CONSULTA 2018-17-A

¿Cuándo es necesario someter una modificación al trámite de información pública?

La consulta 2018-17-A tiene que ver con las respuestas dadas a las consultas 2017-15-A y 2018-9-P, planteando la posibilidad de casos de modificaciones sustanciales de actividades mayores que no deberían someterse a información pública. Para clarificar este tema hay que apuntar:

a) La información pública es un trámite regulado en el artículo 40 de la Ley 7/2013, de 30 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears y que se integra al procedimiento de obtención del permiso de instalación o de instalación y obras. Por lo tanto, que haya información pública o no, no tiene que ver con el tipo de actividad sino con el hecho de si la ley, para implantar la actividad o para modificarla, exige el permiso de instalación.

b) De acuerdo a la Ley, necesitan permiso de instalación (y por lo tanto deben someterse al trámite de información pública):

- Las nuevas actividades mayores en todo caso.

- Las nuevas actividades o las modificaciones de las existentes, cuando se necesita proyecto de acuerdo al artículo 2 de la Ley de Ordenación de la Edificación

- Las modificaciones incluidas en el título I del Anexo I de la Ley.

c) La principal dificultad aquí es determinar cuáles son las modificaciones del Título I del Anexo I, dado que la Ley es poco clara y puede dar lugar a interpretaciones absurdas. Por eso, cuando el artículo 11.2 dice que "*Estas modificaciones se tramitarán mediante el procedimiento que corresponda a los parámetros de la parte afectada*", no es posible entender de forma casi automática que la "parte afectada" es tan sólo el espacio donde se realiza la modificación sino que se debe tener en cuenta la afección que se pueda producir en la actividad existente en su integridad.

Pongamos por caso una industria de 1500 m2 que pretende hacer una ampliación de la actividad de 200m2 y un aparcamiento al aire libre por los empleados, anexo

al edificio. La primera modificación tiene una afección directa al conjunto ya que muy posiblemente afectará a las instalaciones existentes, a condicionantes de seguridad, etc., por lo que es lógico que se considere que es una modificación del Título I.

En cambio la segunda es *a priori* una inocua y no afecta para nada las instalaciones existentes ni altera condiciones de seguridad. En este caso, la modificación no requeriría pedir permiso de instalación. Pero si el aparcamiento no fuera al aire libre y se hiciera en un edificio que requiera proyecto de obra, sí se debería pedir, aunque la actividad tenga los parámetros propios de una inocua (menos de 300 m2).

d) Las dificultades de fijar reglas generales sobre esto son obvias dada la diversidad de parámetros y circunstancias que fija el Título I del Anexo I y su heterogeneidad. Por ello, a la Consulta 2018-9-P se fijaban algunos criterios para considerar la afección de la modificación en relación a la actividad existente:

> a) no debe suponer "la disminución de las condiciones de la prevención y la protección contra incendios y / o riesgos colectivos o de las condiciones de evacuación previstos en la licencia".
>
> b) no debe implicar la necesidad del "ejecución de nuevas condiciones de evacuación, así como nuevas instalaciones en las que sea preceptiva su adopción y autorización".
>
> c) no debe afectar la actividad mayor existente de forma que se pueda considerar que nos encontramos ante una transformación, remodelación o reforma sustanciales del local o de las instalaciones existentes.

Aun así, al final añadía:

> La determinación de estos extremos no se puede realizar por un caso concreto sin haber analizado de forma detallada el proyecto de lo que se pretende llevar a cabo y su afección al local y la actividad existente.