

| | |
|---|---|
| Código 12/2020/05 LEG | EXPEDIENTE DE LEGALIZACION |
| Descripción | Tramitación del proceso administrativo desde la solicitud de la licencia urbanística de legalización hasta su concesión, archivo o denegación. |
| Destinatario | Persona física o jurídica que requiera licencia para ajustar a la legalidad urbanística vigente cualquier construcción o instalación, terminada o no, que se haya ejecutado sin la preceptiva licencia municipal. |
| Responsable del proceso | SERVICIO DE URBANISMO |
| Horario consulta administrativa | Cita 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. |
| Forma de obtención Dónde dirigirse/Horario | Servicio de Atención al Ciudadano de Calvià. Lunes a viernes de 09,00 a 14,00 horas. |
| Documentación a aportar con la solicitud | <p>Instancia de solicitud.</p> <p>Justificante del abono de la tasa correspondiente.</p> <p>Justificante del abono del ICIO.</p> <p>Dos ejemplares del proyecto de Legalización con el visado colegial obligatorio emitido por el colegio profesional correspondiente. En el caso de obras en suelo rústico se deberá presentar un tercer ejemplar del proyecto.</p> <p>Nota informativa simple o certificación del Registro de la Propiedad, o documento acreditativo de dicha propiedad.</p> <p>Documento acreditativo de la referencia catastral de la finca, parcela o solar.</p> <p>Cuestionario estadístico de edificación y vivienda.</p> <p>Dos fotografías, como mínimo, actuales y en color de la parcela y/o edificaciones existentes. Deben ir firmadas por el promotor.</p> <p>Proyecto de telecomunicaciones, en el caso de edificaciones que deban acogerse al régimen de propiedad horizontal (junto con el proyecto de legalización).</p> <p>Un ejemplar del proyecto eléctrico, en el caso de que lo exija la REBT-02 (junto con el proyecto de legalización).</p> <p>Estudio de evaluación de impacto ambiental si lo exige la Ley 11/2006. En viviendas unifamiliares en suelo rústico se deberá presentar siempre un estudio de evaluación simplificado de impacto ambiental e integración paisajística.</p> <p>Cuando se trate de actuaciones en edificaciones ya existentes, deberá acreditarse la situación de legalidad de aquéllas.</p> <p>Nombramiento de los técnicos que asumen la responsabilidad de la dirección facultativa de la obra o instalación a los efectos de su legalización, y/o certificado de seguridad y solidez de la construcción o instalación.</p> <p>La legalización de viviendas incorporará la licencia de primera ocupación.</p> |

| | |
|--|---|
| Informes o autorizaciones previas de otros organismos | <p> Junto con la solicitud de licencia de legalización se aportarán las autorizaciones o los informes de otros organismos que la legislación aplicable exija con carácter previo a la licencia.</p> <p> 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.</p> <p> En el caso de obras proyectadas en zona de servidumbre de carreteras deberá presentarse la autorización del organismo de carreteras correspondiente.</p> <p> En el caso de obras proyectadas en la zona de servidumbre o de policía de un cauce deberá presentarse autorización del organismo de cuenca.</p> <p> 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.</p> <p> 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.</p> <p> 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 legalización de edificación y uso del suelo.</p> |
|--|---|

| | |
|---|---|
| Documentación a presentar para retirar la licencia | <p> Cuando se trate de sociedades de cualquier tipo, copia de la escritura de su constitución y nombramiento del representante.</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. Debe presentarse con el visado colegial obligatorio emitido por el colegio profesional correspondiente.</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> |
|---|---|

TRIBUTOS

| | |
|--|---|
| TASA | <p>2,35 % del coste real de la obra o construcción, únicamente en el supuesto que se hayan ejecutado obras sin la correspondiente autorización y éstas hayan motivado la previa actividad municipal de inspección y comprobación, (expedientes de legalización y/o regularización de estas obras). En el resto de casos se aplicará el 1,68 %.</p> <p>0'55 % sobre el importe de la Tasa por la concesión de la licencia, en concepto de expedición de documentos administrativos.</p> |
| ICIO Impuesto Construcciones, Instalaciones y Obras | <p>4,00 % sobre el presupuesto de ejecución material real de la obra o construcción. Es el tipo general de gravamen.</p> <p>Bonificaciones:</p> <p>Se establecen bonificaciones sobre la cuota del ICIO en los supuestos y con los porcentajes siguientes:</p> <p>a) En las construcciones, instalaciones y obras a realizar en suelo industrial, el 37,50 %.</p> <p>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 %.</p> <p>c) En las construcciones, instalaciones y obras a realizar en el ámbito de los Planes de Rehabilitación de espacios y locales comerciales, el 95 %.</p> |

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 petición del interesado. |
| Plazo de tramitación | La resolución expresa deberá notificarse en el plazo máximo de 3 meses, 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. |
| Órgano resolutorio | Junta de Gobierno Local. |
| Efectos silencio administrativo | Silencio administrativo negativo, (Ley 8/2013, de 26 de junio) En ningún caso se pueden considerar adquiridas por silencio administrativo facultades urbanísticas que contravengan la legislación, la ordenación territorial o el planeamiento urbanístico. |
| 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. |

INFORMACIONES DE INTERES

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

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
-