

Código 01/2021/05 LIC	LICENCIA URBANISTICA
Descripción	Tramitación del proceso administrativo desde la solicitud de la licencia urbanística hasta su concesión, archivo o denegación.
Destinatario	Cualquier persona física o jurídica que desee realizar los actos de transformación o utilización del suelo o del subsuelo, de parcelación, edificación, demolición de construcciones, ocupación, aprovechamiento o uso relativo a un terreno o inmueble determinado, así como el resto de actuaciones no sujetas a intervención preventiva o “Comunicación previa” que se señalen en legislación urbanística.
Responsable del proceso	SERVICIO DE URBANISMO
Horario consulta administrativa	Cita previa: https://citaprevia.encolate.es/calvia/reservation
Horario atención consulta técnica	Cita previa: https://citaprevia.encolate.es/calvia/reservation
Dirección	Ajuntament de Calvià. Calle Julià Bujosa Sans, alcalde, nº 1. 07184. Calvià. Mallorca.
Teléfono / Fax	971.13 91 05 / 971.13 91 54
Cuenta correo electrónico (*)	urbanisme@calvia.com (*) para consulta y aporte documentación requerida.
Forma de obtención Dónde dirigirse/Horario	Servicio de Atención al Ciudadano de Calvià. Cita previa: https://citaprevia.encolate.es/calvia/reservation
Documentación y requisitos	Registro solicitud. Abono de la tasa municipal correspondiente. Proyecto básico o dos ejemplares de proyecto básico y de ejecución. El proyecto de ejecución debe presentarse con el visado colegial obligatorio emitido por el colegio profesional correspondiente. Una vez presentado 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. Nota informativa simple o certificación del Registro de la Propiedad, o documento acreditativo de las características de dicha propiedad. Documento acreditativo de la referencia catastral de la parcela o solar. Cuestionario estadístico de edificación y vivienda. Fotografías actuales en color del terreno y edificaciones existentes, firmadas por el promotor o el técnico. Contrato formalizado con el MAC Insular y Carta de pago para la gestión de residuos generados emitida por el CIM, si procede. Evaluación del volumen y características de los residuos y de las tierras; medidas previstas de separación en origen o reciclaje; valoración económica del coste de la gestión (junto con el proyecto de ejecución). Estudio de Seguridad y Salud o Estudio Básico de Seguridad y Salud visado o el certificado de colegiación, (junto con el proyecto de ejecución). Proyecto de telecomunicaciones, en el caso de edificaciones que deban acogerse al régimen de propiedad horizontal (junto con el proyecto de ejecución). Proyecto eléctrico, en el caso de que lo exija la REBT-02 (junto con el proyecto de ejecución). Estudio de evaluación de impacto ambiental en aquellos casos que lo exija la normativa vigente. La documentación técnica deberá presentarse por registro electrónico.

Observaciones: Cuando la licencia de obras se haya solicitado y obtenido mediante la presentación de un proyecto básico, es preceptivo, en el plazo máximo de seis meses desde su concesión, la presentación al ayuntamiento del proyecto de ejecución.

El proyecto de ejecución que desarrolle el proyecto básico autorizado, se ajustará íntegramente a las determinaciones de aquél. En caso de alteraciones de las determinaciones del proyecto básico se deberá iniciar la correspondiente modificación del proyecto.

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.

Informes o autorizaciones previas de otros organismos

Junto con la solicitud de licencia urbanística se aportarán las autorizaciones o los informes de otros organismos que la legislación aplicable exija con carácter previo a la licencia.

En el caso obras proyectadas en zona de dominio público marítimo-terrestre o en sus zonas de servidumbre o colindantes, deberá presentarse la autorización del organismo de Costas competente o declaración responsable.

En el caso de obras proyectadas en zona de servidumbre de carreteras deberá presentarse la autorización del organismo de carreteras correspondiente.

En el caso de obras proyectadas en la zona de servidumbre o de policía de un cauce deberá presentarse autorización del organismo de cuenca.

En el caso de viviendas unifamiliares de nueva planta en suelo rústico se necesitará informe previo y vinculante del Consell Insular de Mallorca acerca del cumplimiento de los requisitos de parcela mínima y de aprovechamiento máximo.

En caso de edificios catalogados, cumplimiento de las condiciones específicas señaladas en el Plan Especial de Protección, se deberá presentar reportaje fotográfico y documentación que describa y valore el entorno significativo y el bien catalogado.

