

---

# Estudio e implantación de un Área de Rehabilitación Integral en un centro histórico

09 jul. 14

---

AUTOR:

**IVÁN DÍEZ BRIZ**

TUTOR ACADÉMICO:

Esther VALIENTE OCHOA

Construcciones Arquitectónicas



UNIVERSITAT  
POLITÈCNICA  
DE VALÈNCIA



ESCOLA TÈCNICA SUPERIOR  
ENGINYERIA  
D'EDIFICACIÓ

## Resumen

La evolución de la trama urbana del centro histórico de la ciudad de Dénia, nos sitúa en un escenario que presenta por un lado un **exceso de suelo urbanizado** y que debido a la situación económica difícilmente se edificará a corto plazo, además el parque edificatorio de los centros históricos es **antiguo y carece de mantenimiento** e inversión, por otro lado las nuevas políticas en materia de vivienda tienden a incentivar nuevos conceptos como el **ahorro energético, la accesibilidad y el informe de evaluación de edificios**. Socialmente, los centros históricos atraen de nuevo a todas las horquillas de población por diferentes condicionantes como, **cercanía a servicios, precios** de compra o alquiler más ajustados, **herencia** de propiedades y ya no es un gueto exclusivo de la inmigración.

Con todo ello el trabajo pretende desarrollar un estudio completo acerca de la aplicación real de la puesta en funcionamiento de un modelo de regeneración y renovación urbana de un centro histórico, mediante la **declaración** de un Área de Rehabilitación Integral realizada en el centro histórico de la localidad de Dénia.

Para ello se proponen los siguientes objetivos y fases de trabajo:

1. Contextualización de la actualización con todos los aspectos que influyen en ella.

2. Recopilación de la normativa aplicable, y su tramitación administrativa para la delimitación de un área de rehabilitación integral en un centro histórico.
2. Estudio, seguimiento y análisis de los expedientes de inmuebles tramitados dentro del área.
3. Análisis detallado de la patología más común y su clasificación por tipología de inmuebles. Para su identificación y catalogación, se incluirá documentación gráfica, fotográfica y escrita.
4. Seguimiento de actuaciones realizadas y comparación del estado inicial y final de las actuaciones.
5. Obtención de las principales magnitudes económicas y por tipologías de la actuación realizada.

*The evolution of urban design from the historic city center of Dénia, places us in a scenario that presents an excess of urbanized land and due to bad economic situation in the short term will be difficult to be built, on the other side building stock is old and historic districts are lack of maintenance and investment, on the other hand new housing policies tend to encourage new concepts such as energy saving, accessibility and building evaluation report. Historical city center attracts again to all population strata, proximity to services, lower purchase or rent prices, property inheritance and is no longer an exclusive ghetto immigration.*

*With all this, the present work aims to develop a comprehensive study about the actual implementation of a model of urban regeneration and*

*renewal of a historic center, by declaring an Integral Rehabilitation Area on in the historic town center of Dénia.*

**Palabras clave:**

Área de rehabilitación integral, centro histórico, lesiones, patología, regeneración y renovación urbana.

*Integral rehabilitation area, historic center, lesion injury, pathology, regeneration and urban renewal.*



## Agradecimientos

Después de 15 años de trabajo profesional, el volver a la universidad para realizar la adaptación a grado de mi titulación de Arquitecto Técnico, me ha supuesto un gran esfuerzo familiar y personal, es por ello que deba agradecer en primer lugar al apoyo de mi mujer e hijas y disculpar mi ausencia familiar durante los meses que he impartido el curso.

Por otro lado a pesar de la inversión de horas que me ha supuesto, así como la dificultad de compatibilización con mi vida profesional, reconozco lo interesante de lo aprendido y la conveniencia de dicha reconversión formativa.

No dejar de agradecer a mi tutora Esther VALIENTE OCHOA por encontrar interesante el tema a tratar en el trabajo y sus consejos para encauzarlo.

## Acrónimos utilizados

Los acrónimos y su significado a los que se hace referencia en el presente trabajo se corresponden con los siguientes.

**ARI:** Área de Rehabilitación Integral

**BOP:** Boletín Oficial de la Provincia

**C:** Cerámico

**DOGV:** Diario Oficial de la Generalitat Valenciana

**FB:** Fábrica de bloque

**FC:** Fábrica de cerámica

**FM:** Fábrica de mampostería

**GVA:** Generalitat Valenciana

**H:** Hormigón

**HM:** Hormigón en masa

**HA:** Hormigón armado

**HP:** Hormigón pretensado

**IBI:** Impuesto Bienes Inmuebles

**ICE:** Informe Conservación del Edificio

**ICIO:** Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras

**INE:** Instituto Nacional de Estadística

**INTM:** Intervención a medio plazo

**INTU:** Intervención urgente

**M:** Madera

**MAM:** Mampostería

**MFO:** Ministerio de Fomento

**MNT:** Mantenimiento

**PM:** Perfil metálico

# Índice

Resumen .....	1
Agradecimientos.....	4
Acrónimos utilizados .....	5
Índice .....	7
Capítulo 1.....	11
Introducción y objetivos .....	11
1.1    Introducción .....	11
1.2    Objetivos.....	12
Capítulo 2.....	14
Antecedentes.....	14
2.1    Definición de área.....	14
2.1.1    Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística.....	14
2.1.2    Ley 4/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje.....	15
2.2    Declaración de área, implantación y cronología. ....	15

Capítulo 3.....	20
Contexto .....	20
3.1    Histórico.....	20
3.2    Urbanístico.....	28
3.3    Normativo.....	30
3.3.1    Normativa estatal. ....	30
3.3.2    Normativa autonómica.....	30
3.3.3    Normativa local.....	31
3.4    Equipamiento viario. ....	32
3.5    Arquitectónico.....	37
3.5.1    Vivienda unifamiliar entre medianeras. ....	40
3.5.2    Bloque plurifamiliar menor de 4 viviendas.....	41
3.5.3    Bloque plurifamiliar en altura con más de 4 viviendas. .	43
3.6    Constructivo.....	45
Capítulo 4.....	52
Programas a implantar .....	52
4.1    Programas de mejora. ....	52
4.2    Incentivos.....	54
4.3    Procedimiento tramitación.....	56

Capítulo 5.....	61
Análisis de la patología .....	61
5.1    Cimentación.....	62
5.2    Estructural. ....	64
5.3    Cubiertas.....	70
5.4    Fachadas. ....	78
5.5    Habitabilidad. ....	88
5.6    Funcional e instalaciones interiores. ....	91
5.7    Renovación ascensores y accesibilidad. ....	94
5.8    Urbana. ....	97
Capítulo 6.....	101
Ejemplos de actuaciones realizadas .....	101
Capítulo 7.....	106
Análisis de resultados obtenidos en la actuación.....	106
7.1    Expedientes tramitados.....	106
7.2    Importes de las subvenciones. ....	109
7.3    Viviendas objeto de la actuación.....	113
7.4    Pagos de subvenciones por obras realizadas. ....	113
7.5    Patología más común. ....	115

Capítulo 8.....	117
Conclusiones.....	117
Capítulo 9.....	120
Referencias Bibliográficas.....	120
1    Referencias en el trabajo.....	120
2    Publicaciones consultadas.....	120
3    Trabajos finales de carrera consultados.....	121
Capítulo 10.....	122
Índice de Figuras.....	122
1    Índice de gráficos que aparecen a lo largo del documento. ....	122
2    Índice de ilustraciones que aparecen a lo largo del documento.	123
Anexos .....	126

# Capítulo 1.

## Introducción y objetivos

El presente Trabajo Final de Grado correspondiente a la titulación de Grado en Arquitectura Técnica, se desarrolla por parte de Iván DÍEZ BRIZ tras haber realizado el curso de Adaptación a Grado de titulado en Arquitectura Técnica. La modalidad del trabajo se realiza mediante un “Proyecto Técnico de Construcción” y en concreto en el área temática de “Conservación del Patrimonio Arquitectónico y Arquitectura Tradicional”.

El seguimiento académico y tutorización del mismo ha sido llevada a cabo por la profesora del departamento de Construcciones Arquitectónicas Esther VALIENTE OCHOA.

La presentación del Trabajo Final de Grado se realiza en la convocatoria de julio 2014 para su defensa ante el tribunal.

### 1.1 Introducción

El trabajo desarrolla un estudio completo acerca del ejemplo real de la puesta en funcionamiento de una regeneración y renovación urbana de un centro histórico, mediante la implantación de un Área de Rehabilitación Integral.





Ilustración 1. Publicidad estática. Fuente propia.

## 1.2 Objetivos

El presente trabajo tiene por objeto el análisis de la implantación y desarrollo de un ARI en un centro histórico, tomando por ello el ejemplo real de aplicación en la ciudad de Dénia provincia de Alicante, los objetivos y fases de trabajo llevados a cabo han sido:

1. Contextualización de la actualización con todos los aspectos que influyen en ella.
2. Recopilación de la normativa aplicable, y su tramitación administrativa para la delimitación de un área de rehabilitación integral en un centro histórico.

2. Estudio, seguimiento y análisis de los expedientes de inmuebles tramitados dentro del área.
3. Análisis detallado de las patologías más comunes y su clasificación por tipología de inmuebles. Para su identificación y catalogación, se incluirá documentación gráfica, fotográfica y escrita.
4. Seguimiento de actuaciones realizadas y comparación del estado inicial y final de las actuaciones.
5. Obtención de las principales magnitudes económicas y por tipologías de la actuación realizada.

## Capítulo 2.

### Antecedentes

#### 2.1 Definición de área.

De acuerdo a la normativa publicada, el concepto de ARI de un centro histórico se define como:

2.1.1 Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística.

**Artículo 251** Concepto de Centro Histórico (en referencia al artículo 146.4 de la Ley Urbanística Valenciana)

*Se entiende por Centro Histórico el ámbito expresamente identificado como tal por el planeamiento. La identificación de los Centros Históricos será, en todo caso, una determinación propia de la ordenación pormenorizada, que no tendrá por qué coincidir, necesariamente, con la delimitación de los núcleos históricos tradicionales prevista en el artículo 49.2 de la Ley Urbanística Valenciana.*

**Artículo 254** Delimitación de Áreas de Rehabilitación (en referencia al artículo 148 de la Ley Urbanística Valenciana)

*A los efectos de lo dispuesto en el artículo 148 de la Ley de la Generalitat 16/2005, y en coherencia con lo dispuesto en los artículos 5.1.a) y 21.2 de la Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, el planeamiento deberá delimitar entre sus determinaciones de ordenación pormenorizada las Áreas de Rehabilitación.*

**2.1.2 Ley 4/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje.**

**Artículo 5** Mejora de entornos urbanos

*1. Se entenderá por actuaciones para la mejora del entorno urbano las que puedan llevar a cabo los poderes públicos tendentes a la planificación, a la obtención onerosa de los correspondientes terrenos, a la ejecución de las respectivas obras o a la realización de cualquier otro gasto de inversión, vinculadas a cualquiera de las siguientes finalidades:*

*a) Intervenciones en áreas urbanas, especialmente en núcleos históricos o áreas degradadas, con el fin de revitalizarlas, regenerar la morfología urbana tradicional o conseguir una mejor integración urbanística o social en el conjunto del municipio, especialmente mediante la edificación en solares vacantes, generación de espacios libres y rehabilitación de edificios con destino a equipamientos públicos o a la construcción de viviendas, especialmente sujetas a algún régimen de protección pública.*

## **2.2 Declaración de área, implantación y cronología.**

La rehabilitación urbana consiste en la **recuperación** de la ciudad existente, especialmente en las áreas más degradadas social y

urbanísticamente y en las zonas de la ciudad de un especial carácter patrimonial.

Para hacer efectiva y dar coherencia la intensificación de las medidas de fomento de la rehabilitación, se definen como ARI aquellas zonas urbanas que el planeamiento urbanístico haya considerado más **vulnerables** o sean de **especial protección** o intervención urbana debido a sus condiciones sociales, patrimoniales, históricas, urbanísticas, de situación y estado de los edificios de **viviendas**, respecto a sus condiciones ambientales, de accesibilidad, periféricas, incluyendo en estas zonas las situaciones con déficit de las condiciones de los edificios destinados a **equipamientos públicos** o de las condiciones del entorno urbano, y sean necesarios para obtener una calidad óptima de los servicios urbanos.



*Ilustración 2. Vivienda del ámbito.  
Fuente propia.*

La declaración del ARI, constituye un programa de **incentivos** y potenciación de actuaciones de mejora de tejidos residenciales en el medio urbano. Para ello, se basa en la recuperación de la funcionalidad de los conjuntos históricos y centros urbanos que precisen de la rehabilitación de sus edificios y viviendas, complementada con la

intervención en la urbanización o reurbanización de sus espacios públicos.



*Ilustración 3. Publicidad estática. Fuente propia.*

Los hitos temporales que recogen la tramitación de la declaración del ARI de “Les Roques – Centro Histórico” han sido:

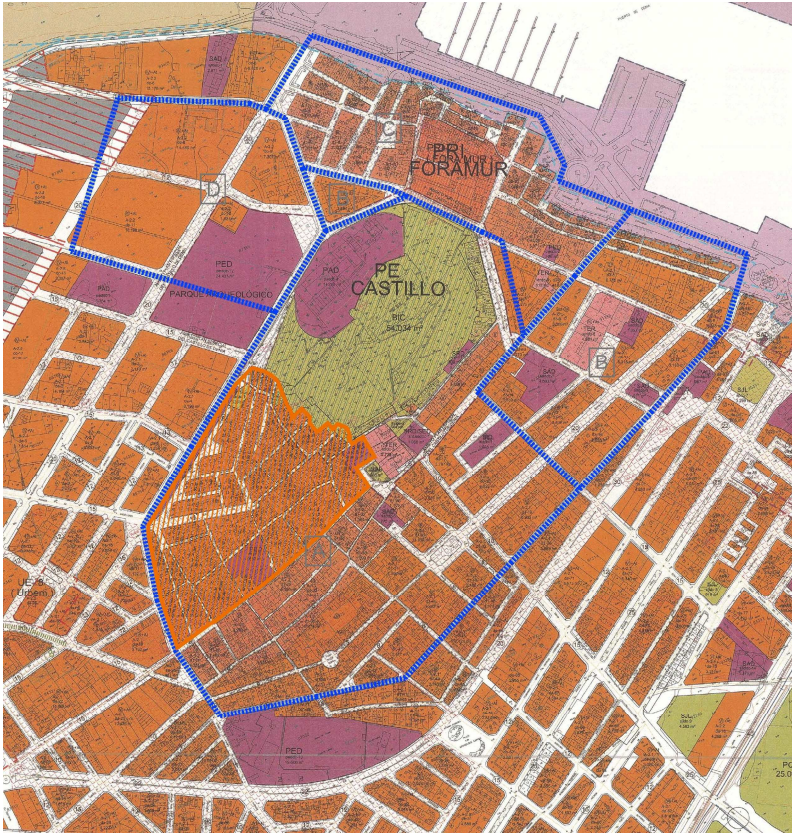
- El 3 de diciembre de 2007, se firma el acuerdo para la declaración del ARI del barrio de “Les Roques” en Dénia (Alicante), el ámbito incluido se correspondía exclusivamente con la delimitación de este barrio. El compromiso implicaba a las administraciones central, autonómica y local, para la concesión de una serie de subvenciones a particulares que apoyaran la rehabilitación de las viviendas que formaban parte del barrio.



*Ilustración 4. Delimitación inicial área actuación. Fuente cartografía municipal de Dénia.*

- El 26 de febrero de 2010, se firma el acuerdo de la Adenda para la modificación del acuerdo de la comisión bilateral suscrito el 3 de diciembre de 2007 entre el Ministerio de la Vivienda y la Generalitat Valenciana relativo al ARI del barrio de “Les Roques – Centro Histórico” en Dénia (Alicante). En este acuerdo se modifican dos aspectos del acuerdo inicial y son la ampliación

del ámbito de actuación y la creación de un equipo técnico de gestión.



*Ilustración 5. Delimitación con la ampliación del ámbito. Fuente cartografía municipal de Dénia.*



# Capítulo 3.

## Contexto

### 3.1 Histórico.

La ciudad de Dénia se asienta en los alrededores de un cerro de unos 70 metros de altura situado junto al mar y rodeado, en origen, de dos marismas que convierten al enclave en un lugar de fácil defensa y buenas condiciones para la subsistencia: existencia de agua dulce, recursos naturales e inmejorable comunicación marítima. Esta situación privilegiada hace pensar que Dénia fue habitada desde tiempos remotos, si bien sus orígenes no están datados con claridad, existiendo importantes dudas sobre su **origen griego o ibérico**.

Las primeras menciones de la ciudad de Dénia datan de la época de Sertorio, hacia el 80 A.c.. Los textos clásicos y restos arqueológicos indican que sus tropas establecieron en ***Dianium*** una base naval. Este asentamiento es probablemente el origen de la ciudad **romana** que se desarrollará a lo largo de los siglos I a III d.c. Al contrario que la ciudad actual, situada al sur del monte del castillo, *Dianium* se asienta al norte del cerro, en los terrenos conocidos hoy en día como *L'Hort de Morand*.

Con la llegada de los **andalusíes**, la ciudad se traslada al sur del monte, buscando probablemente un entorno climático más parecido al suyo, y ocupa el lugar actual de la ciudad de Dénia.

Las descripciones de la época y la cartografía histórica nos muestran la ciudad andalusí compuesta por tres recintos concéntricos entorno al cerro: l'alcazaba, el albacar y los arrabales. La alcazaba se sitúa en la cima del cerro y constituye la residencia real. El albacar se extiende por la ladera y conforma un recinto amurallado de protección para la población. Los arrabales, entre la fortificación del albacar y las murallas de la ciudad, constituyen los asentamientos de la población. Se trata del arrabal de tierra, que ocupa la parte conocida hoy como *Raval de Terra*, y el arrabal del mar, paralelo al mar y que conforma en la actualidad la zona conocida como *Raval del Mar* o *Baix la Mar*, y el *Fortí*, recinto amurallado, separado de la ciudad por el *Riatxol*, y situado entre el saladar y el mar.

