios número 67 de la calle del Barranc. Línea límite de las instalaciones de la Guardería Infantil Municipal con línea parte posterior de los números 5 al 15 de la calle la Hoz.

Línea parte posterior del edificio número 38 de la calle Divina Gràcia y línea parte posterior de los edificios 36 a 56 de la calle Sant Isidre.

Línea parte posterior del edificio número 36 de la calle Divina Gràcia y números 34, 32, 30 y 28 de la calle Divina Gràcia.

Línea parte lateral del número 27 de la calle Divina Gràcia y línea parte lateral del número 1 de la calle Sant Pancraci.

Calle Sant Pancraci números del 1 al 19.

Línea parte lateral del edificio número 19 de la calle Sant Pancraci, línea parte lateral del edificio número 18 de la calle Sant Antoni, línea parte posterior del número 20 de esta calle misma calle y porción posterior de los números 26 al 30 de la calle Sant Antoni.

Línea parte lateral del número 30 de la calle Sant Antoni y edificio número 1 de la calle Collado.

Línea parte lateral del edificio número 3 de la calle Collado y línea posterior del mismo inmueble y del número 5.

⁴ La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 24 de abril de 1996, acordó aprobar definitivamente la Modificación Puntual del PGOU de Oliva relativa al Casco antiguo (aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento de Oliva el 28 de diciembre de 1995). [20-03-1995 BOP y 31-07-1996 BOP]

⁵ La identificación de los edificios e inmuebles por su numeración hace siempre referencia al número de policía oficial del callejero del Ayuntamiento.



Línea parte posterior de los números 35 al 1 de la calle Santíssim Crist.

Línea parte posterior de los edificios números 39, 41 y 43 de la calle Santíssim Crist, edificio número 2 de la calle Antonio Maura y línea parte posterior de los números 35 al 9 de la calle Santa Anna.

Línea parte posterior de los edificios números 33 al 1 de la calle Sant Miquel y del 33 al 1 de la calle Sant Rafael.

Edificios números 1, 2 4 y 6 de la calle Natzaré.

Edificios números 1, 2, 3 y 5 de la calle del Salvador.

Línea lateral del edificio número 5 de la calle del Salvador y línea parte posterior de los edificios números 17 al 3 de la calle del Mar, excluyéndose el edificio número de esta última calle.

Calle Mayor, edificios comprendidos en la misma excepto el número 45.

Calle Poeta Querol, edificios comprendidos 20, 16 y 12.

Calle Cura Plebán excepto en edificio número 9.

Edificio número 2 de la calle Poeta Querol hasta el número 1 de la carretera del Convent.

Catalogación de edificios y calles protegidas en el Núcleo antiguo

Relación de edificios de primera categoría. Susceptibles de ser declarados Bienes de Interés Cultural. Les corresponde un nivel de conservación 'A' que permite únicamente las obras de restauración y conservación íntegra:

- Portalet de la Verge María.
- Torre de la Muralla (calle Sant Cristòfol, 26).
- Palau dels Comtes d'Oliva (calle Duc d'Osuna, calle Palau, calle les Torres, calle de l'Aula y calle que unirá la calle Vicente Albert con la calle Duc d'Osuna, entendiéndose las partes laterales de estas calles que correspondan con el perímetro del Palau).
- Església de Santa Maria la Major.
- Castell de Santa Anna.
- Ventana del Palau Comtal (calle Verge del Carme, 7).
- Calle Enginy (números 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 16 A y 20, teniendo en cuenta que este nivel de protección singular se refiere a los restos del molino de azúcar -trapig- que se conservan en cada uno de estos inmuebles).
- Casa de Gregori Maians. (Calle Major, 12).
- Església del Rebollet.
- Església de Sant Roc-Capella del Santíssim Crist.

Relación de edificios de segunda categoría. Susceptibles de ser declarados Monumentos Locales. Les corresponde un nivel de conservación 'A', idéntico al anterior.

- Ermita de Sant Antoni.
- Portalet de Sant Vicent.
- Pòrtal del Fossar.
- Abadia de Sant Roc.
- Abadia de Santa Maria.
- Aula de Gramàtica.
- Calvari de Santa Anna.
- Finca del Reg Nou.⁶

Relación de edificios de tercera categoría. Edificios Singulares. Nivel de conservación 'B' que comporta obras de restauración con saneamiento. Existe la posibilidad de modificar la distribución interior con la finalidad de obtener todos los servicios necesarios.

- Antiguo Asilo.
- Centro Olivense.
- Oficina de Información Juvenil.

⁶ Immoble inclòs en aquest grau de catalogació patrimonial per acord plenari de data 30 de març de 2006.



- Casa Miralles (calle Moreres, 2).
- Centro Cultural (calle Verge del Rebollet, 3).
- Calle Sant Cristòfol, números 2, 4, 6 y 10.
- Casa Almacén, calle Alejandro Cardona, 22.
- Plaza d'Espanña, 1.
- Calle Major, 6.
- Calle Major, 10.
- Edificio Ayuntamiento.
- Teatro Olympia.
- Almacén calle Gabriel Císcar, 64-68.
- Convent de les Monjes Clarises.
- Almacén Passeig Gregori Maians, 9, calle Gobernador.
- Gasolinera y Restaurante el Rebollet.
- Trinquet.
- Església de Sant Francesc.
- Calle San Domingo, 16.
- Calle l'Ermita, 29 (Casa de la Reixa).
- Calle Tamarit, 2, 4 y 6 con nivel de protección C.
- Ermita de Sant Pere.
- Ermita de Sant Antoni.
- Finca de la Bellotera.⁷

Relación de edificios de cuarta categoría. Conjuntos Tipológicos. Nivel de conservación 'C' (parcial con respecto de su organización tipológica) que comporta la conservación de fachadas, cubiertas, patios y esquema tipológico básico.

- Calle de la Ermita.
- Calle Sant Pasqual.
- Calle Sant Pere.
- Calle Sant Vicent.
- Calle de la Hoz.
- Calle Pou d'Alzina.
- Calle les Tendes.
- Calle Abadia.
- Calle Sant Cristòfol.
- Calle de l'Església.
- Calle de les Moreres.
- Plaza de la Bassa.
- Plaza de San Domingo y entorno.
- Calle de l'Hospital.
- Calle Teniente Sancho.
- Calle del Pilar.
- Calle de Sant Roc.
- Calle de Santa Llúcia.
- Calle de Sant Bernat.
- Calle de Sant Isidre.
- Plaza Alonso.
- Plaza de l'Ajuntament, 3, calle Major, 8 (Farmacia Tormo).
- Calle Gómez Ferrer.
- Carretera del Convent, números: 1, 17, 19, 23 y 25.
- Calle Cura Plebán.
- Calle Major.

⁷ Immoble inclòs en aquest grau de catalogació patrimonial per acord plenari de data 30 de març de 2006.



- Calle Constitució.
- Calle la Puríssima números 7 y 9.
- Calle Cervantes.
- Calle del Carme.
- Calle Divina Gràcia.
- Calle Sant Joan número, 4.
- Escuela calle García Ordoñez.
- Mercado Municipal.
- Antiguo Matadero Municipal.

Determinación de áreas de protección arqueológica en el Núcleo antiguo

Se determinan las siguientes Áreas de Protección Arqueológica:

- Vila.
- Raval.
- Terriseries Romanes.
- Castillo Santa Ana.
- Núcleo Urbano.

Niveles de protección arqueológica. Se proponen tres niveles de protección arqueológica aplicables a las descritas áreas de Protección:

Nivel de protección 'A'. Corresponde a un nivel de protección estricto de los vestigios arqueológicos. Consistirá en el mantenimiento de los vestigios in situ y al aire libre, siendo procedente su calificación en el planeamiento como espacios libres de interés cultural. Se propone que los siguientes elementos gocen de este nivel de protección:

En la Vila:

- Palau dels Centelles.
- Infraestructura hidráulica denominada "Séquia Mare".
- Edificio denominado "L'Enginy".
- Vestigios de la antigua fortificación de las murallas de la Vila (destacando el Portalet de la Verge Maria en la calle la Església y la Torre de planta circular en la confluencia de las calles Abadia y Sant Cristòfol).

En el Raval:

- Vestigios de la infraestructura hidráulica "Sequia Mare".
- Terriseries romanes: El actual yacimiento, en previsión de algún hallazgo arqueológico de carácter excepcional.
- Castell de Santa Anna: Nivel de conservación estricta de la totalidad del área a valorarse como espacio libre de interés cultural.
- Núcleo urbano: algunos tramos de la "Sequia Mare" que afecten a esta área.

Nivel de Protección 'B'. Este nivel de protección afectaría a las áreas de la Vila, el Raval, Terriseries romanes y, de forma puntual y excepcionalmente, a los hallazgos arqueológicos en el área del núcleo urbano.

Este nivel de protección B se considera necesario para la documentación de los vestigios arqueológicos de Época romana, Edad Media y post-Edad Media, justificando este nivel de protección la realización de excavaciones de urgencia con anterioridad a la concesión de cualquier tipo de licencias de obras que afecten al subsuelo y movimientos de tierras dentro del área de especial protección arqueológica, se precisará de un informe del Servicio Municipal de Arqueología, bajo la supervisión de la Dirección General de Patrimonio Artístico de la Conselleria de Cultura y que establezca el procedimiento que garantice que no exista peligro de la ciudad.

Nivel de protección 'C'. Este nivel de protección será aplicable al área arqueológica del núcleo urbano y a cualquier punto de transformación que afecte al subsuelo en una zona no incluida en los niveles A y B. Este nivel se considera el nivel mínimo de protección y facultará a los servicios



municipales de Arqueología i/o a la Dirección General de Patrimonio Artístico para efectuar inspecciones de los movimientos de tierras que se realicen. Este nivel obliga a los propietarios de los terrenos o promotores de las obras a comunicar los posibles hallazgos arqueológicos y su depósito en el Museo Arqueológico o Colección Municipal para su conservación.

En las áreas de protección descritas para los elementos que gocen del nivel de protección B y C, el hallazgo arqueológico excepcional aconsejaría su inclusión en el nivel A.



ANEXO 04

Propuesta de "Ordenança gràfica del Nucli Vell"

Elaborada en febrero de 2015 por los técnicos redactores del
Catálogo de Protecciones (actualmente en fase de tramitación)



ORDENANÇA GRÀFICA NUCLI VELL D'OLIVA.

ÍNDEX.

- 1. JUSTIFICACIÓ ORDENANÇA GRÀFICA.**
- 2. CRITERIS GENERALS.**
- 3. NORMES ESPAI PÚBLIC.**
- 4. NORMES EDIFICACIONS.**



1. JUSTIFICACIÓ ORDENANÇA GRÀFICA.

El Nucli Vell d'Oliva s'estén al llarg de 20 hectàrees aproximadament, a més a més existeix una part de ciutat més enllà de l'actual Delimitació que presenta una imatge de característiques arquitectòniques semblant a la imatge del nucli tradicional, la qual cosa origina la sensació de trobar-nos davant d'un casc antic de considerables dimensions front a la ciutat Eixample. El pas de la Nacional separa clarament aquestes dues ciutats.

