



## CONSULTA 2019-34-A

### **És possible autoritzar una activitat de botiga a planta baixa d'un habitatge i continuar amb l'ús residencial a la resta de plantes i sense que l'habitatge tingui un accés independent?**

D'acord a la Llei 7/2013, de 30 de novembre, de règim jurídic d'instal·lació, accés i exercici d'activitats a les Illes Balears, les activitats com la de botiga s'han de dur a terme en un establiment físic delimitat i diferenciat (art. 4.27), per la qual cosa no hi hauria obstacles per a dur a terme aquesta activitat en la mesura que es destinés l'espai de planta baixa a botiga i complís amb totes les determinacions urbanístiques i tècniques que fossin d'aplicació.

Pel que fa a l'ús d'habitatge a la resta de plantes, aquest ha de complir les condicions que imposa el Decret 145/1997, de 21 de novembre, pel qual es regulen les condicions d'amidament, d'higiene i d'instal·lacions per al disseny i l'habitabilitat d'habitatges, així com l'expedició de cèdules d'habitabilitat. Recordem que, entre altres coses, l'annex I del Decret fixa que l'accés a un habitatge ha de ser independent, no podent ser en cap cas a través d'un altre habitatge. Malgrat això, es permet l'accés a través d'un local de la mateixa propietat i del mateix usuari.