

JORNADA SOBRE LA NOVA LLEI 7/2013
(ASSOCIACIÓ BALEAR DE TÈCNICS URBANISTES)
14/01/2014

**ELS PROCEDIMENTS PER A LA POSADA EN FUNCIONAMENT DE LES
ACTIVITATS. ESPECIAL REFERÈNCIA A LA TRAMITACIÓ CONJUNTA
AMB LA L·LICÈNCIA URBANÍSTICA**

Tomeu Tugores Truyol
TAG cap de l'Àrea d'Urbanisme – Ajuntament d'Andratx
Professor associat del Departament de Dret Públic – Universitat de les Illes Balears

**I. NOTES FONAMENTALS DE LA LLEI EN RELACIÓ AL
PROCEDIMENT DE POSADA EN FUNCIONAMENT DE LES
ACTIVITATS:**

En relació als procediments per iniciar una activitat, la nova llei té, en relació a la llei que substitueix (Llei 16/2006) **dues notes principals:**

- Aprofundeix en la **substitució dels permisos i llicències per les declaracions responsables i comunicacions prèvies**, en la línia marcada i exigida per la Directiva de Serveis de la U.E; és a dir, **aprofundeix en el canvi de filosofia, ja iniciat per la Llei 16/2006, que suposa passar del control previ al control posterior.**

En aquest sentit, l'Exposició de Motius de la Llei incideix en un dels principis de la Directiva de Serveis: que el **control previ per part de l'Administració només ha d'existir que concorrin raons imperioses d'interès general** (ordre públic, seguretat de persones i béns, salut pública, protecció del medi ambient o del entorn urbà); i a més, **la Llei amplia aquest principi a la matèria urbanística (que com sabem no era objecte directe de la Directiva de Serveis), ja que exigeix de llicència urbanística prèvia a algunes obres d'importància reduïda, substituint-la per una comunicació prèvia.**

- **Unifica, en un únic procediment, dues tramitacions fins ara relacionades però separades: activitats i obres;** simplificant, per tant, les càrregues administratives de tots aquells que vulguin obrir una activitat.

En la meua opinió, aquest és el principal encert de la Llei: establir una unificació de procediments que feia temps que era reclamada tant des del sector públic com des del sector privat.

II. CONSIDERACIONS PRÈVIES A L'ANÀLISI DELS PROCEDIMENTS REGULATS PER LA LLEI.

Abans d'entrar a veure els diferents procediments, hem de fer una sèrie de consideracions prèvies.

A) ACTIVITATS EXCLOSES DE L'ÀMBIT D'APLICACIÓ DE LA LLEI:

Hi ha **activitats que se podran posar en funcionament sense quedar sotmeses a cap dels procediments regulats a la Llei**, precisament perquè estan excloses del seu àmbit d'aplicació: és el llistat d'activitats de l'article 2.2.

- a) *Les activitats expressament excloses per una llei estatal o autonòmica.*
- b) *Les activitats afectes a la defensa nacional, a les forces i als cossos de seguretat de l'Estat, als cossos de la policia autonòmica, als de la policia local, a institucions penitenciàries i les que acreditin documentalment les normes o els tractats que emparen el seu dret a l'exclusió.*
- c) *Els aparcaments vinculats a un únic habitatge. No s'exclouen de l'àmbit d'aplicació els aparcaments on hi hagi infraestructures comunes.*
- d) *Les instal·lacions tècniques no vinculades a una activitat i les vinculades a habitatges.*
- e) *La instal·lació de plaques solars tèrmiques i fotovoltaïques, **antenes de telefonia mòbil, estacions base de telefonia mòbil i similars, excepte les situades en edificis catalogats o que tinguin impacte en el patrimoni històricoartístic, i les que necessitin una avaluació d'impacte ambiental d'acord amb la Llei 11/2006, de 14 de setembre.***

(exclusió significativa, que no apareixia a les lleis anteriors, en una matèria sensible socialment; per tant, per instal·lar una antena de telefonia mòbil ja no se necessitarà cap tipus de tramitació en matèria d'activitats, encara que se manté vigent la necessitat d'obtenir llicència urbanística).

- f) *Estades turístiques en habitatges.*
- g) *Oficines administratives de despatxos professionals que pertanyen a l'habitatge, de menys de 50 m² útils afectes a l'activitat.*
- h) *Les activitats relacionades amb la destinació o la naturalesa de les finques a què es refereix l'article 21 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears, que es regiran per la seva normativa específica, llevat que es tracti d'activitats subjectes a una avaluació d'impacte ambiental d'acord amb la seva normativa reguladora. L'administració trametrà les denúncies i qualssevol altres actuacions a l'administració competent en matèria d'agricultura perquè les resolgui.*
- i) *Les modalitats de venda ambulant.*

B) EXEMPCIÓ PARCIAL DE LA DISP. AD. 8ª.

La disp. ad. 8a de la Llei estableix una exempció parcial per a determinades activitats, que no estaran sotmeses a cap procediment d'aquesta llei per poder instal·lar l'activitat, però sí als procediments per posar-la en marxa.

És una exempció que ja se contemplava tant en el Decret-Llei 7/2012 com a la Llei 13/2012, i consisteix en què:

“Totes les activitats que requereixen una autorització global prèvia de l'administració autonòmica o de l'Estat, que s'hagi tramitat amb una documentació tècnica que inclogui l'objecte propi d'un permís d'instal·lació, no necessiten obtenir el permís previ d'instal·lació, atès que es considera atorgat de forma presumpta mitjançant l'autorització global esmentada”.

C) SEGUIR ELS PROCEDIMENTS REGULATS A LA LLEI ÉS CONDICIÓ NECESSÀRIA PER EXERCIR L'ACTIVITAT, PERÒ POT NO SER SUFICIENT, ja que per obrir l'activitat poden ser necessàries altres autoritzacions sectorials (art. 8.3). La llei, per tant, se preocupa de recollir expressament aquesta previsió.

En relació a les autoritzacions o informes sectorials que poden ser concurrents per posar en marxa una activitat, pot sorgir la qüestió de qui les ha de fer constar dins l'expedient. I aquí la Llei, en concret a l'art. 8.2, estableix que és el **projectista o el redactor de la documentació tècnica qui les ha de fer constar**. Aquesta previsió ja estava continguda a la Llei 16/2006 i ara es desenvolupa.

Realment, és un precepte **coherent amb un dels principis de la Llei: el de traslladar la responsabilitat des de l'Administració cap als tècnics** redactors de la documentació tècnica.

Es tracta, per tant, d'una **previsió oposada a la que encara regeix com a regla general en matèria urbanística**, on són els tècnics municipals que informen les llicències els que tenen el deure de posar de manifest els informes o autoritzacions necessaris de forma prèvia a la llicència urbanística.

D) Els procediments que regula la Llei per posar en marxa una activitat s'apliquen tant a les noves activitats com a les **modificacions substancials** d'activitats ja existents.

I on es defineix què es una modificació substancial, que per tant necessitarà un nou títol habilitant?

Per les activitats subjectes a autorització ambiental integrada (AAI), a la Llei estatal 46/2002 de prevenció i control integrat de la contaminació (art. 10.2) i en el seu Reglament de desenvolupament; a dia d'avui aquest reglament és molt recent, es tracta del Reial decret 815/2013, vigent des del mes d'octubre i que ha derogat l'anterior Reglament: el RD 509/2007. En el text de la Llei 7/2013 encara apareixen referències a aquest RD 509/2007, però s'ha d'entendre que el Reglament aplicable és el RD 815/2013, perquè el RD de 2007 està expressament derogat des del mes d'octubre de 2013.

A part de les activitats sotmeses a AAI, les **modificacions substancials estan descrites a l'art. 11.2 de la Llei:**

- a) L'exercici d'una nova activitat o l'ampliació d'activitats existents.*
- b) La nova emissió de contaminants o impactes no prevists en el projecte o en la documentació tècnica, sempre que suposin una molèstia potencial al veïnatge i estiguin subjectes expressament a l'aprovació prèvia de l'administració pública.*
- c) La disminució de les condicions de la prevenció i la protecció contra incendis i/o riscos col·lectius o de les condicions d'evacuació que preveu la llicència, sempre que no siguin a conseqüència de variacions de la normativa específica de prevenció i protecció contra incendis.*
- d) Els canvis en la capacitat que suposin l'execució de noves condicions d'evacuació, així com noves instal·lacions en les que sigui preceptiva la seva adopció i autorització.*
- e) La transformació, la remodelació i la reforma del local o de les instal·lacions que siguin substancials.*

Els supòsits de l'art. 11.2 són bàsicament **els mateixos que contempla la Llei 16/2006, a excepció d'un que, en el meu entendre, pot crear certa inseguretats jurídica:**

- e) La transformació, la remodelació i la reforma del local o de les instal·lacions que siguin substancials.*

Si estam davant un precepte que té per finalitat definir precisament quines modificacions són substancials als efectes d'haver de disposar d'un nou títol habilitant, no sembla lògic que el darrer apartat faci referència a les transformacions, remodelacions o reformes de locals que siguin substancials, **sense definir en quins casos s'hauran de considerar substancials.**

I no és lògic perquè, tant a l'Exposició de Motius de la Llei com en el mateix debat parlamentari previ a la seva aprovació, s'incideix en què la **seguretats jurídica** és un dels **objectius primordials de la Llei**. En la meua opinió, la Llei ho aconsegueix en gran part del seu articulat, crec que els procediments estan regulats de forma bastant clara, però en aquest punt concret crec que deixa la qüestió bastant indefinida.

L'art. 11.2 també introdueix un **incís final important**, que no estava previst expressament a la Llei 16/2006: quan ens trobem davant una **modificació substancial, la decisió de quin procediment li serà aplicable**, és a dir, de si s'ha de tramitar, per exemple, com a permanent major, menor o innòcua, s'haurà de prendre **agafant com a referència únicament els paràmetres de la part afectada per la modificació i no els paràmetres globals de tota l'activitat**.

E) ADMINISTRACIONS COMPETENTS PER TRAMITAR I RESOLDRE ELS PROCEDIMENTS DE POSADA EN MARXA DE LES ACTIVITATS (art. 6):

- a) La **Conselleria de Medi Ambient** de la CAIB sempre per a les **activitats subjectes a AAI**, fins i tot en els casos contemplats en els punts següents.
- b) Els **ajuntaments**, en relació a les activitats que es desenvolupin íntegrament **dins el seu municipi**.
- c) Els **consells insulars**, en relació a les **activitats supramunicipals però no suprainsulars**.
- d) La **Conselleria d'Administracions Públiques** de la CAIB, en relació a les **activitats suprainsulars**.

F) VINCULACIÓ ENTRE OBRES I ACTIVITATS (Art. 15.1).

L'art. 15.1 introdueix dues regles general, no contemplades expressament a la Llei anterior 16/2006: que **no s'admeten els usos indeterminats d'obres i establiments**, i que, com a conseqüència d'això, quan s'executin obres a un immoble destinades a una activitat de les regulades a la Llei, **es tramitaran en un únic procediment l'obra i l'activitat**.

Després, els apartats 2, 3 i 4 fan una sèrie de consideracions sobre **instal·lacions d'infraestructures comuns**, que veurem més endavant.

I l'art. 15 se tanca, en el seu apartat 5, amb la ja **clàssica previsió de nul·litat de ple dret** per a qualsevol llicència urbanística que es concedeixi en contra de les previsions d'aquest precepte.

G) EXCEPCIÓ ALS ACTES SOTMESOS A LLICÈNCIA URBANÍSTICA DE L'ART. 2 L.D.U. (DISP. AD. 9^a):

2. No és necessària la llicència de modificació de l'ús quan estiguin subjectes als procediments establerts en aquesta llei pel que fa a instal·lació i funcionament.

Aquesta disposició preveu que quan **la tramitació d'algun dels procediments de la Llei implica un canvi d'ús d'un terreny o edificació, aquest canvi deixa d'estar sotmès a llicència urbanística** (excepció a l'art. 2.10 LDU: "la modificació de l'ús dels edificis o les instal·lacions en general").

H) Finalment, per acabar amb Les qüestions prèvies, fer referència a què la Llei conté, a l'igual que ho feia la Llei 16/2006, un títol específic, el Segon, DEDICAT A LES ACTIVITATS D'ESPECTACLES PÚBLICS, ACTIVITATS RECREATIVES I ESTABLIMENTS PÚBLICS, que a la Llei anterior rebien el nom d'activitats catalogades, però aquestes activitats **no tenen previst a la Llei un procediment específic per la seva posada en funcionament**, sinó que se classifiquen segons els criteris generals que l'Annex I de la Llei estableix per distingir entre activitats permanents, no permanents i itinerants, i entre les majors, menors o innòcues.

III) PROCEDIMENTS REGULATS PER LA LLEI.

Per intentar aclarir-se dins els nombrosos procediments que estableix la Llei, **és bastant útil l'article 5, que és com un esquema general dels diferents tipus d'activitats que aquesta contempla**, de manera que cada tipus d'activitat té prevists a la Llei el seu o els seus procediments d'instal·lació i de posada en funcionament.

L'art. 5 comença per distingir entre activitats subjectes a AUTORITZACIÓ AMBIENTAL INTEGRADA i les que no hi estan. **Les activitats subjectes a aquesta autorització són activitats de gran envergadura, que a bastants de municipis no se donaran mai**, per això deixarem el seu procediment per al final.

Per tant, **anem a veure en primer lloc els procediments prevists per a les activitats no subjectes a AAI.**, i dins aquestes començarem per les

A) PERMANENTS

Dins les permanents, **començarem per les innòcues i menors.**

Les activitats permanents innòcues i menors **són pràcticament idèntiques en la nova Llei 7/2013 que a la Llei 16/2006**, tenint en compte que l'actual redacció de la Llei 16/2006 en quant a la definició d'aquestes activitats no és la redacció original sinó la que li va donar la Llei 13/2012.

Només s'observen **dos petits canvis en les definicions de les innòcues:**

- **La nova Llei aclareix que els m2 màxims de superfície són m2 de superfície computable.** El concepte de superfície computable a efectes de la Llei es troba a l'article dedicat a les definicions, art. 4: correspon a la suma de la superfície edificada més el 50% de la superfície a l'aire lliure, afecta a l'activitat. No computarà la superfície amb terra natural ni les zones complementàries enjardinades exteriors a l'edifici.
- **Dins les activitats de fins a 100 m2 de superfície computable, s'estableix una excepció** d'activitat que no podrà ser innòcua: activitats amb cuines classificades com a risc especial segons el Codi Tècnic de l'Edificació.

També s'ha de tenir en compte que el Títol III de l'Annex I defineix les **permanents innòcues en base sobre tot a 2 paràmetres:** l'ús de l'activitat i les seves dimensions.

En canvi, el Títol I de l'Annex I defineix les **permanents majors en base a paràmetres molt més diversos;** per exemple, seran majors totes les activitats que es facin dins domini públic, en sòl rústic protegit, que afectin béns protegits per normativa en matèria de patrimoni i les sotmeses a avaluació d'impacte ambiental segons la Llei 11/2006 d'avaluacions d'impacte ambiental.

Per tant, **se podrà donar el cas d'activitats que serien innòcues per complir amb els paràmetres marcats per la Llei per a aquestes activitats, però que realment seran permanents majors.** Per exemple, un aparcament a l'aire lliure seria innòcua, però si s'ha d'implantar en sòl rústic protegit serà major; de la mateixa manera, qualsevol activitat inferior a 100 m2 de superfície computable seria innòcua, però si la previsió de renou d'aquesta activitat supera els paràmetres fixats per l'Annex I, aleshores serà major.

1) PERMANENTS INNÒCUES O MENORS QUE NO NECESSITIN OBRA.

- PER INICIAR LA INSTAL·LACIÓ: **no s'ha de presentar res** davant l'Administració (art. 35).

- PER INICIAR L'ACTIVITAT (art. 44):

Una vegada finalitzada la instal·lació de l'activitat, el titular haurà de presentar:

- a. una **declaració responsable d'inici i exercici de l'activitat**,
- b. **manifestar-ne la conformitat amb el planejament urbanístic i**
- c. **instar-ne la inscripció en el registre autonòmic d'activitats.**
- d. **Justificant d'haver pagat els tributs corresponents.**

La **declaració responsable** d'inici i exercici de l'activitat haurà d'anar **acompanyada** de les dades i els documents següents:

En cas d'activitats innòcues:

- **un certificat sobre el compliment de la normativa aplicable subscrit per un tècnic o una tècnica competent** que inclogui una
- **memòria tècnica** succinta sobre l'activitat i les instal·lacions, acompanyada dels
- **plànols d'emplaçament i d'allò realment executat**, tant de planta com d'alçada, a escala adequada, amb la ubicació dels elements essencials de les instal·lacions tècniques i de maquinària, amb una
- **fitxa resum de l'activitat.**

En el cas d'activitats menors:

- el **projecte d'activitat d'allò realment executat**, d'acord amb el títol I de l'annex II que inclogui la
- **fitxa resum**, i
- un **certificat del tècnic director** d'acord amb els models oficials.

