



G CONSELLERIA
O PRESIDÈNCIA,
I FUNCIÓ PÚBLICA
B I IGUALTAT
/ DIRECCIÓ GENERAL
EMERGÈNCIES I INTERIOR

CONSULTA 2021-9-A

És necessària una llicència urbanística per a canvis d'usos en un establiment físic?

La Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB) estableix, al seu art. 146, que es subjecten a llicència urbanística municipal prèvia el canvi d'ús en edificacions i instal·lacions. No obstant això, a l'art. 148.3 es determina que l'autorització o la comunicació prèvia de les obres lligades a la instal·lació o l'adequació d'activitats permanents o a infraestructures comunes vinculades a aquestes, s'han de regir pel que preveu la legislació reguladora d'activitats i, supletòriament, pel que estableix la LUIB.

Per la seva banda, la disposició addicional novena de la Llei 7/2013, de 30 de novembre, de règim jurídic d'instal·lació, accés i exercici d'activitats a les Illes Balears estableix que no és necessària la llicència de modificació de l'ús quan estiguin subjectes als procediments establerts en la llei pel que fa a instal·lació i funcionament. Semblaria, per tant, que per els canvis d'ús en establiments físics no faria falta la llicència urbanística.

Ara bé, després de la modificació de la Llei 7/2013 duita a terme per la Llei 2/2020 de 15 d'octubre, els procediments anteriors, és a dir, els que legitimaven l'execució d'obres o instal·lacions (permís d'instal·lació i comunicació prèvia) han desaparegut, per la qual cosa totes aquestes actuacions han d'obtenir els corresponents títols habilitants d'acord a la normativa urbanística, la qual cosa inclou els eventuais canvis d'ús urbanístic que calgui fer.