

Departament:	DEPARTAMENT D'ACTIVITATS I SEGURETAT DELS ESTABLIMENTS
Servei:	TRAMITACIÓ DE LLICENCIES D'ACTIVITATS
Assumpte:	Informe jurídic sobre interpretació art. 14 Llei 13/2012 sobre els aparcaments vinculats a un únic habitatge.

F:\CAP DE SERVEI DE TRAMITACIÓ\CAP DE SERVEI DE TRAMITACIÓ\PROPOSTES I INFORMES JURIDICS ACTIVITATS\INFORME JUR ART. 14 APARCAMENT VINCULATS.doc

INFORME JURIDIC.

Atès que en data 29 de novembre de 2012 s'ha publicat al BOIB núm. 177 la Llei 13/2012, de 20 de novembre, de mesures urgents per a l'activació econòmica en matèria d'indústria i energia, noves tecnologies, residus, aigües, altres activitats i mesures tributàries.

Resultant d'aquesta Llei és la modificació que ha sofert la matèria d'Activitats, de tal manera que es simplifiquen els procediments administratius per impulsar i facilitar l'activitat privada i es reserva el permís d'instal·lació únicament per a les activitats permanents majors.

Resultant que al capítol IV es dedica a la regulació de les Activitats i vist el contingut de l'article 14 dedicat a les "excepcions", es a dir, aquelles activitats que s'exceptuen de la necessitat d'obtenir el permís d'instal·lació i de presentar la declaració responsable per iniciar i exercir l'activitat així com de tenir l'assegurança regulada a l'art. 19 de la Llei 16 d'activitats; en el seu punt a) s'exceptuen el aparcaments vinculats a un únic habitatge, sens perjudici d'aparcaments comunitaris.

Atès que si amb la sol·licitud presentada per la persona o persones interessades no queda suficientment acreditada la relació entre l'aparcament i l'habitatge, haureu de presentar documentació que relacioni a la persona peticionaria de la reserva d'espai (gual permanent) i l'habitatge (un únic habitatge unifamiliar aïllat o habitatges aparellats) que podria ser un rebut de l'IBI, escriptura de compravenda o de propietat, contracte de lloguer, etc.

Palma, 27 de març de 2013

Unidad emisora:	LLICÈNCIES D'ACTIVITATS
R/N:	
R/V:	

Unidad destinataria:	CAP DE TRAMITACIÓ ACTIVITATS
Destinatario/a:	

Asunto:	Interpretación art. 14 de la Ley 13/2012, de 20 de noviembre
---------	--

INFORME TÉCNICO

Se realiza este informe como contestación a la solicitud realizada por la jefa del Servicio de Tramitación, en fecha 18/03/2013, sobre la interpretación del art. 14.a) de la Ley 13/2012, de 20 de noviembre, de medidas urgentes para la activación económica, en lo relativo a qué puede considerarse como aparcamiento vinculado a una única vivienda.

Dado que la Ley 13/2012 no establece una definición de los casos incluidos dentro lo que considera “aparcamiento vinculado a una única vivienda” podemos deducir que se refiere a los casos en los que el aparcamiento no es una unidad independiente de la vivienda sino que forma parte de esta y que se trata como una extensión del uso vivienda.

Dicha visión queda plasmada en el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código técnico de la Edificación (CTE). En el anejo SIA del Documento Básico de Seguridad en caso de incendio (DB-SI) excluye de la definición de uso aparcamiento los garajes, cualquiera que sea su superficie (y, por tanto, también su capacidad en número de vehículos) de una vivienda unifamiliar. Dichas zonas quedan clasificadas como una zona de riesgo especial pero como parte del uso vivienda, conforme a la tabla 2.1 del DB-SI 3 del CTE

Por tanto, por analogía podemos considerar que quedan exentos de obtener el permiso de instalación y de presentar la declaración responsable para iniciar y ejercer la actividad aquellos aparcamientos que tienen la consideración de vivienda y que serían, los vinculados a una única vivienda unifamiliar, independientemente de su superficie y la capacidad de plazas de aparcamiento (siempre que los vehículos estén asociados a dicha vivienda).

Por otra parte, la definición de vivienda unifamiliar se encuentra en el art. 54 del Plan General de Ordenación Urbana que indica: “ Es la que albergando a una sola familia en el total del edificio, constituye junto con la parcela una única unidad registral, teniendo acceso exclusivo desde vía de uso más o menos restringido pero público”.

Palma, a 27 de marzo de 2013