



CONSULTA 2020-10-P

Quin és el tràmit per obrir una activitat d'aparcament en un edifici d'habitatges amb locals comercials?

La regulació dels aparcaments a la Llei 7/2013, de 30 de novembre, de règim jurídic d'instal·lació, accés i exercici d'activitats a les Illes Balears diferencia tres supòsits.

En primer lloc, els aparcaments entesos com a activitat autònoma, que han d'obtenir el corresponent títol habilitant com qualsevol altra activitat permanent.

En segon lloc, els aparcaments que es vinculen a una activitat permanent, cas en el qual es preveuran en el projecte corresponent. En aquest cas, és possible que es trobin inclosos en un projecte d'infraestructures comunes quan es tracti d'un edifici col·lectiu (art. 47).

Finalment, tenim els aparcaments que es troben en edificis d'habitatges, que es regulen a l'art. 15. És un cas peculiar atès que els aparcaments són construïts en el marc de la normativa urbanística atès que l'ús predominant de l'edifici no és el relacionat amb activitats i, per tant, la seva construcció ve autoritzada per una llicència d'obres i no per un permís d'instal·lació. Això és així encara que els aparcaments siguin no només d'ús dels residents, sinó també quan una part es trobi vinculat als establiments físics que s'hi prevegin. No obstant això, per a la seva execució s'ha de tenir en compte el que disposa l'article 15.4 de la Llei 7/2013 i les determinacions que sobre aquest assumpte es fan a l'annex II de la mateixa llei.