

Codi 05/2020/05 CFO	LLICÈNCIA DE PRIMERA OCUPACIÓ (FINAL d'OBRA)
Descripció	Tramitació del procés administratiu des de la sol·licitud atorgament de la llicència de primera ocupació o final d'obra, fins a la seva concessió, arxiu o denegació.
Destinatari	Titular d'una llicència d'edificació i ús del sòl les obres del qual hagin finalitzat, i així es faci constar en el certificat de final d'obres i habitabilitat expedit per la direcció facultativa de l'obra.
Responsable del procediment	SERVEI d'URBANISME
Horari consulta administrativa	Cita prèvia: https://citaprevia.encolate.es/calvia/reservation
Horari d'atenció consulta tècnica	Cita prèvia: https://citaprevia.encolate.es/calvia/reservation
Direcció:	Ajuntament de Calvià. Calle Julià Bujosa Sans, alcalde, nº 1. 07184. Calvià. Mallorca.
Telèfon / Fax	971.13 91 05 / 971.13 91 54
Correu electrònic (*)	urbanisme@calvia.com (*) per a consulta i aportí documentació requerida.
Forma d'obtenció On dirigir-se/Horari	Servei d'Atenció al Ciutadà de Calvià. Cita prèvia: https://citaprevia.encolate.es/calvia/reservation
Documentació a aportar amb la sol·licitud	<p>Registre sol·licitud.</p> <p>Certificat de final d'obra i compliments de les condicions d'habitabilitat exigibles subscrit pels tècnics directors de l'obra i de l'execució de l'obra, on consti la seva finalització, així com acreditació que el construït s'ajusta a la llicència d'edificació, reforma o canvi d'ús atorgada en el seu moment. Ha de presentar-se amb el visat col·legial obligatori emès pel col·legi professional corresponent.</p> <p>Certificat emès pel tècnic responsable o per l'instal·lador autoritzat que indiqui que s'ha executat la doble xarxa de subministrament d'aigües en les condicions exigibles.</p> <p>Imprès 900 D degudament emplenat i segellat per a la declaració cadastral de nova construcció, ampliació, reforma o rehabilitació de béns immobles en el Cadastre Immobiliari.</p> <p>Plànol "as built" visat dels exteriors que inclogui zones d'enjardinament, arbratge i farciments realment executats o, en el seu cas, escrit de no haver efectuat modificacions de l'exterior respecte al projecte aprovat per la Junta de Govern Local.</p> <p>Certificat de baranes en el qual s'indiqui que s'ha complert amb la normativa vigent (CTE).</p> <p>Certificat actualitzat d'eficiència energètica segellat per Indústria i justificant de la inscripció d'aquest.</p> <p>Instruccions d'ús, així com un exemplar de les Instruccions de manteniment, conformant les Instruccions d'ús i manteniment de l'edifici, redactades per la direcció facultativa de les obres i amb el visat col·legial obligatori emès pel col·legi professional corresponent.</p> <p>Certificat en el seu cas, que garanteixi que la instal·lació s'ajusta al projecte tècnic que empari la Infraestructura Comuna de Telecomunicacions ICT, així com el Butlletí d'instal·lació de les infraestructures de telecomunicació expedit per l'organisme competent.</p> <p>Si l'obra executada consisteix en la construcció d'habitatges subjectes a algun dels règims de protecció pública, la llicència no es pot concedir en tant no s'acrediti la qualificació definitiva o s'aporti el document previst en la normativa d'habitatges protegits, emès per l'òrgan competent.</p> <p>La documentació tècnica haurà de presentar-se per registre electrònic.</p>

Observacions: Una vegada presentat davant l'ajuntament el projecte tècnic, adquireix el caràcter de document oficial, i de l'exactitud i la veracitat de les dades tècniques que es consignen, respon la persona autora amb caràcter general.

Documentació a presentar per a retirar la llicència de primera ocupació o F.O. Justificant abono de la Taxa i del ICIO corresponents

TRIBUTS

TAXA **1,68 %** del cost real de l'obra o construcció en concepte de Taxa per la concessió de la llicència.
El cost real es calcularà sobre la diferència entre el pressupost inicial i el cost final, revisat per l'administració municipal, una vegada acabades les obres i després de la inspecció realitzada pels serveis tècnics.
0,55 % sobre l'import de la Taxa per la concessió de la llicència, en concepte d'expedició de documents administratius.
Taxa per la tramitació de l'expedient:
0,135 % per a pressupost de fins a 300.506,05 €.
0,130 % per a pressupost superior a 300.506,05 € i inferior a 1.502.530,26 €.
0,125 % per a pressupost superior a 1.502.530,26 €.

