

3.- Teléfono.

4.- Dispondrán de, al menos, dos cuartos de baño, uno de los cuales estará dotado de bañera.

5.- Habrá un hall o sala de recepción.

6.- La cocina estará completamente equipada, disponiendo como mínimo de despensa, frigorífico, congelador, fregaplatos, lavadora, secadora, horno, microondas y fogones. Tendrá una coladuría.

7.- Dispondrá de piscina que cumplirá con la normativa vigente aplicable a las mismas, excepto la exigencia de aseos, la obligación de información a los usuarios, y la de disponer de personal a cargo de las instalaciones.

— o —

Núm. 1194

**DECRETO 9/1998, DE 23 DE ENERO, DE APROBACIÓN DE MEDIDAS TRANSITORIAS RELATIVAS AL PROCEDIMIENTO DE EXPEDICIÓN DE AUTORIZACIONES PREVIA Y DE APERTURA DE CONSTRUCCIONES, OBRAS E INSTALACIONES DE EMPRESAS Y ACTIVIDADES TURÍSTICAS.**

En el momento actual se están redactando las Directrices de Ordenación Territorial, cuyo período de información pública está próximo a concluir. Como consecuencia de esas directrices deben aprobarse todo un conjunto de planeamientos, planes territoriales parciales de las islas y planes directores sectoriales fundamentalmente, que configurarán su inmediato futuro.

Por otro lado, desde el punto de vista turístico, cabe señalar que están en fase de adaptación a los Planes de Ordenación de la Oferta Turística (POOT) los planeamientos municipales, respectivamente de las islas de Mallorca y de Ibiza y Formentera. Al mismo tiempo, se encuentra en preparación una norma general que recogerá, ordenará y simplificará toda la dispersa legislación turística vigente, promulgada tanto por el Estado como por la Comunidad Autónoma.

La evolución de la demanda turística y las nuevas exigencias que se plantean a corto y medio plazo, aconsejan también finalizar en la forma prevista en la Ley 3/1990, de 30 de Mayo, el Plan de Modernización de Alojamientos Turísticos para iniciar una nueva etapa en la cual, a través de planes de calidad, se pase a desarrollar una modernización continua de esos establecimientos.

A la vista de todo lo expuesto y, fundamentalmente con la finalidad de evitar acciones especulativas en materia de autorizaciones turísticas, en tanto se desarrolle un amplio debate público que permita definir claramente aquel futuro que la sociedad balear desea, se disponen un conjunto de medidas que afectan a la contención del número de plazas turísticas de nueva creación durante un plazo transitorio que permita desarrollar sosegadamente la normativa antes mencionada.

Se excluyen expresamente las plazas de alojamiento definidas en el Decreto 62/1995, de 2 de Junio, por el que se regula la prestación de servicios turísticos en el medio rural de las Islas Baleares (B.O.C.A.I.B. nº. 80, de 24-6-1995), debido a que se trata de una oferta que está obligada a desarrollarse en edificios ya existentes; y, por otro lado, los principios que movieron a su desarrollo, estos son, la recuperación del patrimonio y la eliminación de la dificultad existente en la equiparación de rentas de las explotaciones agrícolas con la media de renta regional, siguen candentes, y prueba de ello es que su incidencia en el cómputo total de plazas es mínimo.

Por ello, a propuesta del Consejero de Turismo y previa deliberación del Consejo de Gobierno, en su sesión de día

**DECRETO**

**Artículo primero.-**

El ámbito de aplicación del presente Decreto se extiende a todos los alojamientos turísticos sitios en la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, excluyéndose expresamente los establecimientos sometidos actualmente al ámbito de aplicación del Decreto 62/1995, de 2 de Junio, por el que se regula la prestación de servicios turísticos en el medio rural de las Islas Baleares, o norma que lo sustituya.

**Artículo segundo.-**

1.- A partir de la entrada en vigor del presente Decreto, el otorgamiento de autorizaciones, tanto previas como definitivas, por parte de la administración turística competente para las construcciones, obras e instalaciones de nueva planta o de ampliación de las existentes, así como los cambios de uso, que sean destinados al negocio o ejercicio mercantil de las empresas turísticas dedicadas a la comercialización y explotación de alojamientos turísticos, quedará sujeto al cumplimiento, además de los requisitos exigibles por la normativa en vigor, de las medidas que se determinan en la presente norma. Asimismo, será requisito indispensable el previo informe vinculante de la Consejería de Turismo acerca de la idoneidad de la autorización a otorgar, tanto en función del nivel de infraestructura, la saturación o la insuficiencia del área, localidad o término afectado, como de los perjuicios que se puedan derivar de dicha autorización.

