

LES PRINCIPALS NOVETATS DEL DECRET LLEI 8/2020 EN MATÈRIA D'ACTIVITATS

El Decret Llei 8/2020, de 13 de maig, 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 ha modificat el règim jurídic de les activitats permanents regulades a la Llei 7/2013, de 26 de novembre, de règim jurídic d'instal·lació, accés i exercici d'activitats a les Illes Balears, simplificant de forma important la intervenció administrativa en aquest àmbit i reforçant el paper d'inspecció i control de les administracions competents.

Amb aquesta modificació se separen els àmbits competencials de les activitats i l'urbanisme, que seguiran procediments distints i independents, encara que convergeixin en molts de casos com es podrà veure als gràfics que s'adjunten.

Els grans trets de la reforma de la Llei 7/2013 són:

a) Per a dur a terme obres i instal·lacions destinades a l'exercici d'una activitat el promotor ha de complir el que li exigeix la normativa que en cada cas sigui d'aplicació. No només la normativa sectorial sinó també i molt especialment la urbanística. Per tant, quan les obres i instal·lacions que s'hagin de fer estiguin subjectes a la normativa urbanística, han d'obtenir el títol habilitant corresponent.

Per tant, s'elimina la intervenció administrativa prèvia en l'àmbit competencial d'activitats en l'execució d'obres i instal·lacions. Això vol dir, a la pràctica, que no cal comunicar res a l'administració competent en matèria d'activitats fins que s'hagi de procedir a l'inici de l'activitat. Desapareix per tant el permís d'instal·lació i la comunicació prèvia que regulava la Llei 7/2013.

b) Totes les activitats han de disposar d'unes instal·lacions adequades per al seu desenvolupament i s'ha de garantir el compliment de la normativa vigent i la seguretat de treballadors i usuaris. És per això que, tret del cas de les activitats innòcues, les activitats i les seves instal·lacions han de venir definides en un projecte d'activitats elaborat per un tècnic competent i que el titular ha de tenir tant en el moment de l'execució de les instal·lacions com al llarg de l'exercici de l'activitat.

c) Per a iniciar una activitat cal tenir les instal·lacions adequades amb el corresponent projecte d'activitats com s'ha indicat abans, tret que es tracti d'una innòcua. Si es compleix aquest requisit, només fa falta presentar una Declaració responsable d'inici i exercici de l'activitat (DRIA).

d) Amb la DRIA no cal presentar cap documentació addicional tret d'una certificació d'un tècnic quan s'han duit a terme obres o instal·lacions que han suposat la redacció d'un projecte d'activitats o la modificació del que hi havia a l'activitat modificada.

e) La nova normativa regula supòsits específics com ara la modificació d'activitats existents, el canvi d'activitat que no implica obres ni noves instal·lacions, la reobertura d'activitats tancades per qüestions de temporalitat etc. Es manté la classificació de les activitats com a innòcues, menors i majors als efectes de les revisions periòdiques o per determinar la gravetat de determinades infraccions.

f) El control municipal de les activitats es focalitza en les inspeccions i altres actuacions presencials que han de permetre comprovar la legalitat de les instal·lacions i la seva adequació al projecte, el qual el titular haurà de tenir a disposició del personal inspector quan li requereixin. És important tenir en compte que s'ha reduït l'àmbit sancionador en la matèria, que fins ara era gairebé omnicomprensiu i que ara passa a tenir un caràcter més residual. Això vol dir que des de la Llei 7/2013 són sancionables totes aquelles infraccions que no tinguin un règim sancionador específic en la normativa sectorial que les afecti. De forma especial, l'execució il·legal d'obres i instal·lacions en l'àmbit de les activitats es sancionaran sempre per la normativa urbanística i només en absència de la corresponent infracció en aquesta normativa suposaria l'aplicació supletòria del règim sancionador de la Llei 7/2013.

g) Finalment, quan es tracti d'activitats que hagin de disposar d'un pla d'autoprotecció d'acord amb la normativa d'emergències, s'habilita un procediment telemàtic per a la seva presentació que suposa el seu registre immediat, sens perjudici de les posteriors comprovacions que es puguin dur a terme.

EXEMPLES GRÀFICS DE LA NOVA REGULACIÓ

1) Tràmits a dur a terme per obrir una nova activitat que precisa de fer obres prèvies subjectes a llicència urbanística



OBRES SUBJECTES A LLICÈNCIA URBANÍSTICA

activitats.caib.es

Seria el cas d'una activitat que precisa de fer un edifici de nova planta per a ubicar-la. En aquest cas, s'ha de sol·licitar la llicència amb el corresponent projecte d'obres d'acord a la normativa urbanística. A més d'aquest projecte s'ha d'incloure el projecte preliminar d'activitats, que també pot formar part del projecte d'obres. Una vegada que es disposa de la llicència urbanística es poden iniciar les obres i instal·lacions (o després d'haver presentat el projecte d'execució, si és el cas). Quan s'iniciïn les obres és necessari que el titular disposi del projecte complet d'activitats.