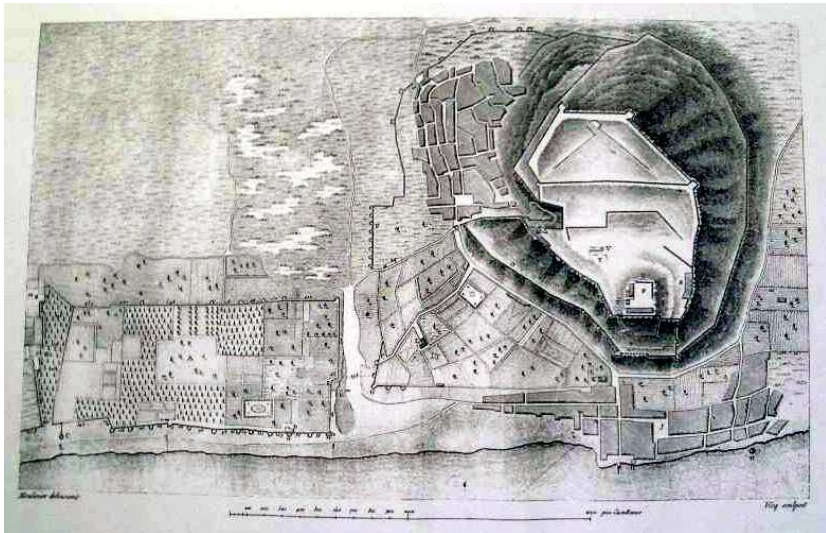
En 1297, bajo el reinado de **Jaume II**, se produce uno de los hechos con más importancia urbanística de la historia de Dénia: por medio de órdenes reales, toda la población se traslada de los arrabales al albacar y a la alcazaba. Lo que en origen era una mera posibilidad, en 1306 se convierte en obligación y se procede a la construcción de edificaciones en el recinto del albacar y a la demolición de las viviendas de los arrabales. En 1309 queda “inaugurada”, en el albacar del castillo, la ciudad de Dénia.

A partir de ese momento desaparece la ciudad andalusí, de la que seguramente tan sólo quedará su morfología y el trazado de las calles que llevaban al puerto y a la alcazaba.



El llamado **Raval de Terra** se extendió por la falda suroeste del castillo articulándose en torno al eje del antiguo camino que unía el primitivo puerto de Dénia, en la punta del Raset, con Valencia y Gandía.

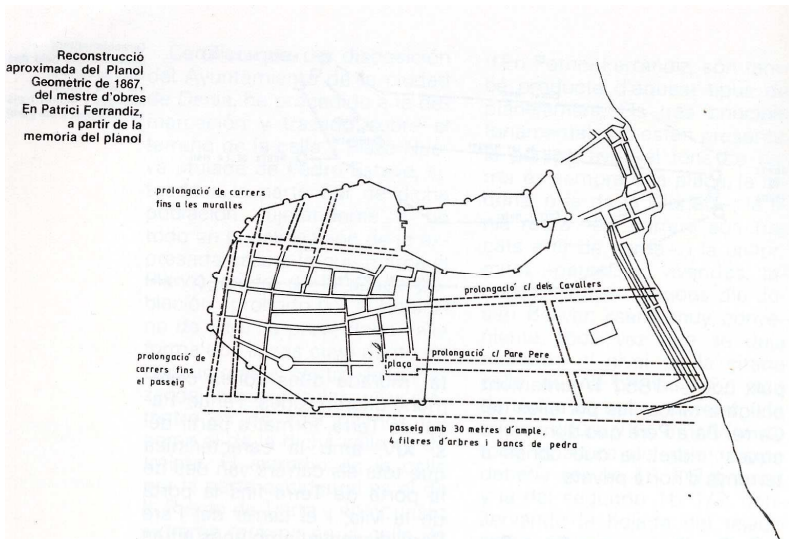
Este eje, que hoy es la calle Loreto, dividía el arrabal en dos mitades al unir la Porta de Terra en la entrada desde Valencia con la Porta del Mar en el camino hacia el puerto.



*Ilustración 7. Dénia en 1811 según Laborde y Moulinier. Fuente Archivo de Dénia.*

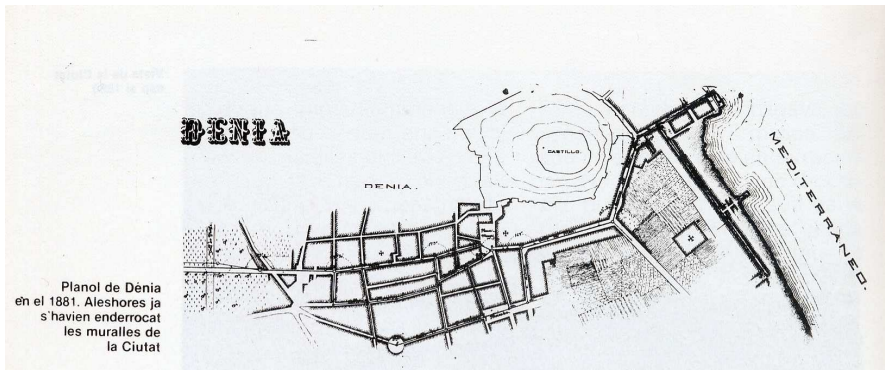
El barrio de Les Roques constituye el sector norte de este primitivo arrabal de tierra puesto que se encuentra en el ámbito delimitado por la antigua muralla de la ciudad, el cerro del castillo y la calle Loreto.

En 1867 el maestro de obras Patrici Ferrándiz, a través de su Plano Geométrico, proyecta un nuevo **ensanche** de la ciudad, esta vez extramuros, que une la ciudad con el *Raval del Mar* ocupando el espacio entre ambos. Esta conexión se realiza fundamentalmente mediante tres actuaciones: un paseo arbolado que une la puerta de Tierra con el puerto (futuro Marqués de Campo), una calle prácticamente paralela a éste, que nace desde la puerta del Mar y llega hasta el *Raval del mar* (futura calle del mar), y una plaza en el límite de la ciudad y el ensanche (futura Glorieta del País Valencià).



*Ilustración 8. Reconstrucción aproximada del plano de alineaciones 1867. Fuente "La ciutat de Dénia. Evolució i permanència del fet urbà"*

La fecha exacta en que se derriban las murallas de la ciudad de Denia no está del todo clara. La orden que dispone el abandono y derribo de la *fortaleza* de Denia, al igual que el de otras poblaciones, data de 1859. El reflejo de las murallas en distintos planos de la época pone de manifiesto que esta orden no se llevó a cabo de manera inmediata, ya que las mismas siguen estando dibujadas incluso en planos que datan de 1872. Es muy probable que su derribo se llevara a cabo entre 1867 y 1873, de manera progresiva. Este acontecimiento supone el abandono definitivo de la idea de crecimiento de la ciudad en el entorno de su perímetro consolidado, optando claramente por el **ensanche hacia el puerto** tal y como ya apuntaban los distintos proyectos de la época.



*Ilustración 9. Dénia en 1881. Fuente "La ciutat de Dénia. Evolució i permanència del fet urbà"*

El desarrollo posterior de la ciudad de Dénia extendiéndose en dirección hacia el mar fue **relegando** al barrio de **Les Roques** a una

condición periférica pese a su situación central en el primitivo arrabal y contar con el acceso principal al recinto del castillo y la **Vila Vella**.



*Ilustración 10. Dénia en 1901. Fuente "La ciutat de Dénia. Evolució i permanència del fet urbà"*

Con el **boom del turismo** a partir de los años 60 del S.XX este proceso se aceleró marcando un nuevo período de expansión de la ciudad de Dénia que continúa hasta el presente. La ciudad se extendió de manera paralela al mar en todo el frente de la costa y en el entorno de la ciudad consolidada donde aún quedaban terrenos libres como la marjal al norte de las murallas.

En el año 1966 se aprueba el **Plan de Reforma Interior y Extensión** de la ciudad que provoca una revolución y un cambio tal vez irreparable en el paisaje urbano de la ciudad al permitir la sustitución de la edificación tradicional de 2 y 3 alturas por edificios de hasta **13 plantas**.

Esta circunstancia y la pérdida de patrimonio provocada por el derribo de numerosos edificios valiosos provocó a finales de los años 70 del S. XX un cambio de actitud que culminó con la redacción del **Plan Especial del Patrimonio Histórico Artístico de Dénia** que permanece vigente aún hoy. Este Plan sirvió para limitar la pérdida de edificaciones catalogadas pero la ciudad tradicional ha ido perdiendo peso en el conjunto del municipio con la fuga de actividades y habitantes a otras zonas con unas condiciones de accesibilidad y habitabilidad mejores.

Esta situación se prolongó prácticamente hasta los años 80 del S. XX cuando, tras la apertura de la ronda de las Murallas, se propició el ensanche de la ciudad hacia el noroeste situando de nuevo al barrio de Les Roques en una posición de centralidad.

El barrio de Les Roques presenta diversos elementos de interés tanto desde el punto de vista arquitectónico, urbanístico y patrimonial, como social y etnológico.

Los elementos patrimoniales de mayor interés arquitectónico en el barrio son el castillo y su muralla, declarados Bienes de Interés Cultural, que constituyen los límites septentrional y oriental del barrio. El resto de edificios de interés arquitectónico se concentran en el entorno de la calle Loreto y la Plaza de la Constitución, destacando el Convento de las Monjas Agustinas y el Ayuntamiento, declarados Bienes de Relevancia Local.



Otro factor de interés del barrio, tal vez el más importante y difícil de valorar, es su carácter ambiental unitario, su imagen típica y popular de pueblo mediterráneo que tanto se ha explotado en otras localidades y que aquí permanece casi oculto y al margen de la dinámica ciudadana.

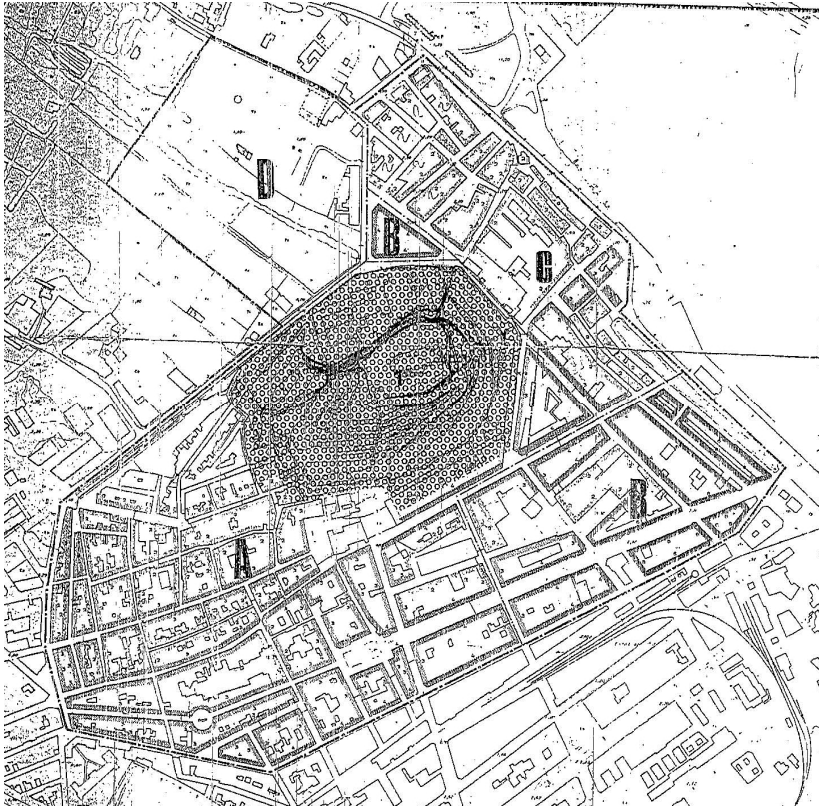
### 3.2 Urbanístico.

Desde la aprobación del Plan de Reforma Interior y extensión de la Ciudad en el año 1966, se desarrollaron en el casco histórico de Dénia una serie de **actuaciones poco respetuosas** con el entorno urbano que supusieron por una parte una pérdida de patrimonio arquitectónico y por otra parte la ruptura del paisaje urbano tradicional.

La situación periférica del barrio de Les Roques propició que, salvo algunos casos aislados en los alrededores de la plaza de la Constitución, estas intervenciones no alteraran el carácter del barrio.

La temprana redacción de un planeamiento de Protección ha permitido evitar la sustitución indiscriminada de edificación en el barrio y la consecuente pérdida de patrimonio pero la ausencia de políticas de intervención y de incentivación de la rehabilitación han propiciado una paulatina pérdida de actividad y deterioro del barrio.

La redacción de un nuevo marco normativo mediante el Plan Especial de Protección del Patrimonio Histórico Artístico del año 1983 del centro histórico de Dénia, pretendió reactivar la actividad en la zona que permitiera su **regeneración urbana** efectiva conservando sus valores patrimoniales.



*Ilustración 11. Plano de áreas de protección. Fuente Plan Especial de Protección del Patrimonio Histórico Artístico 1983.*

Además en el año 1999 se aprobó una Ordenanza Municipal que tiene por objeto la **regulación de las condiciones estéticas** tanto de las fachadas como del mobiliario urbano de todo el centro histórico.

### 3.3 Normativo.

Cuando se inician los trámites para la declaración ARI, la normativa de aplicación vigente y la publicada hasta este momento es la siguiente:

#### 3.3.1 Normativa estatal.

- **Real Decreto 2066/2008**, 12 de diciembre de 2008, se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.

#### 3.3.2 Normativa autonómica.

- **Decreto 66/2009**, 15 de mayo de 2009, se aprueba el Plan Autonómico de Vivienda de la CV 2009-2012.
- **Decreto 189/2009**, 23 de octubre de 2009, se aprueba el Reglamento de Rehabilitación de Edificios y Viviendas.
- **Orden de 28 de julio de 2009**, se regula el procedimiento para la tramitación de las medidas de financiación de actuaciones protegidas previstas en los planes de vivienda y suelo.
- **Decreto 105/2010**, 25 de junio de 2010, se modifican los decretos 90/2009, de 26 de junio, 189/2009, de 23 de octubre, y 66/2009, de 15 de mayo, en los que se aprueban, el Reglamento de Viviendas de Protección Pública, el Reglamento de Rehabilitación de Edificios y Viviendas y el Plan Autonómico de Vivienda de la CV 2009-2012.
- **Orden 6/2010**, 24 de marzo 2010, que modifica respectivamente las órdenes de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda de 28 de julio de 2009, por la que se regula el procedimiento para la tramitación de las

medidas de financiación de actuaciones protegidas previstas en los planes de vivienda y suelo, y la de 18 de diciembre de 2009, por la que se crea y regula el Registro de Demandantes de Vivienda Protegida.

- **Decreto 43/2011**, 29 de abril de 2011, se modifican los decretos 66/2009 de 15 de mayo y 189/2009 de 23 de octubre, por los que se aprobaron respectivamente el Plan Autonómico de Vivienda de la CV 2009-2012 y el Reglamento de Rehabilitación de Edificios y Viviendas.
- **Orden 5/2011**, 20 de octubre de 2011, se regula la presentación de solicitudes de ayudas en el marco del Plan de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.
- **Orden 19/2012**, 17 de septiembre de 2011, se regula la tramitación del acceso a la vivienda de protección pública y otros procedimientos administrativos en materia de vivienda.

### 3.3.3 Normativa local.

- **Plan Especial del Patrimonio Histórico Artístico de Dénia**. Aprobado por la comisión provincial de urbanismo el 29 de marzo de 1983.
- **Ordenanza Municipal sobre Estética de Fachadas y Mobiliario Urbano**. Aprobación definitiva y publicación en el BOP el 14 de agosto de 1999 y número de edicto 22.292.
- **Ordenanza Municipal de la Edificación**, publicación en el BOP número 66 del 21 de marzo de 2001.

- **Régimen Urbanístico Transitorio** aplicable, Decreto 112/2013 de 2 de agosto de 2013 de modificación del Decreto 54/2013 de la Conselleria de Infraestructuras Territorio y Medio Ambiente publicado en el DOGV número 7082 de 5 de agosto de 2013.

### 3.4 Equipamiento viario.

De todo el ámbito incluido en el ARI, el barrio que presenta mayores problemas de infraestructuras es el correspondiente al barrio de **Les Roques**, en el que centraré el análisis de sus carencias.

En este barrio el trazado viario está formado por 27 calles de diversa importancia y una plaza que constituye el centro administrativo de la ciudad aunque su situación es periférica respecto del barrio.

La anchura de las calles varía entre los 2 y los 15m. Las calles de mayor sección están situadas en los bordes del barrio, mientras en la zona central del centro histórico la mayoría se sitúa en el entorno de los 5m, produciendo **problemas de circulación** de vehículos y de peatones por la escasa dimensión de las aceras de circulación.

Viales peatonalizados.

 EJE VIARIO AV. VALENCIA - C/ LORETO - PL/ CONSTITUCIÓN

Viales con buena circulación vehículos.

 DE LA RONDA DE LAS MURALLAS

 EJE VIARIO AV. DEL CID - C/ SANT FRANCESC

Viales con buena circulación vehículos pero mal estado conservación.

 EJE VIARIO C/ SANTISSIMA TRINITAT - C/ SANT NARCIS

 DEL ENTORNO DE LAS MURALLAS

Viales con problemas circulación vehículos y mal estado conservación.

- DE LA ZONA ALTA DEL BARRIO
- DE LA ZONA BAJA DEL BARRIO
- EJE VIARIO C/ NOU - C/ SANT CRISTOFOL - C/ OLIVERA



*Ilustración 12. Esquema de recorridos y circulaciones en la el barrio de Les Roques. Fuente cartografía municipal de Dénia.*



*Ilustración 14. Dificultades en la circulación de vehículos. Fuente propia.*



*Ilustración 13. Dimensiones de aceras escasas e impracticables. Fuente propia.*

Este trazado viario divide el barrio en 25 manzanas de tamaños y formas diversos caracterizadas por el predominio de su superficie respecto del viario constituyendo un conjunto urbano muy denso y compacto.

En cuanto a las redes de infraestructuras la característica más destacable es el predominio de los **trazados aéreos** adosados a las fachadas, incompatibles con los valores patrimoniales que se pretende proteger y valorar.

