



## CONSULTA 2020-9-A

### **Quin és el tràmit per obrir una activitat donada de baixa pel seu antic titular sense ser aquest el propietari de l'establiment?**

Per tal de respondre a aquesta consulta s'ha de tenir en compte el que estableix l'article 32, a la lletra a) de l'apartat 7<sup>è</sup>, de la Llei 7/2013, de 30 de novembre, de règim jurídic d'instal·lació, accés i exercici d'activitats a les Illes Balears:

el titular, quan no tingui l'ús i el gaudi de l'establiment o cessi definitivament l'activitat, haurà d'instar la baixa del registre d'inici i exercici de l'activitat o fer la transmissió cap a la persona física o jurídica que la té. La baixa de la instal·lació de l'activitat només la podrà instar la persona en la qual concorrin la titularitat de l'activitat en qüestió i el ple domini de l'establiment físic en què es presta, o la farà l'administració competent d'ofici quan hi hagi una activitat posterior que la substitueixi, caduqui o hi hagi una sanció ferma que ho comporti.

Com es pot veure, la Llei diferencia entre la baixa de l'activitat, que ve a equiparar amb una transmissió a un tercer, de la baixa de la instal·lació, que implica la pèrdua del títol habilitant i que la llei equipara a la caducitat del títol o a la substitució d'una activitat per una altra.

A la vista d'això, el tràmit per reobrir una activitat donada de baixa pel titular no propietari seria el previst a l'article 12,3:

En cas que no hi hagi transmissor de la declaració responsable d'inici i exercici de l'activitat, es podrà fer un canvi de titular de l'activitat mitjançant una nova declaració responsable d'inici i exercici de l'activitat, en la qual s'acreditarà que es disposa de l'ús i el gaudi de l'establiment físic on es desenvolupa l'activitat, i s'hi adjuntarà un certificat tècnic subscrit per un tècnic o una tècnica competent que acrediti que es mantenen les condicions del títol habilitant. Aquest canvi de titular deixarà sense efecte la responsabilitat de l'antic titular.