2.- El Consejo de Gobierno, por razones de excepcional interés turístico para la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, y previo informe del Consejo Asesor Balear de Turismo, podrá exonerar del cumplimiento de las medidas establecidas en el presente Decreto a aquellos establecimientos de alojamiento turístico que así lo soliciten.

Para obtener el excepcional interés turístico la oferta pretendida deberá ser novedosa, de extraordinaria calidad o contribuir de manera especial a la desestacionalización.

**Artículo tercero.-**

1.- La creación de nuevas plazas turísticas en todo el territorio de la Comunidad Autónoma, tanto en suelo urbano como en suelo urbanizable, quedará supeditada a la eliminación de plazas obsoletas.

2.- La materialización de lo expuesto en el párrafo anterior se llevará a cabo mediante la aplicación de la fórmula prevista en el artículo 20.3 del Decreto 54/1995, de 6 de Abril, que se aplicará a todos los establecimientos de alojamiento turístico.

Se exceptúan los supuestos de baja turística y demolición de los establecimientos hoteleros obsoletos sitios en la isla de Menorca, que se seguirán rigiendo por lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley 7/1988, de 1 de Junio.

3.- Junto con la solicitud de autorización previa se deberá acompañar documento público en el que se hagan constar las plazas turísticas dadas de baja. Los edificios destinados a alojamiento turístico deben ser dados de baja en su totalidad, no permitiéndose la baja de sólo parte de las plazas. Estos edificios deberán ser demolidos previamente a la obtención de la autorización de apertura del nuevo establecimiento otorgada por la correspondiente administración turística, salvo que presenten proyecto de reconversión a uso distinto del de alojamiento turístico, de conformidad con la normativa urbanística, y el cual debe ser informado favorablemente por la administración turística competente, y dispongan de licencia municipal de obras.

**Artículo cuarto.-**

Aquellos establecimientos de alojamiento turístico que por no cumplir lo dispuesto por el Plan de Modernización, hayan sido sancionados con su clausura, durante el plazo de tres años a contar desde la misma tendrán la consideración de alojamiento turístico obsoleto a los efectos de la imprescindible declaración de baja de plazas turísticas para la autorización previa de nuevos establecimientos, ampliaciones o cambios de uso previstos en el artículo anterior.

**Disposición adicional primera.-**

Las viviendas turísticas vacacionales que acrediten fehacientemente que con anterioridad a la entrada en vigor del presente Decreto se dedicaban al tráfico turístico, quedan excluidas de su cumplimiento.

**Disposición adicional segunda.-**

Los establecimientos de alojamiento turístico dedicados a aprovechamiento por turnos de bienes inmuebles que hayan efectuado la notificación a la autoridad administrativa competente en materia de turismo, prevista en la Disposición transitoria primera del Decreto 117/1997, de 6 de Septiembre, quedarán exonerados del cumplimiento de lo dispuesto en el presente Decreto.

**Disposición transitoria primera.-**

Lo dispuesto en el presente Decreto no será de aplicación a los procedimientos ya iniciados con anterioridad a la entrada en vigor del mismo.

**Disposición transitoria segunda.-**

Los establecimientos que, con anterioridad a la entrada en vigor del presente Decreto, se encuentren en situación de baja definitiva sin haber solicitado la revisión del expediente, o en situación de baja temporal sin haber solicitado la reapertura, deberán cumplir lo dispuesto en el mismo para reiniciar su actividad.

**Disposición derogatoria.-**

Quedan derogadas todas las normas de igual o inferior rango en lo que se opongan a lo establecido en el presente Decreto.

**Disposición final primera.-**

Se faculta al Consejero de Turismo para dictar las disposiciones necesarias para la aplicación y desarrollo del presente Decreto.

**Disposición final segunda.-**

El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el B.O.C.A.I.B. y será de aplicación hasta la aprobación de la norma que con carácter general regule la materia. En todo caso, se establece un plazo máximo de vigencia que finalizará el día 31 de Diciembre de 1.999.

En Palma, a 23 de enero de 1998

**EL PRESIDENTE**  
Jaime Matas Palou

**El Consejero de Turismo**

José María González Orta.