ICIO **4,00 %** sobre la diferència entre el pressupost inicial i el cost real final.
Impost És el tipus general de gravamen.
Construccions,
Instal·lacions i
Obres

Bonificacions:

S'estableixen bonificacions sobre la quota del 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 del **90 %** a favor de les construccions, instal·lacions i obres que afavoreixin les condicions d'accés i habitabilitat de les persones discapacitades. Aquesta bonificació únicament s'aplicarà en aquells supòsits que encara no sigui exigible el compliment del Decret 20/2003, de 28 de Febrer, pel qual s'aprova el Reglament de Supressió de Barreres Arquitectòniques, tenint en compte que a partir del dia 21 de maig de 2008 totes les construccions, instal·lacions i obres haurien d'ajustar-se a les seves determinacions. En el cas de construccions, instal·lacions i obres que incloguin altres tipus de realitzacions distintes de les d'afavorir l'accés i habitabilitat de les persones discapacitades, la bonificació s'aplicarà, únicament, sobre el cost de la construcció, instal·lació i obra que afavoreixi l'accés i habitabilitat de les persones discapacitades. 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 les obres d'afavoriment de l'accés i habitabilitat de les persones discapacitades. Aquesta bonificació s'aplicarà a la quota resultant d'aplicar, si escau, la bonificació prevista en el punt anterior.

g) 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.

g.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.

g.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.

g.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.

D'acord amb l'establert en l'article 9 del Real Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora de les Hisendes locals, no podran reconèixer-se altres beneficis fiscals que els expressament prevists en les normes amb rang de Llei o els derivats de l'aplicació de Tractats internacionals.

PROCEDIMENT

Forma de inicio	A petició de l'interessat.
Termini de tramitació	La resolució expressa haurà de notificar-se en el termini màxim de 3 mesos, (un mes i mig en el cas de declaració d'interès autonòmic), sense perjudici de la procedència de la interrupció del termini en els termes que fixa l'article 22 de la Llei 39/2015, 1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú.
Òrgan resolutori	L' Alcalde.
Efectes del silenci administratiu	Silenci administratiu negatiu, (Artº. 11.4 RDL 7/2015, de 30 d'octubre) En cap cas es poden considerar adquirides per silenci administratiu facultats urbanístiques que contravinguin la legislació, l'ordenació territorial o el planejament urbanístic. (Artº. 5.2 Llei 12/2017 LUIB)
RECURSOS	Reposició o Contenciós-Administratiu.
Termini interposició Recursos	Reposició: 1 mes des de l'endemà de la notificació a l'interessat. Contenciós-Administratiu: 2 mesos des de l'endemà de la notificació de l'acte o de la resolució del de reposició.
Òrgan resolutori Recursos	Reposició: L'Alcalde. Contenciós-Administratiu: Jutjat contenciós-administratiu.

INFORMACIO d'INTERÈS

Una vegada sol·licitada la llicència de primera ocupació o final d'obra, podrà concedir-se mitjançant l'oportuna sol·licitud i el tràmit corresponent, la prorroga del comptador d'obra per un termini de fins a 3 mesos.

La llicència de primera ocupació o de final d'obra, s'atorga sense perjudici de les possibles deficiències estructurals i d'execució que puguin existir en l'obra construïda.

La llicència urbanística s'atorga a resguard del dret de propietat i sense perjudici de tercers.

Una vegada presentat davant l'ajuntament el projecte tècnic, adquireix el caràcter de document oficial, i de l'exactitud i la veracitat de les dades tècniques que es consignen, respon la persona autora amb caràcter general.

No podran ser contractats definitivament els serveis de proveïment d'aigua, clavegueram, electricitat, gas i telèfon, si l'edifici, habitatge o local no disposa de cèdula d'habitabilitat en vigor.

No es lliurarà cap mena de documentació en relació a un expedient en tramitació a persona diferent del promotor, sense la corresponent autorització per part d'aquest.

PROTECCIO 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, taulells 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.
-