En el caso de una obra destinada al desarrollo de un uso o actividad específica, el permiso de instalación, cuando sea preceptivo, debe ser previo o simultáneo a la licencia de edificación y uso del suelo.

Los promotores de vivienda sujetas a algún régimen de protección pública están obligados a entregar a los adquirientes copia compulsada de la calificación definitiva. La calificación definitiva expedida por la consejería competente en materia de vivienda sustituye la cédula de habitabilidad en primera ocupación.

Documentación a presentar para retirar la licencia

Cuando se trate de sociedades de cualquier tipo, copia de la escritura de su constitución y nombramiento del representante.

Designación de los técnicos que forman parte de la dirección facultativa de la obra (asume de dirección de obras).

Nombramiento de empresa constructora o encargo de obra.

Justificante de la autoliquidación del ICIO.

Justificante del depósito de la fianza del **125,00** % a MAC Insular, coste estimado de la gestión de los residuos en el CIM.

TRIBUTOS

TASA **1,68** % del coste real de la obra o construcción en concepto de tasa por la concesión de la licencia.
0'55 % sobre el importe de la Tasa por la concesión de la licencia, en concepto de expedición de documentos administrativos.

ICIO Impuesto Construcciones, Instalaciones, Obras **4,00** % sobre el presupuesto de ejecución material real de la obra o construcción.
Es el tipo general de gravamen.

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 del **90 %** a favor de las construcciones, instalaciones y obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de las personas discapacitadas. Esta bonificación únicamente se aplicará en aquellos supuestos que todavía no sea exigible el cumplimiento del Decreto 20/2003, de 28 de Febrero, por el cual se aprueba el Reglamento de Supresión de Barreras Arquitectónicas, teniendo en cuenta que a partir del día 21 de mayo de 2008 todas las construcciones, instalaciones y obras tendrían que ajustarse a sus determinaciones. En el caso de construcciones, instalaciones y obras que incluyan otros tipos de realizaciones distintas de las de favorecer el acceso y habitabilidad de las personas discapacitadas, la bonificación se aplicará, únicamente, sobre el coste de la construcción, instalación y obra que favorezca el acceso y habitabilidad de las personas discapacitadas. El otorgamiento de esta bonificación requiere la solicitud expreso del sujeto pasivo, que tendrá que interesarla junto con la autoliquidación del impuesto, en la cual tendrá que acreditar, si procede, el coste específico correspondiendo a las obras de favorecimiento del acceso y habitabilidad de las personas discapacitadas. Esta bonificación se aplicará a la cuota resultante de aplicar, si procede, la bonificación prevista en el punto anterior.

g) 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.

g.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.

g.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.

g.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.

De acuerdo con el establecido en el artículo 9 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el cual se aprueba el Texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas locales, no podrán reconocerse otros beneficios fiscales que los expresamente previstos en las normas con rango de Ley o los derivados de la aplicación de Tratados internacionales.

PROCEDIMIENTO

Forma de inicio	A petición del interesado.
Plazo de tramitación	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, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común.
Órgano resolutorio	Junta de Gobierno Local.
Efectos silencio administrativo	Silencio administrativo negativo, (Artº. 11.4 RDL 7/2015, de 30 de octubre) En ningún caso se pueden considerar adquiridas por silencio administrativo facultades urbanísticas que contravengan la legislación, la ordenación territorial o el planeamiento urbanístico. (Artº. 5.2 Ley12/2017 LUIB)
RECURSOS:	Reposición y/o Contencioso-Administrativo.
Plazo interposición Recursos:	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.
Órgano resolutorio Recursos:	Reposición: Junta de Gobierno Local. Contencioso-Administrativo: Juzgado de lo Contencioso-Administrativo.

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 DE INTERES

Salvo condición específica, el plazo máximo para comenzar las obras es de seis meses, y el plazo para acabarlas es de tres años.

La licencia urbanística caduca si, al acabar cualquiera de los plazos establecidos o las prórrogas correspondientes, no se han comenzado o no se han terminado las obras.

Cualquier obra o uso al amparo de licencia requerirá, en todo caso, que el promotor comunique el inicio de las mismas al ayuntamiento, al menos con diez días de antelación.

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

Es obligatoria la exhibición en el sitio de la obra de un cartel informativo.

El cartel de obra se podrá solicitar una vez autorizada la licencia de obra y el proyecto de ejecución.

No se entregará ningún tipo de documentación en relación a un expediente en tramitación a persona distinta del promotor, sin la correspondiente autorización por parte de éste.

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
