Codi 06/2021/05 CPO - DEC	**COMUNICACIÓ PRÈVIA OBRA / LLICENCIA DECRET ALCALDIA**
Descripció	La comunicació prèvia és una manifestació de voluntat que s'efectua en un document mitjançant el qual les persones interessades posen en coneixement de l'administració municipal les seves dades identificatives i la resta de requisits establerts per a l'exercici de les facultats a què es refereix la llei d'urbanisme d'IB. La realització de la comunicació prèvia permet a la persona que l'efectua l'inici de l'activitat de què es tracti en les condicions establertes, sempre que l'actuació comunicada sigui conforme amb la normativa aplicable i sense perjudici de les facultats de comprovació, control i d'inspecció que corresponen a l'ajuntament o al Consell Insular davant els actes il·legals que es pretenguin emparar en la comunicació esmentada.
Destinatari	Qualsevol persona física o jurídica que vulgui realitzar una obra d'edificació o ús del sòl subjecta al règim de comunicació prèvia.

Responsable del procés	**SERVEI D'URBANISME**
Horari consulta administrativa	Servei Cita prèvia: Dilluns a divendres de 09,00 a 14,00 hores.
Horari atenció consulta tècnica	Servei Cita prèvia: Dimarts i dijous de 09,00 a 14,00 hores.
Direcció	Ajuntament de Calvià. Calle Julià Bujosa Sans, alcalde, nº 1. 07184. Calvià. Mallorca.
Telèfon / Fax **Compta correu electrònic** (*) **Servei Cita prèvia**	971.13 91 05 / 971.13 91 54 urbanisme@calvia.com (*) per consultes i aportació documentació https://citaprevia.encolate.es/calvia/reservation

ACTES SUBJECTES A COMUNICACIÓ PRÈVIA / LLICÈNCIA DECRET ALCALDIA

Comunicació Prèvia d'Obra CPO

Es tramitaran per aquest règim de comunicació prèvia, aquelles obres de tècnica senzilla i escassa entitat constructiva, o obres d'edificació que no requereixin projecte, d'acord amb la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació.

En cap cas podran subjectar-se a aquest règim de comunicació prèvia els actes de transformació, construcció, edificació i ús del sòl i el subsòl que s'indiquen a continuació:

a) Amb caràcter general, qualssevol actes que es realitzin en sòl rústic protegit, en edificis declarats com a béns d'interès cultural o catalogats, o en béns de domini públic municipal.
b) Moviments de terra, esplanacions, parcel·lacions, segregacions o altres actes de divisió de finques en qualsevol classe de sòl, quan no formin part d'un projecte de reparcel·lació.
c) Les obres d'edificació i construcció que afectin la configuració de la fonamentació i a l'estructura portant de l'edifici.
d) Les obres que suposin alteració del volum, de les instal·lacions i dels serveis d'ús comú o del nombre d'habitatges i locals d'un edifici.
e) La demolició total o parcial de construccions i edificacions, excepte en els casos de ruïna imminent.
f) La ubicació de cases prefabricades i instal·lacions similars, siguin provisionals o permanents.
g) La tala de masses arbòries o de vegetació arbustiva que, per les seves característiques, pugui afectar el paisatge.

