

NOVETATS EN LA TRAMITACIÓ D'ACTIVITATS PERMANENTS

A partir de la modificació de la *Llei 7/2013, de 30 de novembre, de règim jurídic d'instal·lació, accés i exercici d'activitats a les Illes Balears* duta a terme a través de la *Llei 2/2020*, l'inici i exercici d'activitats subjectes a aquesta Llei es subjecta a la presentació d'una declaració responsable d'inici i exercici de l'activitat, sense perjudici d'haver de complir amb el que disposa la normativa urbanística pel que fa a les obres i altres actuacions dirigides a disposar de les instal·lacions necessàries per a aquest exercici. Això suposa fixar una clara separació entre la tramitació urbanística de l'execució d'obres i instal·lacions, del que és objecte fonamental de la Llei, que és el control i inspecció de l'exercici de les activitats existents i els possibles riscos i impactes que puguin ocasionar.

La modificació duta a terme amb el *Decret Llei 9/2022, de 7 de novembre, de mesures urgents per compensar la inflació a les Illes Balears* incideix en aquesta direcció i clarifica determinats aspectes de la normativa d'activitats tant pel que fa a l'inici de noves activitats com a la reforma o modificació de les existents. Aquesta modificació reforça la importància del projecte d'activitats de tal manera que aquest és, juntament amb la inspecció, l'eix bàsic del control i supervisió municipal de les activitats i, per aquesta raó, s'estableix el deure dels titulars de les activitats de mantenir-lo sempre actualitzat. És a dir, el projecte d'activitats ha de reflectir sempre l'estat real de les instal·lacions que donen suport a les activitats. De la mateixa manera, no ha de ser possible exercir una nova activitat sense que abans s'hagi presentat el projecte d'activitats a l'ajuntament i es garanteixi la seva correcta execució.

I. Noves activitats en un establiment físic sense activitat.

Atès que en alguns casos és necessària la presentació de la documentació tècnica d'activitats dins de la tramitació urbanística, pel que fa a la implantació d'una nova activitat, ens podem trobar amb diferents casos:

- a) Una activitat que precisa d'obres que requereixen la prèvia obtenció de la llicència urbanística. En aquest cas, el projecte d'activitats s'ha de presentar juntament amb el projecte d'obres amb les especificitats pròpies de cada cas, és a dir, bé projectes complets per separat, bé integrats o bé es pot atorgar la llicència sobre un projecte bàsic que integri el preliminar d'activitats, amb la condició de presentar el projecte d'execució i el d'activitats en els terminis fixats per la normativa urbanística. ([Gràfic a](#))
- b) Una activitat que precisa d'obres que requereixen la presentació d'una comunicació prèvia. En aquest cas, el projecte d'activitats es pot presentar amb la comunicació o en un moment posterior, fins i tot una vegada finalitzades les obres i instal·lacions. Si no acompanya la comunicació

prèvia, s'ha d'aportar amb aquesta una memòria descriptiva amb el contingut que fixa l'art. 39. ([Gràfic b](#))

- c) Una activitat que precisa d'obres no compreses en les lletres anteriors o que no n'ha de fer, encara que sí ha d'implementar noves instal·lacions. En aquest cas, el projecte d'activitats es pot presentar en qualsevol moment, fins i tot una vegada finalitzades les obres i instal·lacions. ([Gràfic c](#))
- d) Una activitat que ja compta amb les instal·lacions necessàries i, per això, a l'ajuntament ja hi consta el preceptiu projecte d'activitats. ([Gràfic d](#))

Com que es tracta en tots els casos d'una nova activitat, aquesta no es pot iniciar ni exercir sense presentar abans una Declaració responsable d'inici i exercici d'activitat (DRIA).

A més, cal tenir en compte que:

- 1) La DRIA ha d'anar acompanyada sempre de la certificació d'un tècnic o tècnica competent en els termes que especifica l'art. 43.
- 2) En els supòsits b) i c), si no s'ha presentat abans, ha de presentar-se el projecte d'activitats.
- 3) En el supòsit d) s'ha d'identificar el projecte que empara les instal·lacions existents.
- 4) Si es tractés d'una activitat innòcua, no és necessari en cap cas ni la presentació de documentació tècnica ni de cap certificació.

II. Modificació d'activitats existents.

Quan es tracta d'actuacions en activitats permanents existents, cal tenir en compte dos factors importants: l'abast de la modificació i l'afectació al projecte d'activitats que empara l'activitat existent.

A partir d'això, cal diferenciar:

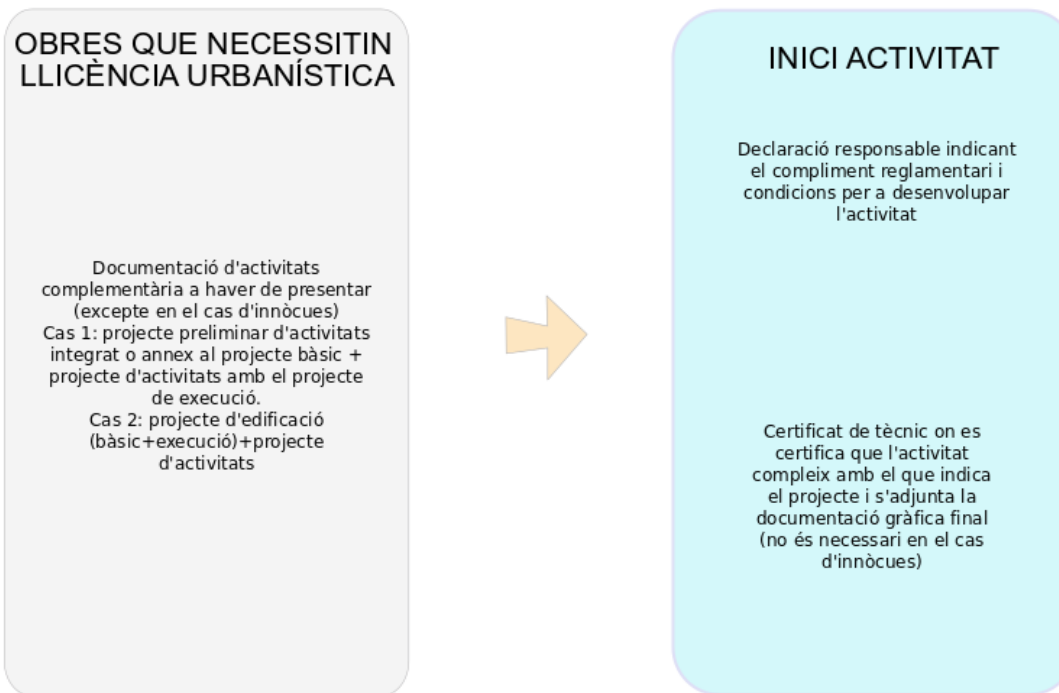
- a) Modificacions que suposen una nova activitat (per exemple, una cafeteria que vol obrir un servei de forn i venda de pa) o que suposen una modificació substancial (art. 11). En aquest cas, la llei equipara aquests casos als casos de noves activitats i la modificació es tramita com en els supòsits de l'apartat I, és dir, obtenint l'autorització urbanística quan sigui preceptiva, presentant el projecte d'activitats actualitzat abans o després de les obres segons el tipus d'obra a fer i, en tot cas, presentant una DRIA i un certificat tècnic. ([Gràfic a1](#)) ([Gràfic a2](#))
- b) Modificacions en les que no és necessari alterar el projecte d'activitats ja que no es fa cap actuació el resultat final de la qual no estigui ja previst al

projecte existent. En aquest cas, no és necessari fer cap tràmit de la Llei 7/2013; sí, naturalment, els tràmits que s'exigeixin a altres normes, com les urbanístiques. ([Gràfic b1](#))

- c) Modificacions importants o simples de les previstes a l'art. 11 que no comporten una nova activitat i per a les que és necessari alterar el projecte (ampliacions de l'activitat, noves instal·lacions, reformes etc.), que es tramiten com les de la lletra a) però sense que s'hagi de presentar cap DRIA al final, si bé abans de fer ús de les instal·lacions executades cal haver presentat, si no s'ha fet abans, el projecte d'activitats i també una certificació tècnica sobre les instal·lacions executades. ([Gràfic c1](#)) ([Gràfic c2](#))

Gràfic a

OPERATIVA PER A L'INICI I EXERCICI D'UNA NOVA ACTIVITAT en cas de:



activitats.caib.es

Gràfic b

OPERATIVA PER A L'INICI I EXERCICI D'UNA NOVA ACTIVITAT en cas de:

OBRES PER COMUNICACIÓ
PRÈVIA SEGONS
NORMATIVA URBANÍSTICA

Documentació d'activitats
complementària a haver de
presentar:
Cas 1: memòria descriptiva amb la
comunicació prèvia + projecte
d'activitats a posteriori
Cas 2: projecte d'activitats amb la
comunicació prèvia



INICI ACTIVITAT

Declaració responsable indicant
el compliment reglamentari,
condicions per a desenvolupar
l'activitat i haver presentat un
projecte d'activitats (el projecte
no és necessari en el cas
d'innòcues)

Certificat de tècnic on es
certifica que l'activitat
compleix amb el que indica
el projecte i s'adjunta la
documentació gràfica final
(no és necessari en el cas
d'innòcues)

Gràfic c

OPERATIVA PER A L'INICI I EXERCICI D'UNA ACTIVITAT SOBRE UN LOCAL EN EL QUE NO S'HAN DE FER OBRES PERÒ SÍ INSTAL·LACIONS



activitats.caib.es

Gràfic d

OPERATIVA PER A L'INICI I EXERCICI D'UNA ACTIVITAT SOBRE UN LOCAL EN EL QUE NO S'HAN DE FER OBRES NI INSTAL·LACIONS

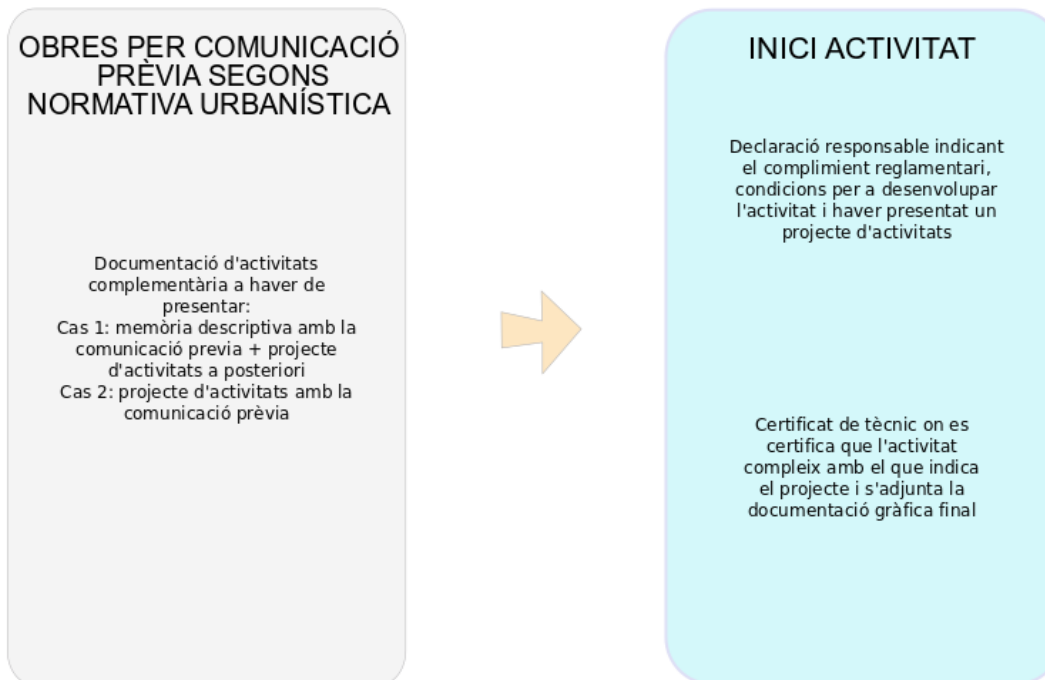
INICI ACTIVITAT

Declaració responsable indicant el compliment reglamentari, condicions per a desenvolupar l'activitat, i identificar el projecte en que s'empara l'activitat que es vol dur a terme (el projecte no és necessari en el cas d'innòcues)

