



ACTIVIDADES

TRAMITACIÓN MUNICIPAL DE
PERMISOS.



Actividades.



- ◆ Actividad: conjunto de operaciones o trabajos de carácter industrial, comercial, profesional o de servicios, que se ejerce o explota en un centro, local, espacio acotado o establecimiento.



LEGISLACIÓN.



- ◆ Ley 16/2006, de 17 de octubre de régimen jurídico de las licencias integradas de actividad de las Illes Balears.
- ◆ Directiva de Servicios 2006/123 CE.
- ◆ Plan General de Ordenación Urbana.
- ◆ Ordenanzas Municipales. (O.M. de actividades)

Principales tipos de actividad según la Ley 16/2006.

- ◆ Permanentes:
 - Inocuas
 - Mayores
 - Menores
- ◆ No permanentes.
 - Temporales (Circos, atracciones de feria y demás)
 - Extraordinarias (Fiestas u otras actividades en locales con licencia.
 - Exceptuables (Actividades en vía pública, solares y demás)

Actividades Permanentes Inocuas.

◆ Principales tipos:

- Aparcamientos hasta 5 vehículos, con una superficie construida de 150 m², en edificios.
- Despachos profesionales colegiados de hasta 250 m² de superficie construida.
- Establecimiento de comercio al por menor, servicios (peluquerías, bares, restaurantes, cafeterías, oficinas) de hasta 100 m² de superficie construida.
- Otras. (Sistemas telecomunicación, energía, climatización, talleres con posesión de carta de maestro artesano).

Actividades Permanentes Inocuas.

- ◆ Documentación previa necesaria antes de la tramitación que debe estar en posesión del titular de la actividad:
 - Acreditación firmada por técnico competente, con visado colegial, del cumplimiento de la normativa de aplicación, ordenanzas municipales, normativa urbanística y demás, con planos de emplazamiento, planta y alzado.
 - Autorizaciones sectoriales correspondientes (industria, sanidad y las propias de la actividad).
 - Póliza de seguro de Responsabilidad Civil (cuantías según disposición adicional V de la Ley 16/2006).
 - Licencia de obra (con Certificado de finalización si es el caso).

Actividades Permanentes Inocuas.

- ◆ Tramitación vía presencial en Ayto. Palma.
 - El titular de la actividad entregará en las oficinas de registro (UIAP), un modelo de Declaración Responsable, se le dará un plazo de 2 días hábiles para que pague las tasas.
- ◆ Próxima tramitación vía web.
 - El titular efectuará la Declaración Responsable vía web y su pago de tasas.
- ◆ Apertura de la actividad.
 - Inmediato una vez presentada la Declaración Responsable.

Actividades Permanentes Menores.

◆ Principales tipos:

- Las que tengan una superficie construida total de hasta 750 m².
- Aparcamientos privados de más de 5 hasta 50 vehículos con una superficie construida de 1.500 m² como máximo.
- Aforo hasta 250 personas.
- Actividades que no necesiten medidas adicionales de insonorización.
- Cuando la carga de fuego ponderada sea igual o inferior a 400 Mcal/m².
- Almacenamientos de productos petrolíferos, químicos o recipientes a presión que no precisen proyecto técnico según su normativa sectorial.
- Estaciones radioeléctricas de emisoras.



Actividades Permanentes Menores.

- ◆ Tramitación en dos pasos.
 - Tramitación del permiso de instalación.
 - Tramitación de la Licencia de apertura y funcionamiento.

Actividades Permanentes Menores.

- ◆ Documentación necesaria para tramitación del permiso de instalación:
 - Solicitud (se puede recoger en UIAP ó página web del Ayuntamiento).
 - Ficha resumen, suscrita por personal técnico competente y visada por colegio oficial correspondiente.
 - Autorizaciones o Licencias previas, en su caso.
- ◆ Tiempos de tramitación del permiso de instalación por parte del Ayuntamiento.
 - 10 días para rectificación de la solicitud.
 - 1 mes para la concesión del permiso de instalación.

Actividades Permanentes Menores.

- ◆ Documentación necesaria para tramitación de la licencia de apertura y funcionamiento una vez obtenido el permiso de instalación (tiempo de tramitación municipal 15 días):
 - Duplicado ejemplar del proyecto técnico de lo realmente ejecutado, suscrito por técnico competente y visado por colegio oficial correspondiente.
 - Certificación del final de las instalaciones suscrito por técnico competente y visado por colegio oficial correspondiente.
 - Póliza del seguro de responsabilidad civil con documento que acredite su vigencia y estar al corriente de pago. (Cuantías según disposición adicional quinta de la Ley 16/2006).
 - Acreditar la posesión de las autorizaciones administrativas sectoriales pertinentes para el funcionamiento de la actividad e inscripción del Plan de Autoprotección en el Registro Gral Autonómico de Planes de Autoprotección, en su caso.

Actividades Permanentes Mayores.

◆ Principales tipos:

- Actividades catalogadas.(Cines, teatros, auditorios, circos, espectáculos taurinos, espectáculos deportivos, espectáculos recreativos, instalaciones deportivas, gimnasios, piscinas, y demás, salas de fiestas, discotecas, casinos, salones de juego, parques de atracciones ó temáticos, museos, centros culturales, bibliotecas, y demás)
- Almacenamiento o venta de pesticidas, plaguicidas, productos fitosanitarios o pirotécnicos.
- Almacenes o industrias capaces de producir accidentes mayores según legislación vigente.

Actividades Permanentes Mayores.

◆ Principales tipos:

- Establecimientos sanitarios. (Hospitales, clínicas, y demás con servicio de hospitalización).
- Establecimientos docentes con aforo superior a 200 personas.
- Residencias para la tercera edad y personas con discapacidad.
- Cuando la superficie construida supere los 750 m² o se superen las 250 personas de aforo.
- Las que precisen declaración de interés general por estar en suelo rustico.
- Las que sean objeto de evaluación de impacto ambiental según legislación vigente.



Actividades Permanentes Mayores.

- ◆ Tramitación en dos pasos.
 - Tramitación del permiso de instalación.
 - Tramitación de la Licencia de apertura y funcionamiento.

Actividades Permanentes Mayores.

- ◆ Documentación necesaria para tramitación del permiso de instalación:
 - Solicitud (se puede recoger en UIAP ó página web del Ayuntamiento).
 - Ficha resumen, suscrita por personal técnico competente y visada por colegio oficial correspondiente.
 - Cuatro ejemplares del proyecto técnico de la actividad, suscrito por técnico competente y visado por el colegio oficial correspondiente.
 - Autorizaciones o Licencias previas, en su caso.
- ◆ Tiempos de tramitación del permiso de instalación por parte del Ayuntamiento.
 - 10 días para rectificación de la solicitud.
 - 3 meses para la concesión del permiso de instalación.

Actividades Permanentes Mayores.

- ◆ Documentación necesaria para tramitación de la licencia de apertura y funcionamiento una vez obtenido el permiso de instalación (tiempo de tramitación municipal 15 días):
 - Certificación del final de las instalaciones suscrito por técnico competente y visado por colegio oficial correspondiente.
 - Póliza del seguro de responsabilidad civil con documento que acredite su vigencia y estar al corriente de pago. (Cuantías según disposición adicional quinta de la Ley 16/2006).
 - Acreditar la posesión de las autorizaciones administrativas sectoriales pertinentes para el funcionamiento de la actividad e inscripción del Plan de Autoprotección en el Registro Gral Autonómico de Planes de Autoprotección, en su caso.



ACTIVIDADES

Plan General de Ordenación Urbana y
normativa municipal.

Clasificación usos según P.G.O.U.

Generales Globales Pormenorizados

- ◆ **Rural**
 - Rural (Primario) .Agrícola-ganadero, Extractivo y Complementarios
- ◆ **Residencial:** Residencial unifamiliar y Residencial plurifamiliar.
- ◆ **Productivo**
 - 3. Industrial (Secundario) Industrias, Almacenes, Talleres industriales
 - 4. Servicios (Terciario) Comercial, Administrativo y Servicios Personales, Turístico, Establecimientos públicos
- ◆ **Dotacional** 5. Equipamientos comunitarios: Socio-cultural, Docente, Asistencial, Administrativo-institucional, Deportivo, Seguridad, Sanitario, Religioso, Cementerio, Comercial
- ◆ **Comunicaciones e infraestructuras:** Red viaria, Instalaciones y servicios, Transporte, Telecomunicaciones, Aparcamiento vehículos.



Principales zonas del suelo según el PGOU

- ◆ Suelo rústico.
- ◆ Suelo urbano.
 - Residencial unifamiliar.
 - Residencial Plurifamiliar.
 - Ejes cívico-comerciales.
 - Industrial
 - Servicios
 - Turístico.
 - Zonas de equipamiento.
 - A.P.I.
- ◆ Zonas de protección y conservación del patrimonio.



Grados de situación según PGOU en suelo urbano.

- ◆ Planta baja de edificio con acceso directo desde la vía pública. Puede estar ligado a planta sótano o planta piso.
- ◆ Planta piso de edificio.
- ◆ Edificio de uso exclusivo.
- ◆ Al aire libre.



Actividades en suelo rústico.



- ◆ Excepto las actividades extensivas, intensivas, las actividades en suelo rústico que se encuentren permitidas, deberán tramitar previo a la actividad una declaración de Interés General. (Consultar con el Consell Insular de Mallorca).
- ◆ Las actividades permitidas se encuentran reguladas en el Plan Territorial de Mallorca y recogidas en el Plan General por algunos ayuntamientos.
- ◆ No se puede solicitar la tramitación de la actividad si no se dispone previamente de la Declaración de Interés General aprobada por el Consell Insular de Mallorca.

Principales características de los locales según PGOU y normas municipales.