Des de la data de presentació de tota aquesta documentació, ja se pot iniciar legalment l'activitat.

2) PERMANENTS INNÒCUES O MENORS + OBRES QUE NO NECESSITIN PROJECTE.

Aquí s'ha de fer una **precisió prèvia**: el raonament senzill seria identificar obra que no necessita projecte amb obra menor, però a pesar que la majoria d'obres que no necessiten projecte són obres menors, no se pot establir una identificació completa: la definició d'obres que necessiten projecte, continguda a l'art. 2 de sa LOE, no se correspon exactament amb la definició d'obres menors de l'art. 7 de sa LDU. Per tant, s'ha de tenir clar que **la distinció que fa la Llei 7/2013 per assignar el procediment que s'ha de tramitar està basada en el concepte de projecte i no en el concepte d'obra menor.**

- **PER INICIAR LA INSTAL·LACIÓ I LES OBRES (art. 36):**

Serà preceptiva la presentació davant l'administració competent d'una **comunicació prèvia per a l'inici de les obres**, a la qual s'ha d'adjuntar la **documentació següent**:

- **Una estimació de l'import total de les obres** acompanyada d'una
- **relació de les obres que s'han de fer o de plànols de l'estat actual amb fotografies representatives. Reglamentàriament, l'administració competent podrà optar per una de les dues fórmules.**

Per tant, els ajuntaments podran aprovar ordenances municipals en què s'opti per una d'aquestes dues fórmules.

- **Fitxa resum subscripta per un tècnic o una tècnica competent.**
- **Quan es tracti d'obres d'edificació que afectin la seguretat estructural però no necessitin projecte, d'acord amb l'article 2 de la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació, serà necessari un certificat o un document que acrediti que el director de l'obra n'assumeix la direcció.**

És a dir, el que se coneix com a "asume" de direcció.

La llei diu que aquest "asume", si escau, ha d'anar visat. Per tant, no se pronuncia en relació a si aquest document ha d'anar visat o no. No obstant, la norma que regeix a dia d'avui en relació al visat de documents urbanístics és el Reial decret estatal

1000/2010, que en el seu art. 2 estableix el llistat dels únics documents que han d'anar visats; a l'exposició de motius del RD se deixa clar que aquest llistat és exclusiu i exclouent, i dins aquest llistat no s'hi troba el certificat d'assumpció de la direcció d'obra. A més, s'ha de tenir en compte que aquest RD és una norma bàsica dictada per l'Estat en virtut de les seves competències exclusives, i en aquest sentit, la doctrina del Tribunal Constitucional és clara: l'aparició d'una nova norma bàsica estatal suposa el desplaçament de tota la normativa autonòmica que hi entri en contradicció, i això suposa, dins l'àmbit de les Illes Balears, que s'han d'entendre no aplicables les previsions de visat que conté la Llei 10/1990 si no coincideixen amb el llistat de l'art. 2 del RD.

En conclusió: en el meu entendre, i a pesar de què la Llei 7/2013 deixa aquesta qüestió oberta, l'assume de direcció no haurà d'anar visat.

La presentació de tota aquesta documentació habilita per iniciar legalment les obres d'instal·lació de l'activitat.

Per tant, ens trobam aquí davant un supòsit de clara **incidència de la Llei 7/2013 sobre el règim urbanístic de la LDU**, ja que determinades obres que, segons l'art. 2 de la LDU, haurien d'estar sotmeses a llicència urbanística, ara passen a estar sotmeses a comunicació prèvia.

- PER INICIAR L'ACTIVITAT (art. 45):

Els tràmits són els mateixos que per a les activitats innòcues i menors sense execució d'obres, amb 2 particularitats:

b) Quan es tracti d'obres d'edificació que afectin la seguretat estructural, però no necessitin projecte, d'acord amb l'article 2 de la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació, serà necessari un certificat o un document que acrediti que el director de l'obra n'assumeix la direcció. Aquest document, si escau, estarà visat pel col·legi professional corresponent.

A l'art. 45.1 torna a aparèixer la previsió de presentació d'un "assume" de direcció quan les obres afectin a la seguretat estructural. No li veig gaire explicació, si tanmateix aquest "assume" ja s'ha presentat amb la comunicació prèvia; no sé si tal vegada es podria tractar d'un paràgraf que s'ha colat dins la llei però que no seria necessari.

c) En cas que, d'acord amb el punt 1.a) de l'article 36 d'aquesta llei, s'hagi optat per la presentació de plànols de l'estat actual amb fotografies representatives, es presentarà una relació de les obres executades amb l'increment de l'import de les obres, si escau.

Si l'Ajuntament ha optat per requerir plànols amb la comunicació prèvia, ara s'haurà de presentar una relació de les obres executades, incloent l'increment del seu import si s'ha produït.

PERMANENTS INNÒCUES O MENORS + OBRES QUE NECESSITIN PROJECTE: atès que necessiten de permís d'instal·lació i obres, deixam el seu anàlisi per després.

Deixam ja les permanents innòcues i menors i passam a les activitats **permanents majors i d'infraestructures comuns.**

La definició de les activitats **permanents majors** a la Llei 7/2013 està directament lligada als paràmetres definits en el Títol I de l'Annex I.

En aquest sentit, **la Llei amplia els paràmetres en relació als que apareixen a la darrera versió de la Llei 16/2006**, ja que ara es preveuen expressament com a permanents majors les activitats que es facin dins domini públic, en sòl rústic protegit, que afectin béns protegits per normativa en matèria de patrimoni i les sotmeses a avaluació d'impacte ambiental.

En quant a les infraestructures comuns, no estan definides a l'Annex I sinó a l'article 4: són les **instal·lacions tècniques i les zones d'un edifici o d'un conjunt d'edificis** que donen servei a diverses activitats existents o a establiments físics susceptibles d'activitats per determinar en el futur.

3) PERMANENTS MAJORS O INFRAESTRUCTURES COMUNS SENSE OBRA:

- PER INICIAR LA INSTAL·LACIÓ:

Art. 37.2. S'ha de **sol·licitar permís d'inici d'instal·lació**. La **sol·licitud** d'inici d'instal·lació s'ha de presentar davant l'administració competent i ha d'anar **acompanyada** de:

- a) **Projecte d'activitat**, amb **fitxa resum**.
- b) **Pagament dels tributs corresponents**.

Article 39

Obligacions de l'administració

1. **L'òrgan competent té quatre mesos** des de la presentació de la documentació **per resoldre i notificar la resolució del permís d'instal·lació** i d'obres **quan es tracti d'activitats** incloses en els annexos I i II de la Llei 11/2006, de 14 de setembre, d'**avaluacions d'impacte ambiental** i avaluacions ambientals estratègiques a les Illes Balears, i **té dos mesos** per resoldre **en els altres casos**. **En aquest termini haurà de:**

a) **Comprovar que la documentació és la que s'exigeix en la normativa**.

Aquí s'ha de dir que, encara que la Llei inclou aquest tràmit de comprovació dins el termini per resoldre, si l'Administració comprova que la documentació no és completa, els terminis de 2 o 4 mesos no s'iniciaran fins que la documentació no hagi estat completada, previ requeriment de l'Ajuntament, ja que hi ha una norma bàsica estatal, l'art. 71 de la Llei 30/1992, reguladora del procediment administratiu comú, aplicable per tant a qualsevol procediment administratiu, que ha estat interpretada per nombrosa jurisprudència en el sentit que el termini per tramitar i resoldre un procediment no es pot entendre iniciat fins que la documentació no s'ha presentat de forma completa; el raonament del TS en aquest sentit és lògic: si l'Administració té un termini concret per tramitar un procediment, lo mínim que se pot demanar és que els funcionaris que l'han de tramitar disposin de la documentació completa requerida per la Llei.

Tot això, encara que pot semblar molt teòric, té una transcendència pràctica molt important als efectes de saber quan se produirà el silenci administratiu, i més encara dins el procediment que ara veim, en què el silenci serà positiu.

b) **Comprovar que l'ús és compatible amb la normativa urbanística i amb la resta de normativa que hi sigui d'aplicació**. Si l'activitat que es pretén dur a terme no s'ajusta als usos previstos en el planejament urbanístic, l'òrgan competent haurà de **denegar el permís d'inici d'instal·lació** i obres de l'activitat.

c) Sotmetre a **informació pública**, d'acord amb l'article 40 d'aquesta llei.

