Código 06/2020/05 CPO - DEC	**COMUNICACION PREVIA DE OBRA**
Descripción	La comunicación previa es una manifestación de voluntad que se efectúa en un documento mediante el cual las personas interesadas ponen en conocimiento de la administración municipal sus datos identificativos y el resto de requisitos establecidos para el ejercicio de las facultades a que se refiere la ley de urbanismo de IB. La realización de la comunicación previa permite a la persona que la efectúa el inicio de la actividad de que se trate en las condiciones establecidas, siempre que la actuación comunicada sea conforme con la normativa aplicable y sin perjuicio de las facultades de comprobación, control y de inspección que corresponden al ayuntamiento o al Consell Insular ante los actos ilegales que se pretendan amparar en la comunicación mencionada.
Destinatario	Cualquier persona física o jurídica que quiera realizar una obra de edificación o uso del suelo sujeta al régimen de comunicación previa.

Responsable del proceso	**SERVICIO DE URBANISMO**
Horario consulta administrativa	Cta previa: Lunes a viernes de 09,00 a 14,00 horas.
Horario atención consulta técnica	Cita previa: Martes y jueves de 09,00 a 14,00 horas.
Dirección	Ajuntament de Calvià. Calle Julià Bujosa Sans, alcalde, nº 1. 07184. Calvià. Mallorca.
Teléfono / Fax **Cuenta correo electrónico** (*)	971.13 91 05 / 971.13 91 54 urbanisme@calvia.com (*) (*) para consulta y aporte documentación requerida.

ACTOS SUJETOS A COMUNICACION PREVIA

A.- Obras ligadas al ejercicio de actividades permanentes o a infraestructuras comunes, (Ley 7/2013)	Se tramitarán por este régimen de comunicación previa, aquellas obras ligadas a actividades menores o inocuas que no precisen de proyecto conforme a la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación. Las obras, para tramitarse según este procedimiento, no podrán realizarse en dominio público, ni en suelo rústico protegido ni en bienes protegidos conforme la legislación en materia de patrimonio.
B.- Obras no ligadas al régimen anterior, (Ley 12/2014)	Se tramitarán por este régimen de comunicación previa aquellas obras, no sujetas al régimen anterior, de técnica sencilla y escasa entidad constructiva, u obras de edificación que no requieran proyecto, de acuerdo con la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación. En ningún caso podrán sujetarse a este régimen de comunicación previa los actos de transformación, construcción, edificación y uso del suelo y el subsuelo que se indican a continuación: a) Con carácter general, cualesquiera actos que se realicen en suelo rústico protegido, en edificios declarados como bienes de interés cultural o catalogados, o en bienes de dominio público municipal. b) Movimientos de tierra, explanaciones, parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de fincas en cualquier clase de suelo, cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación. c) Las obras de edificación y construcción que afecten a la configuración de la cimentación y a la estructura portante del edificio.

d) Las obras que supongan alteración del volumen, de las instalaciones y de los servicios de uso común o del número de viviendas y locales de un edificio.
e) La demolición total o parcial de construcciones y edificaciones, salvo en los casos de ruina inminente.
f) La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, sean provisionales o permanentes.
g) La tala de masas arbóreas o de vegetación arbustiva que, por sus características, pueda afectar al paisaje.
h) La primera ocupación de las edificaciones de nueva planta y de las casas a que se refiere la letra f) anterior.
i) Las obras y los usos de carácter provisional a que se refiere el artículo 67 de Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación.
j) Las legalizaciones u obras que tengan su punto de partida en una infracción urbanística.

Se tramitarán también por este régimen de comunicación previa, la instalación de placas solares fotovoltaicas sobre la cubierta de edificios, así como la instalación de puntos de recarga para vehículos eléctricos, con gas natural o GLP.

Sin embargo, no se podrá aplicar este régimen en los casos en que la administración haya ordenado la suspensión preventiva de obras o actuaciones, cuando iniciadas las actuaciones previa presentación de una comunicación previa, se detecte que la actuación pretendida está sujeta al régimen de licencias o autorizaciones.

No estarán sujetas a este régimen las instalaciones:

a) En edificios declarados como Bienes de interés cultural o protegidos por Catálogo.
b) Las que afecten a los cimientos o a la estructura del edificio.
c) Las que necesiten evaluación de impacto ambiental de acuerdo con la normativa ambiental de aplicación.
d) Las que afecten a la vía pública.

Observación: En estos casos, en los que no resulte de aplicación el régimen de comunicación previa, se podrán autorizar estas actuaciones mediante la obtención de licencia municipal por decreto de Alcaldía, DEC.

