

Código 05/2016/05 CFO	<b>LICENCIA DE PRIMERA OCUPACION (FINAL DE OBRA)</b>
<b>Descripción</b>	Tramitación del proceso administrativo desde la solicitud otorgamiento de la licencia de primera ocupación o final de obra, hasta su concesión, archivo o denegación.
<b>Destinatario</b>	Titular de una licencia de edificación y uso del suelo cuyas obras hayan finalizado, y así se haga constar en el certificado de final de obras y habitabilidad expedido por la dirección facultativa de la obra.
Responsable del proceso	<b>SERVICIO DE URBANISMO</b>
<b>Horario consulta administrativa</b>	Lunes a viernes de 09,00 a 14,00 horas.
<b>Horario atención consulta técnica</b>	Martes y jueves de 10,00 a 14,00 horas.
<b>Dirección:</b>	Ajuntament de Calvià. Calle Julià Bujosa Sans, alcalde, nº 1. 07184. Calvià. Mallorca
<b>Teléfono / Fax</b>	971.13 91 05 / 971.13 91 54
<b>Cuenta correo electrónico</b>	urbanisme@calvia.com
<b>Forma de obtención</b> Dónde dirigirse/Horario	Servicio de Atención al Ciudadano de Calvià. Lunes a viernes de 09,00 a 14,30 horas.
<b>Documentación a aportar con la solicitud</b>	<p>Instancia de solicitud.</p> <p>Un ejemplar del Certificado de final de obras y cumplimiento de las condiciones de habitabilidad exigibles suscrito por los técnicos directores de la obra y de la ejecución de la obra, donde conste su finalización, así como acreditación de que lo construido se ajusta a la licencia de edificación, reforma o cambio de uso otorgada en su momento. Debe presentarse con el visado colegial obligatorio emitido por el colegio profesional correspondiente.</p> <p>Cédula de habitabilidad de primera ocupación de todas y cada una de las partes determinadas, funcionalmente independientes, recogidas en el proyecto autorizado y que sean objeto de la solicitud.</p> <p>Certificado emitido por el técnico responsable o por el instalador autorizado que indique que se ha ejecutado la doble red de suministro de aguas en las condiciones exigibles.</p> <p>Impreso 902-N debidamente cumplimentado y sellado para la declaración catastral de nueva construcción, ampliación, reforma o rehabilitación de bienes inmuebles en el Catastro Inmobiliario.</p> <p>Un ejemplar de las Instrucciones de uso, así como un ejemplar de las Instrucciones de mantenimiento, conformando las Instrucciones de uso y mantenimiento del edificio, redactadas por la dirección facultativa de las obras y con el visado colegial obligatorio emitido por el colegio profesional correspondiente.</p> <p>Certificado en su caso, que garantice que la instalación se ajusta al proyecto técnico que ampare la Infraestructura Común de Telecomunicaciones ICT, así como el Boletín de instalación de las infraestructuras de telecomunicación expedido por el organismo competente.</p> <p>Si la obra ejecutada consiste en la construcción de viviendas sujetas a alguno de los regímenes de protección pública, la licencia no se puede conceder en tanto no se acredite la calificación definitiva o se aporte el documento previsto en la normativa de viviendas protegidas, emitido por el órgano competente.</p>

---

**Observaciones:** Una vez presentado ante el ayuntamiento el proyecto técnico, adquiere el carácter de documento oficial, y de la exactitud y la veracidad de los datos técnicos que se consignan, responde la persona autora a todos los efectos.

---

**Documentación a presentar** Justificante abono de la Tasa y del ICIO correspondientes  
**para retirar la licencia de primera ocupación o F.O.**

---

## TRIBUTOS

---

**TASA** **1,68** % del coste real de la obra o construcción en concepto de Tasa por la concesión de la licencia.  
El coste real se calculará sobre la diferencia entre el presupuesto inicial y el coste final, revisado por la administración municipal, una vez acabadas las obras y tras la inspección realizada por los servicios técnicos.  
**0'55** % sobre el importe de la Tasa por la concesión de la licencia, en concepto de expedición de documentos administrativos.  
Tasa por la tramitación del expediente:  
**0,135** % para presupuesto de hasta 300.506,05 €.  
**0,130** % para presupuesto superior a 300.506,05 € e inferior a 1.502.530,26 €.  
**0,125** % para presupuesto superior a 1.502.530,26 €.

---

**ICIO** **4,00** % sobre la diferencia entre el presupuesto inicial y el coste real final.  
Impuesto Es el tipo general de gravamen.  
Construcciones, Instalaciones y Obras **Bonificaciones:**  
Se establecen bonificaciones sobre la cuota del ICIO en los supuestos y con los porcentajes siguientes:

- a) En las construcciones, instalaciones y obras a realizar en suelo industrial, el **37,50** %.
- b) En las construcciones, instalaciones y obras a realizar en el ámbito de los programas de rehabilitación contenidos en las Áreas de Rehabilitación Integrada (A.R.I.) del Municipio, el **37,50** %.
- c) En las construcciones, instalaciones y obras a realizar en el ámbito de los Planes de Rehabilitación de espacios y locales comerciales, el **95** %.
- d) Se establece una bonificación del **95** % a favor de las construcciones, instalaciones y obras que incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar y para las instalaciones propiamente dichas productoras de esta energía, siempre y cuando su incorporación no venga exigida por la normativa vigente. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación de la Administración competente. En el caso de construcciones, instalaciones y obras que incluyan otros tipos de realizaciones distintas del aprovechamiento de energía solar, la bonificación se aplicará únicamente sobre el coste de la construcción, instalación y obra del aprovechamiento de energía solar. El otorgamiento de esta bonificación requiere la solicitud expresa del sujeto pasivo, que deberá interesarla junto con la autoliquidación del Impuesto, en la que deberá acreditar, en su caso, el coste específico correspondiente al aprovechamiento de la energía solar. Esta bonificación se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones previstas en los Apartados anteriores.
- e) Se establece una bonificación del **50** % a favor de las construcciones, instalaciones y obras referentes a las Viviendas de Protección Oficial y las que resulten equiparables a éstas conforme a la normativa de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares. El otorgamiento de esta bonificación requiere la solicitud expresa del sujeto pasivo, que deberá interesarla junto con la autoliquidación del Impuesto. Esta bonificación se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, la bonificación prevista en el punto anterior.

---



f) Se establece una bonificación de hasta el **95 %** de la cuota del impuesto a favor de las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias de fomento del empleo que justifiquen tal declaración. Corresponderá dicha declaración al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

A tal efecto, los interesados deberán presentar con la solicitud de la licencia de obra o urbanística o declaración responsable o la comunicación previa, en todo caso, antes del inicio de la ejecución de las construcciones, instalaciones u obras objeto de la bonificación por fomento del empleo acompañada de Memoria justificativa de que se dan las circunstancias necesarias para que tales construcciones, instalaciones u obras sean objeto de tal bonificación, a la que se acompañarán los documentos que se estimen oportunos en apoyo de tal pretensión y la solicitud de bonificación de la cuota del impuesto prevista en este artículo. Para la concesión de esta bonificación, el sujeto pasivo deberá coincidir con el titular de la actividad económica que se pretenda desarrollar.

f.1.- Se considerará que existe fomento del empleo siempre y cuando la actividad económica genere nuevo empleo o mejore las condiciones de estabilidad o duración del ya existente, de forma que se favorezca y promueva la *desestacionalización* turística, favorezca y promueva el empleo estable o exista una contratación de mayor duración en el transcurso del año, con la finalidad de alargar, de este modo, los meses de apertura. Para la valoración de las circunstancias de fomento del empleo, se tomará como periodo de referencia los dos años inmediatamente anteriores al de la solicitud. A los efectos de la valoración y concesión de las bonificaciones solicitadas, no se considerará que se ha producido el inicio del ejercicio de una nueva actividad económica cuando ésta se haya desarrollado anteriormente bajo otra titularidad o tipología análoga en el municipio de Calvià, circunstancia que se entenderá que concurre, entre otros supuestos, en los casos de fusión, escisión o aportación de ramas de actividad.

f.2.- Por la Alcaldía se dictarán las instrucciones relativas a la documentación a aportar junto con la solicitud de bonificación, así como la que sea precisa aportar para su renovación.

f.3.- Por la Alcaldía se determinarán los criterios generales a tener en cuenta por parte de la Comisión de Valoración para proponer al Pleno la aprobación de las bonificaciones solicitadas.

El Pleno aprobará, en cada caso, el porcentaje de la bonificación a otorgar, así como el tiempo de duración de la misma, a propuesta de la Comisión de Valoración, que estará compuesta por una persona en representación de los Servicios Económicos, una persona en representación del Servicio de Urbanismo, una persona en representación del Departamento de Comercio y Actividades, una persona en representación de los Servicios Generales, una persona en representación del Servicio de Inspección y los que el alcalde designe. Los interesados deberán presentar con la solicitud de la licencia de obra, declaración responsable o comunicación previa o, en todo caso, antes del inicio de la ejecución de las construcciones, instalaciones u obras objeto de la misma, la solicitud de la bonificación.

---

#### **Disposiciones comunes a las bonificaciones:**

No procederá la aplicación de bonificación alguna si como consecuencia de dichas construcciones, instalaciones u obras se sancionara la comisión de alguna infracción urbanística.

No se aplicarán bonificaciones sobre la cuota liquidada como consecuencia de las actuaciones de la inspección de tributos en las que se determine una base imponible superior a la declarada por el sujeto pasivo al final de las construcciones, instalaciones u obras.

En los casos en que como consecuencia de la inspección tributaria realizada la base imponible, es decir el coste real y efectivo final, fuera superior en más de un 5% a la declarada por el sujeto pasivo como coste real y efectivo, se perderá la bonificación que se hubiera podido conceder o aprobar con anterioridad.

Asimismo, la recaudación del impuesto en periodo ejecutivo y por el procedimiento administrativo de apremio, determinará también la pérdida de la bonificación que se hubiera podido conceder o aprobar con anterioridad.

Las bonificaciones establecidas en este artículo no serán acumulativas, y sólo podrán ser concedidas previa solicitud del sujeto pasivo.

## PROCEDIMIENTO

<b>Forma de inicio</b>	A petición del interesado.
<b>Plazo de tramitación</b>	La resolución expresa deberá notificarse en el plazo máximo de 3 meses, (un mes y medio en el caso de declaración de interés autonómico), sin perjuicio de la procedencia de la interrupción del plazo en los términos que fija el artículo 22 de la Ley 39/2015, 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común.
<b>Órgano resolutorio</b>	El Alcalde.
<b>Efectos silencio administrativo</b>	Silencio administrativo negativo, (Ley 8/2013, de 26 de junio) Transcurrido el plazo se podrá entender otorgada la licencia solicitada. En ningún caso se pueden considerar adquiridas por silencio administrativo facultades urbanísticas que contravengan la legislación, la ordenación territorial o el planeamiento urbanístico.
<b>RECURSOS</b>	Reposición y/o Contencioso-Administrativo.
<b>Plazo interposición Recursos</b>	Reposición: 1 mes desde el día siguiente de la notificación al interesado. Contencioso-Administrativo: 2 meses desde el día siguiente de la notificación del acto o de la resolución del de reposición.
<b>Órgano resolutorio Recursos</b>	Reposición: El alcalde. Contencioso-Administrativo: Juzgado de lo Contencioso-Administrativo.

## INFORMACIONES DE INTERES

Una vez solicitada la licencia de primera ocupación o final de obra, podrá concederse mediante la oportuna solicitud y el trámite correspondiente, la prórroga del contador de obra por un plazo de hasta 3 meses.

La licencia de primera ocupación o de final de obra, se otorga sin perjuicio de las posibles deficiencias estructurales y de ejecución que puedan existir en la obra construida.

La licencia urbanística se otorga a salvo del derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

Una vez presentado ante el ayuntamiento el proyecto técnico, adquiere el carácter de documento oficial, y de la exactitud y la veracidad de los datos técnicos que se consignan, responde la persona autora a todos los efectos.

No podrán ser contratados definitivamente los servicios de abastecimiento de agua, alcantarillado, electricidad, gas y teléfono, si el edificio, vivienda o local no dispone de cédula de habitabilidad en vigor.

## LEY DE PROTECCIÓN DE DATOS

De conformidad con lo dispuesto en la ley orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal, se informa a los interesados que:

1.- Sus datos se incorporarán a un fichero de datos personales, denominado "*Licencias de obra y Planeamiento*", del que es responsable el Ajuntament de Calvià, cuya finalidad es la tramitación del proceso administrativo relativo a la concesión o denegación de las solicitudes y trámites de licencias de obra, información urbanística y planeamiento.

2.- Cesiones de datos a terceros: a) Otras administraciones u organismos públicos de acuerdo con lo previsto en la ley 30/1992, de régimen jurídico de las administraciones públicas. b) Cualquier persona que acredite interés legítimo, habida cuenta del carácter público de las licencias de obra y del planeamiento urbanístico.

3.- El órgano administrativo ante el cual se pueden ejercitar en su caso, los derechos de acceso, rectificación, cancelación, oposición y aquellos otros reconocidos en la ley orgánica 15/1999, es el Servicio de atención al ciudadano del ayuntamiento de Calvià, sito en calle Julià Bujosa Sans, batle, número 1, 07184 Calvià. Mallorca.