



CONSULTA 2021-9-A

¿Es necesaria una licencia urbanística para cambios de usos en un establecimiento físico?

La Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares (LUIB) establece, en su art. 146, que se sujetan a licencia urbanística municipal previa el cambio de uso en edificaciones e instalaciones. Sin embargo, en el art. 148.3 se determina que la autorización o la comunicación previa de las obras relacionadas a la instalación o la adecuación de actividades permanentes o infraestructuras comunes vinculadas a éstas, se regirán por lo previsto en la legislación reguladora de actividades y, supletoriamente, por lo establecido en la LUIB. Por su parte, la disposición adicional novena de la Ley 7/2013, de 30 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares establece que no es necesaria la licencia de modificación del uso cuando estén sujetos a los procedimientos establecidos en la ley en cuanto a instalación y funcionamiento. Parecería, por tanto, que para los cambios de uso en establecimientos físicos no haría falta la licencia urbanística. Ahora bien, después de la modificación de la Ley 7/2013 llevada a cabo por la Ley 2/2020 de 15 de octubre, los procedimientos anteriores, es decir, los que legitimaban la ejecución de obras o instalaciones (permiso de instalación y comunicación previa) han desaparecido, por lo que todas estas actuaciones han de obtener los correspondientes títulos habilitantes de acuerdo a la normativa urbanística, lo que incluye los eventuales cambios de uso urbanístico que haya que hacer.