Tota aquesta ciutat vella se sustenta sobre un teixit construït que manifesta un clar domini de les tipologies arquitectòniques populars, i que s'accentua de forma especial dins del Nucli Vell delimitat a l'any 1.995.

Les ordenances urbanístiques referides al Casc Històric, contemplades a l'actual PGOU de l'any 1.982, i que continuen vigents han originat una transformació de les arquitectures populars, que afortunadament no han alterat excessivament les tipologies tradicionals, més bé han afectat a un canvi estètic dels edificis, tal volta per un excessiu recel en la normativa, tal volta per una falta de control en les actuacions realitzades. Evidentment la perspectiva i els conceptes en el camp patrimonial han canviat molt des de la redacció de les normes urbanístiques a l'any 82, i per tant es precisa d'un nou reglament que regule les actuacions al Nucli Vell. Els conceptes que regulen els nuclis tradicionals de la mateixa forma que la resta de la ciutat, resulten complexos d'aplicar en tant que el teixit històric no respon als plantejaments actuals de regular l'edificació en base d'ordenació alineada a vial i entre mitgeres, determinant el número màxim d'altures independentment de les condicions de l'entorn, i una sèrie de criteris compositius molt rígids de façanes, etcètera.. Aquest fet ha donat lloc a alteracions puntuals de la tipologia edificatòria, de manera que tenim carrers on s'ha donat alteracions del nombre de plantes que no concorda amb l'entorn, o bé solucions de falses plantes endarrerides, que han comportat canvis tipològics considerables, o bé la impossibilitat d'establir espais en les edificacions per a garatges, etc...

La manera de tractar els Nuclis Vells per part dels Plans Generals d'Ordenació Urbana que s'han succeït a Oliva no difereixen excessivament del que s'ha donat al llarg d'altres poblacions del voltant. Han passat vint anys des de l'última aprovació en matèria de Nucli Històric i Patrimoni, i existeix un buit important respecte als darrers plantejaments teòrics en el camp patrimonial, que requereix una revisió i actualització dels criteris i la normativa urbanística aplicable al Bé Ciutat.

L'estat actual del Nucli Històric d'Oliva presenta un teixit parcel·larí que s'ha conservat bastant bé, la tipologia edificada majoritàriament és l'habitatge unifamiliar entre mitgeres, i evidentment s'han donat els processos habituals en aquests teixits al llarg del temps, on s'agrupen i se segreguen edificis segons les necessitats familiars, però la unitat fonamental continua sent l'edificació unifamiliar. Els canvis més considerables s'han



CATÀLEG DE BÉNS I ESPAIS PROTEGITS D'OLIVA (VALÈNCIA)

ORDENANÇA GRÀFICA

ocasionat en aquelles zones de transició cap a la ciutat del segle XIX, i la ciutat Eixample, sobretot als carrers, Major, Rector Plebà, Constitució, Plaça Ajuntament, etc.. on tenim alguns exemples de gran vàlua d'edificacions residencials col·lectives, i que per tant han canviat l'escenari tradicional, per un altre escenari que respon de manera brillant al seu moment històric, i que per tant també tenen el seu valor patrimonial.

La premissa de partida que no deguem perdre mai és la que suposa que l'habitatge actual és una evolució constant dels models anteriors, l'espai habitable canvia, segons els canvis socials, econòmics, culturals, etc..i per tant les necessitats de cada temps determinen els espais dels habitatges. Ara bé resulta necessari establir el punt de partida de l'anàlisi tipològic que predomina al Nucli Vell i que ha conformat els Valors que es prenenen protegir, conservar i recuperar, així per les dades i informació que disposem, els estudis s'endinsen en la tipologia de les edificacions existents al segle XVII; evidentment aquestes són evolucions de les anteriors.

L'anàlisi dels tipus i la seu pervivència en l'actualitat amb les pertinents transformacions esdevingudes inevitablement, ens permet redactar aquesta Ordenança gràfica que pretén establir els criteris generals d'actuació en les edificacions al Nucli Històric, junt amb les fitxes de conjunts ambientals dels carrers, que ens permet aproximar-nos a una escala més propera, i on entre altres coses s'estableix el tipus característic del carrer, i en cas d'existir les edificacions que han alterat la tipologia de manera aliena als valors exigibles dins del propi conjunt. D'aquesta manera des d'un àmbit més general podem realitzar un zoom més aproximat a cadascun dels conjunts per tal de flexibilitzar les solucions i adaptar-les en major consonància a l'entorn immediat, en tant que no poden ser idèntiques les solucions al carrer Sant Blai del Raval que les solucions al carrer les Moreres de la Vila.

Cal tenir en compte i resulta evident que els canvis i evolucions dels tipus són lents en el temps per contra la materialització física dels edificis ha sofert una celeritat en les darreres dècades. Les innovacions tecnològiques en els materials i les solucions constructives sempre permeten millorar i evolucionar les condicions dels edificis, i per tant hem de ser capaços d'integrar aquests canvis al context històric i patrimonial, però al mateix temps també s'observa una pervivència de determinats materials i sistemes constructius que responen al medi immediat, i que el pas del temps ha constatat la seu vàlua, la tradició.



2. CRITERIS GENERALS.

El criteri general establert per a tot el Nucli Vell consisteix en dotar-lo d'una protecció AMBIENTAL, en tant que entenem que les arquitectures més significatives ja gaudeixen d'unes proteccions de major grau. L'aproximació als diferents conjunts Ambientals que conformen el Nucli Vell d'Oliva, junt amb la presència d'un nombre important, sobretot a la Vila, de béns catalogats ens permet afirmar l'existència d'uns Valors Patrimonials que cal protegir i conservar, i en part recuperar. Aquests Valors es manifesten en el propi teixit urbà, i la seua adaptació a l'entorn físic sobre el territori accidentat de les vessants orogràfiques, en la forma en que s'ha parcel·lat el sòl, com s'han implantat les construccions als espais, les tipologies que s'han originat en cada conjunt del Nucli, en la imatge tradicional que han configurat a l'espai públic conformant carrers i places. L'Ordenança Gràfica té com a finalitat regular la protecció d'aquests trets tant característics, conservar-los i a l'hora permetre que la ciutat històrica es recupere i regenere, integrant els canvis amb els Valors que atresora aquesta, eliminant totes aquelles solucions impròpies que desvirtuen la imatge global del conjunt i permetre les compatibilitats amb les necessitats actuals.

La regeneració de la ciutat resulta necessària per tal de garantir la viabilitat de la mateixa, en aquest aspecte la protecció global del Nucli Històric amb caràcter AMBIENTAL, permet tant la restauració com la renovació del parc construït, sempre però amb els criteris constructius tradicionals, integrant les noves solucions tecnològiques. Les intervencions recuperaran els valors originaris de les edificacions tradicionals, el concepte està clar i definit, consisteix en el fet que les intervencions han d'estar harmonitzades amb l'entorn immediat, qualsevol solució que no concorde amb les solucions tradicionals existents en l'entorn no és acceptable. No es tracta de fer un parc temàtic, però la llibertat compositiva queda subordinada a la imatge de conjunt i als valors patrimonials que es prenen preservar. La normativa d'actuació en el Nucli Històric per tal de protegir, conservar i recuperar els Valors Patrimonials afecta tant als edificis com als espais públics lliures, carrers i places. Les exigències de determinades solucions tipològiques i sistemes constructius i materials també afecten a l'entorn, a l'espai lliure. L'ús sistematitzat de determinats materials al llarg del temps ens permet parlar d'un paisatge construït.



3. NORMES ESPAI PÚBLIC.

Resulta necessari establir un equilibri entre l'esforç de protecció dels immobles per part dels habitants del Nucli Històric com per part de l'Ajuntament en l'espai lliure. La qualitat de l'espai públic depèn tant del tractament exterior dels edificis com de la materialització de voreres, carrers, vegetació, del mobiliari urbà etc.. Cal ordenar l'espai lliure ocupat en gran part per l'estacionament de vehicles, la falta de dimensió de les voreres que resulten un obstacle per als vianants, en definitiva garantir una accessibilitat viable tant per a vehicles com per a persones. Al Nucli Vell d'Oliva disposem relativament de pocs espais lliures, en general les places estan pavimentades, amb presència vegetal en determinats punts, així tenim les places de l'Ajuntament, la Bassa, l'Església, Alonso, Sant Roc i Ganguis, en definitiva els actors principals al cas d'Oliva són els carrers. Aquests històricament es resolien amb terra que solia trobar-se constantment aplanada pel pas de persones i carros. En alguns casos es disposava empedrat o bé combinat amb panys de terra. Aquestes solucions tipus que havien perdurat durant segles permetien una transpiració del terreny la qual cosa evitava que les humitats aparegueren amb tanta facilitat sobre els murs dels edificis. Evidentment la vegetació era present al propi carrer. Les primeres solucions d'empedrat comencen a donar-se en les darreries del segle XIX i inicis del XX, amb el sistema de llambordes gitades sobre llits de sorra i graves, la qual cosa permetia en certa forma la transpiració i absorció de les aigües. Finalment les solucions del segle XX ja han consistit en molts casos per substituir els empedrats per capes d'asfalt que soLEN fer-se damunt d'aquests, o bé per barrejat de formigó o argamassa amb les pròpies llambordes. En l'actualitat els carrers al Nucli Històric d'Oliva estan pensants per al pas de vehicles, s'han constituit voreres mínimes, generalment amb el rastell de pedra, i empisat de taulell tipus terràs, amb un escaló significatiu respecte a la calçada, la qual cosa dificulta el propi caminar per les voreres, impossibilitant l'accessibilitat universal exigible.



CATÀLEG DE BÉNS I ESPAIS PROTEGITS D'OLIVA (VALÈNCIA)

ORDENANÇA
GRÀFICA

FITXA TÈCNICA:

1. Es respectarà el traçat de nivells i pendents existents així com l'escorrentia de pluges per a evitar danys als edificis que conformen els espais. S'han de complir els preceptes en matèria d'accessibilitat. S'hauran d'eliminar les voreres conforme es materialitzen en aquests moments, com a barreres arquitectòniques.
2. La pavimentació haurà de ser amb pedra local preferentment o llambordes col·locades de manera que permetran transpirar la base del subsòl, tant per a la filtració d'aigua de pluja com la transpiració del vapor d'aigua.
3. Els jardins i masses vegetals es realitzaran amb espècies autòctones.
4. El mobiliari urbà haurà de ser integrador i passar desapercebuts, preferentment amb materials nobles, fusta, ferro fus obscur, o pedra natural.
5. Integració dels contenidors de fem i reciclatge.
6. Se soterraran les instal·lacions, sobretot les de llum i telefonia.
7. S'ordenaran les zones d'estacionament de vehicles, evitant l'ocupació indiscriminada.



CATÀLEG DE BÉNS I ESPAIS PROTEGITS D'OLIVA (VALÈNCIA)

ORDENANÇA GRÀFICA

NIVELL ADEQUAT.