Article 40

Informació pública

*Un cop comprovat, d'acord amb els informes tècnics municipals, que l'ús és compatible amb la normativa urbanística, l'expedient s'ha de sotmetre a un període d'informació pública respecte de l'activitat, l'obra i l'avaluació d'impacte ambiental **per un termini de deu dies, que quan requereixi avaluació d'impacte ambiental serà de trenta dies**, perquè les persones físiques o jurídiques, les associacions, les entitats veïnals i les que hi estiguin interessades hi formulin les observacions que considerin pertinents. L'obertura del període d'informació pública s'ha **d'anunciar a la pàgina web de l'administració competent**.*

Aquest anunci del període d'informació pública només a la pàgina web municipal és, com a mínim, discutible, ja que abans existia l'obligació legal de penjar un cartell anunciador de la futura activitat en el propi local o finca on aquesta es volia implantar, de manera que els veïnats, que són els possibles afectats directes per l'activitat en el futur, tenien l'oportunitat de veure el cartell simplement passant per davant el local. Aquest requisit desapareix, i l'anunci a la pàgina web municipal és, al meu entendre, de molt dubtosa efectivitat en quant al coneixement real i efectiu que en puguin tenir els veïnats.

d) Sol·licitar, si escau, informes concurrents i declaració d'impacte ambiental. La sol·licitud de declaració d'impacte ambiental i d'altres informes o acords vinculants **interromprà els terminis**, d'acord amb l'article 83.3 de la Llei 30/1992.

e) Redactar l'informe tècnic integrat, d'acord amb l'article 42 d'aquesta llei.

Article 42

Informe tècnic integrat

Els serveis tècnics de l'administració competent han d'emetre un informe de la documentació presentada per comprovar:

- 1. Si el projecte d'activitats, el projecte d'obres o el projecte integrat, si escau, compleixen la normativa urbanística.*
- 2. Si el tècnic redactor del projecte d'activitat o del projecte integrat n'ha justificat l'adequació i la valoració específica de les mesures preventives, correctores, de control i de seguretat per a les persones i per als béns que anul·lin o redueixin els efectes perniciosos o de risc.*

Per tot això, el tècnic redactor haurà de justificar:

.....

*Si les mesures preventives, correctores i de control proposades no són degudament justificades pel personal tècnic redactor del projecte d'activitat o del projecte integrat, es consideraran insuficients i **es notificaran en un sol requeriment totes les***

deficiències amb l'avertiment que s'arxivaran les actuacions. Aquesta notificació torna a interrompre es termini.

3. Si la sol·licitud del permís d'inici d'instal·lació i obres i la documentació adjunta s'ajusten a la legislació aplicable.

4. Si escau, l'existència del dictamen d'avaluació d'impacte ambiental en l'expedient.

f) Resoldre i atorgar, si escau, el permís d'inici d'instal·lació o el permís d'inici d'instal·lació i obres de l'activitat, d'acord amb el que disposa l'article 43 d'aquesta llei.

Article 43

Resolució

1. La resolució que dicti l'administració competent per atorgar el permís d'inici d'instal·lació o el permís d'inici d'instal·lació i obres de l'activitat haurà de consignar, a més de les condicions requerides per les disposicions vigents o les que l'òrgan competent estimi oportú introduir, els extrems següents:

a) En cap cas no es pot iniciar l'activitat sense haver presentat de manera completa la documentació exigida en el capítol IV d'aquest títol.

b) La realització de proves de funcionament parcials o totals, si s'escau.

c) La realització de controls o d'inspeccions en la fase d'execució d'obres o instal·lació, si s'escau.

2. Si un cop transcorregut el termini establert en el punt 1 no s'ha dictat i notificat una resolució expressa a la persona interessada, podrà entendre's estimada per silenci administratiu la sol·licitud del permís d'inici d'instal·lació o del permís d'inici d'instal·lació i obres de l'activitat, excepte en els casos en què la normativa específica estableixi el contrari en matèria d'obres.

Aquí la Llei ha volgut incloure expressament l'avertiment de què, a pesar que reconeix el silenci positiu, hi ha excepcions que necessàriament s'hauran d'aplicar, que són els **supòsits de silenci negatiu que regeixen en matèria urbanística**; a més, gairebé tots aquests supòsits estan previstos en normes bàsiques estatals, intocables pel legislador autonòmic, el qual per tant estava pràcticament obligat a contemplar expressament aquesta excepció.

De totes maneres, no hem de perdre de vista que ara estam analitzant un procediment en què no s'executa cap obra. Aleshores, es podria pensar en principi que dins aquest procediment no es pot donar cap supòsit de silenci negatiu... però no és així, ja que sempre hi haurà un cas que se podrà donar: el cas en què l'ús urbanístic de l'activitat a implantar no estigui admès per la normativa urbanística, a pesar de què el seu titular no necessiti executar cap obra. I això és així perquè la jurisprudència ha reconegut que un procediment en matèria d'activitats, sobre tot si és una activitat permanent, i **fins i tot en el cas que no impliqui cap obra, sempre té un component urbanístic, que és l'ús urbanístic**. Per tant, si l'ús no és admès segons la normativa urbanística, es produeix el supòsit de silenci negatiu regulat a l'art. 9.7 del TRLS estatal, consistent en l'adquisició de facultats o drets que contravenen la normativa territorial o urbanística.

- PER INICIAR L'ACTIVITAT:

Article 46

Procediment d'inici i exercici de les activitats que han requerit permís d'instal·lació sense obres

*1. Una vegada **finalitzada la instal·lació de l'activitat, després de l'obtenció del permís d'instal·lació**, el titular presentarà a l'òrgan competent una **declaració responsable d'inici i exercici de l'activitat i n'instaurarà la inscripció en el registre autonòmic d'activitats**.*

*La **declaració responsable d'inici i exercici de l'activitat** haurà d'anar **acompanyada de les dades i els documents següents**:*

- a) **Certificat del tècnic director d'instal·lació, d'acord amb el model oficial.***
- b) **En tot cas, si hi ha variacions respecte del projecte presentat per al permís d'instal·lació, el tècnic director està obligat a informar que les variacions no impliquen un nou permís d'instal·lació de l'activitat, i s'haurà de presentar una memòria i plànols de la realitat.***

La presentació d'aquesta documentació faculta per iniciar l'activitat.

- 4) ACTIVITATS PERMANENTS QUE, PER INICIAR LA INSTAL·LACIÓ, NECESSITEN DE PERMÍS D'INSTAL·LACIÓ I OBRES (art. 38).
- PERMANENTS INNÒCUES O MENORS + OBRES QUE NECESSITIN PROJECTE.

- PERMANENTS MAJORS O INFRAESTRUCTURES COMUNS + OBRES (amb independència de si necessiten projecte).

(Art. 38.1 d) sembla que s'ha de considerar, en principi, una redundància, ja que parla d'activitats que ja estan en la definició de "permanent major" de l'Annex I).

- PER INICIAR LA INSTAL·LACIÓ I LES OBRES:

Art. 38.2. La sol·licitud de permís d'inici d'instal·lació i de les obres, si escau, s'ha de presentar davant l'administració competent i ha d'anar acompanyada de:

a) Projecte integrat d'obra i activitat, acompanyat de la fitxa resum. No obstant això, el titular pot presentar el projecte d'activitat i el projecte d'obres com a documents específics degudament coordinats quan els tècnics redactors dels projectes siguin diferents.

b) La documentació ambiental requerida per la Llei 11/2006, de 14 de setembre, per a les activitats subjectes al tràmit d'avaluació d'impacte ambiental.

c) Pagament dels tributs corresponents.

d) El titular ha d'indicar el termini màxim en el qual preveu iniciar la instal·lació i l'obra, i el termini màxim que preveu per instal·lar i executar l'obra. En el cas que no s'hagi indicat serà de 6 mesos i 36 mesos, respectivament. No obstant això, es podran prorrogar els terminis per una sola vegada, mitjançant la comunicació prèvia abans del venciment dels terminis corresponents. L'òrgan competent pot modificar els terminis indicats quan es justifiqui que són manifestament desproporcionats.

Per tant, aquí ens trobam davant un **règim específic sobre terminis i pròrrogues de les obres vinculades a activitats**, que desplaça el règim general de l'art. 8 de la LDU, que òbviament se seguirà aplicant per a la resta d'obres no vinculades a activitats.