Las viviendas cuentan en su mayoría con las instalaciones necesarias de abastecimiento de agua, de electricidad y teléfono. Todas las viviendas

cuentan con baño o aseo y disponen en su mayoría de red de alcantarillado. El problema no es tanto la ausencia de instalaciones como su **obsolescencia**.

Las condiciones físicas de la ubicación del barrio y de su trazado viario constituyen los elementos de mayor valor del barrio, pero también son el origen de la situación de degradación puesto que ha propiciado una situación de **falta de accesibilidad** y de aislamiento del resto de la ciudad, sobretodo del centro comercial.



*Ilustración 15. Problemas de accesibilidad y circulación de peatones en las calles del centro histórico. Fuente propia.*

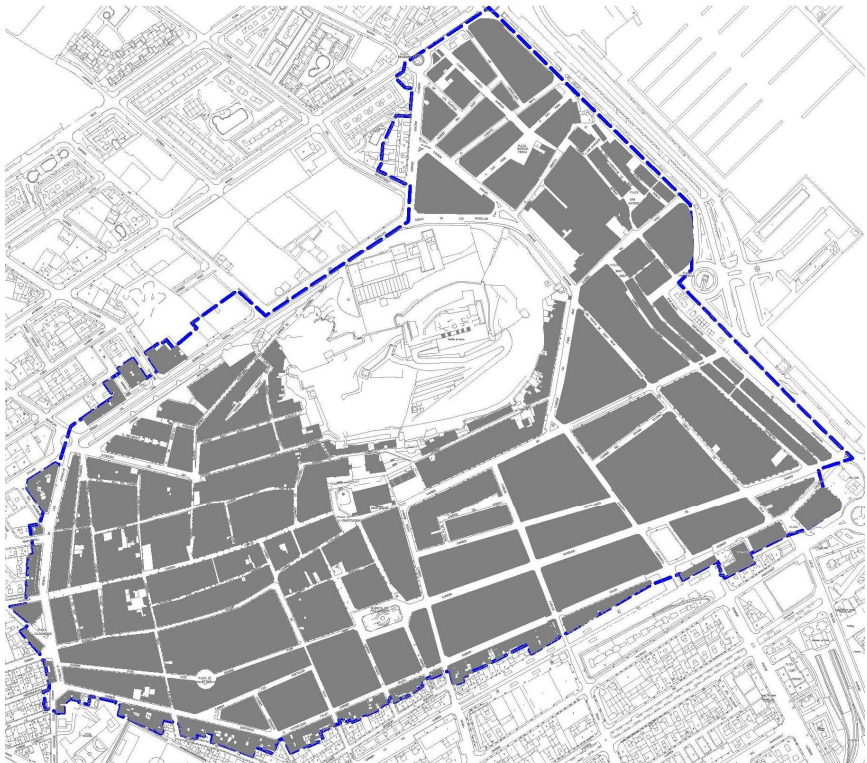
La **falta de equipamientos y dotaciones públicas** es una característica importante del barrio de Les Roques cuya trascendencia aumenta hacia el interior del propio barrio. La actividad se concentra en las vías perimetrales incluso con una alta intensidad como ocurre en la Ronda de las Murallas o la calle Loreto, pero el centro del barrio se caracteriza por la ausencia de actividad.





### 3.5 Arquitectónico.

El área del ARI, es importante y la **ampliación** en el año 2010 respecto la delimitación inicial fue muy acertada. La delimitación final del año 2010, es coincidente con la misma área establecida dentro del Plan Especial de Patrimonio Histórico-Artístico de 1983.

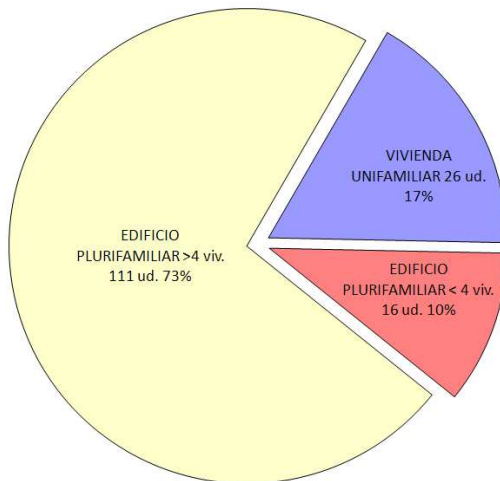


*Ilustración 17. Manzanas construidas dentro del ámbito ARI. Fuente cartografía municipal de Dénia.*

La clasificación de las viviendas en las que se ha actuado, nos aporta información acerca de la importancia y repercusión de ayudas por cada una de las tipologías.

Con un total de 153 viviendas con los trámites realizados para la rehabilitación de alguno de sus elementos en el espacio temporal analizado 2008-2013, estadísticamente el mayor número de viviendas en las que se ha actuado es el bloque plurifamiliar en altura de más de 4 viviendas con 111 viviendas, frente a las 26 viviendas de uso exclusivo unifamiliar. Evidentemente es mayor la repercusión del bloque ya que el esfuerzo económico individual es menor al repartir los gastos de la actuación entre la comunidad.

Por ello es muy importante destacar la repercusión y esfuerzo económico en las actuaciones a nivel individual e íntegro en las actuaciones de las viviendas unifamiliares.

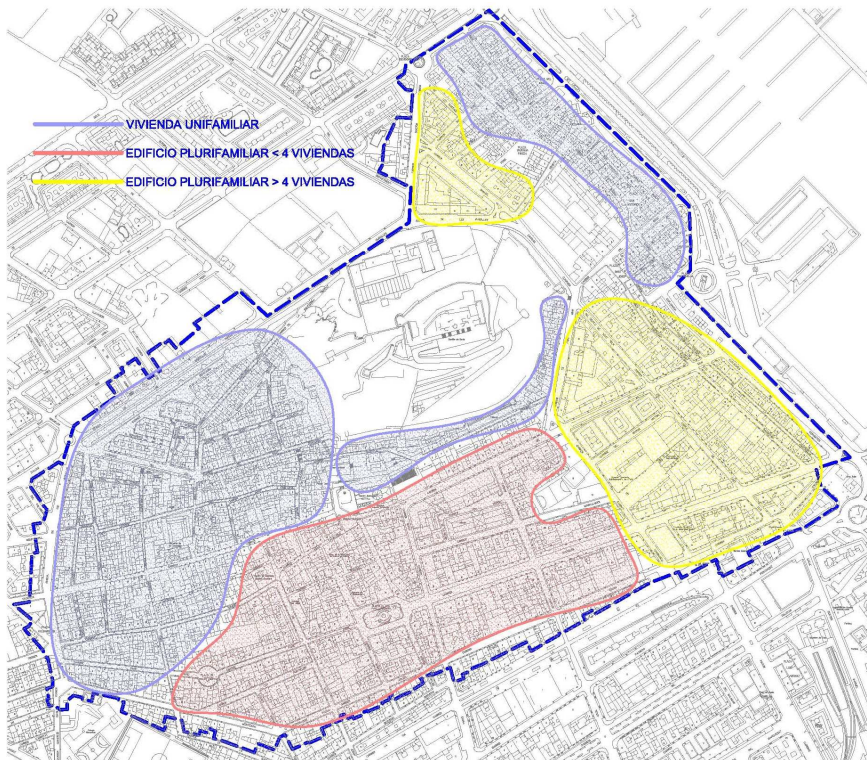


*Gráfico 1. Número de viviendas por tipología.*

*Fuente propia.*



Todas las tipologías son entre medianeras y se agrupan principalmente en viviendas unifamiliares o bien edificios plurifamiliares, dependiendo de su configuración arquitectónica y su descripción en el registro de la propiedad. En el apartado de bloques plurifamiliares se diferencian las de menor y mayor a 4 unidades de viviendas por edificio, ya que tanto su tipología constructiva como lesiones difieren.



*Ilustración 18. Distribución tipologías por zonas. Fuente propia*

A continuación se pormenoriza cada una de las tipologías.

### 3.5.1 Vivienda unifamiliar entre medianeras.

Se trata de viviendas de uso exclusivamente residencial en las que la titularidad corresponde a un único propietario.

En esta tipología pueden aparecer viviendas tanto de una única planta como de dos plantas con escalera interior, situadas entre medianeras y que están integradas completamente en la trama urbanística.

El sistema estructural principalmente está compuesto por muros de carga de mampostería revestida y estructura horizontal mediante jácenas y viguetas de madera con revoltones cerámicos.



*Ilustración 19. Vivienda tipología unifamiliar. Fuente propia.*

La cubierta habitualmente es inclinada a dos aguas con material cerámico en su cubrición, aunque puede aparecer algún paño de

cubierta plana transitable, que aunque no sea original de la edificación ha sido realizado en reformas posteriores.



*Ilustración 20. Vivienda tipología unifamiliar. Fuente propia.*

### 3.5.2 Bloque plurifamiliar menor de 4 viviendas.

Se trata de edificios de tipología plurifamiliar de uso principalmente residencial aunque puede aparecer en planta baja alguna actividad económica. El régimen de propiedad horizontal se suele ordenar con comunidad de propietarios constituida con una división horizontal con varias unidades registrales que participan en un porcentaje de cuota sobre la totalidad de los elementos comunes del edificio. Por las características del ARI y de la trama urbana suelen tener como máximo 4 viviendas.

El sistema estructural principalmente está compuesto por muros de carga de mampostería revestida y estructura horizontal mediante jácenas y viguetas de madera con revoltones cerámicos. Sin embargo, en estructuras más recientes pueden aparecer elementos reformados con estructura de hormigón armado.



*Ilustración 21. Edificio tipología plurifamiliar menor de 4 viviendas. Fuente propia.*

La cubierta habitualmente es inclinada a dos aguas con material cerámico en su cubrición, aunque puede aparecer algún paño de cubierta plana transitable, que aunque no sea original de la edificación ha sido realizado en reformas posteriores.



*Ilustración 22. Edificio tipología plurifamiliar menor de 4 viviendas. Fuente propia*

### 3.5.3 Bloque plurifamiliar en altura con más de 4 viviendas.

Esta tipología es de reciente construcción con una horquilla entre los 25 y 45 años de antigüedad, son edificios de tipología plurifamiliar en altura de uso principalmente residencial aunque puede aparecer en planta baja alguna actividad económica.

El régimen de propiedad horizontal se suele ordenar con comunidad de propietarios constituida con una división horizontal con varias unidades registrales que participan en un porcentaje de cuota sobre la totalidad de los elementos comunes del edificio. Suele disponer de más de 4 viviendas en el inmueble.

El sistema estructural está compuesto por estructura de hormigón armado. La cubierta suele ser plana transitable.





*Ilustración 23. Edificio tipología plurifamiliar mayor de 4 viviendas. Fuente propia.*



*Ilustración 24. Edificio tipología plurifamiliar mayor de 4 viviendas. Fuente propia.*

### 3.6 Constructivo.

En el parque de viviendas coexisten aquellas que no han sufrido reformas en su construcción respetando la antigüedad de la edificación inicial y aquellas de una reciente construcción de alrededor de unos 30 a 20 años de antigüedad.

Los elementos constructivos están ligados en gran parte a las tipologías anteriormente indicadas, por lo que las viviendas más antiguas son originariamente las **viviendas unifamiliares entre medianeras** del barrio de Les Roques y del barrio Baix La Mar, que no han sufrido grandes reformas y que suelen ser de muros de carga de mampostería con forjados jácenas y viguetas de madera con revoltones cerámicos. La cubierta suele ser a dos aguas con estructuras de jácenas y viguetas con tableros de cañizo o incluso ladrillo macizo cerámico.

Los bloques **plurifamiliares de menos de 4 viviendas**, no tienen tanta antigüedad, estructuralmente son de muros de carga de mampostería o bien con sillares de piedra de la zona, los forjados mediante jácenas y viguetas de madera. La cubierta es a dos aguas o tramos de cubierta plana transitable resueltas con estructuras de jácenas y viguetas.

Los edificios de reciente construcción son aquellos bloques **plurifamiliares de más de 4 viviendas**, contruidos mediante estructura de hormigón armado, forjados con viguetas pretensadas, con fachadas de ladrillo cerámico revestido y las cubiertas planas transitables.

A continuación se describe cada uno de los elementos constructivos tipo.



Cimentación de mampostería unida con argamasa ligante a base de morteros de cal y áridos de la zona.



Muro de carga estructural a base de mampostería unida con argamasa ligante a base de morteros de cal y áridos de la zona. Espesores variables entre 40 y 60 cm en función del tipo de construcción



Muro de carga estructural a base de sillares de espesor completo del muro de piedra de la zona. La unión se hace a testa entre las diferentes piezas encajando gracias al trabajo de cantería.



Refuerzo con ladrillos macizos en la estructura portante de muros de carga de mampostería, con formación de arcos, dinteles, pilastras y pilares exentos.



Formación de escaleras mediante bóvedas tabicadas de doble hoja de ladrillo cerámico macizo.



Sistema estructural horizontal mediante estructura de madera compuesta por jácenas y viguetas, los interejes se realizan con revoltones de ladrillo cerámico.



Sistema estructural horizontal mediante estructura de madera compuesta por viguetas, los interejos se realizan con piezas de ladrillo cerámico.



Estructura portante de hormigón armado en elementos verticales, a base de pilares de dimensiones variables que se pueden encontrar revestido o no.



Estructura portante de hormigón armado en elementos horizontales, a base de forjados de viguetas pretensadas e interejos de bovedillas cerámicas o de hormigón en masa.



Formación de cubiertas inclinadas a base de estructura de madera con pares y correas, apoyadas en jácenas centrales y en los muros de carga perimetrales.



Formación de tablero sobre pares y correas de la cubierta mediante tejido de cañizo que se puede encontrar en su interior revestido o no por enfoscado de mortero de cal.



Material de cobertura en cubiertas inclinadas, mediante teja curva cerámica, tomada o no con mortero al tablero base.



Cubierta plana transitable a la catalana con revestimiento de rasilla cerámica.



Revestimiento en fachada exterior del muro de carga de mampostería mediante enfoscados con mortero de cal y posterior aplicación de revestimiento.



Fachada exterior de reciente construcción mediante ladrillo cerámico hueco, cámara de aire interior y tabique interior de ladrillo cerámico hueco. El revestimiento exterior está compuesto de enfoscados de mortero de cemento y aplicación de revestimiento exterior.



Partición interior realizada con ladrillo cerámico, que será hueco o no en función de su época de construcción.



# Capítulo 4.

## Programas a implantar

### 4.1 Programas de mejora.

El objetivo fundamental de intervención en este barrio es **recuperar su actividad** e incorporarlo a la dinámica urbana preservando sus características fundamentales.

Es muy importante mejorar tanto sus condiciones de **accesibilidad** como su conexión con el resto de la ciudad, sobre todo con el centro administrativo y comercial.

Para fomentar su incorporación a la dinámica ciudadana es muy importante aprovechar el **atractivo** que supone la presencia del castillo y la muralla mediante actuaciones específicas en estos bienes, incorporándolos como dotación para la ciudad, y mejorando su accesibilidad a través del barrio de Les Roques, recuperando su condición original de acceso.

Para mantener la intensidad residencial del barrio es fundamental establecer un programa de ayudas para la mejora de las condiciones de habitabilidad y dotación de servicios en las edificaciones. Conservar el carácter unifamiliar de la edificación es importante y para ello se deben

mejorar las condiciones ambientales que permitan la identificación subjetiva de la población, incrementando la calidad de vida en aquellos aspectos con los que no pueden competir otras zonas de la ciudad.

Para fijar la población residente es muy importante resolver el problema del **aparcamiento** de vehículos para los residentes, compatibilizándolo con un tratamiento del espacio urbano que potencie el tránsito **peatonal** de acuerdo con el carácter patrimonial del barrio y la sección de su trazado viario.

Con carácter general las intervenciones se dividirán en cuatro ámbitos:

- Programa de rediseño y mejora del espacio urbano.
  - Reposición de pavimentos y mobiliario urbano.
  - Mejora de las instalaciones de suministro y evacuación.
  - Eliminación de trazados aéreos. Trazado subterráneo de cableados.
- Programa de rehabilitación de viviendas.
  - Consolidación de estructuras.
  - Eliminación de humedades.
  - Tratamiento de cubiertas.
  - Mejora de las condiciones de habitabilidad.
  - Mejora de las instalaciones de suministro y evacuación.
- Programa de mejora de fachadas

- Eliminación de barreras arquitectónicas.
- Sustitución de materiales inadecuados. Recuperación de modelos tradicionales.
- Tratamiento de los revestimientos
- Recuperación de la imagen original de los edificios.

## 4.2 Incentivos.

Para fomentar el desarrollo de la actividad en materia de rehabilitación dentro del área determinada, se establecen una serie de incentivos económicos que consisten en subvenciones económicas a **fondo perdido**.



*Ilustración 25. Folleto publicitario de la actuación.*

La subvención prevista consiste en una subvención media máxima por vivienda tanto por obras de rehabilitación en elementos comunes como en privativos, sumando las aportaciones por parte del **Ministerio de Vivienda y de la Generalitat Valenciana**.

El solicitante de las ayudas por rehabilitación en los inmuebles que estén incluidos dentro del ARI, disponen de dos limitaciones máximas, o bien:

- Subvención máxima total de 9.500 € por vivienda (Ministerio de Vivienda 4.500 € + Generalitat Valenciana 5.000 €).
- Subvención máxima total del 80 % del presupuesto protegido de las obras (40% Ministerio de Vivienda + 40 % Generalitat Valenciana).

Además se complementan con la aportación realizada por parte del **Ajuntament de Dénia** que consiste en la bonificación del 95% en el impuesto del ICIO y creación de oficina técnica de apoyo e incentivación a la rehabilitación.

Los tipos de obras que pueden disfrutar de dichos incentivos serían:

- Rehabilitación de edificios.
  - Obras en fachadas y cubiertas para contribuir a la mejora de las condiciones energéticas del edificio (aislamientos térmicos) y mejora de las instalaciones del edificio.