La solució adequada per als espais públics i carrers ha de respectar la seua configuració i caràcter històric, l'ús de materials tradicionals i nobles que s'integren en l'entorn immediat. La vegetació respectarà els espais, i haurà de ser autòctona. Les instal·lacions urbanes quedaràn soterrades, s'ha de controlar el mobiliari urbà, la senyalització i els cartells propagandístics. La solució adequada per als carrers són aquells que conserven els empedrats de llambordes, disposades sobre llits d'arena i grava que permet en qualsevol moment reparar o soterrar noves instal·lacions urbanes, permetent el pas de vehicles. S'han d'eliminar les voreres i barreres arquitectòniques per a una accessibilitat universal. Les trapes d'instal·lacions han de ser de ferros fos obscur, o bé integrar-se amb revestiments de llambordes sobre bastidors metàl·lics.



1.



2.



3.



4.



5.



6.

S'eliminaran les barreres arquitectòniques, imatge 1, en cas d'obrir-se noves instal·lacions, es respectarà la reposició i la imatge global, imatge 2. S'utilitzaran els materials nobles locals, els tipus de material més apropiats a l'entorn. La senyalització haurà de ser respectuosa amb l'entorn.



CATÀLEG DE BÉNS I ESPAIS PROTEGITS D'OLIVA (VALÈNCIA)

ORDENANÇA GRÀFICA

NIVELL MILLORABLE.

S'evitarà l'ús de materials moderns no acords amb els sistemes tradicionals, com són els asfaltats i formigons tant els disposats en soleres vistes com els impresos, tot i que podrien ser admissibles si es combinen amb voreres fetes de llambordes o pedres disposades sobre llits de grava compactades, i enrasades amb la calçada, la qual cosa permetria registrar en voreres instal·lacions urbanes. No resulta satisfactori la inserció de llambordes amb base de formigó, ja que en cas de reparacions o noves instal·lacions urbanes implica generar pegats. S'evitaran els obstacles que impossibiliten l'accessibilitat universal, exceptuant els casos que les pròpies pendent naturals no ho permeten.



1.



2.



3.



4.



5.



6.

Cal evitar solucions no acords amb els entorns històrics, amb materials que no són tradicionals, com formigons, asfals, peces prefabricades, etc.. Resulta convenient permetre la transpiració de la calçada, evitant les solucions impermeabilitzades. La senyalització ha d'integrar-se a l'espai, no apropiar-se.



CATÀLEG DE BÉNS I ESPAIS PROTEGITS D'OLIVA (VALÈNCIA)

ORDENANÇA
GRÀFICA

NIVELL IMPROPI.

Inadmissible la colonització indiscriminada per part dels vehicles de motor. S'haurà d'ordenar clarament els espais que aquests han d'ocupar mitjançant el paviment, el mobiliari urbà, la vegetació o bé la senyalització. De la mateixa manera ocorre amb els contenidors de fem i reciclatge hauran de quedar totalment integrats en l'espai respectant l'entorn. Inadmissible la col·locació de materials continus sobre paviments existents de llambordes o empedrats, l'ús de materials moderns no acords amb els sistemes tradicionals, com són els asfaltats i formigons tant els disposats en soleres vistes com els impresos. Cal evitar els cromatismes no integrats en l'entorn, tant en peces de llambordes com en formigons impresos. Soterrament d'instal·lacions aèries com l'enllumenat i la telefonia sobretot a edificis protegits.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



4. NORMES EDIFICACIONS.

La tendència durant anys per falta d'una normativa més adaptada al moment i un control administratiu al Nucli Històric ha comportat la transformació de la imatge dels edificis, amb l'ús indegit de determinades solucions constructives i materials que desvirtuen els Valors Patrimonials del Nucli Vell, sobretot en l'aspecte exterior dels edificis, tant en façanes com en cobertes, amb ús de rajoles vistes, aplacats de pedra, morters del tipus monocapa, pel canvi de fusteries tradicionals per les d'alumini o pvc blanques, per l'aparició de noves instal·lacions com els aire condicionats, antenes parabòliques, cartells propagandístics, etc.. Malgrat tota aquesta problemàtica evident, l'escenari urbà d'Oliva ha mantingut en gran part els Valors Patrimonials que l'identifiquen.

La proposta presentada en aquesta Ordenança Gràfica, estableix un cos normatiu per tractar de protegir, conservar i recuperar els valors identificatius del Nucli Vell, en les intervencions sobre el parc edificat, no sols en aspectes d'imatge, també en el sentit de permetre un ús compatible de l'arquitectura tradicional popular amb les noves maneres d'habitar i les necessitats futures, en definitiva es tracta de fusionar l'arquitectura vernacula popular amb les necessitats actuals d'habitatge, per garantir la sostenibilitat i viabilitat del Nucli Històric. Les tipologies són活潑的 i no deixen d'evolucionar.

Cal tenir en compte que la present Ordenança regula la imatge global del conjunt, i en concret dels tipus d'edificis que conformen el parc immobiliari en general. Resulta per tant necessari conèixer els models Tipològics que defineixen l'Arquitectura Popular i han anat donant resposta a pràcticament la totalitat de les edificacions del Nucli Vell d'Oliva. Aquests Tipus i la seua materialització afecten de forma directa a la protecció AMBIENTAL del Nucli Vell, que representa l'escenari urbà, en tant que aquelles edificacions amb nivells de protecció superior ja venen determinades per les corresponents fitxes. De la mateixa forma existeixen models edificats que no responen als Tipus estudiats, edificis de pisos, i que són compatibles amb la protecció genèrica dels conjunts ambientals. En aquests casos s'indicarà el que està permès i resulta compatible amb el conjunt en les respectives fitxes, tot i que l'Ordenança hauria de servir com a referència en les intervencions.

Els tipus d'edificis són models establerts i constatats a la realitat física, a partir dels Estudis Previs del Nucli Vell d'Oliva on s'estableixen el tipus més significatius de l'Arquitectura Popular a través del treball realitzat per l'Arquitecte Carles Boigues "Les cases agrupades i urbanes: tipus i evolució". Bàsicament existeixen tres tipologies que comprenen la totalitat de l'edificació al Nucli Vell, associades al nombre de plantes, i que en certa manera són evolucions unes d'altres del model elemental. A partir del model que presenta dues o més plantes tenim variacions diferents dins del mateix model. No té cap sentit establir als conjunt ambientals plànols d'altures de cornisa i nombre de plantes. El sentit comú i el propi procés constructiu al llarg dels segles ha anat conformant els fronts

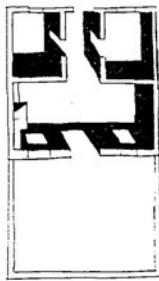
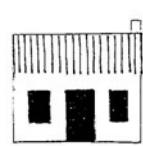
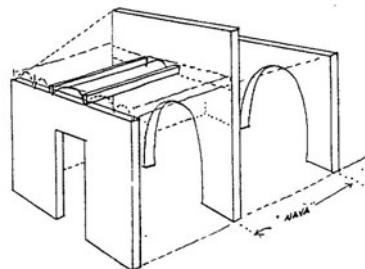


CATÀLEG DE BÉNS I ESPAIS PROTEGITS D'OLIVA (VALÈNCIA)

ORDENANÇA GRÀFICA

edificats als carrers, i en les pròpies fitxes de conjunts s'observen el tipus d'edificis que defineixen l'escenari, determinant el nombre de plantes i una altura més o menys definida. Així la integració en el propi conjunt va a establir els paràmetres anteriors, no ens podem reduir a indicar una altura determinada de cornisa, els edificis han d'adaptar-se al conjunt i no diferir d'ell.

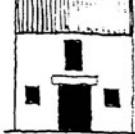
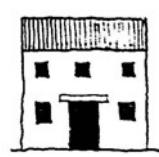
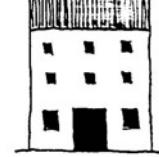
A continuació anem a determinar els models tipològics i la seu evolució en el temps:

TIPOLOGIA 1	HABITATGE D'UNA PLANTA	
CRONOLOGIA	SEGLE XVII i ANTERIOR	
DESCRIPCIÓ	<ul style="list-style-type: none">- EDIFICACIÓ D'UNA SOLA PLANTA ENTRE MITGERES.- UN SOL VOLUM AMB DUES CRUGIES.- EIX COMPOSITIU: ACCÉS FAÇANA-ZONA DE PAS-EIXIDA PATI POSTERIOR.- PATI POSTERIOR AMB ANNEXOS PER ALS ANIMALS.- PRIMERA CRUGIA HABITACIONS, SEGONA CRUGIA CUINA-MENJADOR-ESTAR.	
	<ul style="list-style-type: none">- AMPLÀRIA SUPERIOR 6 METRES: EIX CENTRAL PAS DE CARRO I ESTÀNCIES A CADA COSTAT	<ul style="list-style-type: none">- AMPLÀRIA DE MENYS DE 4 METRES: EIX SOBRE UNA DE LES MITGERES. SOLEN SER DIVISIONS DE LES ALTRES PER QÜESTIONS D'HERÈNCIA.
MATERIALS	<ul style="list-style-type: none">- MURS: PEDRA CALCÀRIA AMB MORTER ARGILA I CALÇ ARREBOSSADA AMB ALGEPS- DISTRIBUCIÓ INTERIOR: RAJOLA.- LLINDARS DE BUILTS: ARCS I DESPRÉS FUSTA.- LA LÍNEA DE CÀRREGA INTERIOR SEPARA CRUGIES: MURS AMB ARCS.- FORJATS: BIGUETES DE FUSTA (ESQUADRIES o PALS) I REVOLTONS.- COBERTA A DUES AIGÜES: BIGUETES FUSTA-CANYÍS AMB ALGEPS-TEULA ÀRAB.- CORNISA AL CARRER: FILADES DE RAJOLA VOLADES SOBRE FAÇANA.	
ESQUEMA	 	



CATÀLEG DE BÉNS I ESPAIS PROTEGITS D'OLIVA (VALÈNCIA)

ORDENANÇA GRÀFICA

TIPOLOGIA 2	HABITATGE D'UNA PLANTA+CAMBRA		
CRONOLOGIA	SEGLE XVII i ANTERIOR		
DESCRIPCIÓ	<ul style="list-style-type: none">- EDIFICACIÓ D'UNA SOLA PLANTA+CAMBRA ENTRE MITGERES.- UN SOL VOLUM AMB DUES CRUGIES.- EIX COMPOSITIU: ACCÉS FAÇANA-ZONA DE PAS-EIXIDA PATI POSTERIOR.- PATI POSTERIOR AMB ANNEXOS PER ALS ANIMALS.- PRIMERA CRUGIA HABITACIONS, SEGONA CRUGIA CUINA-MENJADOR-ESTAR.- CAMBRA: ÚS MAGATZEM SENSE DISTRIBUCIÓ. VENTILACIÓ CREUADA.- ESCALA SEGONA CRUGIA: MUR OPOSAT LLAR o DARRERA LA LLAR		
	<ul style="list-style-type: none">- AMPLÀRIA SUPERIOR 6 METRES: EIX CENTRAL PAS DE CARRO I ESTÀNCIES A CADA COSTAT- AMPLÀRIA DE MENYS DE 4 METRES: EIX SOBRE UNA DE LES MITGERES. SOLEN SER DIVISIONS DE LES ALTRES PER QÜESTIONS D'HERÈNCIA.		
MODELS	1. BUIT TIPUS PORTA EN LA PLANTA CAMBRA SOBRE L'ACCÉS.	2. BUITS DE VENTILACIÓ SENSE FUSTERIA.	3. DOBLE CAMBRA AMB FILERA DOBLE DE BUITS VENTILACIÓ. A OLIVA: CRIA CUC SEDA AL S. XVIII
MATERIALS	<ul style="list-style-type: none">- MURS: PEDRA CALCÀRIA AMB MORTER ARGILA I CALÇ ARREBOSSADA AMB ALGEPS- DISTRIBUCIÓ INTERIOR: RAJOLA.- LLINDARS DE BUITS: ARCS I DESPRÉS FUSTA.- LA LINEA DE CÀRREGA INTERIOR SEPARA CRUGIES: MURS AMB ARCS.- FORJATS: BIGUETES DE FUSTA (ESQUADRIES o PALS) I REVOLTONS.- COBERTA A DUES AIGÜES: BIGUETES FUSTA-CANYÍS AMB ALGEPS-TEULA ÀRAB.- CORNISA AL CARRER: FILADES DE RAJOLA VOLADES SOBRE FAÇANA.- ESCALA DE VOLTA CATALANA: DUES FILADES DE RAJOLA.		
ESQUEMA	 MODEL 1	 MODEL 2	 MODEL 3



