



CONSULTA 2020-16-A

En quins casos una nova activitat pot suposar la novació del títol habilitant d'acord a l'art. 3 de la Llei?

L'art. 3 de la Llei 7/2013, de 30 de novembre, de règim jurídic d'instal·lació, accés i exercici d'activitats a les Illes Balears, en relació amb el principi d'exclusivitat, determina que:

Quan s'iniciï una nova activitat que substitueix una de ja existent es produirà una novació de llicència i quedarà sense efecte l'autorització anterior, la comunicació prèvia o la declaració responsable de l'activitat.

En cas de voler fer una modificació de l'activitat existent es tindran en compte les interaccions entre aquesta i la part modificada.

Com es pot veure, aquesta norma planteja dues situacions possibles. Per una banda, una substitució d'una activitat per una altra, cas en el qual hi ha una novació del títol habilitant; i, per altra banda, la introducció d'una nova activitat sense substituir l'existent, cas en el qual no es produeix cap novació però sí la necessitat de tenir en compte les interaccions entre l'activitat nova i la preexistent. En aquesta darrer cas ens trobam davant un cas de modificació de l'activitat, que es regula pels articles 11 i 44.

Cal tenir en compte que la novació del títol afectarà al que correspongui segons sigui l'abast de la nova activitat. És a dir, sí la nova activitat substitueix l'anterior sense que sigui necessari afectar les instal·lacions ni fer obres (art. 43.2), queda sense efecte la declaració responsable antiga substituïda per la nova però no queden afectats els títols que legitimaven les instal·lacions (la llicència urbanística o l'antic permís d'instal·lació o la comunicació prèvia). Seria el cas d'un canvi d'activitat comercial (una sabateria que passa a ser una tenda de roba) però que podria no requerir canvis a les instal·lacions. Això és important per dos motius: perquè no té cap efecte pel que fa a les dates de les revisions periòdiques, que es mantenen com estaven previstes, i tampoc pel que fa a l'ús urbanístic, ja que aquest ve determinat per l'autorització urbanística o títol anàleg que legitima les obres i instal·lacions.



G
O
I
B
/

Tampoc en tots els casos en què es facin obres o instal·lacions per a ubicar una nova activitat es produiria la novació dels títols que legitimes les obres ja que podria donar-se el cas que es tractés d'actuacions d'un abast limitat, per exemple d'elements decoratius, obres d'escassa entitat o que afecti puntualment només a una part de les instal·lacions. Cal tenir en compte que en alguns d'aquests casos les actuacions ni tan sols requeririen modificar el projecte d'activitats presentat a l'ajuntament.

Perquè realment sigui d'aplicació el principi de l'art. 3 i es produeixi la novació de tots els títols habilitants existents la nova activitat ha d'implicar la reforma integral de les instal·lacions en el sentit de que aquestes són substituïdes per unes altres o bé hi ha un canvi en la distribució interior de l'establiment, en les seves funcionalitats o la nova activitat suposa un canvi en el perfil de l'usuari que tengui incidència en les mesures de seguretat que es requereix adoptar.