GOIB
CONSELLERIA
HISENDA
I ADMINISTRACIONS
PÚBLIQUES
DIRECCIÓ GENERAL
EMERGÈNCIES
I INTERIOR

CONSULTA 2018-4-P

Pot ser l'àrea afecta a una activitat inferior al local, parcel·la o espai en el qual es duu a terme?

El problema que es planteja té un rerefons urbanístic ja que parteix d'unes limitacions de superfície per a l'ús d'activitat. Concretament, es tracta d'un local que té part en una planta baixa i part soterrada, trobant-se en un indret en el que el planejament només permet l'utilització de la part soterrada sempre que no superi el 50% de la part a planta baixa. La qüestió que es planteja es, atès que al local la part soterrada supera aquest 50%, si es pot autoritzar una activitat preveient en el projecte que la part soterrada afecta a aquesta activitat no superarà el 50% de la superfície de la planta baixa.

Des de la perspectiva de la Llei 7/2013, de 30 de novembre, de règim jurídic d'instal·lació, accés i exercici d'activitats a les Illes Balears, no hi ha cap obligació de que la superfície afecta a l'activitat hagi de ser la mateixa de la del local o parcel·la. Un cas clar d'això es produiria en sòl rústic, on hi ha, en caràcter general, una edificabilitat limitada en funció, entre altres paràmetres, de la superfície de la parcel·la. Possiblement el cas d'un local o un espai tancat i edificat és menys usual, però res impedeix deixar fora de l'activitat una part de la superfície edificada, la qual cosa es pot garantir amb la instal·lació d'una mitjanada o qualsevol altre obstacle físic, tret que aquesta solució sigui contrària al propi planejament o a altra normativa sectorial

Carrer de Francesc Salvà i Pizà, s/n (es Pinaret)
07141 Es Pont d'Inca (Marratxí)
Tel. 971 17 77 00
dgiej.caib.es