CATÀLEG DE BÉNS I ESPAIS PROTEGITS D'OLIVA (VALÈNCIA)

ORDENANÇA GRÀFICA

TIPOLOGIA 3	HABITATGE D'UNA PLANTA BAIXA i 1 PIS		
CRONOLOGIA	SEGLE XVIII-XIX		
DESCRIPCIÓ	<ul style="list-style-type: none">- EDIFICACIÓ DE DUES PLANTES ENTRE MITGERES.- UN SOL VOLUM AMB DUES CRUGIES.- EIX COMPOSITIU: ACCÉS FAÇANA-ZONA DE PAS-EIXIDA PATI POSTERIOR.- PATI POSTERIOR AMB ANNEXOS PER ALS ANIMALS.- PRIMERA CRUGIA HABITACIONS, SEGONA CRUGIA CUINA-MENJADOR-ESTAR.- PLANTA PRIMERA: EVOLUCIÓ CAMBRA A HABITATGE.- ESCALA SEGONA CRUGIA: MUR OPOSAT LLAR o DARRERA LA LLAR.- ESCALA PRIMERA CRUGIA: HABITATGE INDEPENDENT PLANTA PRIMERA.- PLANTA PRIMERA: APARICIÓ DE BALCÓ AMB BARANA DE FORJA.		
	<ul style="list-style-type: none">- AMPLÀRIA SUPERIOR 6 METRES: EIX CENTRAL PAS DE CARRO I ESTÀNCIES A CADA COSTAT		<ul style="list-style-type: none">- AMPLÀRIA DE MENYS DE 4 METRES: EIX SOBRE UNA DE LES MITGERES. SOLEN SER DIVISIONS DE LES ALTRES PER QÜESTIONS D'HERÈNCIA.
MODELS	1. LA FAÇANA CAMBRA APAREIXEN BALCONS I FINESTRES.	2. APARICIÓ ENTRADA INDEPENDENT PER A LA PLANTA PRIMERA.	3. APAREIX CAMBRA PER DAMUNT DE LES DUES PLANTES.
MATERIALS	<ul style="list-style-type: none">- MURS: PEDRA CALCÀRIA AMB MORTER ARGILA I CALÇ ARREBOSSADA AMB ALGEPS.- DISTRIBUCIÓ INTERIOR: RAJOLA.- LLINDARS DE BUILTS: ARCS I DESPRÉS FUSTA.- LA LINEA DE CÀRREGA INTERIOR SEPARA CRUGIES: MURS AMB ARCS.- FORJATS: BIGUETES DE FUSTA (ESQUADRIES o PALS) I REVOLTONS.- COBERTA A DUES AIGÜES: BIGUETES FUSTA-CANYÍS AMB ALGEPS-TEULA ÀRAB.- CORNISA AL CARRER: FILADES DE RAJOLA VOLADES SOBRE FAÇANA.- ESCALA DE VOLTA CATALANA: DUES FILADES DE RAJOLA.		
ESQUEMA	 MODEL 1	 MODEL 2	 MODEL 3



PARAMENTS EXTERIORS: MURS

Els sistemes estructurals tradicionals estan formats per murs de càrrega en façanes, tant al carrer com al possibles patis interiors, per contra les línies de càrrega interiors o bé utilitzen els murs o bé a base de pilars amb bigues o arcs de descàrrega. Aquests murs poden materialitzar-se amb diferents sistemes, generalment amb rajola massissa d'espessor de 3 a 4 centímetres preses amb morters de terra amb un petita part de calç, o bé amb pedra, combinant-se les dues opcions per tal de remarcar els buits de portes i finestres. Generalment siga quina siga la solució els murs a Oliva soLEN enlluir-se amb morters de calç, els anomenats emblanquinats. S'entén per mur tant les façanes com les mitgeres. Aquestes moltes vegades soLEN resoldre's amb rajola plantada d'espessor molt reduït, acabant-se amb emblanquinat.

FITXA TÈCNICA:

Respecte a les intervencions cal:

1. Es respectarà la naturalesa del mur, segons la solució que tinga aquest. Si el mur està enlluït haurà de refer-se aquest segons les solucions tradicionals, no es pot deixar la fàbrica vista del mur. Si el mur té la fàbrica vista històricament podrà romandre així, si resulta ser d'una intervenció recent on es va eliminar l'enlluït, aquest s'haurà de recuperar.
2. No està permès l'ús de rajola cara vista, ni les solucions d'aplacats, totalment impròpies, ja siguin d'entaulellats o pedra natural.
3. La solució idònia passa per enlluir amb morters de calç que garanteixen la impermeabilitat del mur i al mateix temps la seua transpiració. La cromàtica la marcarà el conjunt ambiental on es localitze l'edifici, seent preferible la solució d'emblanquinat. Les tonalitats de colors s'adquiriran per la barreja de terres locals en els morters a emprar. Totalment prohibit l'ús de sistemes dels anomenats "mono capes" en totes les seues variants, gra fi, projectat granític..etc. En cas de realitzar-se amb morters de ciment Oo morters mono capes de gra fi, aquest hauran de pintar-se amb color blanc o bé el cromatisme permès al conjunt tipològic, tot i que no són recomanables aquestes solucions.

RAL 9001	RAL 9003	RAL 1013	RAL 1015



NIVELL ADEQUAT.

La solució adequada és aquella que recupera o restaura els murs originals existents, amb les tècniques tradicionals.



1.



2.



3.



4.



5.

Les solucions més generalitzades són les consistentes en l'emblanquinat de calç, tot i que aquesta pràctica ha anat perdent-se poc a poc, i s'ha acabat substituint per morters de ciment raspats i acabat amb pintures blanques. Les solucions de morters de calç amb tonalitats adquirides per la barreja de terres locals és una solució adequada, i soluciona a la llarga els propis manteniments dels edificis. Els acabats es realitzaran de forma que les superfícies resten fines, amb la granulometria marcada a la pròpia façana.



NIVELL MILLORABLE.

S'evitarà l'ús de materials moderns no acords amb els sistemes tradicionals, sobretot els morters de ciment, tot i que s'admetran amb acabat de pintura blanca o segons el cromatisme permissible al carrer, sobretot si l'obra és nova.

La solució idònia són els morters de calç, els emblanquinats o bé els barrejats amb terres locals per obtenir els cromatismes, cal inclús recuperar els existents, sobretot en murs a restaurar.



1.



2.



3.



4.



5.

Les reparacions sobre murs de morters de calç o fàbrica de pedra vista, han de ser respectuosos amb els materials originals, evitant l'ús indiscriminat de morters de ciment.

En cas d'utilitzar-se morters del tipus mono-capes s'hauran de resoldre amb un acabat fi que s'integre en el mur per després pintar-los.

Cal anar espai amb els acabats de pintures plàstiques i les textures d'aquestes. Els raspats de morter hauran de ser fins.



CATÀLEG DE BÉNS I ESPAIS PROTEGITS D'OLIVA (VALÈNCIA)

ORDENANÇA
GRÀFICA

NIVELL IMPROPI.

Inadmissible la solució de rajola vista, aplacats de pedra o ceràmics.

No està permès l'eliminació de les capes d'enlluït per a deixar vista la fàbrica.

No està permès l'ús de gelosies de pedra artificial en façanes.



1.



2.



3.



4.

1. Els murs amb acabats del tipus mono-capes amb acabat fi o bé granític no són admissibles, caldria pintar-los amb les tonalitats adequades.

2. Els aplacats de pedra, marbres, granits, entaulellats, etcètera.. no són apropiats, no és una solució tradicional. Sols són admissibles als sòcols i segons quins materials.

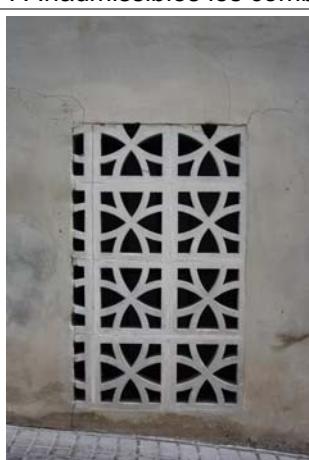
3. A Oliva no és tradicional els murs de pedra vista.

4. Resulta impròpi eliminar les capes de morter i deixar vista la fàbrica de rajola.

5. No està permès l'ús de gelosies o peces prefabricades

6. Els rejuntats i retacats de murs de pedra es realitzaran amb morters de calç i amb la junta repassada.

7. Inadmissibles les combinacions impròpies de materials aliens a la tradició.



5.



6.



7.



PARAMENTS EXTERIORS: SÒCOLS

Els sòcols dels murs de façana al Nucli Històric d'Oliva s'han materialitzat en els edificis populars amb un canvi d'acabat de la superfície de l'enlluït i amb un canvi de cromatisme. No sol abundar la solució del sòcol de pedra vista, bé aplacada o bé de la pròpia fàbrica de l'edifici, excepte el algun cas puntual en edificis importants.

La tradició reconeixia un problema real d'humitat per capil·laritat en la base dels murs, i per això tractaven de donar-li solució a través de la pròpia enlluïda de morter de calc brunyit o acabat en bast rugós pel fet que aquest morter té un millor comportament davant la humitat, sobretot si es tracta de cal hidràulica. Aquest sòcol patia constants refetes i precisa de manteniment anual. La tendència ha estat a obscurir aquest sòcol amb tons blaus, inclús verds, tendents a grisos i rojos.

