

REVISIONES TÉCNICAS DE ACTIVIDADES PERMANENTES

Adaptación al Decreto ley 9/2022, de 7 de noviembre

La Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades y sus modificaciones, incluye el **deber de presentar una revisión técnica periódica** de actividades por parte de las personas titulares de las actividades.

Revisión Técnica

¿Qué es?

Es la revisión que se debe hacer a una actividad por parte de una ECAC o un técnico o una técnica competente, que resulta en un informe donde debe constar:

- a) Descripción del estado actual acompañada de fotografías interiores y exteriores del establecimiento. Es importante adjuntar un plano de la actividad.
- b) Valoración del mantenimiento de las condiciones de la instalación de acuerdo con la normativa que resulte de aplicación. A este efecto debe recoger las revisiones o inspecciones sectoriales a las que se somete la actividad.
- c) Determinación de las situaciones o características que puedan implicar un riesgo grave para las personas o los bienes, o molestias a terceras personas, con indicación de las medidas correctoras que se deben adoptar.

¿Es obligatoria?

La revisión técnica se tiene que presentar al Ayuntamiento. Este deber se entiende cumplido con la presentación de la revisión técnica favorable.

¿Cuándo se tiene que hacer?

Nuevas actividades

Se entiende por actividad nueva la iniciada con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre (28 de febrero de 2014)

Con independencia del tipo de actividad, la primera revisión se debe hacer en los primeros diez años desde el inicio de la actividad y, sucesivamente, cada diez años desde la última revisión.

Activitats existents

Se entiende por actividad existente la iniciada con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre (28 de febrero de 2014).

Mayores*. Antes del 31 de diciembre de 2024 y, sucesivamente, cada diez años desde la última revisión.

Menores e inocuas*****. Antes del 31 de diciembre de 2026 y, sucesivamente, cada diez años desde la última revisión.

¿Qué pasa si la revisión no es favorable?

Si se presenta una revisión que es desfavorable, el Ayuntamiento otorgará un plazo no inferior a dos meses para subsanar las deficiencias observadas o implementar las medidas indicadas en el informe, todo ello sin perjuicio de la responsabilidad del titular ante la posible comisión de infracciones evidenciadas por el informe.

¿Qué pasa si no se presenta?

La **no-presentación** en plazo de la revisión dará lugar a la **incoación de un expediente de caducidad del título habilitante**, y está considerada como infracción grave con una **multa de 3.001 a 30.000 euros**.

*Actividades mayores

Son actividades permanentes mayores aquellas en las que se producen una o más de las circunstancias siguientes:

1. Las industrias, los talleres industriales y las industrias agroalimentarias de más de 1.000 m² de superficie computable.
2. Las actividades de más de 2.500 m² de superficie computable, excepto los aparcamientos al aire libre.
3. Cuando los ocupantes necesiten ayuda para ser evacuados, como guarderías, hospitales, residencias de la tercera edad y similares.
4. Cuando el aforo sea superior a 500 personas, o a 250 personas cuando la densidad de ocupación sea igual o superior a 1 persona/m².
5. Cuando la densidad de la carga de fuego ponderada y corregida de la actividad sea superior o igual a 400 Mcal/m², o cuando sea superior o igual a 200 Mcal/m² con una superficie construida superior a 300 m².
6. Cuando la previsión de la emisión de ruido medido a un metro de las máquinas, aparatos o equipos:
 - en el interior de edificios sea superior o igual a 90 dB(A) en periodo diurno o vespertino y superior o igual a 80 dB(A) en periodo nocturno.
 - en zonas al aire libre o sin cerramientos superior o igual a 65 dB(A) en periodo diurno o vespertino, y superior o igual a 55 dB(A) en periodo nocturno.

No se debe tener en cuenta, en la previsión de la emisión de ruido que puedan producir los aparatos de audio autónomos como televisores o similares. Cuando se trate de zonas residenciales o que requieran una protección especial contra la contaminación acústica, los valores indicados se deben reducir en 5 dB.
7. Las actividades definidas como tales en esta ley incluidas en los anexos I y II de la Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Illes Balears.
8. Las actividades que manipulan, expidan o almacenen productos susceptibles de originar riesgos graves a personas y bienes por explosiones, combustiones, intoxicaciones, radiaciones y similares, así como humos, gases, olores, nieblas o polvos en suspensión que puedan producir molestias graves al vecindario, siempre que no estén cubiertas por otras autorizaciones sectoriales.
9. Las instalaciones de infraestructuras comunes y las de actividades en espacios compartidos.
10. Las que se regulen reglamentariamente.

**Actividades menores

Son actividades permanentes menores todas las que no sean mayores o inocuas.

***Actividades inocuas

Son actividades permanentes inocuas:

1. Los aparcamientos al aire libre hasta 100 m².

2. Los despachos profesionales hasta 50 m² de superficie computable, que no pertenecen a una vivienda.
3. Las actividades de servicio que se lleven a cabo en dependencias de una vivienda sin que se superen los 50 m² de superficie computable y siempre que para la instalación o para el ejercicio de la actividad no sea necesario la obtención de ninguna autorización sectorial.
4. Venta directa de los productos de segunda transformación de la propia explotación agraria.