	h) La primera ocupació de les edificacions de nova planta i de les cases a què es refereix la lletra f) anterior. i) Les obres i els usos de caràcter provisional a què es refereix l'article 67 de Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació. j) Les legalitzacions o obres que tinguin el seu punt de partida en una infracció urbanística. Es tramitaran també per aquest règim de comunicació prèvia, la instal·lació de plaques solars fotovoltaiques sobre la coberta d'edificis, així com la instal·lació de punts de recàrrega per a vehicles elèctrics, amb gas natural o GLP. No obstant això, no es podrà aplicar aquest règim en els casos en què l'administració hagi ordenat la suspensió preventiva d'obres o actuacions, quan iniciades les actuacions prèvia presentació d'una comunicació prèvia, es detecti que l'actuació pretesa està subjecta al règim de llicències o autoritzacions. No estaran subjectes a aquest règim les obres o instal·lacions: a) En edificis declarats com a Béns d'interès cultural o protegits per Catàleg. b) Les que afectin els fonaments o a l'estructura de l'edifici. c) Les que necessitin avaluació d'impacte ambiental d'acord amb la normativa ambiental d'aplicació. d) Les que afectin la via pública. No estan subjectes a intervenció preventiva: Les obres d'escassa entitat constructiva i econòmica en sòl urbà amb pressupost inferior a 3.000 €uros, i no poden acumular-se en un mateix any obres superiors a aquest pressupost en una mateixa ubicació, que no requereixen projecte ni direcció tècnica i es desenvolupen en la seva integritat a l'interior de les edificacions existents, a excepció de les quals s'executin en edificis declarats com a béns d'interès cultural o catalogats, i en les edificacions o construccions en situació de fora d'ordenació segons l'article 129 de la LUIB.
Llicència per delegació decret d'Alcaldia. DEC	En aquests casos, en els quals no resulti d'aplicació el règim de comunicació prèvia, es podran autoritzar aquestes actuacions mitjançant l'obtenció de llicència municipal per decret d'Alcaldia: a) Les de tècnica senzilla i escassa entitat constructiva que s'executin sobre domini públic municipal, en sòl rústic protegit o en béns protegits conforme a la legislació de patrimoni. b) Les que podrien executar-se mitjançant comunicació prèvia però tenen caràcter legalitzador o es funden en una infracció urbanística. c) Les obres subjectes a llicència que no requereixen projecte conforme la llei d'ordenació de l'edificació.

Forma d'obtenció On dirigir-se/Horari	Servei d'Atenció al Ciutadà de Calvià. Dilluns a divendres de 09,00 a 14,30 hores.
Documentació a aportar amb la sol·licitud	Registre sol·licitud, (existeix un model específic) Identificació de la referència cadastral del bé immoble en el qual es realitzin les obres. Plànol d'emplaçament de l'edifici, en relació a la urbanització o nucli de població en el qual se situï.

	Documentació exigida per l'article 153 de la Llei 12/2017: a) Descripció suficient de la intervenció i/o croquis de l'obra. b) Pressupost d'execució desglossat. c) Si les obres afecten petites reparacions estructurals, el disseny exterior, les condicions d'habitabilitat o de seguretat d'edificis i instal·lacions: escrit signat per personal tècnic competent en el qual s'assumeix la direcció de l'obra. d) Fixació del termini per a l'execució de l'actuació, que en cap cas serà superior a dos anys. e) En el seu cas, estudi bàsic de salut i seguretat en les obres. Fotografies representatives de l'àmbit i la zona d'intervenció. Les autoritzacions prèvies de caràcter sectorial que legalment siguin exigibles. Justificant del pagament dels tributs municipals. Una vegada executades les obres, en el cas de primera utilització i ocupació, es podrà presentar: Certificació de final d'obres amb expressió de la data i l'adequació a la sol·licitud o al projecte en el seu cas. Quan impliqui la realització d'obres o actuacions, el projecte descriptiu de l'actuació que es pretengui dur a terme, quan sigui exigible d'acord amb la normativa vigent. Igualment, per a tota classe d'actes subjectes al règim de comunicació prèvia que afectin petites reparacions estructurals, el disseny exterior, les condicions d'habitabilitat o de seguretat d'edificis i instal·lacions, serà necessari presentar un escrit signat per personal tècnic competent en el qual assumeix la direcció de l'obra, adjuntant els documents gràfics i escrits on es defineixin totes les actuacions i, si escau la documentació referida al compliment del CTE d'acord amb la legislació estatal en la matèria.

TRIBUTS

TAXA	**1,68%** del cost real de l'obra o construcció per a la realització de les activitats administratives de comprovació, control i inspecció. **0'55%** sobre l'import de la taxa anterior, en concepte d'expedició de documents administratius.
ICIO: Impost Construccions, Instal·lacions i Obres	**4,00%** sobre el pressupost d'execució material real de l'obra o construcció. És el tipus general de gravamen. **Bonificacions**: S'estableixen bonificacions sobre la quota de l'ICIO en els supòsits i amb els percentatges següents: a) En les construccions, instal·lacions i obres a realitzar en sòl industrial, el 37,50%. b) En les construccions, instal·lacions i obres a realitzar en l'àmbit dels programes de rehabilitació continguts en les Àrees de Rehabilitació Integrada (A.R.I.) del Municipi, el 37,50%. c) En les construccions, instal·lacions i obres a realitzar en l'àmbit dels Plans de Rehabilitació d'espais i locals comercials, el 95%. d) S'estableix una bonificació del 95% a favor de les construccions, instal·lacions i obres que incorporin sistemes per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia solar i per a les instal·lacions pròpiament aquestes productores d'aquesta energia, sempre que la seva incorporació no vingui exigida per la normativa vigent. L'aplicació d'aquesta bonificació estarà condicionada al fet que les instal·lacions per a producció de calor incloguin col·lectors que disposin de la corresponent homologació de l'Administració competent.

