



## CONSULTA 2021-27-A

### **Un bar quiere pasar a ser un bar de copas (o viceversa). ¿De qué tipo de modificación se trata de acuerdo con el art. 11 de la Ley 7/2013?**

De acuerdo a la Ley 7/2013, de 30 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares, las modificaciones de las actividades pueden consistir en:

- a) El cambio de una actividad respecto de la existente que no precise de ningún tipo de obra o instalación, en cuyo caso se sujeta a lo determinado en el artículo 43. 2 y se debe presentar una declaración responsable en los términos que se indican en el artículo.
- b) El cambio de una actividad respecto a la existente que necesita la ejecución de obras o instalaciones para poder desarrollarse de acuerdo a las exigencias legales que sean de aplicación. En este caso, deben tramitar estas obras o instalaciones de acuerdo a los arts. 37 y 38 y se clasifican como sustanciales, importantes o simples de acuerdo al artículo 11.

Las sustanciales y las simples son aquellas que vienen de esta forma determinada en el propio artículo 11, y el resto de modificaciones son importantes. Esta tipología es importante, básicamente, para saber el alcance del proyecto de actividades y la necesidad de adaptarse a la normativa legal que corresponda, de acuerdo con el art. 11. 6. Es por ello que, cuando se trata de modificaciones que no requieren ningún tipo de obra o instalación, no se sujetan a este artículo 11 ya que el proyecto de actividades que da soporte a la actividad no se ve alterado.

No obstante, es importante tener en cuenta otros aspectos legales que pueden determinar los procedimientos a seguir y la viabilidad de las modificaciones.

En primer lugar, es necesario recordar un aspecto importante que es que, en muchos casos, una nueva actividad puede suponer la novación del título habilitante, lo que podría obstaculizar revertir el proceso (volver a la actividad anterior) si no se pudiera adaptar a nuevas exigencias normativas. Para más información sobre este tema, vea la consulta 2020-016-A.



G  
O  
I  
B  
/

En segundo lugar, debe tenerse en cuenta que las modificaciones previstas en el art. 43.2 implican que las instalaciones existentes deben ser adecuadas para el ejercicio de la actividad a desarrollar y esta adecuación no sólo debe ser funcional sino también legal. Esto significa que el bar de copas que pasa a ser bar debe tener las instalaciones adecuadas de acuerdo a la normativa vigente en el momento del cambio. Del mismo modo, si se quisiera revertir el proceso más adelante y volver a modificar la actividad por ser bar de copas, el hecho de conservar las instalaciones antiguas funcionales no garantiza que se cumplan los requerimientos legales que hayan podido surgir posteriormente, en cuyo caso, si debiera realizarse alguna nueva obra o instalación, ya no sería posible acogerse al supuesto del artículo 43.2.