



CONSULTA 2018-52-A

És necessària una llicència urbanística d'agrupació de locals per a dur a terme una activitat en un establiment públic format per més d'un local?

L'article 146. 1 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears estableix que es subjecten a llicència urbanística «a) Les parcel·lacions urbanístiques, les agrupacions, segregacions o altres actes de divisió de finques, llevat que es contenguin en projectes de reparcellació aprovats». Per la seva part, l'article 148.2 determina que no es podran sotmetre al règim de la comunicació prèvia «d) Les obres que suposin alteració del volum, de les instal·lacions i dels serveis d'ús comú o del nombre d'habitatsges i locals d'un edifici».

No obstant això, determina també el 148.3 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 aquesta llei».

Per tant, en prevaldre aquesta darrera excepció en relació a la normativa aplicable, hem d'entendre que les obres que suposin alterar el nombre de locals es subjecten al que estableix la Llei 7/2013, de 30 de novembre, de règim jurídic d'instal·lació, accés i exercici d'activitats a les Illes Balears. Aquesta norma no determina de forma expressa aquest supòsit, si bé deixa clar que el títol habilitant abasta no només la matèria tradicionalment pròpia de les activitats, sinó també la urbanística. Per tant, no hi hauria cap necessitat d'obtenir una llicència urbanística prèvia d'agrupació dels locals, sinó que aquesta agrupació quedaria legitimada pel permís d'instal·lació i obres. Tot això sense perjudici del compliment de la normativa urbanística respecte a les operacions d'agrupació de locals i als paràmetres dels locals resultants.