En el cas de construccions, instal·lacions i obres que incloguin altres tipus de realitzacions diferents de l'aprofitament d'energia solar, la bonificació s'aplicarà únicament sobre el cost de la construcció, instal·lació i obra de l'aprofitament d'energia solar. L'atorgament d'aquesta bonificació requereix la sol·licitud expressa del subjecte passiu, que haurà d'interessar-la juntament amb l'autoliquidació de l'Impost, en la qual haurà d'acreditar, si escau, el cost específic corresponent a l'aprofitament de l'energia solar. Aquesta bonificació s'aplicarà a la quota resultant d'aplicar, si escau, les bonificacions previstes en els Apartats anteriors.

e) S'estableix una bonificació del 50% a favor de les construccions, instal·lacions i obres referents als Habitatges protegits i les que resultin equiparables a aquestes conforme a la normativa de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears. L'atorgament d'aquesta bonificació requereix la sol·licitud expressa del subjecte passiu, que haurà d'interessar-la juntament amb l'autoliquidació de l'Impost. Aquesta bonificació s'aplicarà a la quota resultant d'aplicar, si escau, la bonificació prevista en el punt anterior.

f) S'estableix una bonificació de fins al 95% de la quota de l'impost a favor de les construccions, instal·lacions o obres que siguin declarades d'especial interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies de foment de l'ocupació que justifiquin tal declaració. Correspondrà aquesta declaració al Ple de la Corporació i s'acordarà, prèvia sol·licitud del subjecte passiu per vot favorable de la majoria simple dels seus membres. A aquest efecte, els interessats hauran de presentar amb la sol·licitud de la llicència d'obra o urbanística o declaració responsable o la comunicació prèvia, en tot cas, abans de l'inici de l'execució de les construccions, instal·lacions o obres objecte de la bonificació per foment de l'ocupació acompanyada de Memòria justificativa que es donen les circumstàncies necessàries perquè tals construccions, instal·lacions o obres siguin objecte de tal bonificació, a la qual s'acompanyaran els documents que s'estimin oportuns en suport de tal pretensió i la sol·licitud de bonificació de la quota de l'impost prevista en aquest article. Per a la concessió d'aquesta bonificació, el subjecte passiu haurà de coincidir amb el titular de l'activitat econòmica que es pretengui desenvolupar.

f.1.- Es considerarà que existeix foment de l'ocupació sempre que l'activitat econòmica generi nova ocupació o millori les condicions d'estabilitat o durada del ja existent, de manera que s'afavoreixi i promogui la desestacionalització turística, afavoreixi i promogui l'ocupació estable o existeixi una contractació de major durada en el transcurs de l'any, amb la finalitat d'allargar, d'aquesta manera, els mesos d'obertura. Per a la valoració de les circumstàncies de foment de l'ocupació, es prendrà com a període de referència els dos anys immediatament anteriors al de la sol·licitud. A l'efecte de la valoració i concessió de les bonificacions sol·licitades, no es considerarà que s'ha produït l'inici de l'exercici d'una nova activitat econòmica quan aquesta s'hagi desenvolupat anteriorment sota una altra titularitat o tipologia anàloga en el municipi de Calvià, circumstància que s'entendrà que concorre, entre altres supòsits, en els casos de fusió, escissió o aportació de branques d'activitat.

f.2.- Per l'Alcaldia es dictaran les instruccions relatives a la documentació a aportar juntament amb la sol·licitud de bonificació, així com la que sigui precisa aportar per a la seva renovació.

f.3.- Per l'Alcaldia es determinaran els criteris generals a tenir en compte per part de la Comissió de Valoració per a proposar al Ple l'aprovació de les bonificacions sol·licitades.

El Ple aprovarà, en cada cas, el percentatge de la bonificació a atorgar, així com el temps de durada d'aquesta, a proposta de la Comissió de Valoració, que estarà composta per una persona en representació dels Serveis Econòmics, una persona en representació del Servei d'Urbanisme, una persona en representació del Departament de Comerç i Activitats, una persona en representació dels Serveis Generals, una persona en representació del Servei d'Inspecció i els que l'alcalde designi. Els interessats hauran de presentar amb la sol·licitud de la llicència d'obra, declaració responsable o comunicació prèvia o, en tot cas, abans de l'inici de l'execució de les construccions, instal·lacions o obres objecte d'aquesta, la sol·licitud de la bonificació.

	Disposicions comunes a les bonificacions: No procedirà l'aplicació de cap bonificació si a conseqüència d'aquestes construccions, instal·lacions o obres se sancionés la comissió d'alguna infracció urbanística. No s'aplicaran bonificacions sobre la quota liquidada a conseqüència de les actuacions de la inspecció de tributs en les quals es determini una base imposable superior a la declarada pel subjecte passiu al final de les construccions, instal·lacions i obres. En els casos en què a conseqüència de la inspecció tributària realitzada la base imposable, és a dir el cost real i efectiu final, fora superior en més d'un 5% a la declarada pel subjecte passiu com a cost real i efectiu, es perdrà la bonificació que s'hagués pogut concedir o aprovar amb anterioritat. Així mateix, la recaptació de l'impost en període executiu i pel procediment administratiu de constrenyiment, determinarà també la pèrdua de la bonificació que s'hagués pogut concedir o aprovar amb anterioritat. Les bonificacions establertes en aquest article no seran acumulatives, i només podran ser concedides prèvia sol·licitud del subjecte passiu.

PROCEDIMENT

Forma d'inici	A sol·licitud de persona interessada, mitjançant la presentació d'una sol·licitud que compleixi l'article 66.1 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre de PAC, amb una antelació mínima d'un dia respecte de la data en què es pretengui donar inici a la realització de l'actuació prevista. En el seu cas, la documentació a aportar amb la sol·licitud serà revisada pels serveis tècnics d'Urbanisme. En el cas que es detectessin deficiències es requeriria a la persona promotora la seva esmena i s'interrompria emplaço per a l'inici de les obres o actuacions.
Subsanació i millora de la sol·licitud	Es requerirà a l'interessat perquè, en un termini de deu dies, esmeni la falta o acompanyi els documents preceptius. Aquest termini podrà ser ampliat prudencialment, fins a cinc dies, a petició de l'interessat o a iniciativa de l'òrgan, quan l'aportació dels documents requerits present dificultats especials. L'òrgan podrà recaptar del sol·licitant la modificació o millora voluntàries.
Desistiment de la petició	Si se sobrepassa el termini establert per a l'esmena o millora de la sol·licitud, es tindrà per desistit de la seva petició. El desistiment es formalitzarà mitjançant resolució expressa i posterior notificació. La resolució contindrà la declaració de la circumstància que concorri en cada cas amb indicació dels fets produïts i les normes aplicables.
Termini d'execució	En les obres lligades al procediment de comunicació prèvia, el termini per a l'execució de l'actuació no serà, en cap cas, superior a dos (2) anys. Aquest termini es podrà prorrogar en els mateixos termes previstos per a les llicències urbanístiques.

INFORMACIÓ D'INTERÈS

En el lloc de l'obra o actuació, ha d'exhibir-se una còpia de la comunicació prèvia o cartell d'obra.

Ineficàcia de la comunicació prèvia per a l'actuació pretesa:

L'acolliment per a l'execució d'obres a la figura de la "Comunicació Prèvia" prevista en l'article 148 de la llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, (BOIB núm. 160Ext de 29/12/2017), en aquells casos en què no procedeixi per estar l'actuació pretesa subjecta al règim de llicències o autoritzacions donarà lloc a la paralització immediata de les obres (Art. 153.3 LUIB 12/2017), i sense que puguin reiniciar-se fins que no es disposi del corresponent títol administratiu habilitant o llicència urbanística, prèvia presentació de la documentació requerida a aquest efecte, i pagament de les taxes corresponents en la seva condició d'expedient legalitzador (2´35% del pressupost).

Aquesta irregularitat (execució d'obres no previstes en la figura de comunicació prèvia, o detectada que l'actuació pretesa estigui subjecta al règim de llicències o autoritzacions), donarà lloc, així mateix, a la incoació del corresponent expedient de disciplina urbanística per l'execució d'obres sense llicència o autorització en els seus dos vessants (restauradora i sancionadora).

En cap cas pot fraccionar-se una obra subjecta a llicència municipal, en diverses comunicacions prèvies de tal manera que es pogués eludir el corresponent control urbanístic municipal.

PROTECCIÓ DEL MEDI AMBIENT CONTRA LA CONTAMINACIÓ PER SOROLL I VIBRACIONS

En les zones de gran afluència turística definides d'acord amb el que es preveu en l'article 22 de la Llei 11/2001, de 15 de juny, d'ordenació de l'activitat comercial a les Illes Balears, entre els dies 1 de maig i 31 d'octubre de cada any l'horari de treball estarà comprès entre les 10,30 i les 13,00 hores els dies laborables, de dilluns a divendres. (La resta de l'any l'horari de treball estarà comprès entre les 9 i les 18 hores els dies laborables, de dilluns a divendres, i entre les 10 i les 18 hores els dissabtes).
L'anterior prescripció de limitació horària només serà exigible en aquelles obres que, per la seva entitat o naturalesa, impliquin la utilització de mitjans mecànics o eines de treball que, per les seves pròpies característiques i, amb independència de la la seva inclusió o no en els annexos del Reial decret 212/2002, de 22 de febrer, pel qual es regulen les emissions sonores en l'entorn degudes a determinades màquines d'ús a l'aire lliure, produeixen sorolls o vibracions molestes de difícil o impossible correcció, com poden ser martells pneumàtics, compressor, picadores, grues, excavadores, formigoneres, serres mecàniques, perforadores, vehicles pesants i altres similars; ja que tots aquests emissors acústics tenen un nivell de potència acústica (*Lw) molt superior als límits establerts en aquesta Ordenança, per la qual cosa es considera necessari establir mesures de prevenció de la contaminació acústica, d'acord amb el que es preveu en l'article 18 de la Llei 37/2003, de 17 de novembre, del Soroll i la disposició addicional única del Reial decret 212/2002, de 22 de febrer, pel qual es regulen les emissions sonores a l'entorn degudes a determinades màquines d'ús a l'aire lliure.

PROTECCIÓ DE DADES

De conformitat amb el que es disposa en la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i Garanties dels Drets Digitals (BOE núm. 294, de 6 de desembre), posem en el seu coneixement que:
1.-El responsable del tractament de les seves dades de caràcter personal és l'Ajuntament de Calvià, titular del C.I.F. P0701100J, amb domicili 07184 Calvià, carrer Julià *Bujosa Sans, *Batle núm. 1.
2.- Les dades de contacte del delegat de protecció de dades de l'Ajuntament són: dpd@calvia.com
3.- La finalitat amb la qual es tracten les seves dades és la tramitació de tot el procés administratiu des de l'entrada en el departament d'Urbanisme de la sol·licitud, fins a la seva concessió o denegació de tots els tràmits relatius a: llicències d'obra, informació urbanística i planejament urbanístic.
4.- La base legal per al tractament de les seves dades és el desenvolupament de les competències municipals conferides per la legislació estatal i autonòmica reguladora del règim local i compliment d'obligacions legals per part de l'Ajuntament.
5.- La informació es conservarà d'acord amb els criteris i terminis establerts en la Llei 15/2006, del 17 d'octubre, d'arxius i patrimoni documental de les Illes Balears.
6.- Cessions de les dades previstes: registres públics (*LRJAP, *LUIB i Reglaments Llei del Sòl); publicacions en diaris oficials, taulers d'anuncis, Webs de l'Ajuntament (Reglaments Llei del Sòl); Hisenda pública i administració Tributària, (Cadastre); altres òrgans de l'Administració de l'Estat; altres òrgans de la Comunitat Autònoma; altres òrgans de l'Administració Local, (Reglaments Llei del Sòl).
7.- Podrà exercitar, en els casos i forma prevists en la legislació vigent, els drets d'accés, rectificació, supressió, limitació del tractament, oposició i portabilitat en el Servei d'Atenció al Ciutadà de l'Ajuntament de Calvià, carrer Julià *Bujosa Sans, *Batle, núm. 1 (Calvià).
8.- En tot cas, pot presentar una reclamació davant l'Agència Espanyola de Protecció de Dades. Pot trobar més informació sobre aquest tema en la seva pàgina web: www.agpd.es