Una vegada finalitzades les obres i instal·lacions d'acord a la normativa urbanística i abans d'iniciar l'exercici de l'activitat, s'ha de presentar una declaració responsable d'inici i exercici d'activitat en la qual es faci constar que les instal·lacions executades compleixen la normativa, que tenen les condicions operatives adequades per donar suport a l'activitat i que es disposa del projecte d'activitats. També s'ha d'adjuntar un certificat tècnic que acrediti que les instal·lacions s'ajusten al projecte d'activitats, així com la documentació gràfica mínima que les defineixi.

És important tenir en compte que aquesta declaració substitueix la llicència urbanística d'ocupació o primera utilització i la cèdula d'habitabilitat.

2) Tràmits a dur a terme per obrir una nova activitat que precisa de fer obres que es poden acollir al règim transitori de declaració responsable segons el Decret Llei 8/2020



EN CAS QUE SIGUI NECESARI FER OBRES QUE ES PUGUIN ACOLLIR AL REGIM TRANSITORI DE DECLARACIÓ RESPONSABLE, SEGONS EL DL 8/2020

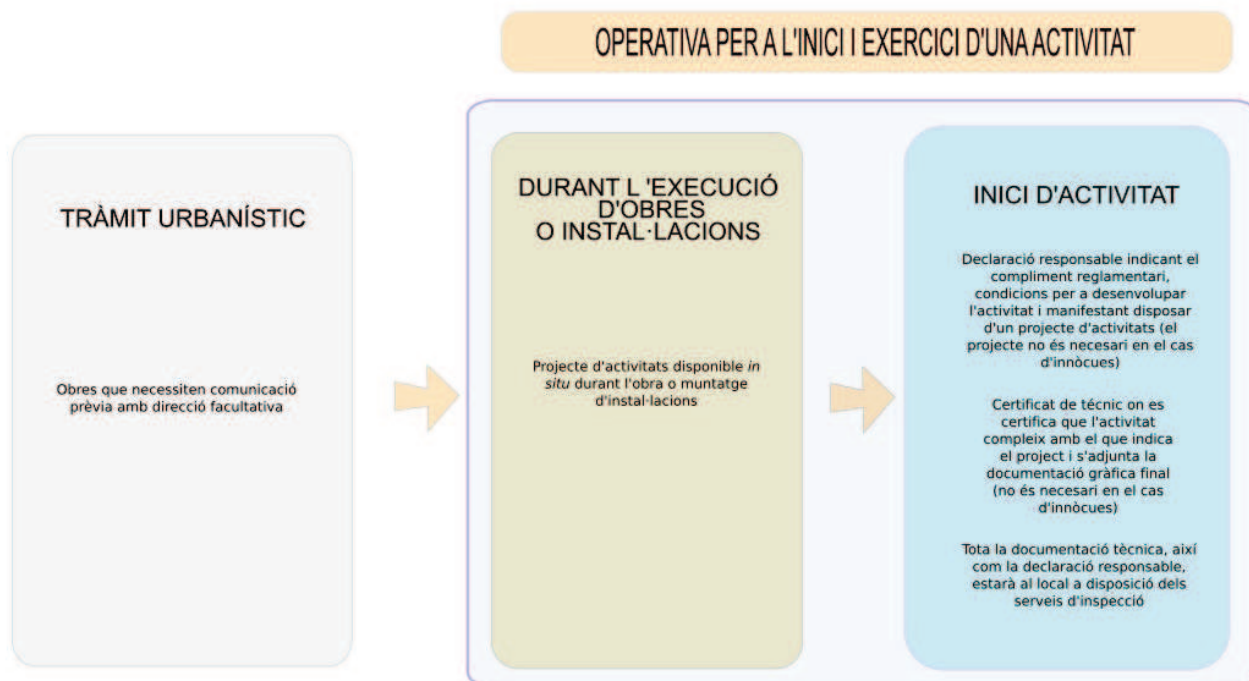
activitats.caib.es

Seria el cas d'una activitat que precisa de fer una reforma a l'establiment que es pot acollir al règim de l'article 5 del Decret Llei 8/2020. En aquest cas, s'ha de presentar la declaració responsable d'acord a aquest article juntament amb el projecte d'obres i el projecte preliminar d'activitats, que també pot formar part del projecte d'obres. Una vegada transcorregut el termini que fixa l'article 5 es poden iniciar les obres i instal·lacions, tot recordant el deure de disposar el titular del projecte d'activitats.

Una vegada finalitzades les obres i instal·lacions d'acord a la normativa urbanística i abans d'iniciar l'exercici de l'activitat, s'ha de presentar una declaració responsable d'inici i exercici d'activitat en la qual es faci constar que les instal·lacions executades compleixen la normativa, que tenen les condicions operatives adequades per donar suport a l'activitat i que es disposa del projecte d'activitats. També s'ha d'adjuntar un certificat tècnic que acrediti que les instal·lacions s'ajusten al projecte d'activitats, així com la documentació gràfica mínima que les defineixi.

És important tenir en compte que aquesta declaració substitueix la llicència urbanística d'ocupació o primera utilització i la cèdula d'habitabilitat.

3) Tràmits a dur a terme per obrir una nova activitat que precisa de fer obres prèvies subjectes a comunicació prèvia d'acord a la normativa urbanística



OBRES PER COMUNICACIÓ PRÈVIA AMB DIRECCIÓ FACULTATIVA

activitats.caib.es

Seria el cas d'una activitat que precisa d'obres que es poden acollir al procediment de comunicació prèvia en els casos que, amb la nova redacció del Decret llei, determina la normativa urbanística. En aquest cas, s'ha de presentar la comunicació prèvia amb la documentació que pertoca i una vegada transcorregut el termini que fixa la normativa urbanística es poden iniciar les obres i instal·lacions, tot recordant el deure de disposar el titular del projecte d'activitats.

Una vegada finalitzades les obres i instal·lacions d'acord a la normativa urbanística i abans d'iniciar l'exercici de l'activitat, s'ha de presentar una declaració responsable d'inici i exercici d'activitat en la qual es faci constar que les instal·lacions executades compleixen la normativa, que tenen les condicions operatives adequades per donar suport a l'activitat i que es disposa del projecte d'activitats. També s'ha d'adjuntar un certificat tècnic que acrediti que les instal·lacions s'ajusten al projecte d'activitats, així com la documentació gràfica mínima que les defineixi.

4) Tràmits a dur a terme per obrir una nova activitat que no precisa d'obres o només s'han de fer obres d'escassa entitat constructiva i econòmica

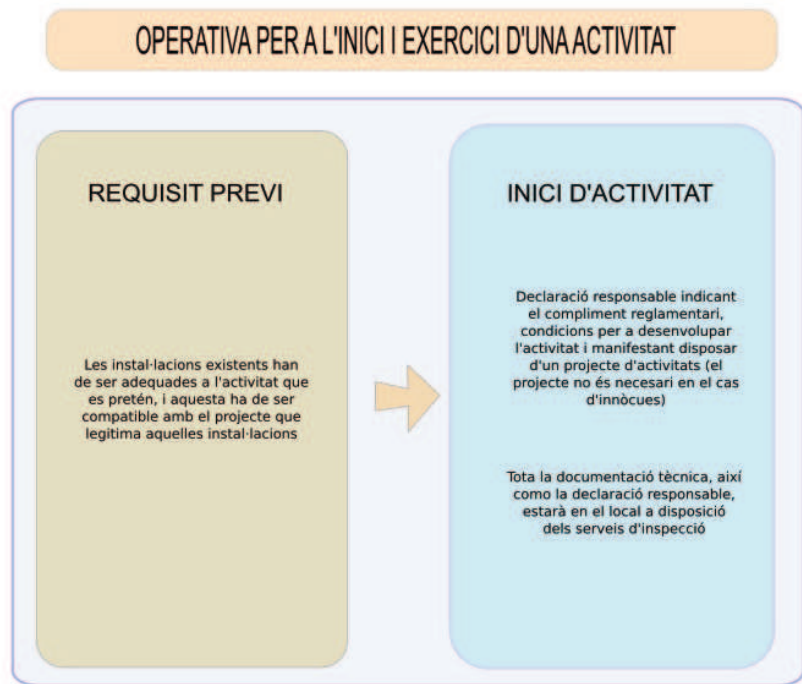


EN CAS QUE SIGUI NECESARI FER OBRES D'ESCASSA ENTITAT

activitats.caib.es

Seria el cas d'una activitat que precisa de obres d'escassa entitat que no es troben subjectes a intervenció preventiva d'acord a l'art. 145.2 de la Llei d'urbanisme, amb la nova redacció del Decret Llei. En aquest cas, finalitzades les obres i abans d'iniciar l'exercici de l'activitat, s'ha de presentar una declaració responsable d'inici i exercici d'activitat en la qual es faci constar que les instal·lacions executades, si és el cas, compleixen la normativa, que tenen les condicions operatives adequades per donar suport a l'activitat i que es disposa del projecte d'activitats. També s'ha d'adjuntar, quan sigui necessari, un certificat tècnic que acrediti que les instal·lacions s'ajusten al projecte d'activitats, així com la documentació gràfica mínima que les defineixi.

5) Tràmits a dur a terme per obrir una nova activitat que no precisa d'obres ni de noves instal·lacions,



EN CAS DE NO HAVER DE FER OBRES O INSTAL·LACIONS

activitats.caib.es

Seria el cas d'una activitat que es vol dur a terme en un establiment que ja té les instal·lacions adequades per a l'activitat que es vol dur a terme i que, per tant, el titular ja disposa d'un projecte d'activitat previ que legitimava anteriors activitats i que resulta compatible amb la nova. Poden ser casos de canvis d'activitat (comerços de sabates que passen a vendre bosses o maletes) o ampliacions (la sabateria que vol vendre també maletes). En aquest cas, s'ha de presentar una declaració responsable d'inici i exercici d'activitat en la qual es faci constar que les instal·lacions existents són adequades per a l'exercici de l'activitat que es vol desenvolupar.