

**Llei 7/2013, de 26 de novembre, de règim jurídic
d'instal·lació, accés i exercici d'activitats a les Illes
Balears¹ [*\(BOIB núm. 166, de 30 de novembre de 2013\)*](#)**

¹Modificada per la Llei 2/2020, de 15 d'octubre de mesures urgents i extraordinàries per a l'impuls de l'activitat econòmica i la simplificació administrativa en l'àmbit de les administracions públiques de les Illes Balears per pal·liar els efectes de la crisi ocasionada per la COVID-19 (*BOIB núm. 180, de 20 d'octubre de 2020*)

Índex de continguts

1.- INSTAL·LACIÓ DE L'ACTIVITAT	1
2.- INICI I EXERCICI DE L'ACTIVITAT	4
3.- TEMPORALITZACIÓ	5
4.- LES OBRES VINCULADES A LES ACTIVITATS	6
5.- Annex I. Classificació d'activitats segons la Llei 7/2013	7
6.- Annex II. Documentació a aportar.....	9

1. INSTAL·LACIÓ DE L'ACTIVITAT

1.1. La instal·lació de les activitats no requereix de cap acte davant l'Administració municipal ni cap tipus d'intervenció administrativa.

- ✓ Amb independència del tipus de tramitació per a les obres, s'ha de presentar el projecte d'activitats juntament amb la documentació de les obres i previ a l'execució de les mateixes, incloses les que no estan subjectes a intervenció administrativa.
- ✓ Aquest projecte s'ha de presentar també prèviament a la instal·lació de l'activitat quan aquesta només requereix realitzar instal·lacions.
- ✓ El projecte es presenta als simples efectes que l'ajuntament disposi de la informació necessària per tal de dur a terme les seves actuacions de control i inspecció de les instal·lacions que s'executen, sense que s'hagi d'esperar cap pronunciament exprés.
- ✓ No és necessari presentar projecte en el cas d'activitats innòcues.

1.2. L'execució de les obres per a instal·lar les activitats està subjecta a actuacions davant l'Administració municipal o a intervenció administrativa en funció del tipus d'obra i el tipus d'edificacions, segons la normativa urbanística. Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears. (BOIB núm. 160 Ext., de 29 de desembre de 2017), modificada per la Llei 2/2020, de 15 d'octubre de mesures urgents i extraordinàries per a l'impuls de l'activitat econòmica i la simplificació administrativa en l'àmbit de les administracions públiques de les Illes Balears per pal·liar els efectes de la crisi ocasionada per la COVID-19 (BOIB núm. 180, de 20 d'octubre de 2020)

- ✓ Les activitats que **no requereixen** l'execució d'**obres**, les instal·lacions **es poden executar** sempre que disposin de les **autoritzacions sectorials** i de la documentació tècnica legalment exigible -projecte d'activitats- (aquest darrer només per a activitats majors i menors).

- ✓ Les **activitats que requereixen** l'execució d'**obres** per a la seva instal·lació, aquestes s'han de **tramitar d'acord amb la normativa urbanística**. Excepte per a les activitats innòcues, quan sigui necessària la redacció d'un projecte d'obres, aquest ha d'incorporar el contingut del projecte preliminar d'activitats d'acord amb el que estableix l'annex II de la Llei 7/2013.

- ✓ En el cas d'**obres subjectes a llicència urbanística**, el promotor de la instal·lació pot optar entre **presentar un projecte preliminar d'activitats o integrar el contingut d'aquest en el projecte d'obres**. En tot cas, excepte per a les activitats innòcues, per a l'execució de les obres el promotor ha de disposar de les autoritzacions prèvies necessàries i del projecte d'activitats amb el contingut que preveu l'annex II de la Llei 7/2013.

INSTAL·LACIÓ D'ACTIVITATS		
Sense obres ni instal·lacions	Amb instal·lacions ¹	Amb obres
-	• Presentar el projecte d'activitat i tenir al local: ✓ <i>Autoritzacions sectorials</i> ✓ <i>Projecte d'activitats</i>	• Títol habilitant obra (comunicació prèvia o llicència d'obres)² + presentar el projecte d'activitat i tenir al local: • <i>Autoritzacions prèvies</i> • <i>Projecte d'activitats</i>

Les activitats innòcues no han de presentar el projecte d'activitats

¹ Instal·lació: unitat o conjunt d'equipaments, maquinària, infraestructures i altres elements físics necessaris per dur a terme una activitat, incloses les vies d'evacuació.

² Segons la normativa urbanística Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears. (BOIB núm. 160 Ext., de 29 de desembre de 2017), modificada per la Llei 2/2020, de 15 d'octubre (BOIB núm. 180, de 20 d'octubre de 2020)

2. INICI I EXERCICI DE L'ACTIVITAT

2.1. L'inici i exercici de les activitats requereix de la presentació d'una declaració responsable davant l'Administració municipal.

- ✓ En el cas d'activitats majors i menors que hagin requerit la realització d'obres o instal·lacions, la declaració responsable ha d'anar acompanyada de certificació d'un tècnic o tècnica competent que acrediti que les instal·lacions s'ajusten al projecte d'activitats, així com la documentació gràfica mínima que les defineixi.
- ✓ En el següent quadre s'indica el tipus de documentació a aportar des del punt de vista de l'activitat, tenint en compte que la obra té el seu propi procediment.

INICI I EXERCICI D'ACTIVITATS	
Sense obres ni instal·lacions	Amb instal·lacions o Obres
• Declaració responsable	• Declaració Responsable + ✓ <i>Certificat tècnic</i> ✓ <i>Plànols instal·lacions</i> ✓ <i>Declaració responsable tècnic/ca</i>

En cursiva documentació en cas d'activitats majors i menors

3. TEMPORALITZACIÓ

3.1. Quina documentació he d'aportar?

La indicada a l'annex II d'aquest document.

3.2. Quan puc executar les instal·lacions?

En cas de no ser necessària l'execució d'obres, en disposar de les autoritzacions sectorials i del projecte d'activitats.

No és necessari cap tràmit administratiu davant l'Administració municipal, però s'ha d'haver aportat el projecte d'activitats a l'Ajuntament prèviament a l'inici de les instal·lacions (excepte per activitats innòcues).

3.3. Quan puc iniciar les obres?

Les obres per Comunicació Prèvia i per Declaració Responsable, als 15 dies d'haver presentat la documentació completa i l'abonament de la taxa municipal.

Les obres que requereixen llicència urbanística, en disposar de la llicència urbanística atorgada per l'Ajuntament.

3.4. Quan puc iniciar l'activitat?

En presentar la documentació completa de la declaració responsable.

- La DRIA no precisa anar acompanyat de documentació tècnica en tres casos:
 - a. En el cas d'activitats innòcues.
 - b. En el cas de noves d'activitats majors o menors per a la implantació de les quals no hagi fet falta realitzar obres o instal·lacions. *Encara que no ho digui la norma, per lògica s'entén que no ha fet falta fer-les perquè ja hi són, en un sentit real i legal. Són instal·lacions fetes al seu moment d'acord a la normativa que els fos d'aplicació.*
 - c. En el cas d'activitats temporals de les regulades a l'art. 43.3.
- Per a la resta de casos, la DRIA ha d'anar sempre acompanyada de certificacions tècniques d'acord a l'article 43.1, segon paràgraf, a més d'altre documentació que legalment es pugui requerir.

4. LES OBRES VINCULADES A LES ACTIVITATS

Són les obres destinades a la instal·lació d'una activitat. Les **obres** tenen la seva pròpia **tramitació** independent de l'activitat i es realitza d'acord a la normativa urbanística (**Llei 7/2017**, de 29 de desembre, d'urbanisme, modificada per la Llei 2/2020), i segons aquesta poden ser obres que se realitzen mitjançant **comunicació prèvia**, mitjançant **d'una llicència**.

Article 145. Actes subjectes a intervenció preventiva i els seus instruments

1... Això no obstant, resten sotmesos a intervenció administrativa preventiva els actes regulats en aquest capítol a través dels instruments de la llicència urbanística o la comunicació prèvia.

2. No estan subjectes a intervenció preventiva:

a) Les obres d'escassa entitat constructiva i econòmica en sòl urbà amb pressupost inferior a 3.000 €, i no es poden acumular en un mateix any obres superiors a aquest pressupost a 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 que s'executin en edificis declarats béns d'interès cultural o catalogats, i en les edificacions o construccions en situació de fora d'ordenació.

3. La comunicació prèvia és el 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 el paràgraf següent, en els supòsits de les obres indicades en el paràgraf anterior que necessitin direcció tècnica, i permet l'inici de les obres sens perjudici de les facultats de comprovació, control i inspecció que corresponen als ajuntaments o als consells insulars.

4. La llicència urbanística és l'acte administratiu mitjançant el qual s'adquireix la facultat de dur a terme els actes de transformació o utilització del sòl o del subsòl, de parcel·lació, edificació, demolició de construccions, ocupació, aprofitament o ús relatiu a un terreny o immoble determinat, amb concreció prèvia del que estableixen i possibiliten al respecte la Llei urbanística, els plans generals municipals, els d'ordenació detallada i els de desenvolupament, i la resta de legislació i normativa d'aplicació.

Aquests actes o intervencions administratives són independents del tipus d'activitat que es pretén instal·lar.

5. Annex I. Classificació d'activitats segons la Llei 7/2013

a. Activitats permanents majors

Són activitats permanents majors aquelles en les quals es produeixen una o més de les circumstàncies següents:

1. Les indústries, els tallers industrials i les indústries agroalimentàries de més de 1.000 m² de superfície computable.
2. Les activitats amb més de 2.500 m² de superfície computable, excepte els aparcaments a l'aire lliure.
3. Quan els ocupants necessitin ajuda per evacuar-los, com ara guarderies, hospitals, residències de la tercera edat i similars.
4. Quan l'aforament sigui superior a 500 persones, o a 250 persones quan la densitat d'ocupació sigui igual o superior a 1 persona/m².
5. Quan la densitat de la càrrega de foc ponderada i corregida de l'activitat sigui superior o igual a 400 Mcal/m², o quan sigui superior o igual a 200 Mcal/m² amb una superfície construïda superior a 300 m².
6. Quan la previsió de l'emissió de renou mesurat a un metre de les maquinàries, aparells o equips:
 - a l'interior d'edificis sigui superior o igual a 90 dB(A) en període diürn o vespertí i superior o igual a 80 dB(A) en període de nit.
 - a zones a l'aire lliure o sense tancaments superior o igual a 65 dB (A) en període diürn o vespertí, i superior o igual a 55 dB (A) en període de nit.

No s'ha de tenir en compte, en la previsió, l'emissió de renou que puguin produir els aparells d'àudio autònoms com ara televisors o similars. Quan es tracti de zones residencials o que requereixin una protecció especial contra la contaminació acústica, els valors indicats s'han de reduir en 5 dB.

7. Les activitats definides com a tals per aquesta llei incloses en els annexos I i II de la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears.
8. Les activitats que manipulin, expedeixin o emmagatzemin productes susceptibles d'originar riscos greus a persones i béns per explosions, combustions, intoxicacions, radiacions i similars, així com fums, gasos, olors, boires o pols en suspensió que puguin produir molèsties greus als veïns, sempre que no estiguin cobertes per altres autoritzacions sectorials.

9. Les instal·lacions d'infraestructures comunes i les d'activitats en espais compartits.
10. Les que es regulin reglamentàriament.

b. Activitats permanents menors

Són activitats permanents menors totes les que no siguin majors o innòcues.

c. Activitats permanents innòcues

Són activitats permanents innòcues:

1. Els aparcaments a l'aire lliure fins a 100 m².
2. Els despatxos professionals fins a 50 m² de superfície computable, que no pertanyin a un habitatge.
3. Les activitats de servei que es duguin a terme en dependències d'un habitatge sense que es superin els 50 m² de superfície computable i sempre que per a la instal·lació o per a l'exercici de l'activitat no sigui necessària l'obtenció de cap autorització sectorial.
4. Venda directa dels productes de segona transformació de la pròpia explotació agrària.

6. Annex II. Documentació a aportar

6.1. INSTAL·LACIÓ DE L'ACTIVITAT

- Les activitats que no han d'executar obres ni instal·lacions per a la seva instal·lació no han de realitzar cap tipus d'actuació davant l'Administració local.
- Les activitats que no requereixen l'execució d'obres, les instal·lacions es poden executar sempre que disposin de les autoritzacions sectorials i de la documentació tècnica legalment exigible -projecte d'activitats- (aquest darrer només per a activitats majors i menors), **que s'ha de presentar a l'ajuntament abans d'iniciar les instal·lacions.**
- Les activitats que requereixen **l'execució d'obres** per a la seva instal·lació han de disposar del corresponent **títol habilitant de les obres**, de les autoritzacions prèvies i del **projecte d'activitats que s'ha de presentar juntament amb la documentació per les obres.** La tramitació del títol habilitant de les obres es realitza pel seu propi procediment.

6.2. INICI I EXERCICI DE L'ACTIVITAT

6.2.1. Per a activitats permanents innòcues.

Documentació a aportar per a l'inici i exercici de l'activitat

- ✓ Declaració responsable d'inici i exercici d'activitat permanent innòcua (A1).

6.2.2. Per a activitats permanents majors i menors.

a) Sense execució d'obres o instal·lacions

Documentació a aportar per a l'inici i exercici de l'activitat

- ✓ Declaració responsable d'inici i exercici d'activitat permanent major o menor (A2).

b) Amb execució d'obres o instal·lacions

Documentació a aportar per a l'inici i exercici de l'activitat

- ✓ Declaració responsable d'inici i exercici d'activitat permanent (A3 ó A4) acompanyada de:
 - a) Certificació tècnica (A5).
 - b) Plànols instal·lacions.
 - c) Declaració responsable tècnic/ca (A6).

6.3. TRANSMISSIÓ I CANVI DE TITULAR DE L'ACTIVITAT

6.3.1. Si hi ha transmissor.

Documentació a aportar:

- ✓ Comunicació de transmissió d'activitat, i serà signada pel transmissor i pel nou titular. (A07).
- ✓ DNI del transmissor.
- ✓ DNI del nou titular.

6.3.2. Si NO hi ha transmissor.

Documentació a aportar:

- ✓ Declaració responsable d'inici i exercici de l'activitat,. (A01 ó A02).
- ✓ Document que acrediti que es disposa de l'ús i el gaudi de l'establiment físic on es desenvolupa l'activitat.
- ✓ Certificat tècnic subscrit per un tècnic o una tècnica competent que acrediti que es mantenen les condicions del títol habilitant.