



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

CONSULTA 2018-52-A

¿Es necesaria una licencia urbanística de agrupación de locales para llevar a cabo una actividad en un establecimiento público formado por más de un local?

El artículo 146. 1 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears establece que se sujetan a licencia urbanística «a) Las parcelas urbanísticas, las agrupaciones, segregaciones u otros actos de división de fincas, a menos que se contengan en proyectos de reparcelaciones aprobados ». Por su parte, el artículo 148.2 determina que no se podrán someter al régimen de la comunicación previa «d) Las obras que supongan alteración del volumen, de las instalaciones y de los servicios de uso común o del número de viviendas y locales de un edificio ».

Sin embargo, determina también el 148.3 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 esta ley ».

Por tanto, al prevalecer esta última excepción en relación a la normativa aplicable, debemos entender que las obras que supongan alterar el número de locales se sujetan a lo establecido en la Ley 7/2013, de 30 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares. Esta norma no determina expresamente este supuesto, si bien deja claro que el título habilitante abarca no sólo la materia tradicionalmente propia de las actividades, sino también la urbanística. Por lo tanto, no habría ninguna necesidad de obtener una licencia urbanística previa de agrupación de los locales, sino que esta agrupación quedaría legitimada por el permiso de instalación y obras. Todo ello sin perjuicio del cumplimiento de la normativa urbanística respecto a las operaciones de agrupación de locales y los parámetros de los locales resultantes.