



CONSULTA 2018-20-A

¿Cómo se ha de tramitar una actividad que se quiera llevar a cabo en una vivienda?

En esta pregunta nos podemos encontrar con dos posibilidades:

a) Que se quiera desarrollar, por parte de una persona, una actividad profesional para cuyo desarrollo no se necesite un establecimiento físico concreto ni ninguna instalación especial. Pensemos, por ejemplo, en un escritor o un diseñador de páginas web. En este caso, al no desarrollarse la actividad en un establecimiento físico entendido como espacio diferenciado de la vivienda, no se encuentra sujeto a la Ley 7/2013, de 30 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears.

b) Que se quiera desarrollar una actividad profesional para cuyo desarrollo se necesita un espacio diferenciado dentro de la vivienda. En este caso, el espacio tendría la consideración de establecimiento físico y el desarrollo de la actividad se encontraría sujeto a la Ley 7/2013. Con una excepción, que es la de las oficinas administrativas en despachos profesionales, que quedan fuera del ámbito de aplicación de la Ley, siempre que no superen los 50m² (art. 2.2.g).

En el caso segundo, por lo tanto, se debe tramitar la actividad de acuerdo a la Ley y atendiendo a su clasificación (mayor, menor o inocua), al tipo de obra que se haga o a otras circunstancias, como puede ser encontrarse en suelo rústico protegido.

En relación al cambio de uso que se produce, hay que decir que el nuevo uso queda legitimado para la obtención del título habilitante de acuerdo a la Ley 7/2013 sin que se tenga que hacer ningún otro trámite (se puede ver, en este sentido, el artículo 364, letra g, del Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca).