

**Llei 7/2013, de 26 de novembre, de règim jurídic  
d'instal·lació, accés i exercici d'activitats a les Illes  
Balears<sup>1</sup> ([\*BOIB núm. 166, de 30 de novembre de 2013\*](#))**

<sup>1</sup>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*)

## Índex de continguts

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

## 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.

<b>INSTAL·LACIÓ D'ACTIVITATS</b>		
<b>Sense obres ni instal·lacions</b>	<b>Amb instal·lacions<sup>1</sup></b>	<b>Amb obres</b>
-	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Presentar el projecte d'activitat i tenir al local:</b></li> <li>✓ <i>Autoritzacions sectorials</i></li> <li>✓ <i>Projecte d'activitats</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Títol habilitant obra</b> (comunicació prèvia o llicència d'obres)<sup>2</sup> + <b>presentar el projecte d'activitat i tenir al local:</b></li> <li>• <i>Autoritzacions prèvies</i></li> <li>• <i>Projecte d'activitats</i></li> </ul>

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

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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
<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Declaració responsable</b></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Declaració Responsable +</b><ul style="list-style-type: none"><li>✓ <i>Certificat tècnic</i></li><li>✓ <i>Plànols instal·lacions</i></li><li>✓ <i>Declaració responsable tècnic/ca</i></li></ul></li></ul>

*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 m<sup>2</sup> de superfície computable.
2. Les activitats amb més de 2.500 m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup>.
5. Quan la densitat de la càrrega de foc ponderada i corregida de l'activitat sigui superior o igual a 400 Mcal/m<sup>2</sup>, o quan sigui superior o igual a 200 Mcal/m<sup>2</sup> amb una superfície construïda superior a 300 m<sup>2</sup>.
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 m<sup>2</sup>.
2. Els despatxos professionals fins a 50 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.