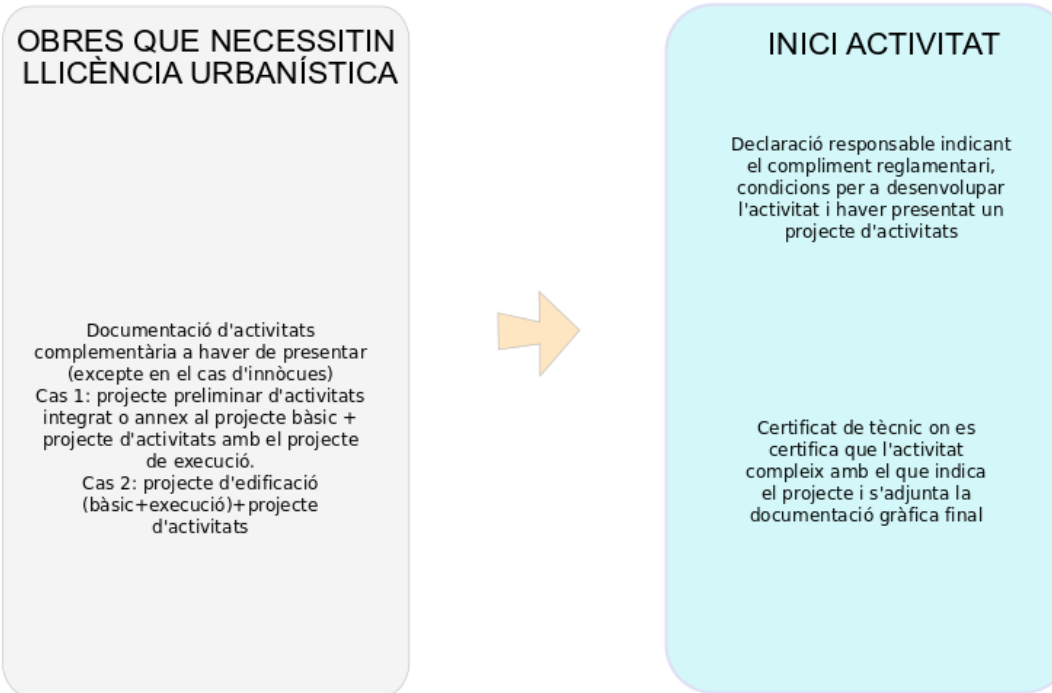
Certificat de tècnic on es certifica que l'activitat compleix amb el que indica el projecte i que les instal·lacions són adequades per l'exercici de l'activitat.

activitats.caib.es

MODIFICACIONS QUE SUPOSEN UNA NOVA ACTIVITAT O UNA MODIFICACIÓ SUBSTANCIAL:



MODIFICACIONS QUE SUPOSEN UNA NOVA ACTIVITAT O UNA MODIFICACIÓ SUBSTANCIAL:



MODIFICACIONS QUE NO FAN NECESSARI ALTERAR EL PROJECTE D'ACTIVITATS:

OBRES QUE NECESSITIN
LLICÈNCIA URBANÍSTICA
O OBRES QUE VAN
PER COMUNICACIÓ PRÈVIA

NO S'HA DE PRESENTAR CAP
DOCUMENTACIÓ D'ACTIVITATS,
SIMPLEMENT LA DOCUMENTACIÓ
URBANÍSTICA QUE PERTOQUI.

MODIFICACIONS QUE IMPLIQUEN CANVIAR EL PROJECTE PERÒ NO SUPOSEN
UNA NOVA ACTIVITAT O UNA MODIFICACIÓ SUBSTANCIAL:

OBRES PER COMUNICACIÓ
PRÈVIA SEGONS
NORMATIVA URBANÍSTICA

Documentació d'activitats
complementària a haver de
presentar:
Cas 1: memòria descriptiva amb la
comunicació prèvia + projecte
d'activitats a posteriori
Cas 2: projecte d'activitats amb la
comunicació prèvia



INICI ACTIVITAT

Haver presentat un projecte
d'activitats

Certificat de tècnic on es
certifica que l'activitat
compleix amb el que indica
el projecte i s'adjunta la
documentació gràfica final

MODIFICACIONS QUE IMPLIQUEN CANVIAR EL PROJECTE PERÒ NO SUPOSEN UNA NOVA ACTIVITAT O UNA MODIFICACIÓ SUBSTANCIAL:

**OBRES QUE NECESSITIN
LLICÈNCIA URBANÍSTICA**

Documentació d'activitats
complementària a haver de presentar
(excepte en el cas d'innòcues)
Cas 1: projecte preliminar d'activitats
integrat o annex al projecte bàsic +
projecte d'activitats amb el projecte
de execució.
Cas 2: projecte d'edificació
(bàsic+execució)+ projecte
d'activitats



INICI ACTIVITAT

Certificat de tècnic on es
certifica que l'activitat
compleix amb el que indica
el projecte i s'adjunta la
documentació gràfica final