



G CONSELLERIA
O ADMINISTRACIONS
I PÚBLIQUES
B I MODERNITZACIÓ
/ DIRECCIÓ GENERAL
EMERGÈNCIES I INTERIOR

CONSULTA 2020-10-P

¿Cuál es el trámite para abrir una actividad de aparcamiento en un edificio de viviendas con locales comerciales?

La regulación de los aparcamientos en la Ley 7/2013, de 30 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares diferencia tres supuestos.

En primer lugar, los aparcamientos entendidos como actividad autónoma, que deben obtener el correspondiente título habilitante como cualquier otra actividad permanente.

En segundo lugar, los aparcamientos que se vinculan a una actividad permanente, caso en el que se preverán en el proyecto correspondiente. En este caso, es posible que se encuentren incluidos en un proyecto de infraestructuras comunes cuando se trate de un edificio colectivo (art. 47).

Finalmente, tenemos los aparcamientos que se encuentran en edificios de viviendas, que se regulan en el art. 15. Es un caso peculiar dado que los aparcamientos son construidos en el marco de la normativa urbanística dado que el uso predominante del edificio no es el relacionado con actividades y, por tanto, su construcción viene autorizada por una licencia de obras y no por un permiso de instalación. Esto es así aunque los aparcamientos sean no sólo de uso de los residentes, sino también cuando una parte se encuentre vinculado a los establecimientos físicos que se prevean. Sin embargo, para su ejecución se debe tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 15.4 de la Ley 7/2013 y las determinaciones que sobre este asunto se hacen en el anexo II de la misma ley.