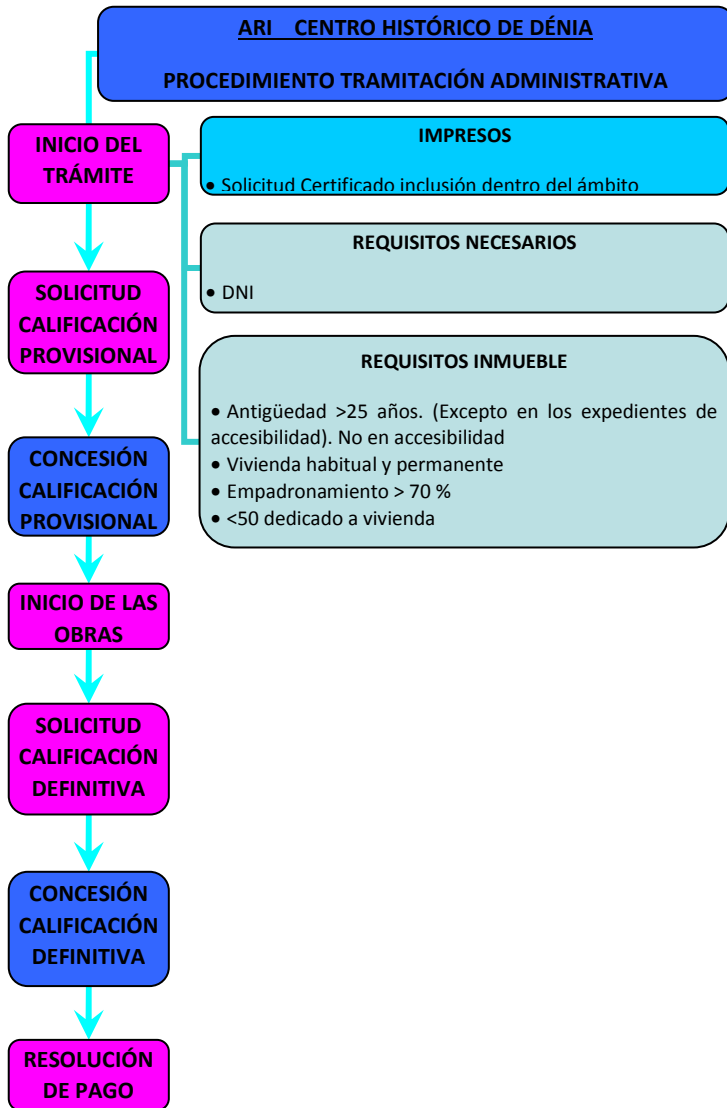
- Actuaciones para garantizar la seguridad y estanqueidad del edificio.
- Actuaciones para mejorar la accesibilidad al edificio y/o a sus viviendas.
- Rehabilitación de viviendas.
  - Se entienden aquellas obras de mejora de las instalaciones de suministro de agua o eléctricas, mejora de las condiciones de servicios higiénicos y cocinas, así como, actuaciones relativas a la adaptación de la vivienda, tendentes a la mejora de la accesibilidad.

Las condiciones que deben reunir los inmuebles son:

- Los edificios deberán tener una antigüedad superior a 25 años excepto cuando se trate de obras de accesibilidad.
- Las viviendas que obtengan las ayudas deberán destinarse a domicilio habitual de su propietario o al arrendamiento, al menos durante los 5 siguientes años desde la finalización de las obras de rehabilitación.
- Al menos el 50 % de la superficie útil total del edificio deberá estar destinada al uso de vivienda.

### 4.3 Procedimiento tramitación.

El procedimiento en la tramitación de los expedientes de las ayudas se detalla en el siguiente gráfico así como los requisitos mínimos necesarios para realizar el trámite.



*Ilustración 26. Diagrama de procedimiento 1*

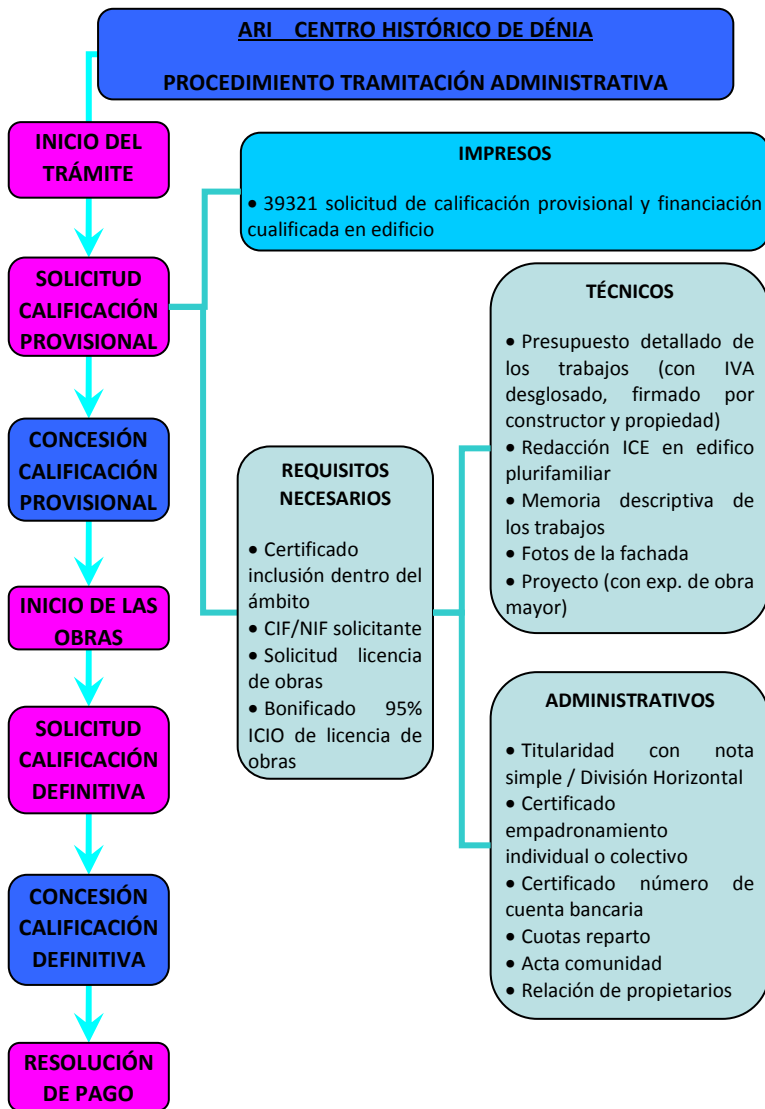
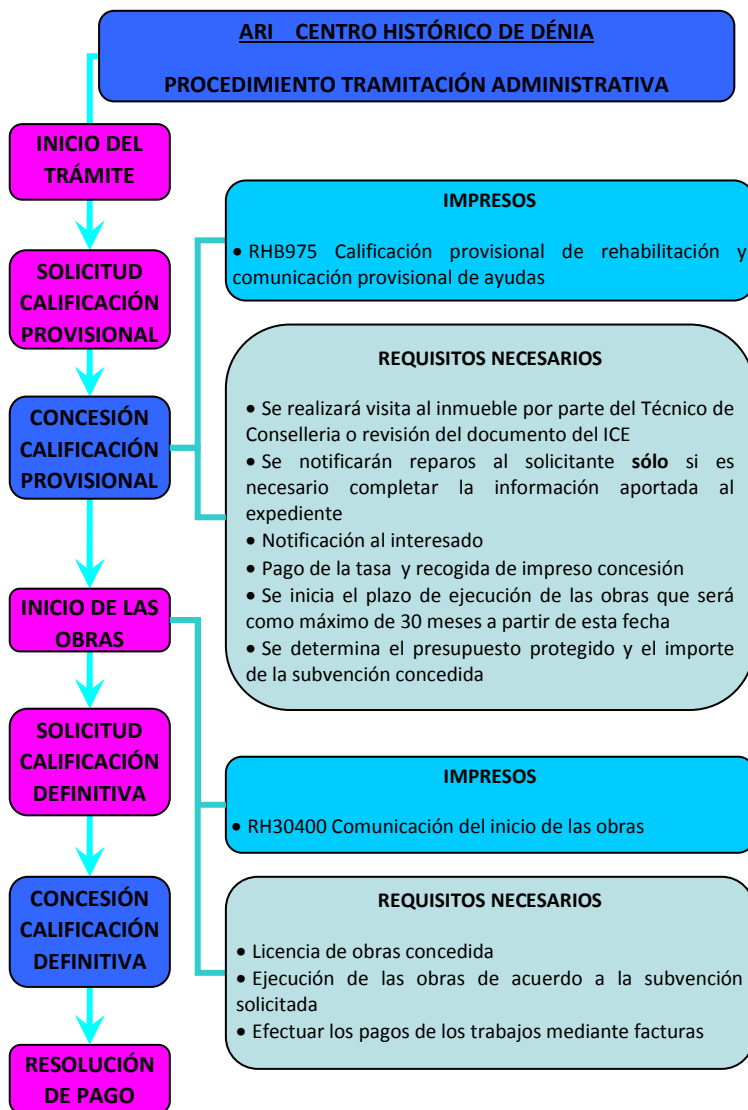


Ilustración 27. Diagrama de procedimiento 2



*Ilustración 28. Diagrama de procedimiento 3*



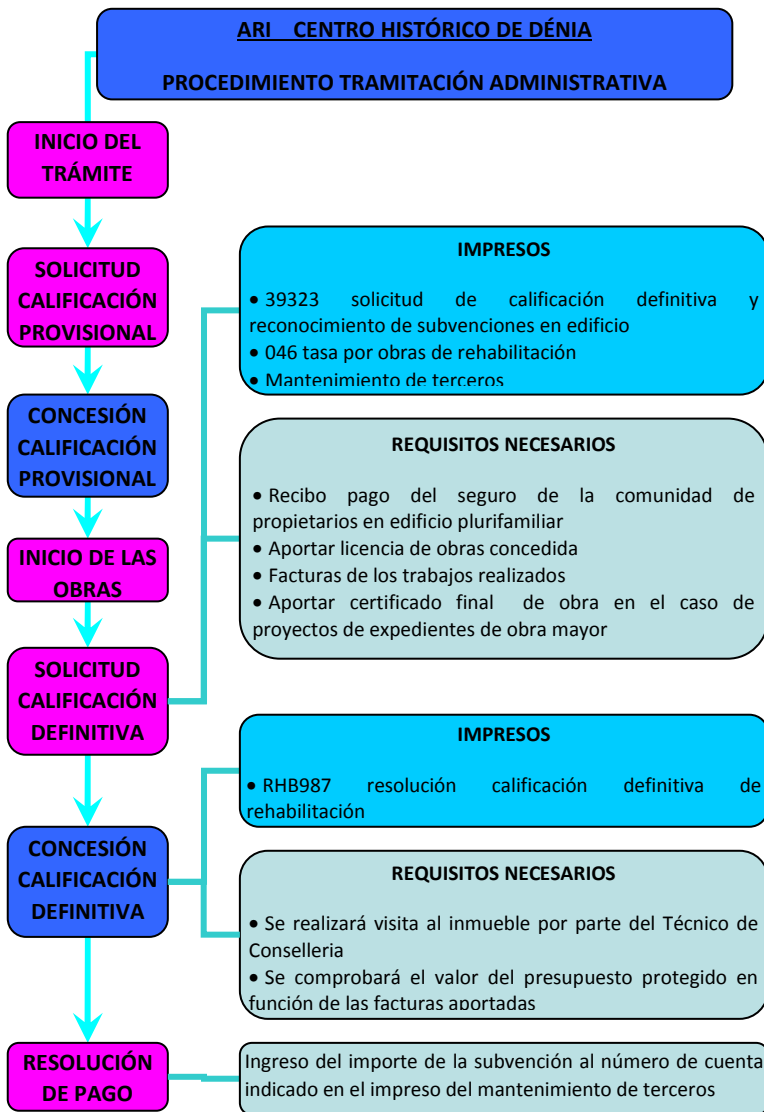


Ilustración 29. Diagrama de procedimiento 4

# Capítulo 5.

## Análisis de la patología

Para establecer una metodología en el análisis de la patología, se han agrupado las lesiones más repetitivas de acuerdo a los siguientes capítulos **constructivos del edificio**: cimentación, estructural, cubiertas, y fachadas. Por otro lado se ha considerado la patología que afecta a la **habitabilidad** interior, las **instalaciones** interiores, renovación de ascensores y la **accesibilidad** conjuntamente y por último la **urbana**.

La ficha de cada lesión incluirá los siguientes apartados:

- Foto identificativa de la lesión.
- Tipología constructiva, según listado de acrónimos.
- Identificación de lesiones.
- Importancia de daño (0-4): 0-despreciable, 1-bajo, 2-moderado, 3-alto y 4-sin poder determinar.
- Estado de conservación (0-3): 0-bueno, 1-deficiente, 2-malo y 3-sin poder determinar.
- Evaluación intervención y plazo: MNT-mantenimiento, INTM-intervención a medio plazo, e INTU-intervención urgente.

## 5.1 Cimentación.

CIMENTACIÓN		
	Tipología	MAM
	Identificación de lesiones	Disgregación material, heterogeneidad materiales, humedad capilar
	Importancia de daño	3 alto
	Estado de conservación	2 malo
	Evaluación intervención y plazo	INTU

CIMENTACIÓN		
	Tipología	MAM
	Identificación de lesiones	Disgregación material, fugas red bajante y humedad constante, humedad capilar
	Importancia de daño	3 alto
	Estado de conservación	2 malo
	Evaluación intervención y plazo	INTU

**CIMENTACIÓN**

Tipología	HA
Identificación de lesiones	Heterogeneidad terreno, asiento cimiento, grietas en pilar y fábrica
Importancia de daño	3 alto
Estado de conservación	2 malo
Evaluación intervención y plazo	INTU

**CIMENTACIÓN**

Tipología	FM
Identificación de lesiones	Heterogeneidad terreno, grietas, asiento puntual esquina
Importancia de daño	3 alto
Estado de conservación	2 malo
Evaluación intervención y plazo	INTU

## 5.2 Estructural.

ESTRUCTURAL		
	Tipología	HA
	Identificación de lesiones	Deterioro revestimiento, desconchado, grietas, oxidación y corrosión, penetración humedad
	Importancia de daño	3 alto
	Estado de conservación	2 malo
	Evaluación intervención y plazo	INTU

ESTRUCTURAL		
	Tipología	HA
	Identificación de lesiones	Deterioro revestimiento, desconchado, fisuras, oxidación
	Importancia de daño	3 alto
	Estado de conservación	2 malo
	Evaluación intervención y plazo	INTU

**ESTRUCTURAL**

Tipología	HA
Identificación de lesiones	Deterioro revestimiento, oxidación, desaparición elemento estructural
Importancia de daño	3 alto
Estado de conservación	2 malo
Evaluación intervención y plazo	INTU

**ESTRUCTURAL**

Tipología	FM
Identificación de lesiones	Deterioro revestimiento, desconchado, grietas, asiento puntual esquina
Importancia de daño	3 alto
Estado de conservación	2 malo
Evaluación intervención y plazo	INTU

## ESTRUCTURAL



Tipología	HA
Identificación de lesiones	Oxidación y corrosión, humedad capilar, desconchado
Importancia de daño	3 alto
Estado de conservación	2 malo
Evaluación intervención y plazo	INTU

## ESTRUCTURAL



Tipología	HA
Identificación de lesiones	Deterioro revestimiento, grietas, oxidación y corrosión, eflorescencias, penetración humedad
Importancia de daño	3 alto
Estado de conservación	2 malo
Evaluación intervención y plazo	INTU

**ESTRUCTURAL**

Tipología	HA, FM
Identificación de lesiones	Deterioro revestimiento, grietas, oxidación y corrosión, penetración humedad
Importancia de daño	3 alto
Estado de conservación	2 malo
Evaluación intervención y plazo	INTU

**ESTRUCTURAL**

Tipología	HA
Identificación de lesiones	Deterioro revestimiento, fisuras, oxidación, penetración humedad
Importancia de daño	2 moderado
Estado de conservación	1 deficiente
Evaluación intervención y plazo	INTM



**ESTRUCTURAL**

Tipología	HA
Identificación de lesiones	Deterioro y desprendimiento revestimiento, oxidación, penetración humedad
Importancia de daño	3 alto
Estado de conservación	2 malo
Evaluación intervención y plazo	INTU

**ESTRUCTURAL**


Tipología	HA
Identificación de lesiones	Deterioro revestimiento, eflorescencias, oxidación, penetración humedad
Importancia de daño	2 moderado
Estado de conservación	1 deficiente
Evaluación intervención y plazo	INTM

**ESTRUCTURAL**

Tipología	HA
Identificación de lesiones	Oxidación y corrosión, humedad capilar, pérdida sección resistente
Importancia de daño	3 alto
Estado de conservación	2 malo
Evaluación intervención y plazo	INTU

### 5.3 Cubiertas.

CUBIERTAS		
	Tipología	C
	Identificación de lesiones	Filtraciones humedad, deformaciones flecha, mal solape piezas, rotura canal
	Importancia de daño	2 moderado
	Estado de conservación	2 malo
	Evaluación intervención y plazo	INTM

CUBIERTAS		
	Tipología	C
	Identificación de lesiones	Filtraciones humedad, rotura cristal, erosión y desgaste pintura clorocuacho
	Importancia de daño	2 moderado
	Estado de conservación	2 malo
	Evaluación intervención y plazo	INTM

## CUBIERTAS



Tipología	C
Identificación de lesiones	Filtraciones humedad, mal solape piezas, pátina vegetal, cambios de material
Importancia de daño	2 moderado
Estado de conservación	1 deficiente
Evaluación intervención y plazo	INTM

## CUBIERTAS



Tipología	M
Identificación de lesiones	Filtraciones humedad, desplomes, manchas humedad, eflorescencias
Importancia de daño	3 alto
Estado de conservación	3 malo
Evaluación intervención y plazo	INTU

## CUBIERTAS

	Tipología	C, PVC
	Identificación de lesiones	Rotura canal, pátina vegetal
	Importancia de daño	2 moderado
	Estado de conservación	2 malo
	Evaluación intervención y plazo	INTM

## CUBIERTAS

	Tipología	C, PVC, M
	Identificación de lesiones	Sobrecarga en canal, desarrollo vegetal, oxidación anclajes
	Importancia de daño	3 alto
	Estado de conservación	2 malo
	Evaluación intervención y plazo	INTU

**CUBIERTAS**

Tipología	C
Identificación de lesiones	Filtraciones humedad, desplomes, deformaciones flecha, desarrollo vegetal
Importancia de daño	3 alto
Estado de conservación	2 malo
Evaluación intervención y plazo	INTU