FITXA TÈCNICA:

Respecte a les intervencions cal:

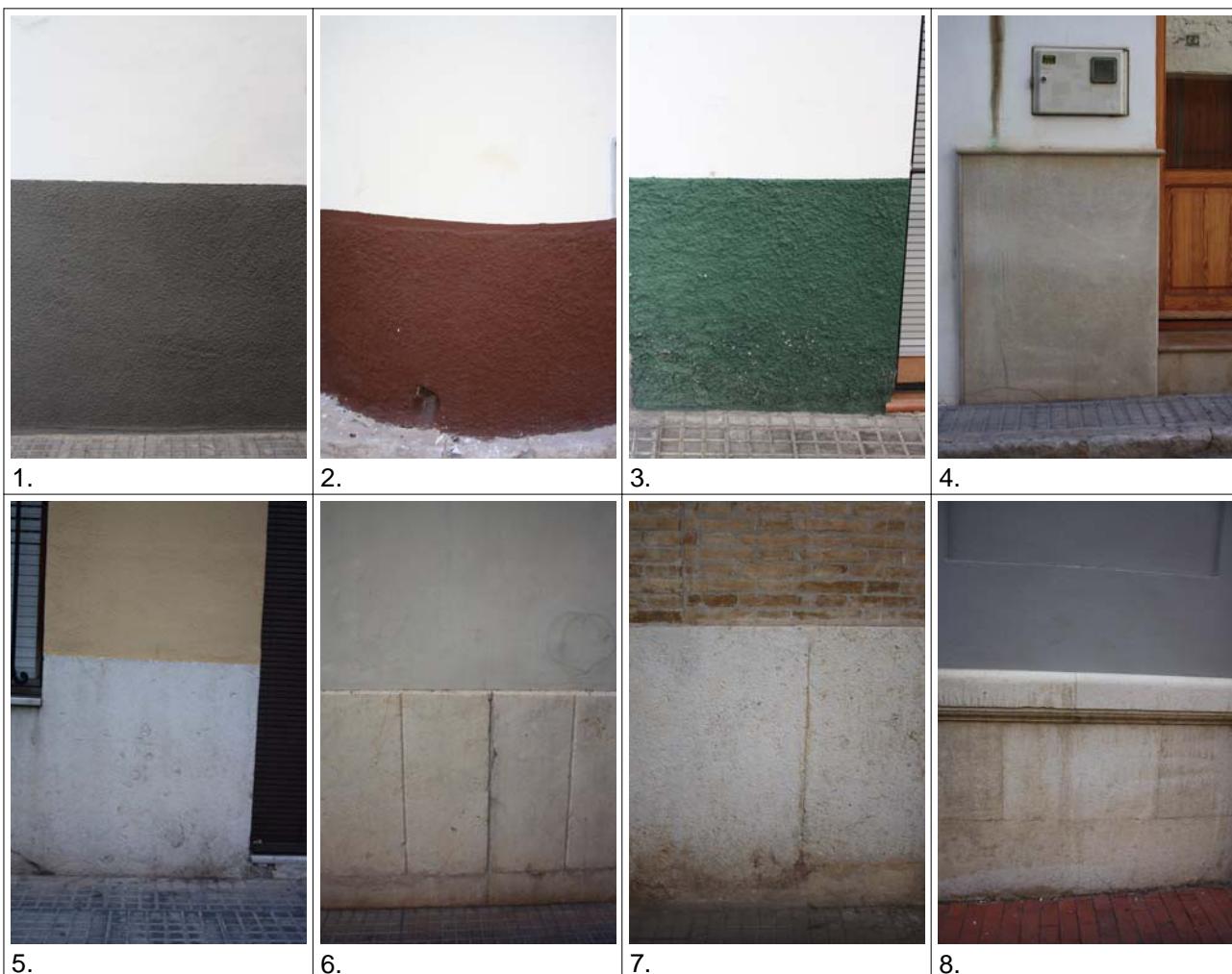
1. Es respectarà la naturalesa del sòcol, segons la solució que tinga aquest. Si el sòcol està enlluït haurà de refer-se aquest segons les tècniques tradicionals, no es pot deixar la fàbrica vista. Si el mur té la fàbrica vista històricament podrà romandre així, si resulta ser d'una intervenció recent on es va eliminar l'enlluït, aquest s'haurà de recuperar.
2. No està permès l'ús de rajola cara vista, ni les solucions d'aplacats ceràmics, totalment impropis, i que agreugen els problemes d'humitats per capil·laritat.
3. Estan permesos els sòcols de pedra natural local, amb acabat mat o tosquejat. No s'admeten granits ni marbres amb vetes de colors i acabats brillants. L'altura del sòcol serà l'existent al conjunt ambiental. S'haurà de col·locar de manera que deixe respirar la façana, sense rejuntar juntes, i fixat al mur en determinats punts ocults.
4. La solució idònia passa per enlluir amb morters de calç que garanteixen la impermeabilitat del mur i al mateix temps la seua transpiració. La cromàtica la marcarà el conjunt ambiental on es localitze l'edifici. Totalment prohibit l'ús de sistemes dels anomenats "mono-capes" en totes les seues variants, gra fi, projectat granític..etc. En cas de realitzar-se amb morters de ciment aquest hauran de pintar-se amb color blanc o bé el cromatisme permès al conjunt tipològic.

RAL 5024	RAL 6002	RAL 7047	RAL 3011



NIVELL ADEQUAT.

La solució adequada és aquella que recupera o restaura els sòcols originals existents, amb les tècniques tradicionals. La tendència ha estat la de realitzar un canvi en el tractament del morter de calç en la base del mur, per augmentar-li la resistència i minvar l'efecte dels possibles colps. La tradició popular proposa un canvi de color per evitar la brutícia. En cas d'utilitzar-se pedres aplacades aquestes han estat pedres locals de tons clars i amb acabats mats sense excessius historicismes.



1-2-3. Sòcol amb canvi de textura del morter amb acabat pintat.

4. Sòcol de pedra local amb tons clars i acabats mats.

5-6-7-8. Sòcol de pedra local de tons clars i acabats mats, i diferents tipus d'especejaments, des dels tipus senzill, amb basament i amb remat superior.



NIVELL MILLORABLE.

S'evitarà l'ús de materials moderns no acords amb els sistemes tradicionals, sobretot els morters de ciment, tot i que s'admetran amb acabat de pintura segons el cromatisme permissible al carrer, sobretot si l'obra és nova. L'ús de les pedres locals hauran de ser amb tons clars i acabats mats, evitant els acabats historiats i les combinacions amb acabats brillants. Els marbres no són recomanables tot i que siguin clars.



1.



2.



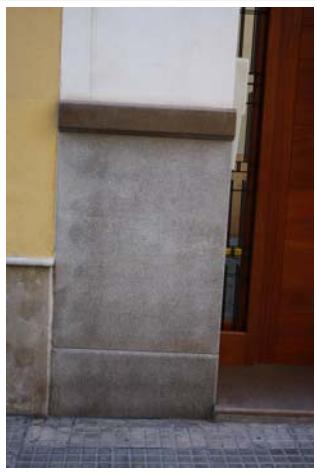
3.



4.



5.



6.



7.



8.

1-2. Acabat mono capa amb pintura.

3-4. Els sòcols materialitzats amb morter de ciment deuen de pintar-se, i evitar la imatge industrial del morter, com ocorre a la imatge 5.

6. Aplacat de pedra local amb acabat mat, i composició amb acabats en brill que no són els adequats.

7. Aplacat de pedra local amb acabat mat, i remat de marbre que no és adequat.

8. Aplacat de marbre amb acabat mat sense brill.



CATÀLEG DE BÉNS I ESPAIS PROTEGITS D'OLIVA (VALÈNCIA)

ORDENANÇA
GRÀFICA

NIVELL IMPROPI.

Inadmissible la solució de rajola vista, aplacats ceràmics o granítics. No està permès l'eliminació de les capes d'enlluït per a deixar vista la fàbrica. Els elements ceràmics, rajoles o bé entaulellats no són materials tradicionalment emprats com a sòcols en l'arquitectura popular. Els mortes mono-capes amb cromatismes diversos o granítics descartats. Els granits o marbres e colors totalment prohibits, i l'ús de pedres tipus marge o repicant la base dels murs també.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.

1. Els entaulellats són totalment impropis, tant els vitrificats com els de fang natural.
- 2-3. Els sòcols de rajola massissa no són acords amb la tradició local, de la mateixa forma que els aplacats amb pedra del tipus "margenera".
- 4-5-6. Els materials petris del tipus granits, marbres combinats i amb brill, no són apropiats.
7. Les solucions



PORTES D'ACCÉS ALS EDIFICIS.

Les portes de casa tradicionals són de fusta, la tipologia respon generalment a una porta d'accés per a carros, amb la qual cosa es determinava l'amplària, i solen tenir dues fulles que s'obrin en la seua totalitat, seent una d'elles la que té una portella per accés de personnes sense necessitat d'obrir les dues fulles. Solen ser bastidors de fusta que tenen un entaulament vertical exterior que sol anar clavat amb claus no visibles. L'estruatura de la portada s'entrega als murs de càrrega directament sense pre-marc. Sol ser fusta de pi del terreny, tipus mobila, amb tonalitats obscures. Les proporcions de dimensions venen donades pel sentit comú de pas, amb certa tendència a la verticalitat. En l'evolució de la porta aparegueren les fulles amb vidres i entreixats, i portelles interiors, però amb un clar predomini de la fusta.

Els canvis tipològics amb la desaparició dels carros i l'aparició dels vehicles de motor ha comportat que les portes de casa reduïren les mides o bé hagen aparegut un nou model de porta, la porta de garatge. Els edificis han de poder respondre a les necessitats actuals de la societat, i entre elles està la de disposar d'un espai si cal o procedeix per a l'estacionament de vehicles, en tant que alguns edificis del Nucli Històric poden transformar en certa mesura la seuva tipologia per tal d'obtenir un espai a la planta baixa destinat a magatzem o garatge. En altres casos resultarà inviable. Així doncs els requeriments han de ser semblants al de les portes d'entrada als edificis.

FITXA TÈCNICA:

Respecte a les intervencions cal:

1. Les portes hauran de ser preferentment de fusta, si es possible de fusta local, en cas d'utilitzar-se fustes no tradicionals se li donarà la tonalitat de la fusta local. No s'admetran tonalitats clares del tipus faig, roure, pi blanc, etcetera..
2. Les proporcions hauran de ser amb tendència vertical, i no diferiran en mida de les existents al conjunt ambiental. S'evitaran sempre que siga possible, i en cas contrari degudament justificat, proporcions tendents a l'horizontalitat, es a dir proporcions d'1 a 1. Cal evitar les solicions asimètriques de porta + fixe, sempre serà una fulla o dues fulles.
3. No està permès l'ús de colors, descartat el blanc, ni els acabats metal·litzats, en cas d'utilitzar-se materials diferents a la fusta, aquest hauran de ser d'imitació a la mateixa, o bé en tonalitats obscures mai no negre, i que no tinguen brill, amb acabats mats.
4. La proporció dels materials que conformen la porta haurà de ser majoritàriament del component principal, no estan permeses les solicions de vidre espill, ni els vidres amb làmines de color, hauran de ser vidres mats o transparents. No poden ser fulles de vidres amb un bastidor perimètric, en cas de ser-ho, el vidre serà transparent i haurà de dur una portella interior, que al tancar-se mostre la tonalitat clarament del material que constitueix la porta.
5. No està permès l'emmarcat del buit de la porta amb aplacats de pedra o ceràmics, o motllures decoratives artificials, ni la col·locació d'elements volats sobre la façana per tal



de protegir els buits d'accés.

6. No està permès recular la porta cap a l'interior, creant un espai del tipus porxada vestíbul. La fulla de la porta ha de quedar embeguda en el propi mur de façana.

7. No estan permesos els reixats davant les portes d'accés. Estan permeses les persianes enrotllables tradicionals de fusta, d'aparença obscura, mai no de colors, ni blanc, ni de materials plàstics.

NIVELL ADEQUAT.

Les portes existents originàries tradicionals poden restaurar-se, tant la part de fusta com aquelles parts metàl·liques.



1. Porta tradicional a Oliva, amb dues fulles que s'obrin en la seua totalitat per deixar passar el carro, i de les dues fulles, una d'elles té una portella, per a l'accés diari de les persones. En molts casos la part baixa de la porta duu una planxa de plom enclavada per protegir la part baixa del conjunt, de colps i humitats. Generalment porta entaulat vertical.

2. Si la porta era de casa amb nivell econòmic, la solució sol ser més elaborada, amb els detalls més cuidats, en planxes de coure en la zona de xafada en la portella.

3. Les portes tradicionals poden recuperar-se amb un decapat i neteja de les superfícies i parts metàl·liques.

4. Exemple d'imatge tradicional, amb el banc de pedra per al pas i protecció del carro, el sòcol de l'edifici pintat, la porta de dues fulles amb la portella incorporada, i la persiana de fusta enrotllable.



CATÀLEG DE BÉNS I ESPAIS PROTEGITS D'OLIVA (VALÈNCIA)

ORDENANÇA
GRÀFICA



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.

5-6. Les portes comencen en l'aparició del vidre, a obrir finestrals, amb reixes incorporades per tal d'introduir llum a l'interior de la casa.

7. La variant a les dues fulles ha de ser una fulla, sense fixe, i amb entaulat vertical.

8. Porta de garatge de fusta, formada amb entaulat vertical, i sense presència de ferratges.

9. Portó tradicional d'accés a corral i ara a garatge, amb la fulla per accés de persones incorporada.

10. Portó tradicional amb planxa galvanitzada a mode de planxa de plom per a protecció dels baixos del portó.

11. Les llindes de les portes a Oliva solen resoldre's generalment amb arc de descàrrega fet amb rajola que sòl enlluir-se amb morter, imatge 6. Generalment si sòl utilitzar-se fusta sol quedar també embeguda al mur amb un enlluit de morter. En cas d'aparèixer la fusta, sol ficar-se enrassada amb la porta i per tant a l'interior del buit empotrant-se en les brancalades i sense arribar al plàtol de façana.



CATÀLEG DE BÉNS I ESPAIS PROTEGITS D'OLIVA (VALÈNCIA)

ORDENANÇA
GRÀFICA

NIVELL MILLORABLE.

Déu evitar-se la substitució de portes de fusta tradicionals que siguin recuperables. En cas de col·locar-se portes de fusta noves hauran de respondre al disseny de porta tradicional, evitant solucions amb excessius detalls aliens a la tradició local, com els reblats metà·lics, o els panells de fusta amb plafons decoratius.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.

Les fulles han de tenir l'aparença de porta tradicional, i en cas de disposar d'un petit espai, la porta serà d'una fulla, mai no amb un fixe. En cas de col·locar dues fulles s'ha de respectar el concepte de la porta tradicional, amb el finestral sobre la fulla d'obertura, mai no en llocs aliens a la tradició. La tendència en les fulles de porta de garatge ha de ser de tal forma que es recalque la verticalitat en el especejament de la fusteria, evitant l'horizontalitat.



CATÀLEG DE BÉNS I ESPAIS PROTEGITS D'OLIVA (VALÈNCIA)

ORDENANÇA
GRÀFICA

IVELL IMPROPI.

Inadmissible la solució de portes de pvc, alumini, ferro fus o acer inoxidable amb acabats naturals del material o lacats de colors, i les superfícies de vidre.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.

1-2-3-4. Les portes d'alumini o PVC acabades amb metall·lic, o lacats en blancs, o en acabats metallitzats són totalment inapropiades, de la mateixa manera que les imitacions de fusta poc afortunades pel toc del color i l'especejament. Les portes de ferro amb superfícies importants de vidre també són impròpies.

5. Les portes de fusta han de respectar la tradició local, no disposar en la mesura possible de fixes, tant en el lateral com en la part superior, les fulles no deuen ser plafonades i amb excessius ornamentals aliens a la tradició. Els emmarcats de les brançalades amb pedra o entaulellat també són impròpries a Oliva.

6-7-8. Les portes de garatge no poden ser blanques, ni enrotllables amb acabats metallitzats, o bé basculants o seccionals en acabats de xapa galvanitzada o metallitzada. S'hauran de pintar amb tons oscurs en mat i sense brill.



CATÀLEG DE BÉNS I ESPAIS PROTEGITS D'OLIVA (VALÈNCIA)

ORDENANÇA
GRÀFICA



9.



10.



11.



12.

9-11. Els tancaments plegables no responen a l'àmbit tradicional, de la mateixa forma passa amb els enrotllables.

10. No és tradició local crear vestíbuls previs als accessos i dotar-los d'un enreixat, ni emmarcar els buits amb peces de pedra artificial o natural, o altres elements decoratius, com entaulellats.

12. La col·locació d'elements de protecció de portes com els voladissos també és impropri, ja siguin aquests lleugers com constituïts en obra.



BUITS, FUSTERIES, REIXES I SERRALLERIA

Els buits es constitueixen a partir dels llindars, brancalades i el minvell, disposant la fusteria, els enreixats o les persianes. Tradicionalment els llindars dels buits solen resoldre's o bé amb peces de fusta o bé amb arcs de descarrega que generalment a Oliva solen ser de peces ceràmiques. Generalment ambdues solucions tant la fusta com l'arc sol enlluir-se amb morter de calç, resulta difícil trobar exemples on quedara vist. I en cas de ser així sobretot en la fusta, aquesta presenta una secció rectangular i enrasada amb la façana, i per tant es veu l'empotrament dins del mur en els recolzaments de les brancalades. Aquestes solen resoldre's amb morter de calç i de vegades sòl utilitzar-se el canvi de color per remarcar el buit. En casos contats s'utilitzen peces ceràmiques, i sempre embegudes en la pròpia brancalada, sense manifestar-se a la façana. Els minvelles solen ser de pedra local i molt a sovint resolts amb peces ceràmiques del tipus argila cuita, amb tons rojos i argilencs.

Les finestres solen ser fulles opakes de fusta que tanquen el buit, poc a poc amb el temps comença a incorporar-se a la fusteria el vidre, la qual cosa permet una evolució de les finestres, amb l'aparició de l'anomenat portelló, que permet obscurir l'espai interior. La qualitat de les finestres depenia evidentment de la riquesa econòmica de la casa, així trobem diferents solucions i acabats. L'estrucció de les finestres s'entrega als murs de càrrega directament sense pre-marc generalment, tot i que poc a poc aquest ha anat incorporant-se. Solen ser fusta de pi del terreny, amb tonalitats obscures. Les proporcions de dimensions venen donades per diferents motius generalment per raons pràctiques, respondent a les tipologies d'edificis i façanes que hem vist abans.

Els enreixats formen part de la protecció dels buits. Solen ser metàl·lics, difícilment se'n localitzen d'altre tipus de material al Nucli Vell. Existeixen diverses solucions però la base sempre és amb material de ferro forja o ferro fus amb tons negres, amb tendència clara a la composició de barrots verticals i pocs horizontals, els estrictament necessaris, alguns amb traçats geomètrics i diversos motius segons la qualitat de l'enreixat. L'estrucció de la reixa es pren al mur de càrrega amb garres preses amb morter, que solen estar incorporades al propi disseny de la reixa o bé s'enganxen aquesta. Els problemes evidents que presenten totes elles són l'oxidació. Requereixen d'un constant manteniment.



CATÀLEG DE BÉNS I ESPAIS PROTEGITS D'OLIVA (VALÈNCIA)

ORDENANÇA GRÀFICA

FITXA TÈCNICA:

Respecte a les intervencions cal:

1. S'ha de respectar la solució originària de la llinda. Preferentment déu quedar enlluït. En cas de quedar vista la fusta déu quedar enrasada en la façana, i no sobreeixir. No està permesa la utilització de la fusta com a element decoratiu, en cas de quedar vist déu ser estructural, amb funció resistent. Els aplacats de fusta no són admissibles. Els arcs de peces ceràmiques no poden quedar vistos si en origen estaven enlluïts.
2. Les brancalades hauran de respectar la solució originària, seent preferible la solució d'enlluït de morter, admetent-se els jocs cromàtics si es donen al conjunt ambiental.
3. Els minvells seran de pedra local amb tons clars, i acabats mats sense brill, o bé s'utilitzaran peces ceràmiques del tipus argila cuita local. No s'admetran granits, ni marbres vistosos, ni peces ceràmiques tipus entaulellats.
4. No està permès l'emmarcat del buit de la finestra amb aplacats de pedra o ceràmics, o motllures decoratives, ni la col·locació d'elements volats sobre la façana per tal de protegir els buits.
5. Les finestres hauran de ser preferentment de fusta, si es possible de fusta local, en cas d'utilitzar-se fustes tropicals se li donarà la tonalitat de la fusta local. No s'admetran tonalitats clares del tipus faig, pi blanc, roure etcètera..en cas d'utilitzar-se materials diferents a la fusta, aquest hauran de ser d'imitació a la mateixa, o bé en tonalitats obscures, mai no negres, sense brill amb acabats mats. No està permès l'ús de cromatismes diversos, ni els acabats metal-litzats,
6. Les proporcions hauran de respondre als motius compositius de la tipologia de l'edifici, amb tendència vertical quan es tracte de finestrals per a balcons, i no diferiran en mida de les existents al conjunt tipològic. S'evitaran sempre que siga possible, i en cas contrari degudament justificat, proporcions amb tendència a l'horizontalitat, és a dir a proporcions d'1 a 1. Cal evitar les solucions de finestres corredisses, hauran de ser abatibles o fixes.
7. Els vidres de les fulles hauran de ser transparents o mat, i mai no d'efecte espill o amb làmines de colors. La solució idònia per obscurir haurà de ser el portelló interior, les persianes enrotllables en caixó incorporades a la fusteria hauran de ser de fusta o imitació, mai no de pvc o alumini de colors, o acabats metal-litzats, i el caixó quedrà ocults des de la via pública. Estan permeses les contrafinestres exteriors del tipus "anglesa" o bé massisses, i els sistemes apilables. Estan permeses les persianes enrotllables colgades sobre la fusteria, preferentment les tradicionals de fusta, d'aparença obscura, mai no de colors, ni de materials plàstics o metàl·lics.
8. Les reixes han de respectar la tipologia existent. Preferentment les reixes de ferro amb tons obscurs, i acabat mat no brillant.
9. No està permesa la utilització d'acer inoxidable, ni aluminis en cap tipus d'acabat.
10. No està permesa la composició d'enreixats moderns totalment aliens a l'estètica tradicional. Les composicions hauran de ser senzilles i tractar de passar desapercebudes.
12. Totalment prohibides les reixes plegables i les enrotllables.
13. Prohibit l'ús de gelosies al front dels buits.



CATÀLEG DE BÉNS I ESPAIS PROTEGITS D'OLIVA (VALÈNCIA)

ORDENANÇA
GRÀFICA

NIVELL ADEQUAT.

Les llindes deuen quedar ocultes, és la solució tradicional. Les finestres existents originàries tradicionals poden restaurar-se, tant la part de fusta com aquelles parts metàl·liques. Les reixes existents originàries tradicionals poden restaurar-se, tractant les part metàl·liques.



1.



2.



3.



4.



5.



6.

Els buits han de quedar nítids, sense peces prefabricades remarcant els buits, els minvells han de ser de pedra local, en tons clars i mats, o bé amb entaulellats de fang.
Els enreixats oscurs, amb tendència a la verticalitat sense excessius historicismes.
En cas d'utilitzar-se persianes enrrollables colgades hauran de ser de fusta, i si són compactes en caixó d'imitació a la fusta en els pitjors dels casos.
La fusteria es recomanable que siga de fusta.



NIVELL MILLORABLE.

Déu evitar-se la substitució de finestres de fusta tradicionals que siguin recuperables. En cas de col·locar-se de fusta noves hauran de respondre al disseny de fusteria tradicional, evitant solucions amb excessius detalls aliens a la tradició local, com els reblats metàl·lics, o els panells de fusta amb plafons decoratius. Déu evitar-se la substitució de reixes tradicionals que siguin recuperables. En cas de col·locar-se reixes noves hauran de respondre al disseny tradicional, evitant solucions amb excessius detalls aliens a la tradició local.



1.



2.



3.



4.



5.



6.

No deuen utilitzar-se minvells de marbre amb brill i altres solucions aliens a la tradició.
Els enreixats que es galvanitzen hauran de ser pintats amb tons obscurs.
Cal anar espai amb la formació de llindars de fusta que no respecten la solució tradicional.
En cas d'utilitzar-se fusteries de pvc o alumini imitació a la fusta, cal tenir cura en l'elecció dels acabats.



CATÀLEG DE BÉNS I ESPAIS PROTEGITS D'OLIVA (VALÈNCIA)

ORDENANÇA
GRÀFICA

NIVELL IMPROPI.

Inadmissible la solució de finestres de pvc, alumini, ferro fus o acer inoxidable amb acabats naturals del material o colors lacats. Inadmissible la solució de reixes d'acer inoxidable o alumini, i amb acabats brillants



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.

Els emmarcats dels buits són aliens a la tradició local.

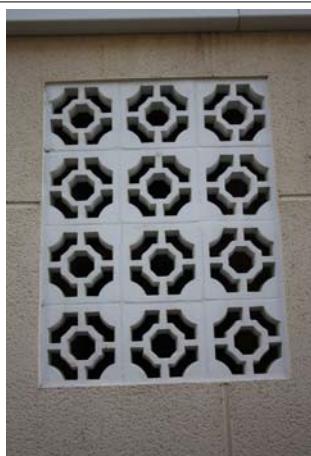
Cal anar espai amb els enreixats excessivament historicistes i de disseny modern.

Els enreixats d'alumini o acer inoxidable estan totalment prohibits.



CATÀLEG DE BÉNS I ESPAIS PROTEGITS D'OLIVA (VALÈNCIA)

ORDENANÇA
GRÀFICA



9.



10.



11.

No està permesa la col·locació visible dels caixons de persianes.
No està permesa la instal·lació de persianes enrotllables i plegables.
No està permesa la col·locació de gelosies.



BALCONS

Els balcons són elements que comencen a aparèixer en l'arquitectura popular al segle XVIII, fins aquell moment sols els trobem a façanes d'edificis senyorials, en aquest casos solien formar-se amb pedres incrustades en els murs de càrrega en voladís, i per tant el seu vol és reduït i no sol superar el mig metre. Als edificis populars comencen a col·locar-se els balcons metàl·lics, que es caracteritzen pel fet d'empotrar-se en el mur de càrrega, i ajudar-se de vegades per la part de baix amb puntals o tornapuntes. L'estrucció metàl·lica sol acabar-se amb la disposició de ceràmica per tal de fer el tauler del balcó. En el cas dels balcons de pedra volada resulta fàcil trobar balustrades de pedra que formen la barana de protecció. Per contra els balcons metàl·lics resolen la barana amb ferro, que normalment sol ser ferro fus, o forja amb tons obscurs.

FITXA TÈCNICA:

Respecte a les intervencions cal:

1. Els balcons han de respectar la tipologia existent. Preferentment la volada es materialitzarà amb encaixonat metàl·lic i resolt amb ceràmiques, ja siguin vistes o enlluïdes.
2. Es permetrà el vol del balcó si existeix en el conjunt ambiental. En tot cas mai no superarà els 50 centímetres de vol.
3. Les baranes hauran de ser metàl·liques amb tons obscurs amb tendència clara al disseny vertical i senzill, no estan admeses les baranes d'alumini en ningun cas, de la mateixa manera queda prohibit l'ús del vidre, metacrilats, o l'acer inoxidables. Les balustrades o les baranes formades amb peces ceràmiques també queden prohibides.
4. En cap cas quedarà la volada del balcó amb formigó vist, i en cas d'utilitzar-se aquest material haurà de ser en lloses massisses d'espessor màxim de 10 centímetres, i s'haurà de materialitzar de forma que no s'identifique el material.



CATÀLEG DE BÉNS I ESPAIS PROTEGITS D'OLIVA (VALÈNCIA)

ORDENANÇA
GRÀFICA

NIVELL ADEQUAT.

Els balcons existents originaris tradicionals poden restaurar-se, tant la part metàl·lica com aquelles parts ceràmiques.



1.



2.



3.



4.



5.



6.

1. Balconada tradicional, volada amb estructura metàl·lica i entaulellat de fang, que engloba la barana de ferro, amb una part inferior d'obra.

2. Balconada tradicional de pedra empotrada dins del mur. En cas d'utilitzar-se formigó, s'hauria de prendre aquest tipus de model.

3. Balconada amb l'encaixonat totalment enlluït i amb un cantell més gran

4. Balconada amb encaixonat metàl·lic i entaulellat de fang no vist, recobert de morter.

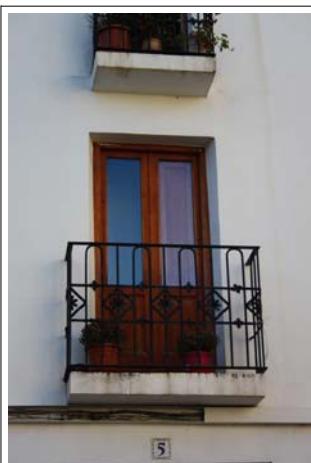
5. Balconada constituïda amb peça de pedra artificial.

6. Balconada amb l'encaixonat de rajola enlluïda.

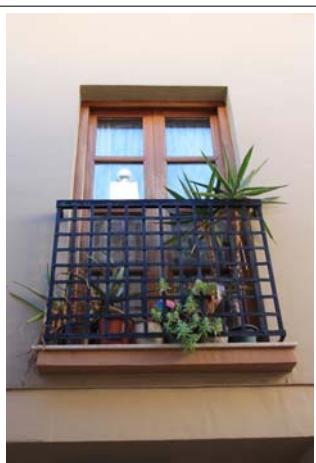


NIVELL MILLORABLE.

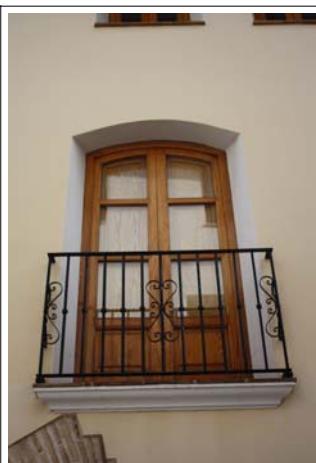
Déu evitar-se la substitució de balcons tradicionals que siguin recuperables. En cas de col·locar-se balcons nous hauran de respondre al disseny, evitant solucions amb excessius detalls aliens a la tradició local, com les decoracions modernes metàl·liques.



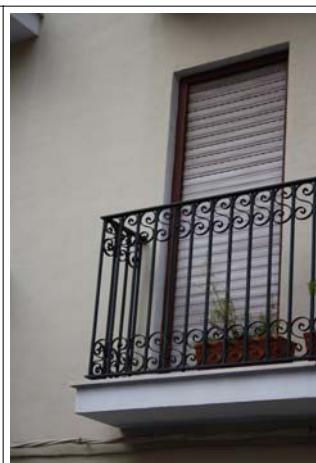
1.



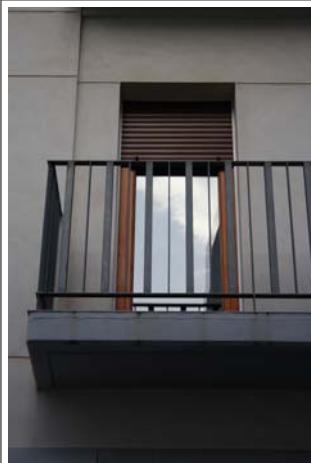
2.



3.



4.



5.

1-5. Balconada de formigó armat amb poc cantell i excessivament racional.
2. Balconada amb la barana racional però no s'ateny al concepte tradicional.
3-4. Balconada amb volada de formigó que no respon exactament al model tradicional.



CATÀLEG DE BÉNS I ESPAIS PROTEGITS D'OLIVA (VALÈNCIA)

ORDENANÇA
GRÀFICA

NIVELL IMPROPI.

Inadmissible la solució de balcons de formigó vist, i cantells de la volada majors de 10 centímetres, i les baranes d'alumini, o acer inoxidable amb acabats naturals del material.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.

1. Pedra artificial en balconada i motllura en el buit.
2. Revestiment en frontis de forjat amb pedra artificial i enreixat excessivament historiat.
3. Els miradors no són típics a l'arquitectura popular d'Oliva, i menys encara materialitzats en alumini.
4. Balconada amb barana d'alumini i cantell resolt amb morter mono capa.
5. Balconada de formigó armat amb motllures d'excessiu cantell.
6. Voladís de formigó armat, cantell excessiu, amb barana que no compleix l'estereotip tradicional.
7. Voladís de formigó armat, amb cantell excessiu i elements estructural despenjats, barana de disseny racional no tradicional.



INSTAL·LACIONS

Les instal·lacions de tot tipus són elements que han anat apareixent durant el segle XX i sobretot a partir de la segona meitat. Les millors tecnològiques han fet presència als edificis tradicionals del Nucli Històric, i generalment no s'ha sabut integrar totes aquestes en l'arquitectura popular. Així tenim els cablejats d'instal·lacions aèries, com la llum i la telefonia, les C.G.P. de llum, els comptadors d'aigua, els polsadors i fono-portes o video-porters, bústies, així com antenes, aparells d'aire condicionat, etcètera.