Forma de obtención Dónde dirigirse/Horario	Servicio de Atención al Ciudadano de Calvià. Lunes a viernes de 09,00 a 14,30 horas.
Documentación a aportar con la solicitud Obras ligadas al ejercicio de actividades permanentes o a infraestructuras comunes, (Ley 7/2013)	Registro solicitud, (existe un modelo específico) Documento acreditativo de la referencia catastral del bien inmueble en el que se realicen las obras. Plano de emplazamiento del edificio en el que se realicen las obras, en relación a la urbanización o núcleo de población en el que se ubique. Documentación exigida por el artículo 36 de la Ley 7/2013: a) Una estimación del importe total de las obras. b) Planos del estado actual y reformado, con fotografías representativas. c) Ficha resumen. Es un certificado suscrito por un técnico competente que contendrá, en cuanto a las obras a realizar; una indicación respecto a la duración prevista de las obras; y, una declaración que manifieste la compatibilidad de las obras con la

	actividad a realizar, y que las obras indicadas son todas las necesarias para que la actividad cumpla la normativa vigente. Esta ficha estará firmada por la persona titular de la actividad y por el técnico competente. d) Cuando se trate de obras de edificación que afecten a la seguridad estructural: un certificado o un documento que acredite que el director de la obra asume la dirección. Este documento, en su caso, debe ir visado por el colegio profesional correspondiente. Fotografías representativas de la zona de intervención. Las autorizaciones previas de carácter sectorial que reglamentariamente sean exigibles. Justificante del pago de los tributos municipales.
Documentación a aportar con la solicitud Obras no ligadas al régimen anterior, (Ley 12/2017)	Instancia de solicitud, (existe un modelo específico) Identificación de la referencia catastral del bien inmueble en el que se realicen las obras. Plano de emplazamiento del edificio, en relación a la urbanización o núcleo de población en el que se ubique. Documentación exigida por el artículo 153 de la Ley 12/2017: a) Descripción suficiente de la intervención y/o croquis de la obra. b) Presupuesto de ejecución desglosado. c) Si las obras afectan a pequeñan reparaciones estructurales, el diseño exterior, las condiciones de habitabilidad o de seguridad de edificios e instalaciones: escrito firmado por personal técnico competente en el cual se asume la dirección de la obra. d) Fijación del plazo para la ejecución de la actuación, que en ningún caso será superior a dos años. Fotografías representativas del ámbito y la zona de intervención. Las autorizaciones previas de carácter sectorial que legalmente sean exigibles. Justificante del pago de los tributos municipales. Una vez ejecutadas las obras, en el caso de primera utilización y ocupación, se podrá presentar: Certificación de final de obras con expresión de la fecha y la adecuación a la solicitud o al proyecto en su caso. Cuando implique la realización de obras o actuaciones, el proyecto descriptivo de la actuación que se pretenda llevar a cabo, cuando sea exigible de acuerdo con la normativa vigente. Igualmente, para toda clase de actos sujetos al régimen de comunicación previa que afecten a pequeñas reparaciones estructurales, el diseño exterior, las condiciones de habitabilidad o de seguridad de edificios e instalaciones, será necesario presentar un escrito firmado por personal técnico competente en el cual asume la dirección de la obra, adjuntando los documentos gráficos y escritos dónde se definan todas las actuaciones y, en su caso la documentación referida al cumplimiento del CTE de acuerdo con la legislación estatal en la materia.

TRIBUTOS

TASA	**1,68** % del coste real de la obra o construcción para la realización de las actividades administrativas de comprobación, control e inspección. **0'55** % sobre el importe de la tasa anterior, en concepto de expedición de documentos administrativos.
ICIO:	**4,00** % sobre el presupuesto de ejecución material real de la obra o construcción. Es el tipo general de gravamen.

Impuesto 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 y 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

Forma de inicio	A solicitud de persona interesada, mediante la presentación de una solicitud que cumpla el artículo 66.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de PAC, con una antelación mínima de un día respecto de la fecha en que se pretenda dar inicio a la realización de la actuación prevista. En su caso, la documentación a aportar con la solicitud será revisada por el servicio de atención público de Urbanismo, previamente al registro municipal de entrada.
Subsanación y mejora de la solicitud	Se requerirá al interesado para que, en un plazo de diez días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos. Este plazo podrá ser ampliado prudencialmente, hasta cinco días, a petición del interesado o a iniciativa del órgano, cuando la aportación de los documentos requeridos presente dificultades especiales. El órgano podrá recabar del solicitante la modificación o mejora voluntarias.

Desistimiento de la petición	Si se sobrepasa el plazo establecido para la subsanación o mejora de la solicitud, se tendrá por desistido de su petición. El desistimiento se formalizará mediante resolución expresa y posterior notificación. La resolución contendrá la declaración de la circunstancia que concurra en cada caso con indicación de los hechos producidos y las normas aplicables.
Plazo de ejecución	En las obras ligadas al procedimiento de comunicación previa, el plazo para la ejecución de la actuación no será, en ningún caso, superior a dos (2) años. Este plazo se podrá prorrogar en los mismos términos previstos para las licencias urbanísticas.

