



CONSULTA 2021-27-A

Un bar vol passar a ser un bar de copes (o viceversa). De quin tipus de modificació es tracta d'acord a l'art. 11 de la Llei 7/2013?

D'acord a la Llei 7/2013, de 30 de novembre, de règim jurídic d'instal·lació, accés i exercici d'activitats a les Illes Balears, les modificacions de les activitats poden consistir en:

- a) El canvi d'una activitat respecte de l'existent que no precisi de cap tipus d'obra o instal·lació, cas en el qual es subjecta al determinat a l'article 43. 2 i s'ha de presentar una declaració responsable en els termes que s'indiquen a l'article.
- b) El canvi d'una activitat respecte de l'existent que necessita l'execució d'obres o instal·lacions per a poder-se desenvolupar d'acord a les exigències legals que siguin d'aplicació. En aquest cas, han de tramitar aquestes obres o instal·lacions d'acord als arts. 37 i 38 i es classifiquen com a substancials, important o simples d'acord a l'article 11.

Les substancials i les simples són aquelles que venen d'aquesta manera determinada en el propi article 11 i la resta de modificacions són importants. Aquesta tipologia és important bàsicament per saber l'abast del projecte d'activitats i la necessitat d'adaptar-se a la normativa legal que pertorqui, d'acord a l'art. 11. 6. És per això que, quan es tracta de modificacions que no requereixen cap tipus d'obra o instal·lació, no es subjecten a aquest article 11 ja que el projecte d'activitats que dona suport a l'activitat no es veu alterat.

No obstant l'anterior, és important tenir en compte altres aspectes legals que poden determinar els procediments a seguir i la viabilitat de les modificacions.

En primer lloc, cal recordar un aspecte important que és que, en molts de casos, una nova activitat pot suposar la novació del títol habilitant, cosa que podria obstaculitzar revertir el procés (tornar a l'activitat anterior) si no es pogués adaptar a noves exigències normatives. Per a més informació sobre aquest tema, vegeu la consulta 2020-016-A.



G
O
I
B
/

En segon lloc, s'ha de tenir en compte que les modificacions previstes a l'art. 43.2 impliquen que les instal·lacions existents han de ser adequades per a l'exercici de l'activitat que es vol desenvolupar i aquesta adequació no només ha de ser funcional sinó també legal. Això vol dir que el bar de copes que passa a ser bar ha de tenir les instal·lacions adequades d'acord a la normativa vigent al moment del canvi. De la mateixa manera, si es volgués revertir el procés més endavant i tornar a modificar l'activitat per ser bar de copes, el fet de conservar les instal·lacions antigues funcionals no garanteix que es compleixin els requeriments legals que hagin pogut sorgir posteriorment, cas en el qual, si s'hagués de fer alguna nova obra o instal·lació, ja no seria possible acollir-se al supòsit de l'article 43. 2.