



CONSULTA 2021-12-A

Quina normativa sectorial s'aplica a la regularització d'activitats implementades amb llicència d'instal·lació o autoritzacions anàlogues, però que no tenen la llicència d'obertura?

La consulta planteja casos que poden ser molt diversos però que bàsicament són activitats que s'iniciaren a partir d'un permís d'instal·lació o de l'autorització municipal del moment, segons quina fos la legislació vigent, i que iniciaren el seu exercici sense completar l'iter administratiu que comportava obtenir una llicència d'obertura o el que avui seria presentar la declaració responsable d'inici i exercici de l'activitat. Són casos per als quals la Llei 7/2013, de 30 de novembre, de règim jurídic d'instal·lació, accés i exercici d'activitats a les Illes Balears no aporta una solució expressa pel que fa a la seva eventual legalització.

En no haver-se procedit a caducar aquestes autoritzacions, d'acord al que disposa l'art. 13 de la Llei 7/2013, ens trobam davant activitats que s'exerceixen sense títol habilitant, si bé ho fan sobre unes instal·lacions que sí en tenen. Per tant, la regularització d'aquestes activitats no afecta a les instal·lacions sinó al fet de legitimar aquest exercici i que avui s'hauria de fer presentant una declaració responsable d'inici i exercici de l'activitat.

El que demana la consulta per a aquests casos és saber què vol dir la Llei quan parla de l'obligació de complir amb la normativa sectorial «que en cada cas els sigui exigible» (art. 43.1). El fet de tenir autoritzades les instal·lacions i obres, i sobretot ara que l'execució d'aquestes queda fora de l'àmbit de la Llei 7/2013, comporta que no es puguin tractar com si fossin activitats suportades per instal·lacions il·legals, cas en el qual sí que haurien de legalitzar-se (via urbanisme) adaptant-se a la normativa sectorial i urbanística en vigor en el moment de legalitzar-les.

En canvi, si el titular va executar el projecte d'activitats d'acord a la llicència que tengués al seu moment, ara exigir-li que s'adapti a tot com si aquell títol hagués caducat suposaria entendre produïda una caducitat «automàtica» que no preveu la Llei i que s'hauria de declarar aplicant l'article 13.

Per aquesta raó, cal entendre que l'ajuntament només podria exigir la plena adaptació a la normativa sectorial vigent quan hagi declarat la caducitat del títol, cas en el qual per poder procedir a legalitzar l'activitat el titular possiblement haurà de modificar les instal·lacions existents (via LUIB) adaptant-se a la normativa actual prevista per els casos d'edificacions i instal·lacions existents (és el mateix cas que si fessin una modificació de les instal·lacions en una activitat completament legal).

En canvi, quan no s'hagi declarat la caducitat del títol antic i el titular presenti una DRIA, cal entendre que només se li pot exigir adaptar-se a la normativa sobrevinguda que obligui amb caràcter general aquesta adaptació a les instal·lacions existents (per exemple, una llei que obligués a aquesta adaptació a totes les activitats en un termini de X anys), ja que en no haver-se declarat la caducitat, aquestes instal·lacions es troben legitimades per un títol que no ha perdut la seva eficàcia.

És important recordar el que disposa el primer incís de la lletra c de l'article 11.6 de la Llei 7/2013 pel que fa a l'adaptació de les instal·lacions a la normativa vigent, indicant que s'ha de fer d'acord amb «la normativa sectorial en cada cas per a les instal·lacions existents». Això vol dir que és necessari analitzar la normativa sectorial ja que moltes vegades preveu un règim d'adaptació per a les edificacions o instal·lacions existents diferent al que s'aplica al que serien les instal·lacions noves o fins i tot eximeix de la necessitat d'adaptar-s'hi en determinades circumstàncies que el projectista ha de concretar en cada cas. Un exemple d'això és el que disposa l'article 2.3 del Codi Tècnic de l'Edificació aprovat pel Reial Decret 314/2006, de 17 de març.