INFORMACIONES DE INTERES

En el sitio de la obra o actuación, debe exhibirse una copia de la comunicación previa.

Ineficacia de la comunicación previa para la actuación pretendida:
El acogimiento para la ejecución de obras a la figura de la "Comunicación Previa" prevista en el artículo 148 de la ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, (BOIB nº. 160Ext de 29/12/2017), en aquellos casos en que no proceda por estar la actuación pretendida sujeta al régimen de licencias o autorizaciones dará lugar a la paralización inmediata de las obras (Artº. 153.3 LUIB 12/2017), y sin que puedan reiniciarse hasta tanto no se disponga del correspondiente título administrativo habilitante o licencia urbanística, previa presentación de la documentación requerida al efecto, y pago de las tasas correspondientes en su condición de expediente legalizador (2´35% del presupuesto).
Dicha irregularidad (ejecución de obras no previstas en la figura de comunicación previa, o detectada que la actuación pretendida esté sujeta al régimen de licencias o autorizaciones), dará lugar, asimismo, a la incoación del correspondiente **expediente de disciplina urbanística** por la ejecución de obras sin licencia o autorización en sus dos vertientes (restauradora y sancionadora).
En ningún caso puede fraccionarse una obra sujeta a licencia municipal, en varias comunicaciones previas de tal manera que se pudiese eludir el correspondiente control urbanístico municipal.

PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE CONTRA LA CONTAMINACIÓN POR RUIDO Y VIBRACIONES

En las zonas de gran afluencia turística definidas de acuerdo con lo previsto en el artículo 22 de la Ley 11/2001, de 15 de junio, de ordenación de la actividad comercial en las Illes Balears, entre los días 1 de mayo y 31 de octubre de cada año el horario de trabajo estará comprendido entre las 10,30 y las 13,00 horas los días laborables, de lunes a viernes. (El resto del año el horario de trabajo estará comprendido entre las 9 y las 18 horas los días laborables, de lunes a viernes, y entre las 10 y las 18 horas los sábados).
La anterior prescripción de limitación horaria sólo será exigible en aquellas obras que, por su entidad o naturaleza, impliquen la utilización de medios mecánicos o herramientas de trabajo que, por sus propias características y, con independencia de la su inclusión o no en los anexos del Real decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre, producen ruidos o vibraciones molestas de difícil o imposible corrección, como pueden ser martillos neumáticos, compresor, picadoras, grúas, excavadoras, hormigoneras, sierras mecánicas, perforadoras, vehículos pesados y otros similares; ya que todos estos emisores acústicos tienen un nivel de potencia acústica (Lw) muy superior a los límites establecidos en esta Ordenanza, por lo que se considera necesario establecer medidas de prevención de la contaminación acústica, de acuerdo con lo previsto en el artículo 18 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y la disposición adicional única del Real decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el cual se regulan las emisiones sonoras al entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre.

INFORMACION SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS

De conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantías de los Derechos Digitales (BOE nº 294, de 6 de diciembre), ponemos en su conocimiento que:
1.-El responsable del tratamiento de sus datos de carácter personal es el Ayuntamiento de Calvià, titular del C.I.F. P0701100J, con domicilio 07184 Calvià, calle Julià Bujosa Sans, Batle núm. 1.
2.- Los datos de contacto del delegado de protección de datos del Ayuntamiento son: dpd@calvia.com
3.- La finalidad con la que se tratan sus datos es la tramitación de todo el proceso administrativo desde la entrada en el

departamento de Urbanismo de la solicitud, hasta su concesión o denegación de todos los trámites relativos a: licencias de obra, información urbanística y planeamiento urbanístico.
4.- La base legal para el tratamiento de sus datos es el desarrollo de las competencias municipales conferidas por la legislación estatal y autonómica reguladora del régimen local y cumplimiento de obligaciones legales por parte del Ayuntamiento.
5.- La información se conservará de acuerdo con los criterios y plazos establecidos en la Ley 15/2006, del 17 de octubre, de archivos y patrimonio documental de las Illes Balears.
6.- Cesiones de los datos previstas: registros públicos (LRJAP, LUIB y Reglamentos Ley del Suelo); publicaciones en diarios oficiales, tablones de anuncios, Webs del Ayuntamiento (Reglamentos Ley del Suelo); Hacienda pública y administración Tributaria, (Catastro); otros órganos de la Administración del Estado; otros órganos de la Comunidad Autónoma; otros órganos de la Administración Local, (Reglamentos Ley del Suelo).
7.- Podrá ejercitar, en los casos y forma previstos en la legislación vigente, los derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación del tratamiento, oposición y portabilidad en el Servicio de Atención al Ciudadano del Ayuntamiento de Calvià, calle Julià Bujosa Sans, Batle, núm. 1 (Calvià).
8.- En todo caso, puede presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos. Puede encontrar más información al respecto en su página web: www.agpd.es