FITXA TÈCNICA:

Respecte a les intervencions cal:

1. S'han de respectar la solució tradicional de façanes populars. La nitidesa de les façanes, i per tant les instal·lacions deuen quedar ocultes o bé integrades discretament.
2. Els cablejats hauran de soterrar-se, la qual cosa té la competència l'Ajuntament, els particulars poden actuar de diferents maneres. En primer lloc queda prohibit l'embainat en perfils de pvc o metà·lics vistos, la solució passa per empotrar en el mur un passa-tub, o bé fer-los coincidir en una línia compositiva o bé tan sols pintar-los del mateix color que la façana. Solucions del tipus aplacats de pedra per ocultar-los no és recomanable.
3. Serà preferible que les caixes de comptadors i polsadors, fono-portes, video-porters, queden emplaçats en les brançalades dels buits. En cas de resultar impossible hauran de col·locar-se en façana camouflant-se amb portelles que queden integrades en la mateixa, com per exemple una portella tipus bastidor amb acabat de morter o pedra segons el cas, o bé amb una finestreta de fusta tradicional. La companyia d'aigües potables deuria recuperar la portella de ferro fus que utilitzava anteriorment, acabada amb color obscur. Queda totalment prohibit la presència vista de les portelles de pvc o altres materials impropis, en tal cas hauran de ser pintats amb els tons del mur.
4. Totalment prohibit l'ús de bústies vistes i colgades en portes, finestrals o la pròpia façana. Deuran quedar integrades en la fusteria o els murs.
5. Totalment prohibit la presència d'aparells d'aire condicionat. En cas de no poder evitar utilitzar la façana per disposar els aparells, aquests hauran d'integrar-se als murs amb enreixats de fusta o del tipus permès, o bé disposar-se en balcons o buits degudament revestits amb fusta o altres solucions que oculten l'aparell.
6. No està permesa la visió des de la via pública d'antenes de televisió o altres sistemes de telecomunicacions.
7. Les plaques solars no seran visibles des de la via pública, i en cas de no poder evitar-se podrà justificar-se la incompatibilitat per raons patrimonials.
8. Els elements de senyalització i publicitat hauran de ser discrets i integrats en la pròpia façana, resolts amb materials nobles, ceràmics, fusta, metà·lics..mai no materials plàstics o derivats.



CATÀLEG DE BÉNS I ESPAIS PROTEGITS D'OLIVA (VALÈNCIA)

ORDENANÇA
GRÀFICA

NIVELL ADEQUAT.

Les instal·lacions deuen romandre discretament en les façanes. S'han d'utilitzar les brançalades per disposar el major nombre d'elements.



1.



2.



3.



4.



5.



6.

Els nombres de portals hauran de ser discrets i de caràcter tradicional.
La solució per a comptadors d'aigua i llum ha de ser la que minore al màxim la seua presència.
En les brançalades se situaran els elements.
Les bústies seran discretes i integrades als murs o fusteria.
Les portelles de ferros fus són recomanables.
Els cartells propagandístics seran senzills i integrats al conjunt.



CATÀLEG DE BÉNS I ESPAIS PROTEGITS D'OLIVA (VALÈNCIA)

ORDENANÇA
GRÀFICA

NIVELL MILLORABLE.

En cas de disposar-se portelles de pvc es pintaran i s'integraran en les façanes



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.

Cal integrar les caixes de comptadors.

No es recomanaable disposar elements aliens a la imatge tradicional per ocultar cablejats.

Els cartells propagandístics no deuen caure en l'historicisme.

Els aparells d'aire es disposaran discretament en llocs que no siguin observables.

Els cablejats deurien quedar ocuts amb la pintura.



CATÀLEG DE BÉNS I ESPAIS PROTEGITS D'OLIVA (VALÈNCIA)

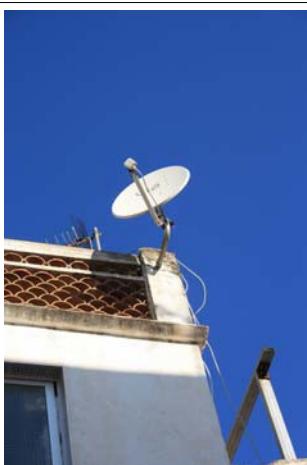
ORDENANÇA
GRÀFICA

NIVELL IMPROPI.

Inadmissible les solucions vistes de les diferents instal·lacions.



1.



2.



3.



4.



5.



6.

Evitar la presència dels comptadors.
Les bústies no poden quedar vistes, de la mateixa forma els aparells d'aire condicionat i les antenes. Cal anar espai amb els cartells propagandístics han de quedar integrats en el context.
Evitar els embainats de pvc o alumini dels cablejats.



COBERTES

Les cobertes tradicionalment s'han resolt amb forjat inclinat de biguetes o rolls de fusta, de manera que configuren un espai inclinat en la última planta, siga aquesta cambra o planta habitable. El tauler de la coberta es resolia amb canyís i algeps, sobre la qual es disposen les teules, o bé amb una estructura secundària de fusta sobre la qual es disposa una tauler ceràmic, el qual pot nugar-se o no amb algeps, per descansar les teules. La teula sempre és del tipus àrab.

Les volades tradicionals solen resoldre's amb volades superposades de rajola massisses o bé combinades amb teules. La solució de prolongar les pròpies biguetes o rolls de fusta no sol ser tan habitual a Oliva. També sòl enlluir-se les volades de rajola i després donar-les o bé un emblanquinat, o bé colors obscurs. L'aparició de les canaletes d'arreplegada d'aigües generalment de plom apareix en èpoques recents, i per tant hauria de evitar-se el seu ús.

Les xemeneies tradicionals solen resoldre's amb encaixonat de rajola disposada de peu, i revestides de morters. Es tracta del punt feble de la coberta, i per això solien col·locar-se en la carnera o bé a prop de les volades adossades als propis murs de càrrega. Per a evitar l'entrada d'aigua de pluja sol disposar-se dues teules encavallades o bé dues peces ceràmiques.

FITXA TÈCNICA:

Respecte a les intervencions cal:

1. S'han de respectar la solució tradicional de coberta inclinada, almenys quan forma part de la imatge exterior de l'edifici. Es podran fer cobertes planes sempre que donen a espais interiors no visibles des de la via pública. El forjat s'ha de construir inclinat amb la pendent de la pròpia coberta, almenys en la primera "navada" sobre el carrer. Serà preferible l'ús de biguetes de fusta i solucions tradicionals.
2. S'hauran de recuperar les teules existents, en cas de no tenir-ne suficients, es col·locaran les teules noves sobre el tauler per a fer canals i rius, i la teula vella sobre aquests. Si es tracta d'una nova coberta, aquesta deurà disposar teules envellides o del tipus àrab. No s'admetran teules o peces prefabricades alienes a la tradició, tipus formigó, pissarra, o teules vitrificades, exceptuant el cas que l'edifici les tinguerà històricament.
3. S'han de respectar la solució tradicional de volada, almenys quan forma part de la imatge exterior de l'edifici. Preferiblement la solució serà la de superposició de filades de rajola massissa, i amb acabat vist. Totalment prohibit l'ús de volades de formigó, tant vist com enlluït, siga en recte o amb motllures.
4. El canaló d'arreplegades d'aigües quedarà ocult, deixant la volada lliure i vista. Si es tracta d'una reparació de coberta i no és possible ocultar el canaló d'arreplegades d'aigua, aquest serà tal que quedarà integrat en la façana, preferiblement en tons obscurs o metà·lics mats, tipus coure o galvanitzats obscurs, evitant l'ús del canaló de PVC amb colors vius o blancs, si que es podrà utilitzar en tons obscurs mats. El canaló es disposarà



CATÀLEG DE BÉNS I ESPAIS PROTEGITS D'OLIVA (VALÈNCIA)

ORDENANÇA GRÀFICA

de tal forma que deixarà vista la volada. La forma del canaló serà sempre circular evitant els canalons amb seccions rectangulars o quadrades.

5. De la mateixa forma es tractaran les baixants, que deuran empotrar-se o introduir-se dins l'edifici en planta baixa i connectar-se al clavegueram. Si l'edifici manté el tram de baixant de ferro fus en planta baixa aquest es conservarà.

6. S'han de respectar la solució tradicional de xemeneia, almenys quan forma part de la imatge exterior de l'edifici. Preferiblement la solució serà la d'encaixonat de rajola enlluïda amb capell ceràmic. Estan prohibides les solucions de tubs metàl·lics si la xemeneia està sobre la carenera o la coberta que recau al carrer. No està permesa la terminació dels capells amb elements metàl·lics.



CATÀLEG DE BÉNS I ESPAIS PROTEGITS D'OLIVA (VALÈNCIA)

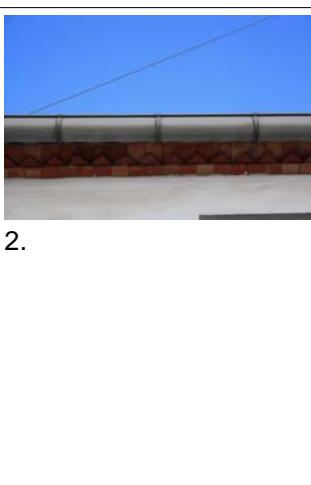
ORDENANÇA
GRÀFICA

NIVELL ADEQUAT.

Les cobertes tradicionals soLEN resoldre's amb fusta i elements lleugers, taules de fusta o ceràmics.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.

La coberta es constitueix amb teula àrab i en cas de substitucions haurà de recuperar-se les peces ceràmiques per tal d'evitar una imatge distorsionada de la coberta. Cal pensar que part del Nucli Vell és observable des de la part alta del Casc urbà.

Les volades s'han construït sempre am rajola volada, deixant-se aquesta vista o bé enlluint-se i donant-li un cromatismes obscur.



CATÀLEG DE BÉNS I ESPAIS PROTEGITS D'OLIVA (VALÈNCIA)

ORDENANÇA
GRÀFICA



9.



10.

Els canalons deuran ser del tipus metal-litzat amb tons preferiblement oscurs i acabat mat, i amb secció circular.
En cas de conservar la baixant de ferro fus tradicional aquesta es conservarà.

NIVELL MILLORABLE.

Cal recuperar les teules originals i en cas de no disposar de suficients peces les noves es col·locaran en els rius.



Reconstrucció de cobertes amb teules reutilitzades.

S'evitarà que en els empotraments de les baixants a la planta baixa aquestes canvien de direcció i facen entrònics complexos.



CATÀLEG DE BÉNS I ESPAIS PROTEGITS D'OLIVA (VALÈNCIA)

ORDENANÇA
GRÀFICA

NIVELL IMPROPI.

Inadmissible la solució de cobertures metàl·liques o fibrociment.



1.



2.



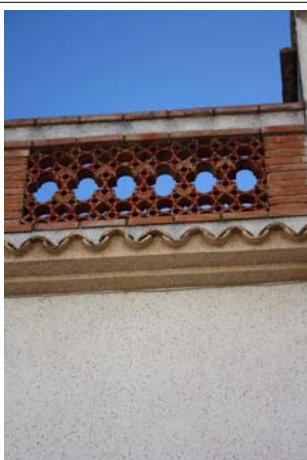
3.



4.



5.



6.



7.

No estan permeses les volades de formigó en cap variant, ni amb motllures, ni amb enlluïts, ni combinacions amb la rajola. De la mateixa forma que no es podran traure les biguetes volades, i menys si aquestes són de formigó. En cas de ser de fusta hauran de deixar-se vistes i el tauler ceràmic també, tal i com s'observa a la foto 10, de l'estat adequat.
Prohibit la presència de baranes d'obra i gelosies en coberta.