- ◆ Se establecen alturas mínimas.
- ◆ Los elementos de cocción deben tener una salida de humos hasta la cubierta superior del edificio
- ◆ Climatización. Unidades en interior del local o cubierta superior del edificio. Salida de aire de condensación directo a la calle, a una altura adecuada, o por cubierta superior del edificio.
- ◆ Debe tener una ventilación mínima natural y si no es posible deberá ser forzada.
- ◆ Deben tener un aislamiento acústico adecuado a la actividad a desarrollar.
- ◆ Deben cumplir con el Reglamento de supresión de barreras arquitectónicas.
- ◆ Las instalaciones deben cumplir sus reglamentaciones específicas.(Baja Tensión, Climatización, Gas, y específicas de cada actividad).

Actividades Industriales.

- ◆ Industrias, talleres, almacenes.
 - Ubicación permitida en suelo industrial (M ó L).
 - En suelo urbano residencial plurifamiliar sólo se encuentran permitidos talleres o almacenes de poca envergadura en planta baja. (Existen características máximas de la actividad en el PGOU y reglamentaciones sectoriales específicas como RSCIEI).
 - Locales industriales deben tener una altura mínima de 3 m que puede reducirse a 2,10 en zonas de almacenaje sin personal y a 2,30 m en aseos.

Establecimientos públicos.

- ◆ Bares, Restaurantes, Cafeterías.
 - Cuando hay elementos de cocción deben tener una salida de humos hasta la cubierta superior del edificio.
 - Alturas mínimas de los locales 2,50 m.
 - Superficies mínimas 50 m².
 - Aislamiento acústico adecuado.
 - Deben encontrarse en planta baja con acceso directo desde la vía pública en zonas residenciales plurifamiliares. En polígonos de servicios y zonas turísticas pueden montarse en edificios de uso exclusivo y en plantas diferentes a la baja.
 - Complicaciones en zonas del ámbito de la Ordenanza Municipal de la Calatrava.

Establecimientos públicos con música.

- ◆ Bares musicales, Cafés Conciertos, Salas de fiesta, de baile y discotecas.
 - Problemas en Centro Histórico, Molinar, La Calatrava, El Jonquet, El Terreno. (Existen Ordenanzas específicas).
 - Ordenanza de Regulación de horarios de apertura al público, de condiciones de los locales, de emplazamiento, y de instalación de los establecimientos de las ofertas de entretenimiento y restauración, de concurrencia pública , exige distancias a otros locales con música, colindancias sin viviendas, y principalmente medidas acústicas, contra incendios y desarrollo de actividades en planta baja.
 - Se permiten en planta baja de edificios en zonas residenciales plurifamiliares y en edificios de uso exclusivo (excepto bares musicales que tendrán las mismas restricciones de ubicación que los bares sin música).



Locales para uso administrativo.



- ◆ Se incluyen en este uso actividades de prestación de servicios personales tales como modista, peluquería, salones de belleza y similares.
- ◆ En zonas residenciales plurifamiliares se pueden montar en plantas piso, siempre que las plantas inferiores del edificio no se encuentren totalmente destinadas al uso de vivienda.
- ◆ Se pueden montar en edificios de uso exclusivo en Polígonos de Servicios.
- ◆ Las características de alturas, ventilación, iluminación serán las mismas que los locales comerciales.

Locales comerciales.

- ◆ Alturas mínimas de 2,50 m, que pueden reducirse a 2,10 en zonas de almacén y 2,30 en aseos.
- ◆ Debe tener una ventilación mínima natural y si no es posible deberá ser forzada.
- ◆ Deben tener aseos para personal.
- ◆ En las zonas residenciales plurifamiliares únicamente se permite en planta baja del edificio (locales con acceso directo desde la vía pública y accesibles para personas con movilidad reducida). Solo podrá desarrollarse la actividad comercial en planta sótano si esta planta se encuentra ligada a la planta baja.
- ◆ En ejes cívico comerciales y zonas turísticas podrán ocupar edificios de uso exclusivo.



Grandes superficies comerciales



- ◆ Deberá disponer de aseos para trabajadores, clientes y personas discapacitadas en las cuantías indicadas en la O.M. de actividades.
- ◆ Deberán disponer de zonas carga y descarga en el interior del local para mercancías.
- ◆ Previo a la tramitación, si es el caso deberán tener la autorización sectorial correspondiente de la Conselleria de Comercio.
- ◆ Los centros comerciales solamente pueden instalarse en parcelas calificadas por el Plan General para este fin.

Principales pasos a seguir.

- ◆ Comprobar antes de comprar o alquilar un local si se encuentra permitido el uso de la actividad a desarrollar en la zona urbanística. (Con el nombre de la calle y número del local se puede consultar en las Oficinas municipales de Información Urbanística ó en la Ventanilla Única ubicada en la 3ª planta de la Cámara de Comercio)
- ◆ Solicitar a Información Urbanística si la zona se encuentra afectada por alguna O.M. específica, sobre todo en el caso de establecimientos públicos en Centro Histórico.
- ◆ Ponerse en contacto con un técnico proyectista (Ingeniero Industrial, Ingeniero Técnico Industrial, Arquitecto,.....).



Permisos municipales de actividades.

- ◆ RUEGOS Y PREGUNTAS.



Actividades.

GRACIAS POR SU ATENCIÓN.