G CONSELLERIA
O HISENDA
I I ADMINISTRACIONS
B PÚBLIQUES
/ DIRECCIÓ GENERAL
EMERGÈNCIES
I INTERIOR

CONSULTA 2017-12-A

¿Un establecimiento turístico que debe proceder a una demolición parcial, qué tipo de licencia debe tramitar? ¿Qué incidencia tiene en el caso la posible aplicación de la Disposición transitoria sexta de la Ley?

Las obras que se realizan en establecimientos afectos a actividades permanentes deben pedir la preceptiva autorización (o en su caso, presentar una comunicación previa) de acuerdo al procedimiento para el inicio de instalación y ejecución de obras, regulado en el capítulo II del título IV de la Ley 7/2013, de 30 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears.
También es así en el caso de modificaciones de actividades existentes, como se establece en el artículo 38, y es evidente que una demolición parcial de la edificación implica una modificación de la actividad que se lleva a cabo dentro de la edificación.

Por otra parte, hay que recordar que la Ley de ordenación y uso del suelo (LOUS) deja claro en su artículo 136.3 que la autorización o la comunicación previa de las obras ligadas a la instalación de actividades permanentes se rige por la normativa específica (en este caso, la Ley 7/2013) y sólo de forma supletoria por la LOUS.

En cuanto a que el establecimiento sea anterior a 1998 y, por tanto, le sea de aplicación el régimen de actividades exentas por no serle exigible, en su momento, la obtención de la licencia de apertura y funcionamiento, no cambia lo que antes se ha apuntado. Es decir, en estos casos, el establecimiento deberá tramitar las eventuales obras relacionadas a las modificaciones de la actividad de acuerdo a lo que fija la ley 7/2013.

Carrer de Francesc Salvà i Pizà, s/n (es Pinaret)
07141 Es Pont d'Inca (Marratxí)
Tel. 971 17 77 00
dgiej.caib.es