**CUBIERTAS**

Tipología	FM
Identificación de lesiones	Filtraciones humedad, eflorescencias, dimensionado canalón evacuación, obturación
Importancia de daño	2 moderado
Estado de conservación	1 deficiente
Evaluación intervención y plazo	INTM

**CUBIERTAS**

Tipología	C
Identificación de lesiones	Filtraciones humedad, mal solape piezas, pátina vegetal
Importancia de daño	1 bajo
Estado de conservación	1 deficiente
Evaluación intervención y plazo	INTM

**CUBIERTAS**

Tipología	C
Identificación de lesiones	Pátina y desarrollo vegetal
Importancia de daño	1 bajo
Estado de conservación	1 deficiente
Evaluación intervención y plazo	INTM

**CUBIERTAS**

Tipología	C, FC
Identificación de lesiones	Filtraciones humedad, erosión y desgaste pintura clorocuacho, degradación revestimiento
Importancia de daño	2 moderado
Estado de conservación	2 malo
Evaluación intervención y plazo	INTM


**CUBIERTAS**

Tipología	C,
Identificación de lesiones	Filtraciones humedad, erosión y desgaste pintura clorocuacho
Importancia de daño	1 bajo
Estado de conservación	1 deficiente
Evaluación intervención y plazo	INTM




CUBIERTAS		
	Tipología	C, FM
	Identificación de lesiones	Desarrollo vegetal
	Importancia de daño	1 bajo
	Estado de conservación	1 deficiente
	Evaluación intervención y plazo	INTM

CUBIERTAS		
	Tipología	C
	Identificación de lesiones	Filtraciones humedad, mal solape piezas, flecha, cambios de material
	Importancia de daño	3 alto
	Estado de conservación	2 malo
	Evaluación intervención y plazo	INTU

CUBIERTAS		
	Tipología	C
	Identificación de lesiones	Filtraciones humedad, mal solape piezas, flecha, cambios de material
	Importancia de daño	2 moderado
	Estado de conservación	1 deficiente
	Evaluación intervención y plazo	INTM

## 5.4 Fachadas.

FACHADAS		
	Tipología	FC
	Identificación de lesiones	Fisuras, deterioro revestimiento, desconchado
	Importancia de daño	3 alto
	Estado de conservación	3 malo
	Evaluación intervención y plazo	INTU

FACHADAS		
	Tipología	FC
	Identificación de lesiones	Fisuras, deterioro revestimiento, Desconchado, oxidación
	Importancia de daño	3 alto
	Estado de conservación	3 malo
	Evaluación intervención y plazo	INTU

## FACHADAS



Tipología	FC
Identificación de lesiones	Fisuras, deterioro revestimiento, pátina vegetal
Importancia de daño	3 alto
Estado de conservación	3 malo
Evaluación intervención y plazo	INTM

## FACHADAS



Tipología	FM
Identificación de lesiones	Fisuras, deterioro revestimiento, pátina vegetal, humedad capilar y fallo estanqueidad cubierta
Importancia de daño	3 alto
Estado de conservación	3 malo
Evaluación intervención y plazo	INTU

## FACHADAS



Tipología	FM
Identificación de lesiones	Deterioro revestimiento, pátina vegetal, humedad capilar
Importancia de daño	2 moderado
Estado de conservación	2 deficiente
Evaluación intervención y plazo	INTM

## FACHADAS



Tipología	FM
Identificación de lesiones	Grietas, deterioro revestimiento,
Importancia de daño	2 moderado
Estado de conservación	3 malo
Evaluación intervención y plazo	INTU

## FACHADAS



Tipología	FC
Identificación de lesiones	Deterioro y degradación revestimiento, pátina vegetal, humedad filtración
Importancia de daño	3 alto
Estado de conservación	3 malo
Evaluación intervención y plazo	INTU

## FACHADAS



Tipología	FC
Identificación de lesiones	Deterioro revestimiento, humedad filtración vertebrales, evaporación agua interior
Importancia de daño	2 moderado
Estado de conservación	2 deficiente
Evaluación intervención y plazo	INTM

## FACHADAS

	Tipología	FM
	Identificación de lesiones	Deterioro revestimiento, desconchado, humedad capilar, fallo bajante pluvial
	Importancia de daño	2 moderado
	Estado de conservación	3 malo
	Evaluación intervención y plazo	INTM

## FACHADAS

	Tipología	FM
	Identificación de lesiones	Deterioro revestimiento, eflorescencias, humedad capilar, fallo bajante pluvial
	Importancia de daño	2 moderado
	Estado de conservación	3 malo
	Evaluación intervención y plazo	INTM

## FACHADAS



Tipología	FM
Identificación de lesiones	Deterioro revestimiento, oxidación y corrosión, desconchados
Importancia de daño	3 alto
Estado de conservación	3 malo
Evaluación intervención y plazo	INTU

## FACHADAS



Tipología	FM
Identificación de lesiones	Deterioro revestimiento, humedad capilar, desconchados, eflorescencias
Importancia de daño	2 moderado
Estado de conservación	1 deficiente
Evaluación intervención y plazo	INTM



## FACHADAS



Tipología	FM
Identificación de lesiones	Deterioro revestimiento, oxidación y corrosión, desconchados
Importancia de daño	2 moderado
Estado de conservación	3 malo
Evaluación intervención y plazo	INTM

## FACHADAS



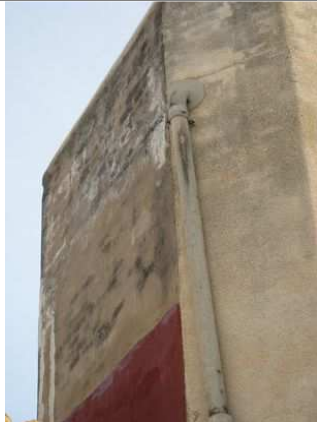
Tipología	FM
Identificación de lesiones	Deterioro revestimiento, oxidación, desconchados, pátina vegetal, filtraciones humedad
Importancia de daño	1 bajo
Estado de conservación	3 malo
Evaluación intervención y plazo	INTM

## FACHADAS



Tipología	FC
Identificación de lesiones	Deterioro revestimiento, oxidación y corrosión, pátina vegetal
Importancia de daño	3 alto
Estado de conservación	3 malo
Evaluación intervención y plazo	INTU

## FACHADAS



Tipología	FC
Identificación de lesiones	Deterioro revestimiento, eflorescencias, filtraciones humedad, pátina vegetal
Importancia de daño	1 bajo
Estado de conservación	2 deficiente
Evaluación intervención y plazo	INTM

## FACHADAS




Tipología	FC
Identificación de lesiones	Deterioro revestimiento, filtraciones humedad, pátina vegetal, estética y ornato
Importancia de daño	1 bajo
Estado de conservación	2 deficiente
Evaluación intervención y plazo	INTM

## FACHADAS




Tipología	FM
Identificación de lesiones	Deterioro revestimiento, humedad y filtración capilar, eflorescencias
Importancia de daño	2 moderado
Estado de conservación	2 deficiente
Evaluación intervención y plazo	INTM

FACHADAS		
	Tipología	FM
	Identificación de lesiones	Deterioro revestimiento, humedad capilar, eflorescencias
	Importancia de daño	2 moderado
	Estado de conservación	2 deficiente
	Evaluación intervención y plazo	INTM

## 5.5 Habitabilidad.

HABITABILIDAD		
	Tipología	
	Identificación de lesiones	Humedades por capilaridad, desprendimiento piezas cerámicas, estanqueidad carpintería
	Importancia de daño	2 moderado
	Estado de conservación	3 malo
	Evaluación intervención y plazo	INTM

HABITABILIDAD		
	Tipología	
	Identificación de lesiones	Contactos cuadro eléctrico, falta estanqueidad carpintería
	Importancia de daño	2 moderado
	Estado de conservación	3 malo
	Evaluación intervención y plazo	INTM

HABITABILIDAD		
	Tipología	
	Identificación de lesiones	Extracción humos cocina, contactos eléctricos
	Importancia de daño	1 moderado
	Estado de conservación	1 deficiente
	Evaluación intervención y plazo	INTM

HABITABILIDAD		
	Tipología	
	Identificación de lesiones	Desprendimiento piezas, sellado grifería y desagüe
	Importancia de daño	2 moderado
	Estado de conservación	3 malo
	Evaluación intervención y plazo	INTM

**HABITABILIDAD**

Tipología	
Identificación de lesiones	Ventilación estancia, instalación en superficie, conexiones no estancas
Importancia de daño	2 moderado
Estado de conservación	3 malo
Evaluación intervención y plazo	INTM

## 5.6 Funcional e instalaciones interiores.

FUNCIONAL E INSTALACIONES INTERIORES		
	Tipología	
	Identificación de lesiones	Contactos eléctricos entre centralización eléctrica y agua, inundaciones por falta desagüe
	Importancia de daño	3 alto
	Estado de conservación	1 deficiente
	Evaluación intervención y plazo	INTU

FUNCIONAL E INSTALACIONES INTERIORES		
	Tipología	
	Identificación de lesiones	Ornato y estética, oxidación de anclajes
	Importancia de daño	1 bajo
	Estado de conservación	1 deficiente
	Evaluación intervención y plazo	INTM



**FUNCIONAL E INSTALACIONES INTERIORES**

Tipología	
Identificación de lesiones	Ornato y estética
Importancia de daño	1 bajo
Estado de conservación	1 deficiente
Evaluación intervención y plazo	INTM

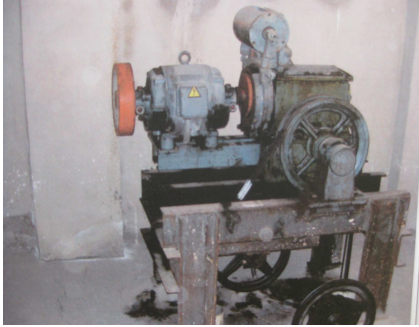
**FUNCIONAL E INSTALACIONES INTERIORES**

Tipología	FC
Identificación de lesiones	Ornato y estética, oxidación de anclajes, degradación revestimiento
Importancia de daño	1 bajo
Estado de conservación	1 deficiente
Evaluación intervención y plazo	INTM

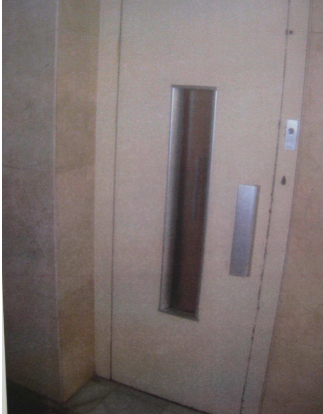
**FUNCIONAL E INSTALACIONES INTERIORES**

Tipología	FC
Identificación de lesiones	Ornato y estética, degradación revestimiento
Importancia de daño	1 bajo
Estado de conservación	1 deficiente
Evaluación intervención y plazo	INTM

## 5.7 Renovación ascensores y accesibilidad.

RENOVACIÓN ASCENSORES Y ACCESIBILIDAD		
	Tipología	
	Identificación de lesiones	Oxidación y corrosión, holgura elementos mecánicos, medidas de seguridad
	Importancia de daño	3 alto
	Estado de conservación	2 malo
	Evaluación intervención y plazo	INTU

RENOVACIÓN ASCENSORES Y ACCESIBILIDAD		
	Tipología	
	Identificación de lesiones	Accesibilidad limitada
	Importancia de daño	2 moderado
	Estado de conservación	0 bueno
	Evaluación intervención y plazo	INTM

**RENOVACIÓN ASCENSORES Y ACCESSIBILIDAD**

Tipología	
Identificación de lesiones	Degradación revestimiento, oxidación, elemento seguridad en cierre de hoja
Importancia de daño	2 moderado
Estado de conservación	1 deficiente
Evaluación intervención y plazo	INTM

**RENOVACIÓN ASCENSORES Y ACCESSIBILIDAD**

Tipología	
Identificación de lesiones	Accesibilidad limitada, exceso dimensión tabicas
Importancia de daño	2 moderado
Estado de conservación	0 bueno
Evaluación intervención y plazo	INTM

**RENOVACIÓN ASCENSORES Y ACCESIBILIDAD**

Tipología	
Identificación de lesiones	Accesibilidad limitada
Importancia de daño	2 moderado
Estado de conservación	0 bueno
Evaluación intervención y plazo	INTM

## 5.8 Urbana.

URBANA		
	Tipología	
	Identificación de lesiones	Incoherencia cromática, acera no practicable, instalaciones en fachada
	Importancia de daño	2 moderado
	Estado de conservación	1 deficiente
	Evaluación intervención y plazo	INTM

URBANA		
	Tipología	
	Identificación de lesiones	Tipologías dispares en centro histórico, diferente tratamiento en local y resto de la fachada
	Importancia de daño	2 moderado
	Estado de conservación	0 bueno
	Evaluación intervención y plazo	INTM

## URBANA



Tipología	
Identificación de lesiones	Cartelería de la publicidad, mobiliario urbano incoherente, acopio sillas en vial público
Importancia de daño	2 moderado
Estado de conservación	1 deficiente
Evaluación intervención y plazo	INTM

## URBANA



Tipología	
Identificación de lesiones	Falta criterio estético, diferente tratamiento en local y resto de la fachada, instalaciones
Importancia de daño	2 moderado
Estado de conservación	1 deficiente
Evaluación intervención y plazo	INTM

URBANA		
	Tipología	
	Identificación de lesiones	Tipologías dispares en centro histórico, cartelería de la publicidad, bajantes exteriores
	Importancia de daño	2 moderado
	Estado de conservación	0 bueno
	Evaluación intervención y plazo	INTM

URBANA		
	Tipología	
	Identificación de lesiones	Incoherencia cromática, acera no practicable, instalaciones en fachada
	Importancia de daño	2 moderado
	Estado de conservación	0 bueno
	Evaluación intervención y plazo	INTM



URBANA		
	Tipología	
	Identificación de lesiones	Aceras de escasa dimensión no posible la circulación, revestimiento aceras degradado
	Importancia de daño	1 bajo
	Estado de conservación	0 bueno
	Evaluación intervención y plazo	INTM

URBANA		
	Tipología	
	Identificación de lesiones	Imbornal en zona de paso personas con movilidad reducida posibles atrapamientos
	Importancia de daño	1 bajo
	Estado de conservación	0 bueno
	Evaluación intervención y plazo	INTM

## Capítulo 6.

### Ejemplos de actuaciones realizadas

Dado que el espacio temporal analizado es bastante amplio, se puede comparar la situación inicial y final de las obras de mejora.

A continuación se muestra una serie de **obras realizadas**, al amparo del programa de ayudas para la incentivación de las obras de regeneración y rehabilitación en las viviendas pertenecientes al ARI.









Estado inicial



Estado final



Estado inicial



Estado final



# Capítulo 7.

## Análisis de resultados obtenidos en la actuación

La actuación rehabilitadora dentro del ARI, por parte de los promotores privados ha sido muy importante, y gracias a ello se dispone de una gran cantidad de información acerca de los expedientes tramitados, referenciados en el anexo 5. Los importes realizados en la ejecución material de las obras así como las cantidades subsidiadas, datos sobre la tipologías de viviendas con mayor índice de actuación así como todas las magnitudes económicas vienen a reflejar el **esfuerzo** para la regeneración urbana por parte de la administración local, autonómica y estatal destacando el esfuerzo económico por parte de los promotores privados de cada uno de los expedientes.

### 7.1 Expedientes tramitados.

Las muestras de interés por parte de los ciudadanos por adherirse al programa de incentivos para la rehabilitación de viviendas en el ámbito del ARI ha sido importante, y tal como se muestra en el *Gráfico 2. Peticiones información y expedientes tramitados. Fuente propia.*, ya que

se ha incrementado con el paso del tiempo, con un total de 187 interesados en el espacio temporal 2008-2013.

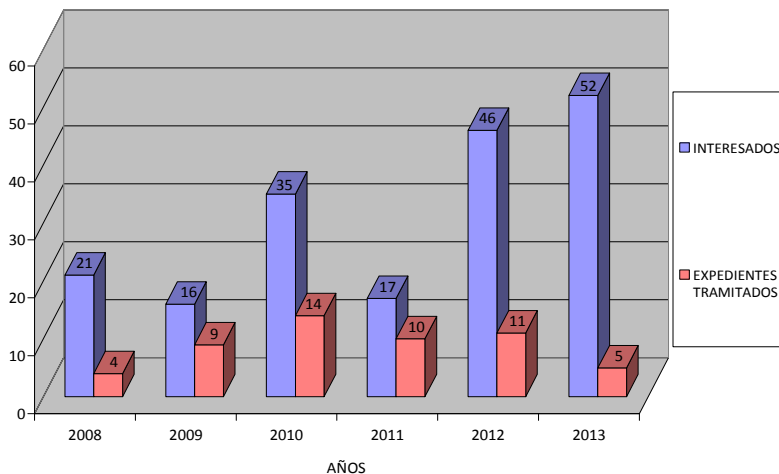


Gráfico 2. Peticiones información y expedientes tramitados. Fuente propia.

Como se observa, el **interés latente** por la rehabilitación es importante por parte de los ciudadanos, sin embargo el número de expedientes tramitados es bastante inferior, por causas que se analizarán más adelante. Es importante aclarar que el concepto de expediente, se corresponde a cada uno de los inmuebles que tramitan ayudas y no el número total de las viviendas implicadas.

La evolución del número de expedientes tramitados así como la evolución anual se encuentra detallado en el *Gráfico 3. Total expedientes tramitados por año. Fuente propia.*, con un total acumulado de 53 expedientes iniciados.



Los hitos que destacan son en primer lugar el año 2010, en el que se produce la ampliación del ámbito del ARI y en el año 2012 con la potenciación del **equipo de gestión**.

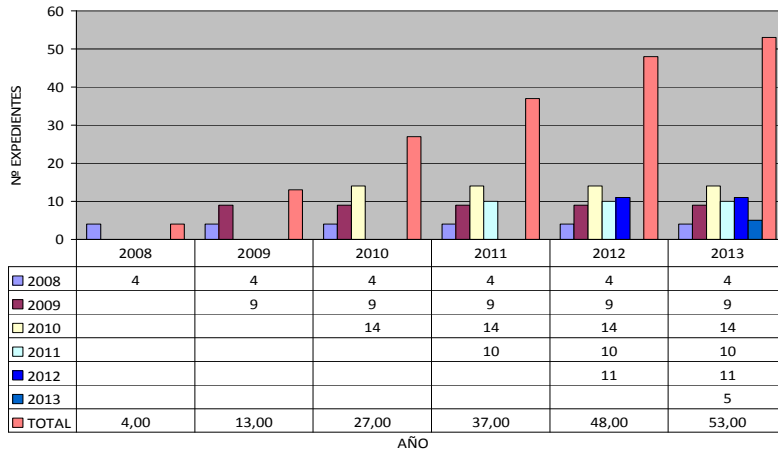


Gráfico 3. Total expedientes tramitados por año. Fuente propia.

De todos los expedientes tramitados, la situación administrativa es muy diferente en función del ritmo de ejecución de las obras, limitada temporalmente a un máximo de 30 meses desde la calificación provisional del expediente.

Tal y como se puede observar en el *Gráfico 4. Expedientes tramitados según su calificación. Fuente propia.*, la ejecución de las obras se suele **dilatar bastante en el tiempo**, ya que debido a la actual situación económica es más complicado que los promotores privados estén totalmente capitalizados para hacer frente al total del coste de las obras. El mayor filtraje en la admisión de los expedientes en los últimos años ha hecho que decrezca el número de expedientes desistidos,

haciendo que la misma administración pública aumente su productividad.

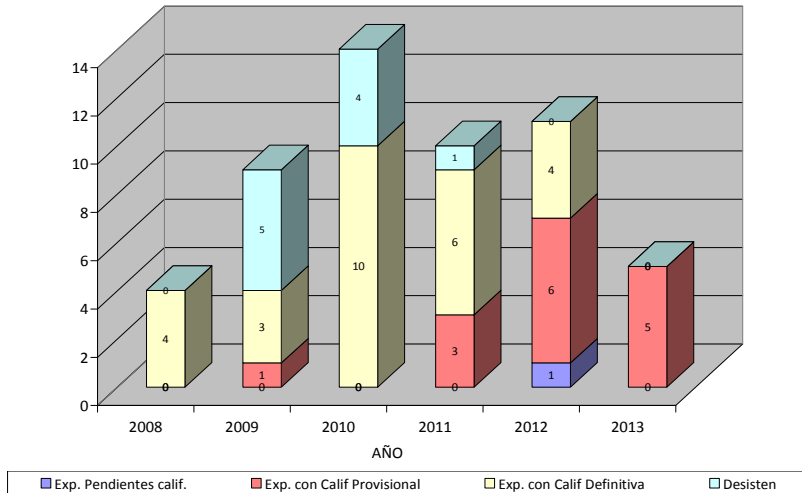


Gráfico 4. Expedientes tramitados según su calificación. Fuente propia.

## 7.2 Importes de las subvenciones.

Los incentivos económicos al amparo del programa ARI, con reconocimiento de cantidad dineraria entregada **a fondo perdido** son a cargo de las dos administraciones tanto la autonómica GVA, como la estatal MFO, en función del porcentaje establecido de 50 % para cada una de ellas.

La evolución de los importes de subvención difiere un poco respecto a la magnitud anterior estudiada del número de expedientes, pero coinciden temporalmente con los dos hitos más importantes en el año 2012 y 2010, reflejado en el *Gráfico 5. Importe subvención de viviendas*

con calificación por administraciones. Fuente propia., ya que el importe de la subvención depende del coste presupuestado protegido para la ejecución de las obras, sin depender tanto del número de expedientes tramitados en ese año.

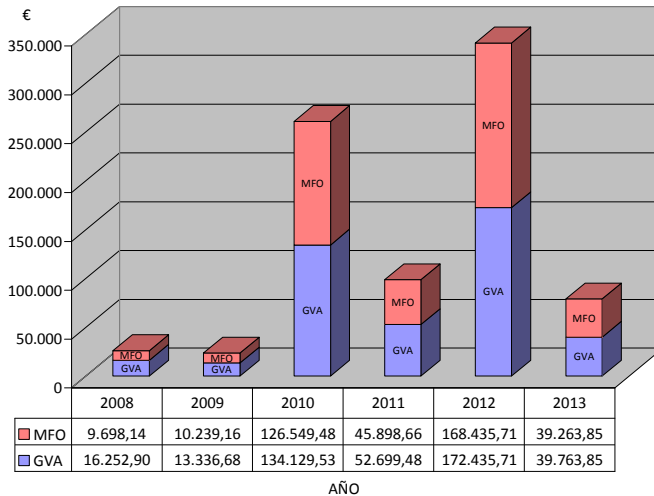


Gráfico 5. Importe subvención de viviendas con calificación por administraciones. Fuente propia.

El análisis de los datos acumulados de la actuación en el ARI durante el espacio temporal 2008-2013, Gráfico 6. Importe acumulado subvención en viviendas calificadas. Fuente propia., indica un valor total de subvención reconocida tanto en situación de calificación provisional como definitiva de 828.703,15 euros, mientras que en el Gráfico 7. Presupuesto protegido de las obras a origen. Fuente propia. al final del periodo estudiado el valor total de las obras realizadas por los promotores privados asciende al valor de 1.290.043,97 euros.

Estos valores nos hacen reflexionar acerca de la real **reactivación del sector económico** en la inversión de la regeneración de los centros históricos, ya que en un momento de nula actividad constructiva la rehabilitación emerge como un sector en sí mismo y con la importancia que se le debe otorgar.

Recalcar que la mayor parte de los presupuestos de ejecución de obras se pormenorizan en multitud de oficios y gremios que habitualmente son cercanos a la propia actuación, redundando en la mejora de la economía local.

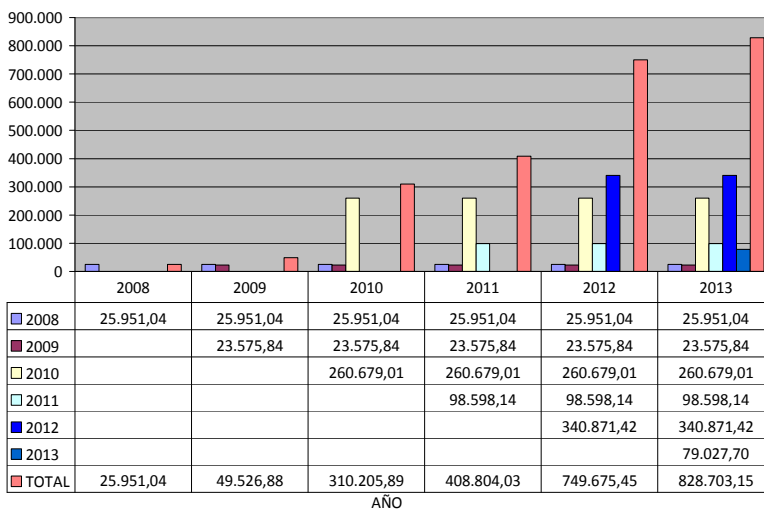


Gráfico 6. Importe acumulado subvención en viviendas calificadas. Fuente propia.

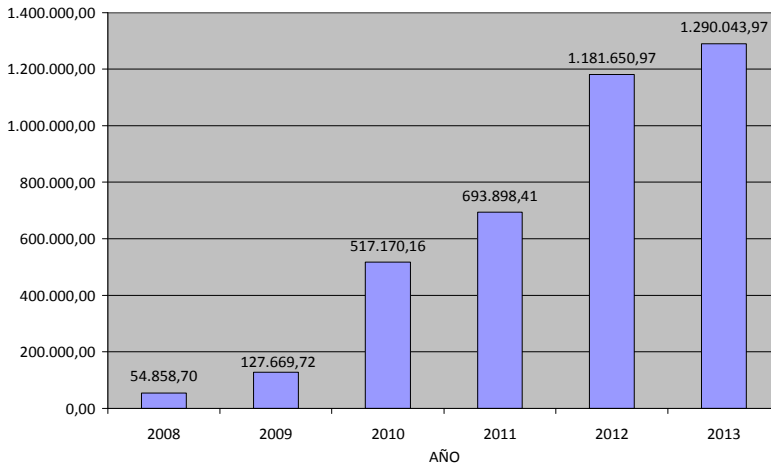


Gráfico 7. Presupuesto protegido de las obras a origen. Fuente propia.

En estos momentos el 51 % de los expedientes se encuentran en fase de ejecución pendiente de finalizar y obtener su calificación definitiva.

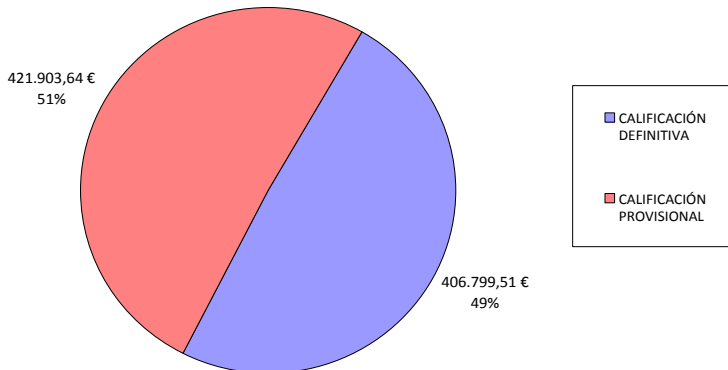


Gráfico 8. Situación expedientes en función de su calificación. Fuente propia.

### 7.3 Viviendas objeto de la actuación.

El número de viviendas que han realizado los trámites para la concesión de ayudas durante el espacio temporal de 2008-2013 han sido un total de 153 viviendas. Al igual que en la magnitud de los expedientes así como los importes de subvención, los años con una mayor importancia han sido el año 2010 y 2012.

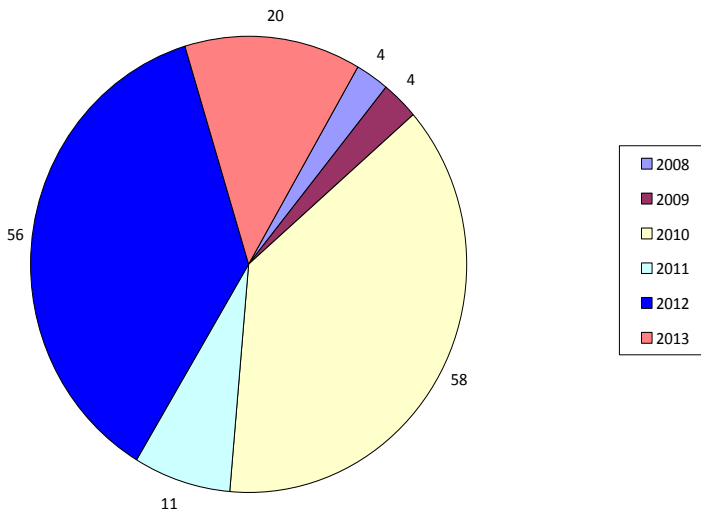
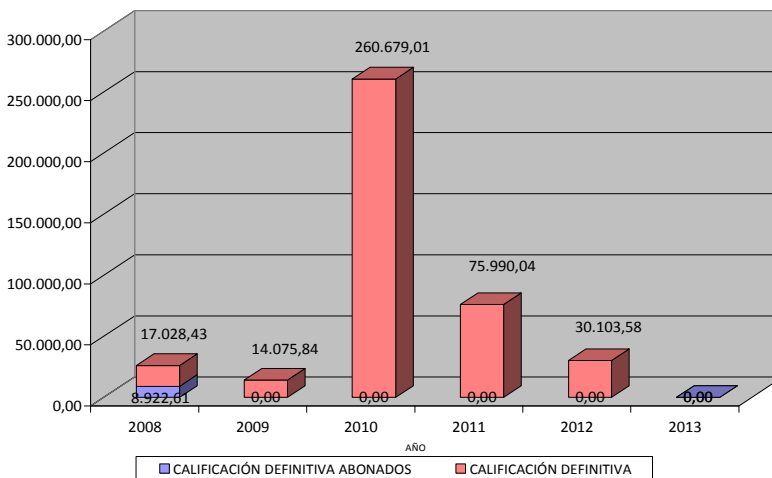


Gráfico 9. Número de viviendas por anualidad. Fuente propia.

### 7.4 Pagos de subvenciones por obras realizadas.

Este apartado ha sido el que realmente ha lastrado un mayor desarrollo y volumen de la actuación, ya que los pagos por los importes de subvención, deberían haberse realizado tras la finalización y pago íntegro por parte de los propietarios del coste de las obras.

Según el *Gráfico 10. Situación de pagos en los expedientes con calificación definitiva. Fuente propia.*, tan sólo se ha abonado por parte de las administraciones implicadas la escasa cantidad de 8.922,61 euros, respecto al total de expedientes en calificación definitiva por valor de 397.876,90 euros.



*Gráfico 10. Situación de pagos en los expedientes con calificación definitiva. Fuente propia.*

En el análisis es importante tener presente no sólo aquellas actuaciones finalizadas y con calificación definitiva, sino también aquellas que se encuentran en ejecución de las obras y con calificación provisional, ya que la suma de ambas nos indica en estos momentos el volumen total de la actuación a realizar. Si comparamos el valor de los pagos realizados con respecto al montante de la actuación su valor es más inferior si cabe.

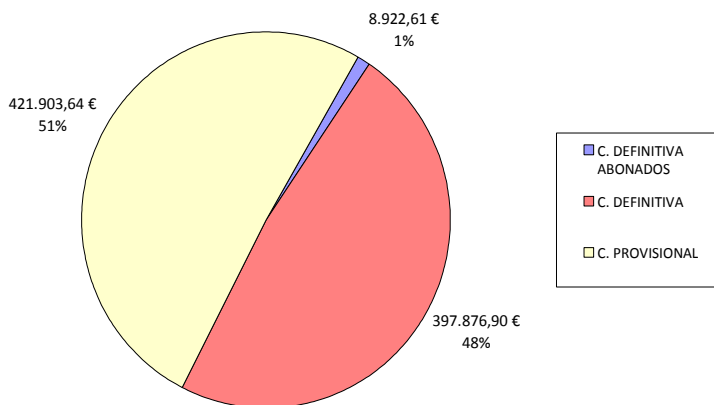


Gráfico 11. Situación total importes subvención. Fuente propia.

## 7.5 Patología más común.

Mediante la estructuración en capítulos u objetos de subvención de cada una de las actuaciones tramitadas, nos aporta una valiosa información estadística acerca de la patología que más incide en el parque de viviendas que forman parte de un centro histórico de la antigüedad edificatoria como el de Dénia.

Según los porcentajes de actuación indicados en el *Gráfico 12. Clasificación de la patología según los importes tramitados de los expedientes. Fuente propia.*, se estima que la mayor inversión se está realizando en obras de conservación y mejora de las fachadas exteriores con un 73 %, y de lejos le siguen los trabajos encauzados a la mejora de la accesibilidad de los elementos comunes y renovación de medios de elevación con un 25 % del importe. Las actuaciones que comprenden las labores de la mejora de la habitabilidad interior y de la



conservación en cubiertas representan un 19 % y 17 % respectivamente. En último lugar los trabajos que suponen el menor esfuerzo económico son los dedicados a la mejora de las instalaciones y aquellos con afección a los elementos estructurales.

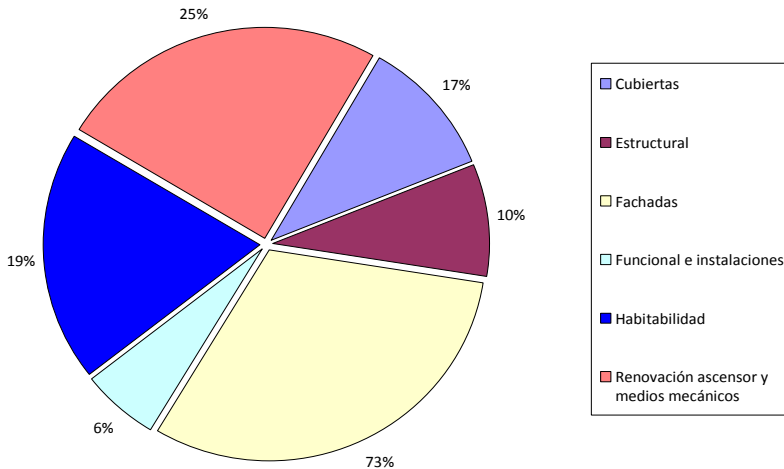


Gráfico 12. Clasificación de la patología según los importes tramitados de los expedientes. Fuente propia.

## Capítulo 8.

### Conclusiones

El trabajo intenta aportar una visión totalmente práctica acerca de la implantación real en un centro histórico de un modelo de regeneración urbana mediante un programa de incentivos para su recuperación ARI, en la ciudad de Dénia.

Por un lado se clasifican y analizan las lesiones y patología más común que afecta a los inmuebles del área así como su evaluación y propuesta de mantenimiento. A su vez se adjuntan fichas en las que se compara el estado inicial y final de algunas actuaciones realizadas.

El seguimiento de la actuación temporalmente desde el año 2008 al 2013, aporta una gran cantidad de datos que puede ayudar a plantear nuevas actuaciones futuras estableciendo nuevos objetivos y compromisos por parte de todos los implicados.

La reflexión de la actuación nos lleva a concluir:

- El parque de viviendas va entrando en edad y se precisan actuaciones de mejora en los centros históricos para que estos se vuelvan a poner en valor.

- Está demostrado estadísticamente que los programas incentivados de regeneración urbana generan un gran interés por parte de los propietarios del ámbito establecido.
- Es muy importante establecer Equipos Técnicos de Gestión dotados de personal experimentado que informen y ayuden a realizar la tramitación administrativa. La edad de los propietarios suele ser avanzada y es de mucha ayuda facilitar todo el trámite desde una oficina próxima a la actuación.
- La tramitación del expediente se suele dilatar mucho en el tiempo, y debe ser tenido en cuenta a la hora de plantear la duración global de los programas.
- Estos programas por un lado regeneran y mejoran el entorno urbano pero además, inciden en el incremento de la actividad económica, ya que generan trabajo para empresas de ámbito local debido al tipo de actuaciones a realizar.
- Para lograr una mayor difusión y confianza en estos programas, se deben establecer unos compromisos temporales lo más concretos posibles acerca del pago efectivo de las subvenciones.
- El parque de viviendas analizado, nos arroja una importante reflexión a tener en cuenta para futuras actuaciones y políticas públicas. La partida más importante se dedica a la mejora de las fachadas ya que es la actuación que se estima por los propietarios como de menor importancia y de la que se menosprecia su importancia al comportamiento del edificio, y en la que solo se actúa si existe un programa de incentivos.

Evidentemente si existe un problema estructural, instalaciones, estanqueidad de cubiertas se actúa de inmediato, por la gravedad de las consecuencias, al igual que con los trabajos de mejora de accesibilidad de los elementos comunes, que suelen responder a una petición de mejora de calidad de los vecinos. Por lo que este tipo de actuaciones no se suelen dilatar en su resolución y su estado de conservación es mejor, mientras que las lesiones en fachadas no afectan directamente al propietario y su estado de conservación es peor.

# Capítulo 9.

## Referencias Bibliográficas

La fuente documental utilizada ha sido amplia y se estructura en los siguientes apartados.

### 1 Referencias en el trabajo.

JOSEP IVARS PÉREZ. 1982. La ciutat de Dénia. Evolució i permanencia del fet urbà. Edita Caja de Ahorros Provincial de Alicante y su provincia.

Normativa estatal (BOE), autonómica (DOGV y BOP) y local (BOP y Ordenanza Municipal de la ciudad de Dénia).

### 2 Publicaciones consultadas.

ALBERT PUIGDOMÉNECH. 2008. La regeneración urbana de Barcelona durante los años ochenta. Revista Catalonia.

CRISTINA BELTRÁN OLIVER. 2012. Repercusión de la transformación urbana en la regeneración social del Barrio del Carmel. UPC.

LÍDIA GARCÍA FERRANDO. 2008. Retos para un nuevo modelo de intervención en barrios: La Llei de barris de Catalunya (2004). Scripta Nova, revista electrónica de Geografía y Ciencias Sociales.

ROBERTO CERVELLÓ ROYO Y BALDOMERO SEGURA GARCÍA DEL RÍO. 2013. Efectos de las intervenciones públicas en regeneración urbana: un modelo para evaluar su eficiencia. UPV.

CRISTINA BELTRÁN OLIVER. 2012. Repercusión de la transformación urbana en la regeneración social del Barrio del Carmel. UPC.

### 3 Trabajos finales de carrera consultados.

ADRIÁN SORIANO VEGA. 2013. Estudio patológico del ensanche II de Valencia: Construcción y Tipologías. UPV. ETS de Ingeniería de Edificación.

JASMIN SAHURIC CEHIC. 2013. Estudio del barrio de Ruzafa de Valencia: Construcción y Patología. UPV. ETS de Ingeniería de Edificación.

JUAN FRANCISCO GARCÍA CONEJOS. 2011. Regeneración urbana y rehabilitación. UPV. ETS de Ingeniería de Edificación.

# Capítulo 10.

## Índice de Figuras

### 1 Índice de gráficos que aparecen a lo largo del documento.

Gráfico 1. Número de viviendas por tipología. Fuente propia. ....	38
Gráfico 2. Peticiones información y expedientes tramitados. Fuente propia.....	107
Gráfico 3. Total expedientes tramitados por año. Fuente propia.....	108
Gráfico 4. Expedientes tramitados según su calificación. Fuente propia. ....	109
Gráfico 5. Importe subvención de viviendas con calificación por administraciones. Fuente propia.....	110
Gráfico 6. Importe acumulado subvención en viviendas calificadas. Fuente propia. ....	111
Gráfico 7. Presupuesto protegido de las obras a origen. Fuente propia. ....	112

Gráfico 8. Situación expedientes en función de su calificación. Fuente propia.....	112
Gráfico 9. Número de viviendas por anualidad. Fuente propia. ....	113
Gráfico 10. Situación de pagos en los expedientes con calificación definitiva. Fuente propia. ....	114
Gráfico 11. Situación total importes subvención. Fuente propia.....	115
Gráfico 12. Clasificación de la patología según los importes tramitados de los expedientes. Fuente propia. ....	116

## 2 Índice de ilustraciones que aparecen a lo largo del documento.

Ilustración 1. Publicidad estática. Fuente propia. ....	12
Ilustración 2. Vivienda del ámbito. Fuente propia. ....	16
Ilustración 3. Publicidad estática. Fuente propia. ....	17
<i>Ilustración 4. Delimitación inicial área actuación. Fuente cartografía municipal de Dénia. ....</i>	<i>18</i>
<i>Ilustración 5. Delimitación con la ampliación del ámbito. Fuente cartografía municipal de Dénia. ....</i>	<i>19</i>
Ilustración 6. La ciudad en el siglo XVII. Fuente "La ciutat de Dénia. Evolució i permanencia del fet urbà" .....	22



Ilustración 7. Dénia en 1811 según Laborde y Moulinier. Fuente Archivo de Dénia.....	23
Ilustración 8. Reconstrucción aproximada del plano de alineaciones 1867. Fuente "La ciutat de Dénia. Evolució i permanencia del fet urbà" .....	24
Ilustración 9. Dénia en 1881. Fuente "La ciutat de Dénia. Evolució i permanencia del fet urbà" .....	25
Ilustración 10. Dénia en 1901. Fuente "La ciutat de Dénia. Evolució i permanencia del fet urbà" .....	26
Ilustración 11. Plano de áreas de protección. Fuente Plan Especial de Protección del Patrimonio Histórico Artístico 1983.....	29
Ilustración 12. Esquema de recorridos y circulaciones en la el barrio de Les Roques. Fuente cartografía municipal de Dénia. ....	33
Ilustración 13. Dimensiones de aceras escasas e impracticables. Fuente propia.....	34
Ilustración 14. Dificultades en la circulación de vehículos. Fuente propia. ....	34
Ilustración 15. Problemas de accesibilidad y circulación de peatones en las calles del centro histórico. Fuente propia.....	35
Ilustración 16. Carencias barrio de Les Roques. Fuente Google Maps. .	36
Ilustración 17. Manzanas construidas dentro del ámbito ARI. Fuente cartografía municipal de Dénia. ....	37
Ilustración 18. Distribución tipologías por zonas. Fuente propia.....	39

Ilustración 19. Vivienda tipología unifamiliar. Fuente propia. ....	40
Ilustración 20. Vivienda tipología unifamiliar. Fuente propia. ....	41
Ilustración 21. Edificio tipología plurifamiliar menor de 4 viviendas. Fuente propia. ....	42
Ilustración 22. Edificio tipología plurifamiliar menor de 4 viviendas. Fuente propia. ....	43
Ilustración 23. Edificio tipología plurifamiliar mayor de 4 viviendas. Fuente propia. ....	44
Ilustración 24. Edificio tipología plurifamiliar mayor de 4 viviendas. Fuente propia. ....	44
Ilustración 25. Folleto publicitario de la actuación. ....	54
Ilustración 26. Diagrama de procedimiento 1. ....	57
Ilustración 27. Diagrama de procedimiento 2. ....	58
Ilustración 28. Diagrama de procedimiento 3. ....	59
Ilustración 29. Diagrama de procedimiento 4. ....	60

## Anexos

Para facilitar la comprensión del trabajo y como apoyo documental, se anexan una serie de documentos de acuerdo al siguiente índice.

- 1 Solicitud de calificación provisional y financiación cualificada.
- 2 Comunicación del inicio de las obras.
- 3 Modelo de domiciliación bancaria.
- 4 Solicitud de calificación definitiva y reconocimiento de subvenciones.
- 5 Plano de Dénia con la ubicación de las actuaciones.

**A DADES DEL PROMOTOR / DATOS DEL PROMOTOR**

COGNOMS O RAÓ SOCIAL / APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	NOM / NOMBRE	DNI / CIF
DOMICILI (CARRER/PLAÇA, NÚMERO I PORTA) / DOMICILIO (CALLE/PLAZA, NÚMERO Y PUERTA)		CP
LOCALITAT / LOCALIDAD	PROVÍNCIA / PROVINCIA	TELÈFON / TELÉFONO

COM A / EN CONDICIÓN DE:

Propietari / Propietario    
 Usuari o inquilí / Usuario o inquilino    
 Comunitat de propietaris / Comunidad de propietarios    
 Altre títol: / Otro título: \_\_\_\_\_

**DADES DEL REPRESENTANT LEGAL / DATOS DEL REPRESENTANTE LEGAL**

COGNOMS / APELLIDOS	NOM / NOMBRE	DNI
DOMICILI (CARRER/PLAÇA, NÚMERO I PORTA) / DOMICILIO (CALLE/PLAZA, NÚMERO Y PUERTA)	CP	LOCALITAT / LOCALIDAD
TELÈFON / TELÉFONO	COM A / EN CALIDAD DE	PROVÍNCIA / PROVINCIA
	<input type="checkbox"/> Propietari / Propietario <input type="checkbox"/> President de la comunitat de propietaris / Presidente de la comunidad de propietarios <input type="checkbox"/> Representant legal / Representante legal	

**B DADES DE L'ACTUACIÓ DE REHABILITACIÓ / DATOS DE LA ACTUACIÓN DE REHABILITACIÓN**

EMPLAÇAMENT (CARRER/PLAÇA, NÚMERO, PIS I PORTA) / EMPLAZAMIENTO (CALLE/PLAZA, NÚMERO Y PUERTA)	LOCALITAT / LOCALIDAD
<input type="checkbox"/> Vivenda unifamiliar / Vivienda unifamiliar <input type="checkbox"/> Vivenda en edifici plurifamiliar / Vivienda en edificio plurifamiliar <input type="checkbox"/> Edifici plurifamiliar / Edificio plurifamiliar	

**C OBRES PREVISTES / OBRAS PREVISTAS**

Obres de seguretat i estancitat dels edificis / Obras de seguridad y estanqueidad de los edificios    
 Obres de millora de l'accessibilitat / Obras de mejora de la accesibilidad

Millora de l'eficiència energètica, higiene, salut i protecció del medi ambient / Mejora de la eficiencia energética, higiene, salud y protección del medio ambiente

**D SOL·LICITUD / SOLICITUD**

La concessió de la qualificació provisional de les actuacions de rehabilitació / La concesión de la calificación provisional de las actuaciones de rehabilitación    
 Subvenció objectiva / Subvención objetiva

A efecte d'obtenir el finançament qualificat, el sotassinat, autoritza la Direcció General competent en matèria de vivenda, o els seus servicis territorials, perquè demanen a l'Agència Tributària o altres administracions i registres públics els informes o certificats necessaris amb vista a la justificació dels extrems requerits per a la concessió de les ajudes.

Així mateix es té per informat que el termini de resolució de la present sol·licitud és de DOS MESOS, a comptar de la seua entrada en el registre de l'òrgan competent, transcorregut el qual en cas de no ser resolta esta, s'entendrà que ha sigut ESTIMADA la sol·licitud de qualificació provisional i DESESTIMADA la sol·licitud de finançament qualificat (art. 42.4 de la Llei 30/92, de 26 de novembre).

A efectos de obtener la financiación cualificada, la persona abajo firmante, autoriza a la Dirección General competente en materia de vivienda, o a sus servicios territoriales, para que recaben de la Agencia Tributaria u otras administraciones y registros públicos los informes o certificaciones necesarias en orden a la justificación de los extremos requeridos para la concesión de las ayudas.

Asimismo se tiene por informado que el plazo de resolución de la presente solicitud es de DOS MESES, a contar desde su entrada en el registro del órgano competente, transcurrido el cual de no ser resuelta la misma, se entenderá que ha sido ESTIMADA la solicitud de Calificación provisional y DESESTIMADA la solicitud de financiación cualificada (art. 42.4 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre).

\_\_\_\_\_ , \_\_\_\_\_ d \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Firma: \_\_\_\_\_

**E OBSERVACIONS / OBSERVACIONES**

Les sol·licituds d'ajudes personals, que són complementàries a les objectives, es presentaran per mitjà de model 32300 i fins a la sol·licitud de la qualificació definitiva.  
Las solicitudes de ayudas personales, que son complementarias a las objetivas, se presentarán mediante modelo 32300 y hasta la solicitud de la calificación definitiva.

Les dades de caràcter personal que conté l'imprès 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).

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 de 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'ÒRGAN COMPETENT  
FECHA ENTRADA EN ÓRGANO COMPETENTE

**F DOCUMENTACIÓ / DOCUMENTACIÓN**

- a) Informe de conservació de l'edifici.  
*a) Informe de conservación del edificio.*
- b) Acreditació de la personalitat i representació:  
Les comunitats de propietaris i cooperatives sol·licitaran la qualificació per mitjà dels representants establits d'acord amb la normativa específica d'aplicació.  
En el cas d'edificis en règim de propietat horitzontal constituïts per uns quants accessos amb nuclis de comunicació vertical independents entre si i si es pretén dur a terme les actuacions de forma independent, també es requerirà l'autorització de la comunitat de propietaris per a realitzar les obres, llevat que s'haja establert alguna especialitat organitzativa de funcionament.
- b) Acreditación de la personalidad y representación:  
*Las comunidades de propietarios y cooperativas solicitarán la calificación por medio de los representantes establecidos conforme a la normativa específica de aplicación.*  
*En el caso de edificios en régimen de propiedad horizontal constituidos por varios accesos con núcleos de comunicación vertical independientes entre si y se pretenda llevar a cabo las actuaciones de forma independiente, también se requerirá la autorización de la comunidad de propietarios para realizar las obras, salvo que se haya establecido alguna especialidad organizativa de funcionamiento.*
- c) La comunitat de propietaris haurà de presentar còpia compulsada de l'acta de la junta de propietaris o certificat de l'acta, que contindrà com a mínim els punts següents:
- 1r Relació de propietaris de l'immoble, i el número d'identificació fiscal dels propietaris de les vivendes i locals de l'edifici, així com la quota de participació que correspon a cada pis o local, o la quota acordada per unanimitat en junta de propietaris.
- 2n Declaració de la comunitat de propietaris per la qual es compromet a realitzar les obres necessàries per a l'adequada rehabilitació de l'edifici en funció dels resultats de l'ICE, així com que les obres a realitzar s'ajusten a la normativa vigent.
- 3r Acreditació de la legitimitat jurídica de la comunitat de propietaris, per mitjà de còpia de l'acta de constitució de la comunitat de propietaris.
- 4t Designació i acreditació del representant de la comunitat de propietaris.
- 5t Autorització a la Direcció General i els servicis territorials competents en matèria de vivenda demanen a l'Agència Tributària i altres administracions els certificats necessaris per a justificar els extrems relacionats amb el compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, així com altres punts exigits per la normativa vigent.
- c) La comunidad de propietarios deberá presentar copia compulsada del acta de la junta de propietarios o certificado del acta, que contendrá como mínimo los siguientes extremos:
- 1º *Relación de propietarios del inmueble, y el número de identificación fiscal de los propietarios de las viviendas y locales del edificio, así como la cuota de participación que corresponde a cada piso o local, o la cuota acordada por unanimidad en junta de propietarios.*
- 2º *Declaración de la comunidad de propietarios por la cual se compromete a realizar las obras necesarias para la adecuada rehabilitación del edificio en función de los resultados del ICE, así como que las obras a realizar se ajustan a la normativa vigente.*
- 3º *Acreditación de la legitimidad jurídica de la comunidad de propietarios, mediante copia del acta de constitución de la comunidad de propietarios.*
- 4º *Designación y acreditación del representante de la comunidad de propietarios.*
- 5º *Autorización a la Dirección General y los servicios territoriales competentes en materia de vivienda recaben de la Agencia Tributaria y otras administraciones los certificados necesarios para justificar los extremos relacionados con el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, así como otros extremos exigidos por la normativa vigente.*
- d) Acreditació de l'ocupació de la vivenda o autorització a la Direcció General i als servicis territorials competents en matèria de vivenda perquè demanen a l'Agència de Tecnologia i Certificació Electrònica les dades de residència del promotor de la rehabilitació. En cas d'impossibilitat de verificació, es podrà requerir al promotor de les actuacions de rehabilitació l'acreditació de l'ocupació de la vivenda.  
En el cas de rehabilitació d'edificis s'haurà de justificar que almenys el 70% de les vivendes de l'edifici es destina a residència habitual i permanent dels seus usuaris.  
En tot cas, la dita acreditació, podrà realitzar-se fins al moment de la sol·licitud de qualificació definitiva, en cas contrari decaurà el dret a la qualificació definitiva i a les ajudes sol·licitades.
- d) Acreditación de la ocupación de la vivienda o autorización a la Dirección General y a los servicios territoriales competentes en materia de vivienda para que recaben de la Agencia de Tecnología y Certificación Electrónica los datos de residencia del promotor de la rehabilitación. En caso de imposibilidad de verificación, se podrá requerir al promotor de las actuaciones de rehabilitación la acreditación de la ocupación de la vivienda.  
*En el caso de rehabilitación de edificios se deberá justificar que al menos el 70% de las viviendas del edificio se destina a residencia habitual y permanente de sus usuarios.*  
*En cualquier caso, dicha acreditación, podrá realizarse hasta el momento de la solicitud de calificación definitiva, en caso contrario decaerá el derecho a la calificación definitiva y a las ayudas solicitadas.*
- e) Acreditació de la titularitat de l'edifici de vivendes o vivenda, per mitjà d'original i fotocòpia per a la seua confrontació, de l'escriptura pública de propietat de l'edifici i/o vivendes que haurà d'estar inscrita en el Registre de la Propietat.  
Esta es podrà substituir per certificat de domini o nota simple informativa del Registre de la Propietat, l'antiguitat del qual no podrà ser superior a tres mesos, prenent com a data de còmput la de presentació de la sol·licitud en el registre administratiu competent.
- e) Acreditación de la titularidad del edificio de viviendas o vivienda, mediante original y fotocopia para su cotejo, de la escritura pública de propiedad del edificio y/o viviendas que deberá estar inscrita en el Registro de la Propiedad.  
*Esta se podrá sustituir por certificación de dominio o nota simple informativa del Registro de la Propiedad, cuya antigüedad no podrá ser superior a tres meses, tomando como fecha de cómputo la de presentación de la solicitud en el registro administrativo competente.*
- f) Justificant d'haver pagat les taxes de vivenda establides per a este tràmit per la legislació d'aplicació.
- f) Justificante de haber pagado las tasas de vivienda establecidas para este trámite por la legislación de aplicación.
- g) Projecte d'execució de rehabilitació, d'acord amb la normativa d'ordenació de l'edificació aplicable i redactat per tècnic competent.  
Quan la normativa no exigisca projecte d'execució, es presentarà una memòria bàsica que incloga:
- 1r Descripció de les obres.
- 2n Fotografia de l'edifici així com documentació gràfica suficient de les obres.
- 3r Estimació del gasto i pressupost detallat de la rehabilitació d'elements comuns, agrupant els distints treballs en els capítols següents: millora de la seguretat, millora de l'estanquitat, millora de l'eficiència energètica, millora de les instal·lacions i millora de l'accessibilitat, de conformitat amb els plans de vivenda.
- g) Proyecto de ejecución de rehabilitación, de acuerdo con la normativa de ordenación de la edificación aplicable y redactado por técnico competente.  
*Cuando la normativa no exija proyecto de ejecución, se presentará una memoria básica que incluya:*
- 1º *Descripción de las obras.*
- 2º *Fotografía del edificio así como documentación gráfica suficiente de las obras.*
- 3º *Estimación del gasto y presupuesto detallado de la rehabilitación de elementos comunes, agrupando los distintos trabajos en los siguientes capítulos: mejora de la seguridad, mejora de la estanqueidad, mejora de la eficiencia energética, mejora de las instalaciones y mejora de la accesibilidad, de conformidad con los planes de vivienda.*

COD. PROVÍNCIA COD. PROVÍNCIA	COD. OFICINA	COD. MF	NÚM. D'EXPEDIENT NÚM. DE EXPEDIENTE	ANY AÑO	COD. INE	COD. INTERN COD. INTERNO
----------------------------------	--------------	---------	--	------------	----------	-----------------------------

**A DADES DEL PROMOTOR / DATOS DEL PROMOTOR**

COGNOMS O RAÓ SOCIAL / APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	NOM / NOMBRE	DNI / NIF / CIF
DOMICILI (CARRER / PLAÇA, NÚMERO, PIS I PORTA) / DOMICILIO (CALLE / PLAZA, NÚMERO, PISO Y PUERTA)		CP
LOCALITAT / LOCALIDAD	PROVÍNCIA / PROVINCIA	TELÈFON / TELÉFONO

**B DADES DE LA PERSONA REPRESENTANT (si escau)  
DATOS DE LA PERSONA REPRESENTANTE (si procede)**

COGNOMS / APELLIDOS	NOM / NOMBRE	DNI / NIF
DOMICILI (CARRER / PLAÇA, NÚMERO, PIS I PORTA) / DOMICILIO (CALLE / PLAZA, NÚMERO, PISO Y PUERTA)		CP
LOCALITAT / LOCALIDAD	PROVÍNCIA / PROVINCIA	TELÈFON / TELÉFONO

Com a:  president de la comunitat de propietaris  representant legal  
 En su condición de:  presidente de la comunidad de propietarios  representante legal

**C DADES DE L'ACTUACIÓ DE REHABILITACIÓ / DATOS DE LA ACTUACIÓN DE REHABILITACIÓN**

EMPLAÇAMENT (CARRER / PLAÇA, NÚM., ESC., PIS I PORTA) / EMPLAZAMIENTO (CALLE / PLAZA, NÚM., ESC., PISO Y PUERTA)	LOCALITAT / LOCALIDAD
--	-----------------------

**D ESTAT DE LES OBRES / ESTADO DE LAS OBRAS**

En data \_\_\_\_\_ han començat les obres de rehabilitació de l'expedient de referència.  
 En fecha \_\_\_\_\_ han comenzado las obras de rehabilitación del expediente de referencia.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ d \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

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 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).

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 de 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).

<b>A</b> IDENTIFICACIÓ DEL SOL·LICITANT	<b>I</b>	1) ALTA NOU PERCEPTOR/A <input type="checkbox"/>	2) ALTA NOVA DOMICILIACIÓ <input type="checkbox"/>	3) BAIXA <input type="checkbox"/>						
	<b>II</b>	4) FÍSICA RESIDENT <input type="checkbox"/>	5) FÍSICA NO RESIDENT <input type="checkbox"/>	6) JURÍDICA RESIDENT <input type="checkbox"/>	7) JURÍDICA NO RESIDENT <input type="checkbox"/>					
	<b>III</b>	COGNOMS I NOM O RAÓ SOCIAL								
	<b>IV</b>	NIF <input type="checkbox"/>	NIE <input type="checkbox"/>	PASSAPORT <input type="checkbox"/>	VAT <input type="checkbox"/>	ALTRES <input type="checkbox"/>	NÚM. DOC. IDENTIFICACIÓ	<input type="text"/>		
	<b>V</b>	8) TIPUS VIA		NOM VIA		9) TIPUS NÚMERO		NÚM. VIA	10) QUALIF. NÚM. VIA	
	<b>V</b>	BLOC	PORTAL	ESCALA	PIS	PORTA	DADES COMPLEMENTÀRIES DEL DOMICILI			
	<b>V</b>	11) POBLACIÓ			CODI POSTAL	MUNICIPI		PROVÍNCIA		
	<b>VI</b>	DOMICILI ESTRANGER 1				DOMICILI ESTRANGER 2				
	<b>VI</b>	POBLACIÓ			CODI POSTAL	PROVÍNCIA		PAÍS		
	CORREU ELECTRÒNIC			TELÈFON FIX		TELÈFON MÒBIL		FAX		
	<b>VII</b>	COGNOMS I NOM DEL REPRESENTANT								
	<b>VII</b>	12) NIF <input type="checkbox"/>	NIE <input type="checkbox"/>	PASSAPORT <input type="checkbox"/>	NÚM. DOC. IDENTIFICACIÓ					

<b>B</b> COMPTES BANCARIS	COMPTES EN ESPANYA	ENTITAT FINANCIERA	SUCURSAL
		13) IBAN <input type="text"/>	
		14) IBAN <input type="text"/>	
COMPTES EN ALTRES PAÏSOS	CODI BIC <input type="text"/>		PAÍS-ESTAT DEL COMPTE

<b>C</b> VERIFICACIÓ DE LA IDENTITAT I LA REPRESENTACIÓ	EL SOL·LICITANT DECLARA QUE SÓN CERTES LES DADES BANCÀRIES DE L'APARTAT B QUE IDENTIFIQUEN EL COMPTE CORRENT DEL QUAL ÉS (15)..... EL RÈGIM D'ESTA DECLARACIÓ RESPONSABLE ÉS EL DE L'ARTICLE 71 BIS) DE LA LLEI 30/1992, DE 26 DE NOVEMBRE.			
	FIRMA COM A _____	FIRMA DEL SOL·LICITANT O FIRMES MANCOMUNADES:	FIRMA COM A _____	
	NIF: _____	NIF: _____		
	16) ATÉS QUE L'ADMINISTRACIÓ PODRIA COMPTAR JA AMB LES DADES NECESSÀRIES PER A VERIFICAR LA IDENTITAT I REPRESENTACIÓ QUE S'EXIGIXEN, POT MARCAR LES AUTORIZACIONS SEGÜENTS O BÉ PRESENTAR LA DOCUMENTACIÓ QUE ES DETALLA EN LES INSTRUCCIONS:			
	<input type="checkbox"/> EL SOL·LICITANT AUTORIZA QUE L'ÒRGAN VALIDE LA SEUA IDENTITAT AMB LA INFORMACIÓ DEL MINISTERI RESPONSABLE DEL SISTEMA DE VERIFICACIÓ DE DADES D'IDENTITAT O AMB LES DADES TRIBUTÀRIES DE L'AEAT, art.95.1.k. DE LA LGT. <input type="checkbox"/> EL SOL·LICITANT AUTORIZA QUE LA VERIFICACIÓ DE LA SEUA CAPACITAT DE REPRESENTACIÓ EN NOM DE ES FAÇA PER L'ÒRGAN GESTOR DIRECTAMENT A TRAVÉS DEL <table style="width: 100%; margin-top: 5px;"> <tr> <td><input type="checkbox"/> REGISTRE DE REPRESENTANTS DE LA COMUNITAT VALENCIANA</td> <td><input type="checkbox"/> REGISTRE DE CONTRACTISTES I EMPRESES CLASSIFICADES DE LA COMUNITAT VALENCIANA</td> </tr> </table>			<input type="checkbox"/> REGISTRE DE REPRESENTANTS DE LA COMUNITAT VALENCIANA
<input type="checkbox"/> REGISTRE DE REPRESENTANTS DE LA COMUNITAT VALENCIANA	<input type="checkbox"/> REGISTRE DE CONTRACTISTES I EMPRESES CLASSIFICADES DE LA COMUNITAT VALENCIANA			

<b>D</b> CERTIFICACIÓ	17) COMPROVADA LA PERSONALITAT I, SI ÉS EL CAS, LA REPRESENTACIÓ AMB QUÈ ACTUA EL COMPAREIXENT O COMPAREIXENTS, AIXÍ COM QUE ESTA HA SIGUT DECLARADA SUFICIENT PER A ATORGAR EL PRESENT DOCUMENT DE DOMICILIACIÓ DE PAGAMENTS.			
	ÒRGAN			
DIA		MES	ANY	FIRMA:

<b>E</b> DESTINATARI	18) ÒRGAN AL QUAL S'ADREÇA	19) CONSELLERIA O ENTITAT
	20) PROCEDIMENT EN QUÈ ES PRESENTA	21) CODI IDENTIFICADOR DEL PROCEDIMENT

Les dades de caràcter personal contingudes en este imprés podran ser incloses en un fitxer per al seu tractament per este òrgan administratiu, com a òrgan responsable f'este, en l'ús de les funcions pròpies que té atribuïdes en l'àmbit de les seues competències. Així mateix, l'informen de la possibilitat d'exercir els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició, tot això d'acord 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).

**A DADES DEL PROMOTOR (en cas de més d'un promotor, adjunteu relació amb les dades)  
DATOS DEL PROMOTOR (en caso de más de un promotor, adjuntar relación con los datos)**

COGNOMS O RAÓ SOCIAL / APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	NOM / NOMBRE	DNI / CIF
DOMICILI (CARRER/PLAÇA, NÚMERO I PORTA) / DOMICILIO (CALLE/PLAZA, NÚMERO Y PUERTA)		CP
LOCALITAT / LOCALIDAD	PROVÍNCIA / PROVINCIA	TELÈFON / TELÉFONO

COM A / EN CONDICIÓN DE:

Propietari / Propietario    
 Usuari o inquilí / Usuario o inquilino    
 Comunitat de propietaris / Comunidad de propietarios    
 Altre títol: / Otro título: \_\_\_\_\_

**DADES DEL REPRESENTANT LEGAL / DATOS DEL REPRESENTANTE LEGAL**

COGNOMS / APELLIDOS	NOM / NOMBRE	DNI
DOMICILI (CARRER/PLAÇA, NÚMERO I PORTA) / DOMICILIO (CALLE/PLAZA, NÚMERO Y PUERTA)		CP
LOCALITAT / LOCALIDAD	PROVÍNCIA / PROVINCIA	TELÈFON / TELÉFONO

**B DADES DE L'ACTUACIÓ DE REHABILITACIÓ / DATOS DE LA ACTUACIÓN DE REHABILITACIÓN**

EMPLAÇAMENT (CARRER/PLAÇA, NÚMERO, PIS I PORTA) / EMPLAZAMIENTO (CALLE/PLAZA, NÚMERO Y PUERTA)	LOCALITAT / LOCALIDAD
--	-----------------------

**C ESTAT DE LES OBRES / ESTADO DE LAS OBRAS**

 DATA D'ACABAMENT DE LES OBRES  
FECHA DE FINALIZACIÓN DE LAS OBRAS

**D TIPUS DE SOL·LICITUD / TIPO DE SOLICITUD**

La concessió de la qualificació definitiva de les actuacions de rehabilitació / La concesión de la calificación definitiva de las actuaciones de rehabilitación    
 Reconeixement de subvencions / Reconocimiento de subvenciones

**E SOL·LICITUD / SOLICITUD**

Així mateix es té per informat que el termini de resolució de la present sol·licitud és de TRES MESOS, a comptar de la seua entrada en el Registre de l'òrgan competent, transcorregut el qual, de no ser resolta esta, s'entendrà que ha sigut DESESTIMADA la sol·licitud de qualificació provisional i el finançament qualificat. (Art. 42.4 de la Llei 30/92, de 26 de novembre).

Asimismo se tiene por informado que el plazo de resolución de la presente solicitud es de TRES MESES, a contar desde su entrada en el Registro del órgano competente, transcurrido el cual, de no ser resuelta la misma, se entenderá que ha sido DESESTIMADA la solicitud de calificación provisional y la financiación cualificada. (Art. 42.4 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre).

**F DOCUMENTACIÓ APORTADA / DOCUMENTACIÓN APORTADA**

- a) Còpia de la llicència municipal d'edificació. / a) Copia de la licencia municipal de edificación.  
 b) Quan haja sigut obligatori el projecte, s'haurà d'aportar exemplar del projecte d'execució final i certificat final d'obra emés per facultatiu competent, en el qual s'arreglen la totalitat de les actuacions i d'acord amb els criteris establits en relació amb l'actuació. / b) Cuando haya sido obligatorio el proyecto, se deberá aportar ejemplar del proyecto de ejecución final y certificado final de obra emitido por facultativo competente, en el que se recojan la totalidad de las actuaciones y de acuerdo con los criterios establecidos en relación a la actuación.  
 c) Justificació del gasto realitzat per mitjà de factures degudament omplides. / c) Justificación del gasto realizado mediante facturas debidamente cumplimentadas.  
 d) Alta de manteniment de tercers (dades bancàries). / d) Alta de mantenimiento de terceros (datos bancarios).

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ d \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Firma: \_\_\_\_\_

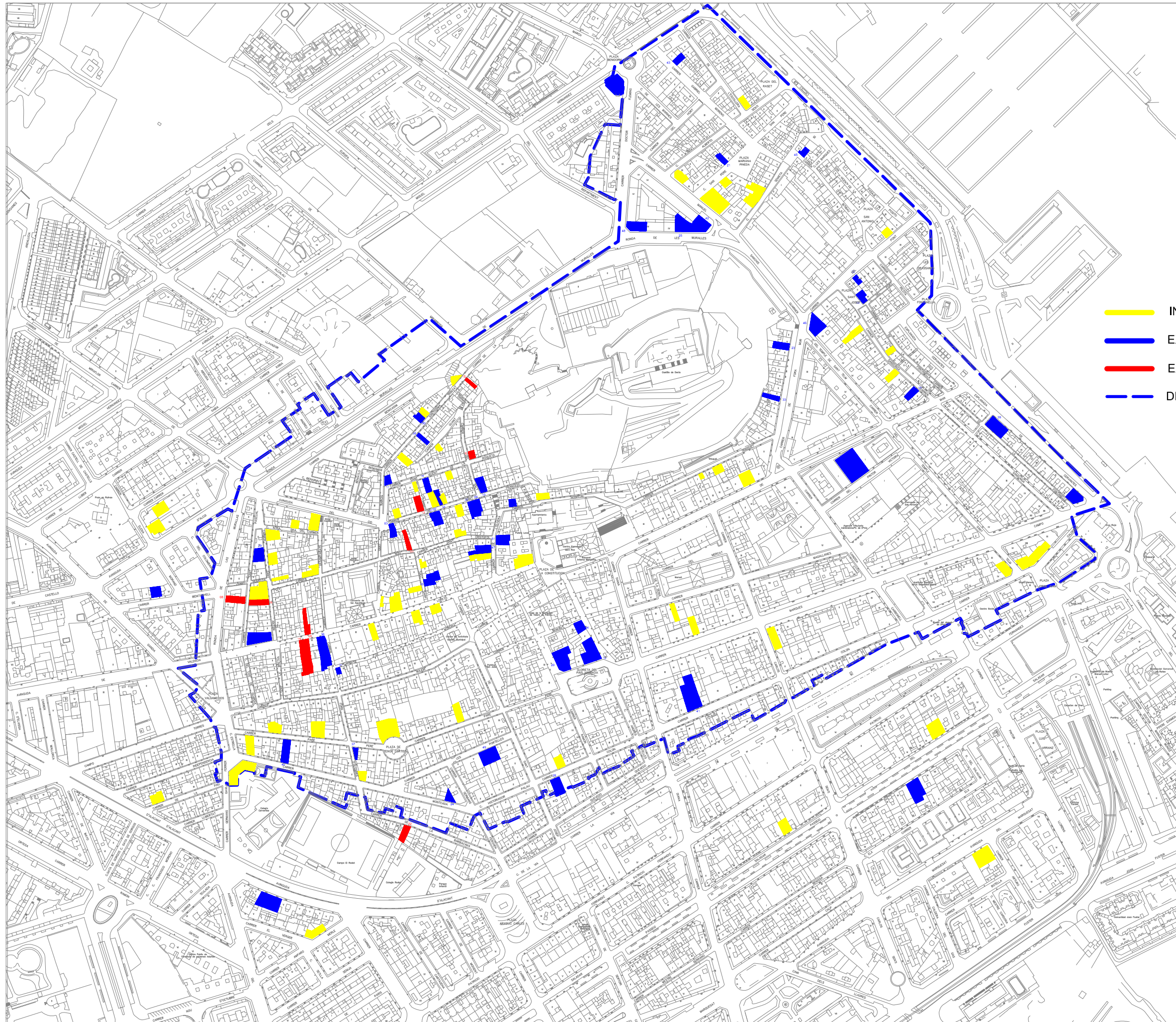
Les dades de caràcter personal que conté l'imprés podran ser incloses en un fitxer per al seu tractament per este òrgan administratiu, com a titular responsable del fitxer, en l'ús de les funcions pròpies que té atribuïdes i en l'àmbit de les seues competències. Així mateix, se l'informa de la possibilitat 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).

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 de 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'ÒRGAN COMPETENT  
FECHA ENTRADA EN ÓRGAN COMPETENTE





- INTERESADO
- EXPEDIENTE EN CURSO O CALIFICADO DEF.
- EXPEDIENTE DESISTIDO O CADUCADO
- DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN