

COMUNICACIÓN PREVIA PARA LA REALIZACIÓN DE OBRAS

I.- Conforme artículo 148.1 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de les Illes Balears, LUIB; quedarán sujetas al régimen de comunicación previa, en los términos previstos en la presente ley, las obras de técnica sencilla y entidad constructiva escasa u obras de edificación que no necesiten proyecto, de acuerdo con la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación.

II.- Conforme artículo 145.2.a de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de les Illes Balears, LUIB:

NO están sujetos a **intervención preventiva***: Las obras de escasa entidad constructiva y económica en suelo urbano con presupuesto inferior a **3.000€**, y **no pueden acumularse en un mismo año** obras superiores a este presupuesto en una misma ubicación, que no requieren proyecto ni dirección técnica y se desarrollan en su integridad en el interior de las edificaciones existentes, a excepción de las que se ejecuten en edificios declarados como bienes de interés cultural o catalogados, y en las edificaciones o construcciones en situación de fuera de ordenación según el artículo 129 de esta ley. ***No es preciso presentar ningún tipo de comunicación.**

III.- Conforme artículo 148.3 de la misma ley; la autorización o la previa comunicación de las obras ligadas a la instalación o la adecuación de actividades permanentes o a infraestructuras comunes vinculadas a éstas, se regirán por lo previsto en la legislación reguladora de actividades y, supletoriamente, por lo establecido en la presente ley.

IMPORTANTE

Una vez presentada TODA la documentación requerida, los servicios técnicos de Urbanismo tendrán 10 días para su revisión. En el supuesto de que se detectaran deficiencias, se requerirá su subsanación, NO pudiendo iniciar la ejecución de la obra.

El acogimiento para la ejecución de obras a la figura de la "Comunicación Previa", en aquellos casos en que no proceda por estar la actuación pretendida sujeta al régimen de licencias o autorizaciones, dará lugar a la suspensión inmediata de las obras o al cese del acto o el uso en curso de ejecución o de desarrollo, así como también al suministro de cualesquiera servicios públicos. La orden de suspensión mantendrá la vigencia durante toda la tramitación del procedimiento de restablecimiento, o bien, en su caso, mientras que no se legalicen los actos que la motivaron o no se reponga la realidad física alterada al estado originario, (Artº. 187 LUIB).

La 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 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

Conforme la ordenanza de protección del medio ambiente contra la contaminación por ruidos 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 a las Illes Balears, **entre los días 1 de mayo y 31 de octubre de cada año el horario de trabajo estará comprendido entre les 10,30 y las 13,00 horas los días laborables, de lunes a viernes.**

La anterior prescripción de limitación horaria sólo sera 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.

DATOS DEL TITULAR / REPRESENTANTE

Nombre/Apellidos TITULAR	<input type="text"/>	NIF/NIE/CIF	<input type="text"/>
Dirección postal	<input type="text"/>	CP	<input type="text"/>
		Población	<input type="text"/>
Nombre/Apellidos REPRESENTANTE	<input type="text"/>	NIF/NIE/CIF	<input type="text"/>
Dirección postal	<input type="text"/>	CP	<input type="text"/>
		Población	<input type="text"/>
Correo electrónico	<input type="text"/>		Teléfono <input type="text"/>

DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS / ACTUACIONES

Dirección Obras	<input type="text"/>	CP	<input type="text"/>	Población	<input type="text"/>
-----------------	----------------------	----	----------------------	-----------	----------------------

Referencia Catastral:

(Rellenar con todos los números y letras que aparece en el recibo del IBI)

PLANO DE SITUACIÓN DEL INMUEBLE (fotografías aéreas, planos de Catastro, Google Maps, callejeros, o similar)

DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

FOTOGRAFÍAS REPRESENTATIVAS del ámbito o zona de intervención
CROQUIS A ESCALA O ACOTADO DE LAS OBRAS A REALIZAR
PRESUPUESTO de EJECUCIÓN MATERIAL DESGLOSADO (de material y mano de obra)
PLAZO DE EJECUCIÓN ESTIMADO DE LAS OBRAS (máximo 24 meses)

En los casos que afectan a la seguridad, habitabilidad y/o instalaciones, a modo de ejemplo: reparaciones estructurales de escasa entidad, reparación y/o acabados de fachadas o cubiertas, modificación tabiquería (en caso de viviendas no puede variar número dormitorios), además de la documentación anterior debe aportar:

1.- JUSTIFICANTE ASUME DE LA DIRECCIÓN DE OBRA (visado), y/o DOCUMENTO ACREDITATIVO DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA DE HABITABILIDAD (Decreto 145/1997, de 21 de noviembre, por el cual se regulan las condiciones de medición, de higiene y de instalaciones para el diseño y la habitabilidad de viviendas así como la expedición de cédulas de habitabilidad), visado.

2.- ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD, si procede. También debe ir visado.

3.- Proyecto completo de la propuesta solicitada, visado (documentación similar a lo conocido como documentos gráficos y escritos). Si se requiere de esta documentación, ya está incorporado el punto 1 y 2.

***ASIMISMO, EN LOS CASOS EN QUE LA OBRA SE VEA AFECTADA POR SERVIDUMBRES SECTORIALES (COSTAS, CARRETERAS,...), DEBERÁ APORTAR LA AUTORIZACIÓN O DECLARACIÓN RESPONSABLE, EN SU CASO, DEL ORGANISMO COMPETENTE**

ABONO AUTOLIQUIDACIONES:

TASAS e ICIO respecto al presupuesto de ejecución material de las obras. DEBEN REALIZAR SUS AUTOLIQUIDACIONES EN LOS SIGUIENTES ENLACES:

1.- <https://tributos.calvia.com/070117/ACALVIA/tasas>

Elija:

- **TASA de LICENCIA URBANÍSTICA**
- Rellenar los 20 dígitos de la referencia catastral donde se sitúa la obra solicitada.
- Seleccionar dos casillas del desplegable: Licencia urbanística- CPO (COMUNICACIÓN PREVIA) 1ª casilla y Licencia urbanística/apertura establecimientos - (CPO) 8ª casilla . *Son dos cargos diferentes en relación a la misma tasa.*
- Indicar el Presupuesto de ejecución material (sin IVA).



- Recuerde que también debe efectuar el **pago del ICIO** en el siguiente enlace:
2.- <https://tributos.calvia.com/070117/ACALVIA/icio>

Si en el trámite del **abono** de las autoliquidaciones les surge cualquier duda, o para comunicar cualquier incidencia en la realización del mismo, pueden comunicarse con el siguiente e-mail:
gestiotribut@calvia.com

UNA VEZ TENGAN LOS JUSTIFICANTES DE PAGO, DEBEN PRESENTARLOS JUNTO AL RESTO DE DOCUMENTACIÓN REQUERIDA EN CADA CASO, POR REGISTRO GENERAL DE ENTRADA.

- **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** Impuesto Construcciones, Instalaciones y Obras: **4,00 %** sobre el presupuesto de ejecución material real de la obra o construcción.

Bonificaciones:

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.

Calvià, a

(firma del solicitante/representante)

SR. ALCALDE DE L'AJUNTAMENT DE CALVIÀ