Quines són les **diferències d'aquest nou règim en relació a la LDU?**

- És el titular de l'activitat i no l'Administració qui decideix els **terminis** màxims d'inici i acabament de les obres, en principi amb llibertat total, sense cap limitació; només en el cas que l'Administració consideri que els terminis fixats són manifestament desproporcionats, les pot modificar.
- Si el titular no indica cap termini, s'aplicaran els de 6 mesos per començar i **36 mesos per acabar, quan la LDU fixa un termini màxim per acabar de 24 mesos.**

- La **pròrroga** d'aquests terminis queda automàticament habilitada amb una **comunicació prèvia** presentada abans del seu venciment, quan el règim de la LDU exigeix sol·licitud de pròrroga i resolució de l'Administració.

De totes maneres, aquesta comunicació prèvia de pròrroga haurà de respectar el règim general de l'art. 49 de la Llei 30/1992, que només permet prorrogar com a màxim fins a la mitat del termini que és objecte de pròrroga.

- En el meu entendre, només hi ha un punt d'aquest nou règim que es més restrictiu per al titular que el règim de la LDU, i és quan la Llei diu que **els terminis se podran prorrogar per una sola vegada**. Aquí se deixa molt clar per tant que només hi pot haver una pròrroga de cada un dels terminis, quan l'art. 8.5 LDU és molt més genèric, ja que diu que se tindrà dret a l'obtenció de pròrroga, però no diu "per una sola vegada", la qual cosa a la pràctica ha donat lloc a la concessió de més d'una pròrroga, pràctica avalada a més per la jurisprudència.

A partir d'aquí, **la tramitació es la mateixa que hem comentat abans per les activitats permanents majors sense obra, amb 3 qüestions addicionals** a comentar en relació al que s'ha dit abans:

- **L'informe tècnic de l'Administració ha de ser únic**, i per tant ha d'analitzar tant la part d'activitats com la d'obra.
- **Com que aquí hi ha obra, no només activitat, el règim del silenci positiu se veurà excepcional** no només quan l'ús urbanístic de l'activitat no estigui admès, sinó també en la resta de casos que contempla la normativa estatal i autonòmica, que bàsicament són:
 - El que ja hem comentat abans: **no se poden adquirir facultats o drets que contravenguin la normativa territorial o urbanística** (art. 9.7 de la Llei del sòl estatal).
 - Segons l'art. 9.8 de l'esmentada Llei del sòl, hi ha una sèrie d'obres que tenen **silenci negatiu**:

a) **Movimientos de tierras, explanaciones, parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de fincas en cualquier clase de suelo, cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación.**

b) **Las obras de edificación, construcción e implantación de instalaciones de nueva planta.**

c) **La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes.**

d) **La tala de masas arbóreas o de vegetación arbustiva en terrenos incorporados a procesos de transformación urbanística y, en todo caso, cuando dicha tala se derive de la legislación de protección del**

dominio público.

- La tercera qüestió a comentar és que, **quan es tracti d'edificis protegits per la normativa de patrimoni, se pot detectar que el grau de protecció de l'edifici no permet el compliment complet de les condicions que exigeix la normativa tècnica aplicable a l'activitat que se vol implantar.**

I aquí entrem dins un tema que sovint ha estat i és conflictiu: què passa quan xoquen la normativa de protecció patrimonial amb la normativa tècnica d'activitats?

Sembla que la Llei té clar i comparteix el que ha vingut dient la jurisprudència al respecte: que la regla general és que, quan hi ha contradicció insalvable entre els dos cossos normatius, s'han d'imposar les normes de protecció del patrimoni. Per això, la Llei, en el seu art. 41, adopta una opció que consider valenta, perquè al manco se banya en relació a aquest tema (que molts sabem que ha eternitzat projectes presentats a l'Administració, sense decisions clares ni a favor ni en contra) i diu que “excepcionalment i per motius d'interès públic acreditats en l'expedient, l'administració competent pot sol·licitar a la Junta Autònoma d'Activitats de les Illes Balears un informe vinculant sobre les mesures alternatives proposades en el projecte i destinades a garantir l'objecte de la llei”. Per tant, entenc que aquestes mesures alternatives implicaran en tot cas excepcionar la normativa tècnica d'Activitats, mai la normativa de protecció patrimonial.

- PER INICIAR L'ACTIVITAT:

El mateix que per a les activitats permanents majors o infraestructures comuns sense obres (és a dir, els tràmits de l'art. 47 són idèntics als del 46), amb l'afegit que, quan es tracti d'obres d'edificacions, construccions i implantacions d'instal·lacions de nova planta o de cases prefabricades i instal·lacions similars, el titular de l'activitat haurà d'haver obtingut el certificat municipal de finalització d'obres.

5) PREVISIONS ESPECÍFIQUES DE LA LLEI PER ALS EDIFICIS AMB ESTABLIMENTS SUSCEPTIBLES D'ACTIVITATS A DETERMINAR EN EL FUTUR.

- Arts. 15.3 i 48.1: el **permís d'inici d'instal·lació de les infraestructures comuns haurà de ser previ a la llicència d'obres de l'edifici i també previ a l'inici de la instal·lació de les activitats específiques.**

- Art. 48.2: per a la **posada en marxa de qualsevol activitat específica**, a més dels requisits generals dels arts. 44 a 47, s'haurà de **presentar prèviament la declaració responsable d'inici de les infraestructures comuns**.
- Art. 15.3: estan **exemptes de permís d'inici d'instal·lació de les infraestructures comuns** els supòsits següents (i per tant, **no entren en joc les dues previsions anteriors**):
 - a) Quan es tracti d'**edificis d'una sola planta on cadascun dels establiments físics susceptibles d'activitats per determinar només comparteixin la paret mitgera i sempre que el projecte d'obra compleixi les condicions de l'article 16 d'aquesta llei**.
 - b) Quan es tracti d'un **edifici exclusivament d'habitatges on a la planta baixa hi hagi establiments físics susceptibles d'activitats per determinar, i sempre que el projecte d'obra compleixi les condicions de l'article 16 d'aquesta llei**.
 - c) Quan es tracti d'**edificis als quals no els sigui d'aplicació la Llei de propietat horitzontal, sempre que el projecte d'obra compleixi les condicions de l'article 16 d'aquesta llei**.

En cas de divisió o segregació dels establiments indicats, no s'atorgarà llicència d'obres si no es mantenen aquestes condicions a cadascun dels establiments físics resultants (aquests previsió, encara que figuri com a apartat d), entenc que és aplicable als 3 supòsits anteriors).

- Art. 15.4: les **llicències d'obres per al manteniment d'aquests edificis sempre es podran concedir sense exigència, ni prèvia ni simultània, de permisos o comunicacions prèvies d'inici d'instal·lació**.

B) ACTIVITATS ITINERANTS

Els arts. 4, 51 i 52 defineixen aquestes activitats: bàsicament, són les **activitats d'entreteniment i oci, permanents en el temps però itinerants en l'espai, que com a màxim estan 3 mesos en un mateix lloc. En cap cas es consideren itinerants les activitats de venda ambulat, els espectacles musicals i les activitats recreatives musicals**.

Són itinerants majors els circs i les que tenen atraccions que desplacen els usuaris amb aportació d'energia externa. La resta són itinerants menors.

- PER INICIAR LA INSTAL·LACIÓ:

Article 56

Declaració responsable d'instal·lació, inici i exercici de l'activitat itinerant

1. El titular que pretengui instal·lar i iniciar una activitat itinerant ha de presentar davant l'ajuntament corresponent una **declaració responsable** d'instal·lació, inici i exercici d'activitat en la qual declari:

2. La declaració responsable d'instal·lació, inici i exercici d'activitat ha d'anar acompanyada de:

- a) La resolució de la inscripció en el **Registre Autonòmic d'Activitats Itinerants**.
 - b) El **plànol d'emplaçament** de l'activitat itinerant a escala adequada.
 - c) L'**autorització de l'organisme competent quan s'ubiqui en el domini públic**.
3. La **presentació de la documentació esmentada facultarà per instal·lar l'activitat**.

- PER INICIAR L'ACTIVITAT (art. 56.3):

Adjuntar a l'expedient el **certificat tècnic final de muntatge subscrit per un tècnic o una tècnica competent**, acreditatiu que la instal·lació s'ha fet d'acord amb el projecte tipus i amb les condicions imposades, així com que s'han adoptat totes les condicions de seguretat segons la normativa sectorial d'aplicació.

En el cas de les activitats **itinerants menors**, no serà necessari aquest certificat quan es disposi de l'**acreditació professional corresponent o quan es determini reglamentàriament**, la qual cosa s'ha de reflectir expressament en el Registre Autonòmic d'Activitats Itinerants.

C) ACTIVITATS NO PERMANENTS

- 1) **DEFINICIÓ:** art. 4.6: són les que es fan de **manera puntual en un establiment físic, lloc o recorregut concret i amb una durada predeterminada**. En tot cas, la durada en el temps serà la imprescindible per dur a terme l'activitat.

2) QÜESTIONS PRÈVIES AL PROCEDIMENT PER A LA SEVA POSADA EN MARXA:

- Estan **excloses d'avaluació d'impacte ambiental** (art. 4.6).
- S'ha de considerar que **no s'està exercint cap ús urbanístic, sempre i quan una vegada desinstal·lada l'activitat, el sòl no hagi sofert obres o modificacions en el terreny** (art. 59.2).
- En els **establiments on es faci una activitat clandestina, no s'hi pot autoritzar cap activitat no permanent** (art. 62).
- Les **activitats no permanents organitzades per la mateixa Administració que té la competència per autoritzar-les no hauran de seguir els procediments regulats per la Llei. No obstant, en cas d'activitats no permanents majors, serà preceptiu un informe tècnic previ a la seva instal·lació** (art. 65).
- Els **espectacles taurins són activitat no permanent major. No obstant, quan aquests espectacles s'hagin de dur a terme en places de toros permanents, bastarà que el promotor presentin davant l'Ajuntament una declaració responsable d'inici de l'espectacle** (art. 66).

3) PROCEDIMENTS PER A LA SEVA POSADA EN MARXA.

a) ACTIVITATS NO PERMANENTS MENORS:

Són totes les que no són majors, i en tot cas les activitats de recorregut.

- INICI DE LA INSTAL·LACIÓ:

Article 70

Sol·licitud d'autorització de l'activitat no permanent menor

*1. No es pot iniciar aquest tipus d'activitat sense tenir l'autorització administrativa preceptiva concedida de forma expressa o presumpta. El titular que pretengui dur a terme una activitat no permanent menor ha de **presentar a l'administració competent la sol·licitud d'autorització amb una antelació mínima d'un mes a la data prevista de realització, amb la documentació següent:***

a) La sol·licitud emplenada amb les dades a què fa referència l'article 70.1 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

- b) *La justificació de l'interès públic amb criteris econòmics i socials.*
- c) *La petició o l'acreditació d'exempcions, si s'escau.*
- d) *L'informe o l'autorització de les diferents administracions concurrents afectades pel desenvolupament de l'activitat, si s'escau.*
- e) *Les dates d'inici i finalització, l'horari, l'emplaçament i l'aforament previst o l'itinerari del recorregut, si s'escau.*
- f) *L'autorització d'ocupació o la petició d'ocupació en els termes reglamentats quan s'ubiqui en un domini públic o la indicació que no hi està subjecte perquè l'activitat no s'ubica en un domini públic.*
- g) *La memòria descriptiva i els plànols de situació i de detall de l'activitat subscrits per la persona titular i/o pel tècnic o la tècnica competent. La memòria ha de versar almenys sobre: higiene, sanitat pública, seguretat, evacuació, prevenció d'incendis i altres riscos col·lectius, seguretat ciutadana, protecció de la infància i la joventut, mobilitat, defensa del públic en general, molèsties per renou, fums, olors i similars, així com protecció del territori; ha d'indicar també quines autoritzacions sectorials i concurrents són necessàries.*
- h) *La indicació del nom i de les dades d'identificació de la persona que assumirà in situ la responsabilitat sobre el control de l'activitat que s'ha de dur a terme.*
- i) *Les actuacions, els grups i els artistes intervinents, si s'escau.*

Tots i cadascun dels apartats anteriors hauran de justificar-se i en cas que no hi siguin d'aplicació se'n farà una explicació motivada.

Una novetat important és que la Llei reconeix expressament que l'**incompliment** per part de la persona titular del **termini** indicat en el punt 1 d'aquest article **pot ser motiu de denegació** de l'autorització, sens perjudici que es pugui atorgar l'autorització de forma expressa. Per tant, ja no és un motiu reglat de denegació.

Article 71

Resolució

La resolució de la sol·licitud d'autorització que dicti l'administració competent ha d'indicar les condicions que ha de complir l'activitat.

Si un cop transcorregut el termini de 30 dies des de la presentació de la sol·licitud, amb la documentació completa, no s'ha dictat i notificat la resolució, s'entendrà estimada.

Amb aquest termini de 30 dies crec que la Llei s'ha ficat dins un jardí innecessari, ja que entenc que no costava res posar que el termini de resolució serà 1 mes, que coincideix amb l'antelació mínima amb què s'ha de presentar la sol·licitud. El termini de 30 dies, que com que no se diu que seran naturals vol dir que seran hàbils, es superior al termini d'un mes, amb la qual cosa se pot donar el cas, per exemple, d'una petició per realitzar una activitat dia 1 de juliol que se presenti correctament dia 1 de juny, i si arriba dia 1 de juliol i l'Administració encara no ha resolt, el titular de l'activitat en teoria no la podrà muntar perquè encara no s'haurà produït el silenci i l'Ajuntament encara se trobarà dins termini per resoldre i notificar la resolució.

- INICI DE L'ACTIVITAT:

Art. 63: abans de l'inici de l'activitat hauran d'estar subscrits els certificats, els contractes i les autoritzacions sectorials preceptius, les exempcions que pugui preveure la normativa sectorial que hi sigui d'aplicació i **la pòlissa d'assegurança en vigor d'acord amb el termes prevists en la disposició adicional tercera** d'aquesta llei.

b) ACTIVITATS NO PERMANENTS MAJORS:

Estan **definides en el Títol IV de l'Annex I.**

Per posar en marxa l'activitat, els tràmits són els mateixos que per les no permanents menors, amb les següents particularitats:

- **Art. 67.2. Si l'activitat es repeteix anualment, la documentació tècnica continuarà sent vàlida sempre que es presenti un certificat d'un tècnic o una tècnica competent que indiqui que l'activitat, les condicions i la normativa no s'han modificat amb relació a la darrera autorització atorgada.**

Pens pot haver estat un oblid no haver posat aquesta previsió també per a les no permanents menors, ja que, en principi, entenc que pot ser susceptible de repetició anual tant una no permanent major com menor.

- Tramitació de la sol·licitud (art. 68):

1. En el termini màxim de cinc dies des que s'ha presentat la sol·licitud d'autorització a què es refereix l'article 67 anterior, l'administració competent ha de sol·licitar a les administracions implicades amb competències concurrents l'informe o l'autorització corresponent, en el cas que el titular no l'hagi sol·licitat prèviament.

2. Les administracions amb competències concurrents, en el termini màxim de deu dies, han d'emetre l'informe, l'autorització o el títol habilitant sobre la realització de l'activitat, on han de constatar si la documentació tècnica aportada acredita el compliment de la normativa d'aplicació, indicar els condicionaments que li siguin aplicables i proposar motivadament les mesures correctores que considerin necessàries.

3. Si per la funcionalitat o les característiques de l'activitat no es pot complir alguna de les condicions reglamentàries mediambientals o de seguretat, aquesta activitat només es podrà dur a terme amb l'acreditació prèvia de l'exempció corresponent quan la normativa sectorial així ho permeti.

4. El servei tècnic de l'administració competent, des que disposi dels informes de les administracions implicades amb competències concurrents, ha d'emetre preceptivament un informe tècnic integrat sobre la base dels criteris següents:

Si les mesures preventives, correctores i de control proposades no són degudament justificades pel personal tècnic redactor del projecte d'activitat, es consideraran insuficients i es notificaran en un sol requeriment totes les deficiències per rectificar-les amb l'avertiment que s'arxivaran les actuacions.

- **Termini per resoldre: 30 dies naturals** (art. 69).

- **Silenci negatiu** (art. 69). Si es produeix, existeix **obligació de retornar les taxes**.

Vists tots els tràmits que les administracions han de fer dins un termini tan reduït, i que el silenci és negatiu, crec que el més recomanable per un promotor d'una no permanent major és que presenti la sol·licitud amb bastanta més antelació que el termini d'un mes, o que al manco la presenti aportant ja les autoritzacions sectorials que siguin necessàries.

D) ACTIVITATS SUBJECTES A AUTORITZACIÓ AMBIENTAL INTEGRADA (AAI).

1) ACTIVITATS SUBJECTES A AAI NOVES O A MODIFICACIONS SUBSTANCIALS DE LES JA EXISTENTS.

- PER INICIAR LA INSTAL·LACIÓ I LES OBRES:

Art. 74:

La sol·licitud de l'autorització ambiental integrada, o la modificació substancial, l'ha de presentar el promotor o titular, amb totes les dades identificatives, davant la conselleria competent en matèria de medi ambient, i ha d'anar acompanyada de la documentació següent:

1. La documentació que s'exigeix en l'article 12 de la Llei 16/2002, d'1 de juliol, de prevenció i control integrats de la contaminació, i en l'article 4.1 del Reial Decret 509/2007, de 20 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament per al desenvolupament i l'execució de la Llei 16/2002, relativa a:

*a) **Projecte bàsic**, amb el contingut legal i reglamentari, inclosa la documentació tècnica necessària per poder determinar les mesures relatives a les condicions d'explotació en situacions distintes de les normals que puguin afectar el medi ambient.*

*b) **Informe municipal acreditatiu de la compatibilitat del projecte amb el planejament urbanístic o còpia de la sol·licitud de l'informe.***

c) Documentació exigida per la legislació d'aigües per a l'autorització d'abocaments a les aigües continentals i informació específica sobre els abocaments, les emissions i les pèrdues de substàncies considerades com a prioritàries en l'àmbit del text refós de la Llei d'aigües de 2001, sempre que l'activitat impliqui la realització d'abocaments, i per la legislació de costes per a l'autorització d'abocaments des de terra a la mar, si s'escau.

d) Determinació de les dades que gaudeixen de confidencialitat d'acord amb les disposicions vigents, a criteri del sol·licitant.

e) *Documentació acreditativa del compliment dels requisits exigits en la legislació sectorial, inclosa la referida a fiances i assegurances obligatòries que siguin exigibles de conformitat amb aquesta legislació sectorial.*

f) *Qualsevol altra documentació i informació que es determini en la normativa aplicable.*

g) *Resum no tècnic de totes les indicacions especificades abans per facilitar-ne la comprensió a l'efecte del tràmit d'informació pública.*

h) *Memòria resum del projecte a l'efecte que preveu l'article 22 de la Llei 11/2006, 14 de setembre, d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques a les Illes Balears, en la redacció actual.*

2. *Justificant del pagament dels tributs corresponents, si s'escau.*

3. ***Documentació acreditativa de les obres que s'han de fer.***

4. ***Documentació necessària relativa a instal·lacions i mesures correctores sota la perspectiva de projecte d'activitats.***

Article 75

Instrucció

1. ***Un cop presentada la documentació, la conselleria competent en matèria de medi ambient n'haurà de fer una anàlisi prèvia, d'acord amb l'article anterior, i podrà demanar prèviament, si s'escau, informes de suficiència i idoneïtat de la documentació a les administracions afectades, que s'hauran de pronunciar en un termini màxim de deu dies hàbils.***

2. ***En cas de deficiències en la documentació presentada o falta de documentació, es requerirà al sol·licitant perquè en el termini de deu dies esmeni la falta o acompanyi els documents preceptius, d'acord amb el que preveu l'article 71 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.***

3. ***Un cop esmenades les deficiències o presentada la documentació, es duran a terme les actuacions següents:***

a) ***El projecte s'ha de subjectar, paral·lelament a la tramitació substantiva, al procediment d'avaluació d'impacte ambiental previst en la Llei 11/2006, de 14 de setembre, d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques a les Illes Balears, amb la redacció i la presentació de l'estudi d'impacte ambiental i la resta de tràmits fins a la declaració d'impacte ambiental, amb suspensió del termini per resoldre i notificar.***

b) S'obrirà un període d'**informació pública** d'acord amb l'article 16 de la Llei 16/2002, d'1 de juliol, de prevenció i control integrats de la contaminació.

4. Un cop conclòs el període d'**informació pública** se sol·liciten els informes als òrgans de l'administració que s'hagin de pronunciar sobre les diferents matèries que estableix l'article 17 de la Llei 16/2002, l'informe de l'ajuntament de l'article 18 i l'informe de l'administració hidràulica de l'article 19. Entre d'altres, s'ha de demanar informe a l'Ajuntament, que és un informe diferent al del compliment de la normativa urbanística, ja que aquí s'Administració municipal s'ha de pronunciar sobre tots els aspectes de sa seva competència que se puguin veure afectats per es projecte, i no només aspectes urbanístics. L'emissió d'aquests informes s'ha de fer en un termini de 30 dies.

5. L'òrgan competent per atorgar l'autorització ambiental integrada, després de l'avaluació ambiental del projecte, ha d'elaborar la **proposta de resolució**, que s'ha d'ajustar al que preveu l'article 20 de la Llei 16/2002, d'1 de juliol, de prevenció i control integrats de la contaminació, i incorporar les condicions que resultin dels informes vinculants emesos, després d'un tràmit d'audiència a les persones interessades, amb aplicació, si s'escau, del que preveu l'article 20.2 de la mateixa llei.

Article 76

Resolució

1. El **termini** per dictar i notificar la resolució d'atorgament de l'autorització ambiental integrada és de **deu mesos des de l'entrada de la sol·licitud i la documentació completa** en el registre de la conselleria competent en matèria de medi ambient.

2. La resolució ha de tenir el contingut mínim que estableix l'article 22 de la Llei 16/2002, d'1 de juliol, de prevenció i control integrats de la contaminació.

3. Un cop **transcorregut el termini per resoldre i notificar, sense resolució expressa, s'entendrà desestimada la sol·licitud d'autorització ambiental integrada per silenci administratiu i es retornaran les taxes que hagués pagat el sol·licitant.**

4. La resolució d'atorgament de l'autorització ambiental integrada **habilita per iniciar la instal·lació i l'obra de l'activitat, sens perjudici d'altres llicències, autoritzacions o permisos que, si s'escau, siguin exigibles.**

Per tant, la Conselleria dóna una autorització que és triple: AAI, permís d'instal·lació i permís d'obres. Això implica que la Llei trasllada dels ajuntaments a la Conselleria de Medi Ambient la concessió del permís d'obres en aquests casos.

En aquest sentit, crec que és difícil seguir defensant que aquests actes estaran sotmesos igualment a llicència urbanística municipal, encara que l'art. 76.4 de la Llei digui "sense

perjudici d'altres llicències, autoritzacions o permisos que siguin exigibles". I crec que és difícil per dos motius:

- La pròpia literalitat de l'art. 76.4, que diu que l'AAI habilita per iniciar l'obra.
- La filosofia general de la Llei, explicada a l'Exposició de Motius, que cerca unificar els procediments d'obres, activitats i AAI en un únic procediment.

Per això, pens que quan la Llei parla d'altres llicències o autoritzacions, se pot estar referint, per exemple, a autoritzacions en matèria de patrimoni històric o a declaracions d'interès general dins sòl rústic.

És cert que les obres que estan sotmeses a AAI solen ser de tal envergadura i importància que moltes vegades ja estaven exemptes de llicència urbanística municipal, per estar detallades i programades en instruments d'ordenació territorial (i per tant exemptes de llicència segons l'art. 2.6 LDU), o per ser obres públiques d'excepcional interès públic impulsades pel Govern de l'Estat o per la CAIB en virtut de la disp. ad. 10a de la Llei del sòl estatal, o simplement per estar exemptes de llicència per una previsió legal directa. Però també és cert que, si repassam el llistat d'obres sotmeses a AAI, que se troba a l'Annex de la Llei estatal 16/2002, en trobarem d'altres que fins ara estaven sotmeses a llicència municipal d'obres: indústries tèxtils, indústries agroalimentàries, explotacions ramaderes, etc..

Per tant, entenc que els ajuntaments perden la competència per autoritzar les obres, però possiblement sigui una qüestió més formal i econòmica que una altra cosa, ja que hem vist que dins la tramitació de l'AAI els ajuntaments han d'emetre un informe preceptiu sobre el compliment del planejament i la normativa urbanística.

En quant a la pèrdua econòmica que per als municipis pot suposar no poder cobrar taxa per la tramitació de llicència urbanística (i aquí estam parlant de quantitats importants, perquè se tracta de projectes de gran pressupost), crec que se podria compensar establint una taxa per l'emissió dels 2 informes que l'Ajuntament ha d'emetre dins el procediment d'AAI.

- PER INICIAR L'ACTIVITAT:

Article 78

Inici i exercici de l'activitat

1. L'inici i l'exercici de l'activitat, una vegada atorgada l'autorització ambiental integrada, requereix la comprovació prèvia del compliment de les condicions fixades en l'autorització.

2. Per comprovar que es compleixen les condicions, la persona titular de l'activitat ha de **presentar davant la conselleria competent en matèria de medi ambient**, un cop executades, les actuacions objecte de la sol·licitud, les dades i els documents següents:

a) **La documentació del que realment s'ha executat.** Únicament es presentarà la documentació de les modificacions que hi hagi pogut haver en el decurs de l'execució de les obres.

b) Si hi ha variacions entre el projecte o la memòria presentats a la sol·licitud i el que realment s'ha executat, un informe del tècnic director que justifiqui que les variacions no impliquen una modificació substancial de l'autorització ambiental integrada. Aquestes variacions poden donar lloc a la tramitació d'una modificació no substancial de l'autorització ambiental integrada.

c) **El certificat final d'obra del tècnic director**, on s'acrediti que es compleixen les condicions indicades en l'autorització ambiental integrada, si s'escau, i la resta de normativa sectorial que hi sigui d'aplicació.

d) La documentació que la normativa urbanística exigeixi en cada cas.

e) La documentació que s'especifiqui en l'autorització ambiental integrada com a condició per iniciar l'activitat.

f) El justificant de pagament dels tributs corresponents, si s'escau.

3. La **conselleria competent en matèria de medi ambient**, amb els seus propis mitjans o a través d'entitats col·laboradores certificades, **en el termini màxim d'un mes, haurà de dur a terme les actuacions següents:**

a) **Comprovar que la documentació és l'exigida** i que s'ajusta al que es demana.

b) Dur a terme la **inspecció** per comprovar el compliment de les prescripcions indicades en l'autorització ambiental integrada, i comunicar-ho prèviament al titular, sempre que així s'especifiqui en l'autorització ambiental integrada.

c) Emetre un **informe de compliment de les condicions de l'autorització ambiental integrada.**

d) **Inscriure l'activitat en el Registre Autòmic d'activitats subjectes al règim d'autoritzacions ambientals integrades, quan l'informe de compliment sigui favorable. Si no és favorable, es requerirà a l'interessat que esmeni les deficiències.**

4. Si un cop transcorregut el termini d'un mes no s'ha emès l'informe de compliment de les condicions de l'autorització ambiental integrada, s'entendrà emès en sentit favorable i continuarà la tramitació.

5. Un cop emès l'informe favorable de compliment de les condicions de l'autorització ambiental integrada, o si transcorregut el termini d'un mes no s'ha emès, la conselleria

competent en matèria de medi ambient registrarà d'ofici l'activitat, d'acord amb el que disposa l'article 32 d'aquesta llei, i ho notificarà a la persona interessada.

6. La inscripció en el registre habilitarà per a l'inici i l'exercici de l'activitat.

2) ACTIVITATS SUBJECTES A MODIFICACIONS NO SUBSTANCIALS D'AAI JA EXISTENTS.

- PER INICIAR LA INSTAL·LACIÓ I LES OBRES:

Article 79

Sol·licitud

La sol·licitud d'una modificació no substancial de l'autorització ambiental integrada l'ha de presentar el promotor o el titular, amb totes les dades identificatives, davant la conselleria competent en matèria de medi ambient, i ha d'anar acompanyada de la documentació següent:

Article 80

Instrucció

- 1. Un cop presentada la documentació, la conselleria competent en matèria de medi ambient haurà de **comprovar que la documentació presentada és conforme a la normativa d'aplicació.***
- 2. **En cas de deficiències en la documentació presentada o manca de documentació, es requerirà al sol·licitant** que en un termini de deu dies les esmeni, d'acord amb el que preveu l'article 71 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.*
- 3. L'òrgan instructor ha de **sol·licitar els informes als òrgans de l'administració que s'hagin de pronunciar sobre les matèries que són competència seva, que s'hauran de pronunciar en un termini de deu dies hàbils.***
- 4. L'òrgan competent per atorgar l'autorització ambiental integrada, després de l'avaluació ambiental de la documentació, ha d'elaborar la **proposta de resolució** i incorporar les condicions que resultin dels informes vinculants emesos.*

Article 81

Resolució

1. El **termini** per dictar i notificar la resolució de modificació no substancial de l'autorització ambiental integrada és d'un mes des de la presentació de la documentació.

2. Si un cop transcorregut el termini establert en el punt 1, no s'ha dictat ni notificat una resolució expressa a la persona interessada, s'entendrà **estimada per silenci administratiu** la sol·licitud d'atorgament de la modificació no substancial de l'autorització ambiental integrada.

3. La **resolució habilita per iniciar la instal·lació i l'obra de l'activitat**, sense perjudici d'altres llicències, autoritzacions o permisos que, si s'escau, siguin exigibles.

- PER INICIAR L'ACTIVITAT:

Article 82

Inici i exercici de l'activitat

1. Una vegada executades les actuacions objecte de la modificació no substancial, el titular ha de **presentar una declaració responsable** d'inici i exercici de l'activitat **davant la conselleria** competent en matèria de medi ambient, acreditativa dels extrems següents:

a) Les obres realment executades.

b) Si cal, les variacions entre el projecte o la memòria presentada en la sol·licitud i allò realment executat. Les variacions, en cas d'haver-n'hi, no han d'implicar una modificació substancial de l'autorització ambiental integrada.

2. La declaració responsable ha d'anar **acompanyada de la documentació** següent:

a) El certificat final d'obra del tècnic director, o memòria del constructor acreditativa del compliment de les condicions indicades en la resolució de modificació no substancial i, si s'escau, de la normativa sectorial d'aplicació.

b) El justificant del pagament dels tributs corresponents, si s'escau.

c) La documentació que, si s'escau, s'especifiqui en la resolució de modificació no substancial com a necessària per a l'inici de l'activitat.

3. La **presentació de la declaració responsable i de la documentació annexa facultarà la persona titular per a l'inici i l'exercici de l'activitat**.

IV) QÜESTIONS FINALS.

A) RÈGIM TRANSITORI.

Disp. trans. 3a

1. Les sol·licituds de permisos, llicències o autoritzacions incoades abans d'entrar en vigor aquesta llei s'han de continuar tramitant conformement amb la normativa anterior. Les persones interessades poden sol·licitar l'aplicació de la normativa posterior en els supòsits que entenguin que els resulta més favorable.

2. Els informes dels expedients iniciats abans d'entrar en vigor la Llei 16/2006, de 17 d'octubre, de règim jurídic de les llicències integrades d'activitat de les Illes Balears, que, d'acord amb la normativa d'aplicació, fossin a càrrec dels consells insulars, els hauran d'emetre els ajuntaments.

A partir de l'1 de gener de 2015 els permisos, les autoritzacions i les llicències a què fa referència aquesta disposició transitòria s'han de tramitar obligatòriament d'acord amb el que disposa aquesta llei.

Per tant, sembla que el règim transitori general definit a l'apartat 1 té dues excepcions:

- Si, a l'entrada en vigor de la Llei 7/2013, encara queden expedients iniciats abans de la vigència de la Llei 16/2006 i estan pendents d'informe del Consell Insular, aquest informe ja l'hauran d'emetre els ajuntaments.
- El règim transitori té un límit temporal, ja que si arriba el dia 1 de gener de 2015 i encara queden en tramitació procediments iniciats abans de l'entrada en vigor de la Llei 7/2013, el dia 01/01/2015 aquests procediments passaran a tramitar-se aplicant la nova llei, per la qual cosa a partir d'aquesta data ja no quedarà cap procediment que es tramiti d'acord amb la normativa derogada.

B) INCIDÈNCIA DE LA FUTURA LLEI DEL SÒL DE LES ILLES BALEARS.

L'actual projecte de Llei d'ordenació i ús del sòl de les I.B., en tramitació parlamentària, **respecta i dóna cobertura a les previsions urbanístiques de la Llei 7/2013**, ja que el seu art. 135.3 estableix que:

“L'autorització o comunicació prèvia de les obres lligades a la instal·lació o adequació d'activitats permanents o a infraestructures comunes vinculades a aquestes, es regiran pel que preveu la legislació reguladora d'activitats i, supletòriament, amb el previst a aquesta Llei”.

I, a més, el projecte de Llei, en el seu art. 135.1, **amplia el sotmetiment a comunicació prèvia, amb caràcter general, a totes les obres que no necessitin projecte.**