

**Secció V. Anuncis****Subsecció segona. Altres anuncis oficials****ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA
CONSELLERIA D'INNOVACIÓ, RECERCA I TURISME****9281*****Notificació de tràmit d'audiència en relació a l'expedient de l'establiment denominat Villa Flor, amb expedient N° 739/2014/ET, i ubicat al carrer Lepanto, núm. 6 de Cala Figuera, Santanyí***

En relació a l'inscripció de la estància turística a habitatge en el Registre Insular d'Empreses, Activitats i Establiments Turístics de Mallorca i General de les Illes Balears, denominada VILLA FLOR, propietat del Sr. José María Cuadrado Méndez, amb una capacitat de 2 unitats d'allotjament i 4 places, situada al carrer Lepanto, 6 de Cala Figuera, del terme municipal de Santanyí, efectuat a data de 17 de juny de 2014 i nombre de registre d'entrada 10728, he de comunicar-li que, realitzada la visita pel Servei d'Inspecció i Estratègia Turística, s'ha emès informe desfavorable degut al següent:

- Es tracta d'una parcel·la on estan situats dos habitatges, un damunt l'altre. L'habitatge visitat es troba a la planta baixa i l'altre a la zona superior i es troba en reformes.
- Comprobades les dades cadastrals es constata que es una finca construïda a una parcel·la sense divisió horitzontal.
- L'article 50.3 de la Llei 8/2012 de 19 de juliol, del turisme a les Illes Balears especifica que els habitatges que es comercialitzin turísticament hauran de consistir en la cessió temporal del dret de gaudi **de la totalitat de l'habitatge** per períodes no superiors a dos mesos.
- A l'article 52.1 de l'esmentada llei es defineix la tipologia dels habitatges als quals està permesa la comercialització turística a efectes d'aquesta llei, que han de ser habitatges unifamiliars aïllats o pareats. S'enten per habitatge unifamiliar aïllat aquell en que únicament està permès un habitatge per parcel·la.
- L'article 52.2 especifica que, en cap cas es consideraran aïllats els habitatges independents que es trobin a edificis plurifamiliars o adossats sotmesos al règim de propietat horitzontal, quedant en conseqüència prohibida la comercialització d'estades turístiques a aquests tipus d'habitatges.
- Per això, donat que l'habitatge que es vol comercialitzar turísticament troba ubicada amb una altra a una mateixa parcel·la i no es regeixen pel règim de propietat horitzontal, l'única possibilitat de poder-se dur a terme l'activitat és que es comercialitzi la totalitat i de manera conjunta els dos habitatges.
- D' altra banda, d'acord amb el que es disposa a l'article 106.7 del Decret 20/2015, sols es permet pernoctar a l'habitatge al personal de vigilància, neteja i domèstic.

Por tot això, i de conformitat amb el que preveu l'article 69 de la Llei 39/2015 d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions públiques, i d'acord amb el que preveu l'article 82 de l'esmentada Llei, disposa d'un termini de 15 dies de tràmit d'audiència per presentar documentació o per al·legar allò que consideri oportú, des de el dia següent al de la recepció d'aquest escrit i, en el cas que no aporti cap documentació o esmeni totes les deficiències, s'entendrà que ha perdut el dret al tràmit i s'acordarà el desistiment del procediment i la impossibilitat de la inscripció, prèvia resolució que es dictarà als termes prevists als articles 21,22 i 23 de l'esmentada Llei.

Palma, a 4 d'agost de 2017

El cap de Departament d'Ordenació i Planificació Turística

Felix Schmidle Leibold

