

La Llicència d'Activitat

Instal·lació i Obertura d'Establiments

Adaptació al Decret llei 9/2022

- 01** Què és una activitat? La instal·lació i l'inici i exercici
- 02** Les obres vinculades a les activitats
- 03** Règim d'intervenció administrativa
- 04** On ho demano?
- 05** Els establiments públics i les activitats recreatives
- 06** Annex I. Classificació d'activitats segons la Llei 7/2013
- 07** Annex II. Documentació a aportar
- 08** Annex III. Contingut projecte preliminar d'activitats
- 09** Annex IV. Procediments

01 Què és una activitat? La instal·lació i l'inici i l'exercici

Activitat. S'entén per activitat el conjunt d'operacions o explotació de caràcter agrari, industrial, miner, comercial, de servei, oci o similar que es du a terme a un determinat establiment físic i que està integrat per una o més instal·lacions tècniques.

Instal·lar. Instal·lar una activitat és l'acte de col·locar en un establiment o edifici (o conjunt d'aquests) els serveis, les instal·lacions i els estris que són necessaris per exercir l'activitat.

Inici i exercici. L'inici i exercici de qualsevol activitat que necessiti instal·lar-se en un determinat establiment físic, és l'acte de començar a desenvolupar l'activitat en l'establiment.

Tant la instal·lació com l'inici i exercici d'una activitat es regeixen per la Llei 7/2013, de 26 de novembre, de règim jurídic d'instal·lació, accés i exercici d'activitats, modificada per la Llei 6/2019, de 8 de febrer, 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, i pel Decret llei 9/2022, de 7 de novembre, de mesures urgents per compensar la inflació a les Illes Balears. Aquest darrer modifica el règim general de les activitats, de la següent manera:

- **La instal·lació d'una activitat que no necessita fer obres per a la seva instal·lació no requereix de cap acte** davant l'Administració municipal. **La instal·lació d'una activitat que necessita fer obres per a la seva instal·lació requereix d'una comunicació prèvia o d'una llicència, d'acord a la normativa urbanística.**
- **L'inici i exercici de l'activitat requereix d'un acte administratiu previ** mitjançant el qual l'Ajuntament assegura el compliment de les normatives establertes per a poder iniciar i exercir una activitat concreta en una ubicació determinada. Aquest acte és la presentació davant l'Administració municipal d'una **declaració responsable d'inici i exercici d'activitat.**

La classificació de l'activitat d'acord als paràmetres del seu conjunt (superfície, condicions d'evacuació, aforament, càrrega de foc, emissió de renou...), conforme a l'article 41 de la Llei 6/2019, de 8 de febrer, que modifica l'annex I de la Llei 7/2013, de 26 de novembre, de règim jurídic d'instal·lació, accés i exercici d'activitats a les Illes Balears, **i les obres i instal·lacions a realitzar per a instal·lar-la, determinaran la intervenció en la tramitació administrativa** per a l'execució de les obres d'instal·lació de l'activitat i per a l'inici i exercici de l'activitat.

02 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,), i segons aquesta poden ser obres que se realitzen mitjançant comunicació prèvia o mitjançant d'una llicència.

No estan subjectes a intervenció preventiva municipal 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.

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.

La **licència 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.

03 Règim d'intervenció administrativa

INSTAL·LACIÓ DE L'ACTIVITAT

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.

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.

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).

Les activitats que requereixen l'execució d'obres per a la seva instal·lació, han de tramitar aquelles 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 establert a 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 bàsic 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.

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

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.

INICI I EXERCICI DE L'ACTIVITAT

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 no ha requerit la realització d'obres o instal·lacions, la declaració responsable ha d'identificar l'activitat que s'ha de dur a terme i el projecte en què s'empara. Així mateix, haurà d'anar acompanyada del certificat d'un tècnic o tècnica competent en què es declara que les instal·lacions existents són conformes al projecte de l'activitat i adequades per a l'exercici de l'activitat que es vol desenvolupar.

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. També haurà d'anar acompanyada del projecte d'activitats en funció de si s'ha presentat amb anterioritat o no a la realització de les instal·lacions o de les obres.

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.

Sense obres ni instal·lacions	Amb instal·lacions	Amb obres
Declaració Responsable + <ul style="list-style-type: none">• Certificat tècnic• Projecte d'activitats²	Declaració Responsable + <ul style="list-style-type: none">• Certificat tècnic• Plànols instal·lacions• Projecte d'activitats³• Declaració responsable tècnic/ca	Declaració Responsable + <ul style="list-style-type: none">• Certificat tècnic• Plànols instal·lacions• Projecte d'activitats⁴• Declaració responsable tècnic/ca

En blanc documentació en cas d'activitats majors i menors

² Si no s'ha identificat el projecte en el que es sustenten les instal·lacions existents.

³ Si no s'ha presentat abans de realitzar les instal·lacions.

⁴ En el cas de comunicacions prèvies d'obres, si s'ha optat per presentar una memòria descriptiva juntament amb la comunicació prèvia.

04 On ho demano?

En el Registre General de les diferents oficines d'atenció a la ciutadania (OAC):

- Avingudes (av. Gabriel Alomar, 18. CP 07006 Palma. Tel. 971225900)
- Cort (plaça Santa Eulàlia, 9 -edif. Ajuntament-. CP 07001 Palma. Tel. 971225900)
- L'Arenal (av. Amèrica, 11. CP 07600 Palma. Tel. 971225891)
- L'Escorxador (c. Emperadriu Eugènia, 6. CP 07010 Palma. Te. 971201362 - 971201150)
- Pere Garau (c. Pere Llobera, 9. CP 07007 Palma. Tel 971225900)
- Sant Agustí (c. Margaluz, 30. CP 07015 Palma. Tel. 971708733)
- Sant Ferran (av. Sant Ferran, 42 –edif. Policia Local-. CP 07012 Palma. Tel. 971225511)
- Son Ferriol (av. Del Cid, 8. CP 07198 Palma. Tel. 971426209)
- Son Moix (camí de la Vileta, 40. CP 07011 Palma. Tel. 971225900)

Les **activitats es tramiten al Departament d'Activitats i Seguretat d'Establiments** de la Gerència d'Urbanisme, en l'avinguda Gabriel Alomar, 18 – 3r. CP 07006 Palma. Tel. 971225900 extensions 8238 - 8240.

Les **obres es tramiten al Departament d'Obres i Qualitat de l'Edificació** de la Gerència d'Urbanisme, en l'avinguda Gabriel Alomar, 18 - 3r. CP 07006 Palma. Tel. 971449441 extensió 8549.

Quina documentació he d'aportar?

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

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.

Quan puc iniciar les obres?

Les obres per Comunicació Prèvia 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.

Quan puc iniciar l'activitat?

En presentar la documentació completa de la declaració responsable i s'hagi abonat la taxa municipal, en el seu cas.

Hi ha control de l'Administració municipal?

La instal·lació d'activitats que no requereixen llicència urbanística no està sotmesa a una intervenció municipal prèvia per a les obres, però l'Ajuntament pot fer les comprovacions pertinents per verificar la conformitat de les dades comunicades a la comunicació prèvia.

La instal·lació de les activitats que requereixen llicència urbanística està sotmesa a una intervenció municipal prèvia per a l'execució de les obres.

L'inici i exercici de les activitats no estan sotmeses a una autorització de l'Administració municipal, però sí que estan sotmeses a una revisió tècnica periòdica, sense perjudici que l'Administració municipal pugui exercir, en qualsevol moment, la seva potestat d'inspecció.

Quin cost té?

Dependrà de les obres a realitzar, i pot variar en funció de la superfície de l'activitat, categoria de la via pública on se situï l'establiment, etc. En presentar la documentació es genera una autoliquidació segons Ordenança fiscal municipal.

On puc trobar models de Comunicació Prèvia, Declaració Responsable i Sol·licitud de les obres i de Declaració Responsable d'inici i exercici d'activitat?

En les diferents OACs i en la pàgina web de l'Ajuntament.

Com se tramiten les modificacions⁵?

De la mateixa forma que la instal·lació d'una nova activitat.

Les modificacions que impliquin canviar el projecte d'activitats que donà lloc al títol habilitant de l'activitat existent, però no suposen una nova activitat o una modificació substancial, per a l'inici i exercici de l'activitat han de presentar un projecte d'activitats i un certificat tècnic on es certifiqui el compliment del projecte, així com la documentació gràfica final. Per a la realització de les obres o les instal·lacions s'ha de procedir de la mateixa manera que per a la instal·lació d'una nova activitat.

⁵ No tenen la condició de modificacions les actuacions de reforma, reparació o manteniment de les edificacions o de les instal·lacions d'una activitat, quan no és necessari alterar el projecte d'activitats que donà lloc al títol habilitant de l'activitat existent, per no fer cap actuació el resultat final de la qual no hi estigui previst; tot això, sense perjudici del compliment de la normativa sectorial que sigui aplicable i de l'obtenció de les preceptives autoritzacions urbanístiques.

05 Els establiments públics, les activitats recreatives i les turístiques

La ciutat de Palma, mitjançant Ordenances i modificacions del PGOU, té limitada la concessió de llicències per a establiments de pública concurrència, activitats recreatives i activitats turístiques, establint un règim de distàncies i concentracions màximes de locals destinats a encabir un mateix tipus d'activitat, classificant les zones depenent de l'activitat a desenvolupar, l'amplada i tipologia dels carrers i els locals confrontats. Aquestes zones són:

- Tot Palma per a establiments públics, per a activitats recreatives i per a activitats turístiques.

Com a establiment públic s'entenen les activitats de bar, cafeteria, restaurant, cafè-teatre, bar musical i similars; i com a activitats recreatives les sales de festa, sales de ball, discoteques, cafè-concerts i similars.

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

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.

Activitats permanents menors

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

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.

07 Annex II. Documentació a aportar

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·lacions⁶ es poden executar⁷ 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 ha s'ha de presentar a l'ajuntament abans d'iniciar les instal·lacions o juntament amb la declaració responsable d'inici i exercici de l'activitat.

Les activitats que requereixen l'**execució d'obres**⁸ 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 les obres. La tramitació del títol habilitant de les obres es realitza pel seu propi procediment.

És un deure de la persona promotora disposar de les autoritzacions prèvies necessàries i de la documentació tècnica pertinent al llarg de l'execució de les obres, i exhibir-les als representants de l'administració competent que ho requereixin en exercici de la seva activitat inspectora.

⁶ Definides a la nota 1.

⁷ Per tal de dur a terme les instal·lacions necessàries per a una activitat major o menor, el promotor ha de presentar davant l'ajuntament el projecte d'activitat amb el contingut que, com a mínim, preveu l'annex II d'aquesta Llei.

⁸ Quan sigui necessari obtenir la corresponent **llicència urbanística**, el promotor de la instal·lació pot optar entre presentar, amb el projecte bàsic d'edificació, un projecte preliminar d'activitats d'acord amb l'annex II d'aquesta Llei o integrar el contingut d'aquest en el projecte d'obres. En qualsevol cas, ha de presentar el projecte d'activitats complet com a màxim en el moment de presentar el projecte d'execució d'obres.

En la resta de casos, si és preceptiva la presentació d'una **comunicació prèvia per a la realització d'obres i instal·lacions**, es pot presentar el projecte d'activitat juntament amb aquesta o presentar una memòria descriptiva en què es faci menció de les activitats i instal·lacions que s'han d'implantar, el pressupost i, a més, es justifiqui l'absència dels aspectes que poden provocar una situació d'impossibilitat material de dur a terme l'activitat que es pretén desenvolupar. En el supòsit de presentació de la memòria descriptiva, és preceptiva la presentació del projecte d'activitat a l'administració competent abans de poder fer ús de les noves instal·lacions.

INICI I EXERCICI DE L'ACTIVITAT

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 (model A1).

Per a activitats permanents majors i menors.

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 (model A1) acompanyada de:
 - a) certificació tècnica (model A6),
 - b) declaració responsable tècnic/ca (model A7),
 - c) projecte d'activitats⁹

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 (model A1) acompanyada de:
 - a) certificació tècnica (model A6),
 - b) plànols instal·lacions,
 - c) declaració responsable tècnic/ca (model A7),
 - d) projecte d'activitats¹⁰

⁹ Si no s'ha identificat el projecte en el que es sustenten les instal·lacions existents.

¹⁰ Si no s'ha presentat abans de realitzar les instal·lacions en el cas de no haver realitzat obres, o, en el cas d'haver realitzat obres mitjançant comunicació prèvia, si s'ha optat per presentar una memòria descriptiva juntament amb la comunicació prèvia.

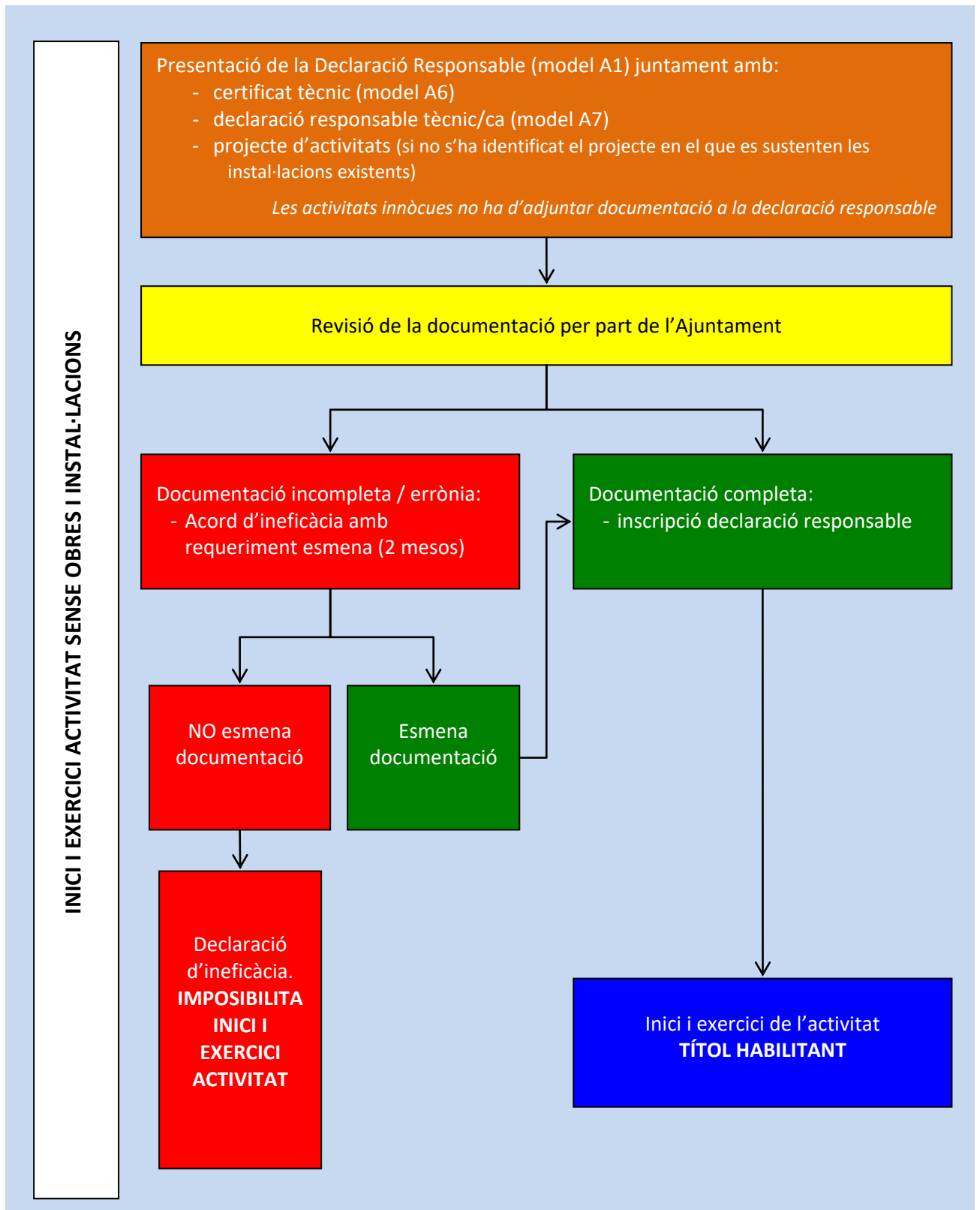
08 Annex III. Contingut del projecte preliminar d'activitats

Segons l'annex II de la Llei 7/2013, el contingut mínim del projecte preliminar d'activitats és el que s'indica a continuació. Aquest contingut pot ser inclòs en el projecte bàsic d'obres.

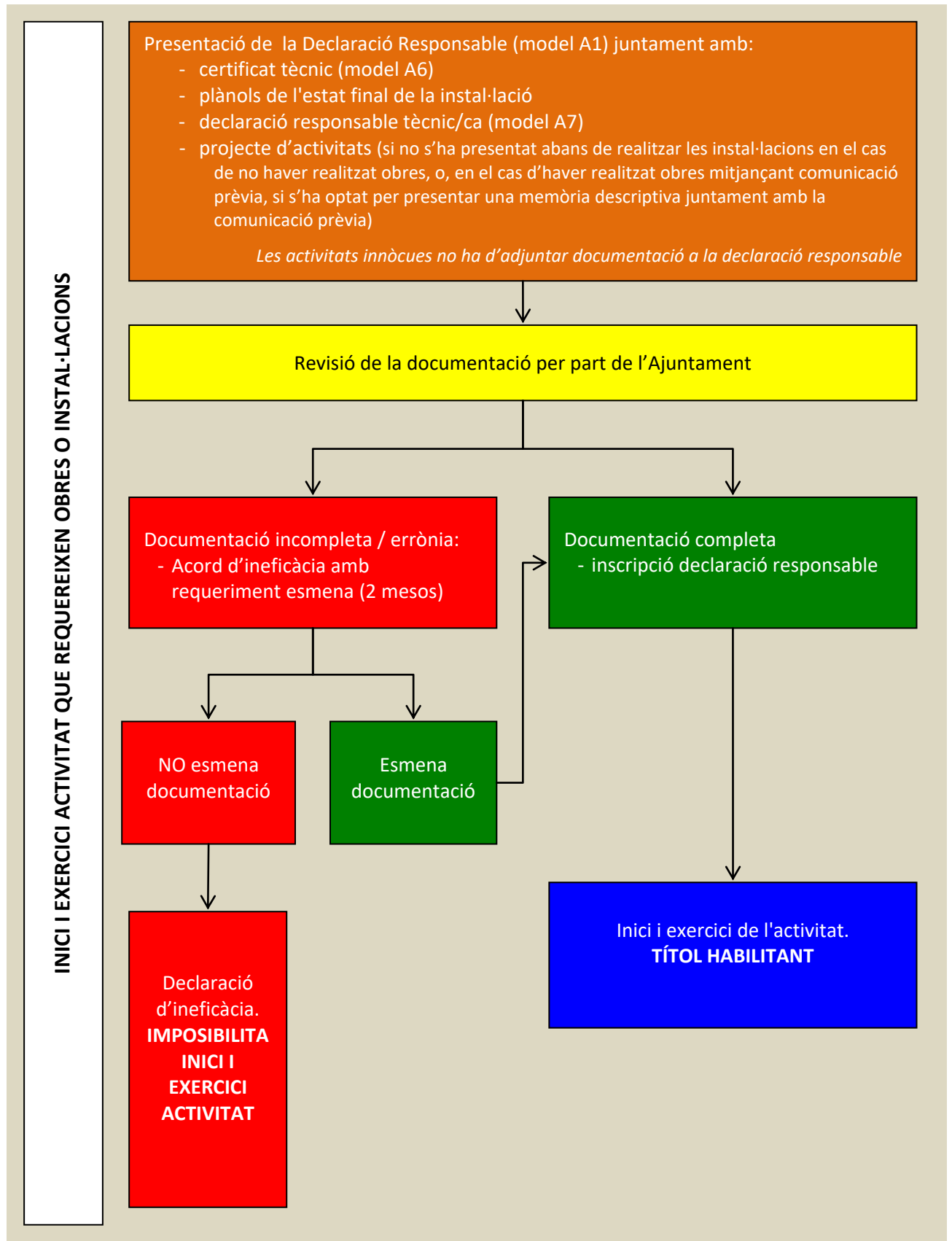
- **Agents.** Promotor, projectista i altres tècnics/ques.
- **Informació prèvia.** Antecedents i condicionants de partida, dades de l'emplaçament i entorn físic. Altres normatives. Dades de l'edifici en cas de rehabilitació, reforma o ampliació.
- **Descripció del projecte.** Descripció general de l'edifici, programa de necessitats, ús característic de l'edifici i altres usos prevists, relació amb l'entorn. Compliment del CTE i altres normatives específiques, normes de disciplina urbanística, ordenances municipals, edificabilitat, funcionalitat, etc. Descripció de la geometria de l'edifici, volum, superfícies útils i construïdes, accessos i evacuació.
- **Prestacions de l'edifici (o activitat).** Per requisits bàsics i en relació amb les exigències bàsiques del CTE. S'han d'indicar en particular les acordades entre promotor i projectista que superin els límits establerts en el CTE. S'han d'establir les limitacions d'ús de l'edifici en el seu conjunt i de cada una de les seves dependències i instal·lacions.
- **Seguretat en cas d'incendi.**
- **Seguretat d'utilització i accessibilitat.**
- **Plànols.** De situació, emplaçament, plantes generals, cobertes, alçats i seccions.

Pel que fa al compliment del CTE és suficient que el projecte preliminar d'activitats es limiti a definir els aspectes de l'edificació que condicionin les activitats que s'hi hagin de dur a terme.

09 Annex III. Procediments



Sense perjudici que l'Administració municipal pugui exercir, en qualsevol moment, la potestat inspectora.



Sense perjudici que l'Administració municipal pugui exercir, en qualsevol moment, la potestat inspectora.