

REVISIONS TÈCNIQUES D'ACTIVITATS PERMANENTS

Adaptació al Decret llei 9/2022, de 7 de novembre

La Llei 7/2013, de 26 de novembre, de règim jurídic d'instal·lació, accés i exercici d'activitats i les seves modificacions, inclou el **deure de presentar una revisió tècnica periòdica** d'activitats per part de les persones titulars de les activitats.

Revisió Tècnica

Què és?

És la revisió que s'ha de fer a una activitat per part de una ECAC o un tècnic o una tècnica competent, que resulta en un informe on ha de constar:

- a) Descripció de l'estat actual acompanyada de fotografies interiors i exteriors de l'establiment. És important adjuntar un plànol de l'activitat.
- b) Valoració del manteniment de les condicions de la instal·lació d'acord amb la normativa que resulti d'aplicació. A aquest efecte ha de recollir les revisions o inspeccions sectorials a que s'hagi sotmès l'activitat.
- c) Determinació de les situacions o característiques que puguin implicar un risc greu per a les persones o els béns, o molèsties a terceres persones, amb indicació de les mesures correctores que s'han d'adoptar.

És obligatòria?

La revisió tècnica s'ha de presentar a l'Ajuntament. Aquest deure s'entén complert amb la presentació de la revisió tècnica favorable.

Quan s'ha de fer?

Noves activitats

S'entén per activitat nova la iniciada amb posterioritat a l'entrada en vigor de la Llei 7/2013, de 26 de novembre (28 de febrer de 2014).

Amb independència del tipus d'activitat, la primera revisió s'ha de fer en els primers deu anys comptadors des de l'inici de l'activitat i, successivament, cada deu anys des de la darrera revisió.

Activitats existents

S'entén per activitat existent la iniciada amb anterioritat a l'entrada en vigor de la Llei 7/2013, de 26 de novembre (28 de febrer de 2014).

Majors* . Abans del 31 de desembre de 2024, i successivament, cada deu anys des de la darrera revisió.

Menors i innòcues***** . Abans del 31 de desembre de 2026, i successivament, cada deu anys des de la darrera revisió.

Què passa si la revisió no és favorable?

Si es presenta una revisió que és desfavorable, l'Ajuntament donarà un termini no inferior a dos mesos per esmenar les deficiències observades o implementar les mesures indicades a l'informe, tot això sense perjudici de la responsabilitat del titular davant la possible comissió d'infraccions evidenciades per l'informe.

Què passa si no es presenta?

La **no-presentació** en termini de la revisió donarà lloc a la **incoació d'un expedient de caducitat del títol habilitant**, i està considerada com a infracció greu amb una **multa de 3.001 a 30.000 euros**.

*Activitats 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 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.