— o —

**Sección V - Administración de Justicia****Juzgado de 1ª Instancia nº 31 de Madrid**

Núm. 1030

En virtud de lo dispuesto por el Juez del Juzgado de 1ª Instancia nº 31 de Madrid, en autos de Procedimiento Judicial Sumario del Artículo 131 de la Ley Hipotecaria, bajo el nº 01063/1992, a instancia de Caja Postal S.A., representada por el Procurador d. Manuel Sánchez-Puelles y González-

Carvajal, contra Inmobiliaria Italo Española S.A. en los cuales se ha acordado sacar a la venta en pública subasta por término de 20 días, los bienes que la final del presente edicto se describirán, bajo las siguientes:

**CONDICIONES:**

**PRIMERA:** El remat se llevará a cabo en una o varias subastas, habiéndose efectuado el señalamiento simultáneo de las tres primeras que autoriza la Regla 7ª del Art. 131 de la Ley Hipotecaria conforme a las siguientes fechas y tipos de licitación:

- Primera subasta: Fecha 23 de Febrero de 1988, a las 10,40 horas de su mañana. Tipo de licitación 28.762.000 pesetas, sin que sea admisible postura inferior.

- Segunda subasta: Fecha 23 de marzo de 1998, a las 10,40 horas de su mañana. Tipo de licitación 21.576.500 pesetas, sin que sea admisible postura inferior.

- Tercera subasta: Fecha 20 de Abril de 1998, a las 10,40 horas de su mañana. Sin sujeción a tipo.

**SEGUNDA:** Para tomar parte en la subasta, todos los postores -a excepción del acreedor demandante- deberán consignar una cantidad igual, por lo menos, al 20% del tipo señalado para la primera y segunda subastas y, en la tercera, una cantidad igual, por lo menos, al 20% del tipo señalado para la segunda.

Los depósitos deberán llevarse a cabo en cualquier oficina del Banco

Bilbao Vicaya, a la que el depositante deberá facilitar los siguientes datos: Juzgado de 1ª Instancia nº 31 de Madrid. - Cuenta del Juzgado de la Agencia 4070. Sita en la C./Capitán Haya, 66. Edificio Juzgados de 1ª Instancia.- Número de expediente o Procedimiento: 2459000001063/1992. En tal supuesto deberá acompañarse el RESGUARDO DE INGRESO correspondiente.

**TERCERA:** En todas las subastas, desde el anuncio hasta su celebración, podrán hacerse posturas por escrito en pliego cerrado, verificándose los depósitos en cualquiera de las formas establecidas en el numeral anterior. El escrito deberá contener necesariamente la aceptación expresa de las obligaciones consignadas en la condición 6ª del presente edicto, sin cuyo requisito no será admitida la postura..

**CUARTA:** Las posturas podrán hacerse a calidad de ceder el remat a un tercero, cesión que deberá efectuarse en la forma y plazo previstos en la Regla 14ª del Art. 131 de la Ley Hipotecaria.

**QUINTA:** Los autos y la certificación del Registro de la Propiedad a que se refiere la Regla 4ª del art. 131 de la Ley Hipotecaria están de manifiesto en Secretaría, entendiéndose que todo licitador acepta como bastante la titulación.

**SEXTA:** Las cargas o gravámenes anteriores y las preferentes -si los hubiere- al crédito del actor continuarán subsistentes, entendiéndose que el rematante los acepta y queda subrogado en la responsabilidad de los mismos, sin destinarse a su extinción el precio del remate.

**SEPTIMA:** Caso de que hubiere de suspenderse cualquiera de las tres subasta, se traslada su celebración -a la misma hora- para el siguiente viernes hábil -según la condición 1ª de este edicto la subasta suspendida.

**OCTAVA:** Se devolverán las consignaciones efectuadas por los participantes a la subasta, salvo la que corresponda al mejor postor, las que se reservarán en depósito como garantía del cumplimiento de la obligación, y en su caso como parte del precio de la venta.

**NOVENA:** Si se hubiere pedido por el acreedor hasta el mismo momento de la celebración de la subasta, también podrán reservarse en depósito las consignaciones de los participantes que así lo acepten y que hubieren cubierto con sus ofertas los precios de la subasta, por si el primer adjudicatario no cumpliera con su obligación y desearan aprovechar el remate los otros postores y siempre por el orden de las mismas.

**DECIMA:** La publicación de los presentes edictos sirve como notificación en la/s finca/s hipotecada/s de los señalamientos de las subastas, a los efectos de la Regla 7ª del art. 131 de la Ley Hipotecaria, al no haberse podido llevar a cabo en la/s misma/s del modo ordinario.

**BIENES OBJETO DE SUBASTA:**

Local diáfano ocupa una superficie construída de 74,69 metros cuadrados. Tiene acceso por los soportales de la calle Ingeniero Gabriel Roca a la derecha de la entrada principal, inscrita en el registro de la propiedad de Palma de Mallorca, al tomo 2308, libro 327, folio 189, finca registral nº 18.607, inscripción 2ª.

Dado en Madrid a 19 de Noviembre de 1997.- La Secretaria, Margarita Martín Uceda.

— o —