

## I. DISPOSICIONES GENERALES

Consejería de Turismo y Transportes

■ **1442 DECRETO 187/2001, de 3 de octubre, por el que se regulan las condiciones especiales que han de cumplir los hoteles de cinco estrellas para entenderse comprendidos en el supuesto previsto en el artículo 2.4.e.2) de la Ley 6/2001, de 23 de julio.**

La Ley 6/2001, de 23 de julio, de medidas urgentes en materia de ordenación del territorio y del turismo de Canarias, prevé en su artículo 2, la suspensión de la vigencia de las determinaciones turísticas de los instrumentos de ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística y, como consecuencia, la de la concesión de las autorizaciones previas establecidas en el artículo 24 de la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias, así como de las licencias urbanísticas que habilitan para la construcción o ampliación de establecimientos turísticos alojativos.

El régimen de suspensiones indicado, cuya duración se establece durante el período preciso para la formulación y aprobación de las Directrices de Ordenación General y del Turismo, alcanza, asimismo, a la aprobación y modificación de las determinaciones relativas al uso turístico contenidas en los planes generales de ordenación y normas subsidiarias de planeamiento y a la tramitación de los procedimientos de aprobación, modificación y revisión de los instrumentos del planeamiento de desarrollo.

No obstante, el mismo artículo 2, en su apartado 4, prevé excepciones a este régimen de suspensión, entre las que se encuentran las actuaciones que tengan por objeto establecimientos que tiendan a cualificar excepcionalmente la oferta alojativa y, dentro de éstos, los de modalidad hotelera con categoría de cinco estrellas que reúnan las condiciones que se establezcan reglamentariamente, a cuyo fin la Disposición Final Segunda de la Ley 6/2001 mandada al Gobierno de Canarias para que, en el plazo de dos meses, dicte las disposiciones reglamentarias que concreten las condiciones especiales que deben cumplir aquellos establecimientos turísticos alojativos.

En este sentido de cualificación de la oferta se fijan las condiciones que deben cumplir estas actuaciones turísticas amparadas por la categoría de cinco estrellas, entre las que se destacan las orientadas al bienestar de los futuros usuarios. Con esta finalidad, se incrementan los parámetros de reserva de suelo para jardines y zonas deportivas establecidos en el artículo 7.2 del Decreto 10/2001, de 22 de enero, por el que se regulan los estándares turísticos, se incita a la creación de actividades de ocio que constituyan una oferta que cualifique el producto turístico, sin determinación de las mismas por entender que será la iniciativa empresarial la que debe valorar la oferta de ocio que debe integrarse en la promoción. Asimismo, se prevén otras condiciones técnicas (insonorización, características y dimensiones de las unidades alojativas, etc.) que garanticen la cualificación requerida por la Ley.

En su virtud, a propuesta conjunta de los Consejeros de Turismo y Transportes y de Política Territorial y Medio Ambiente, oído el Consejo Consultivo de Canarias y previa deliberación del Gobierno en sesión celebrada el 3 de octubre de 2001,

## D I S P O N G O:

### **Artículo 1.- Objeto.**

Es objeto del presente Decreto la regulación de las condiciones de los establecimientos turísticos alojativos integrados en la modalidad hotelera, con categoría de cinco estrellas, para considerarse comprendidos en el supuesto previsto en el apartado 4.e).2) del artículo 2 de la Ley 6/2001, de 23 de julio, de medidas urgentes en materia de ordenación del territorio y del turismo de Canarias, a los efectos de poderse acoger al régimen de excepciones regulado en dicho precepto, así como en el 3.1.a) y 4.2.a) de la indicada norma legal.

### **Artículo 2.- Condiciones.**

1. Los establecimientos hoteleros de cinco estrellas referidos en el artículo anterior deberán cumplir las siguientes condiciones durante el período de suspensión establecido en la Ley 6/2001, de 23 de julio:

- a) De la parte de solar no ocupada por la edificación deberán destinarse 3 m<sup>2</sup> por plaza alojativa para zonas deportivas y 15 m<sup>2</sup> por plaza alojativa con destino a jardines, no pudiendo situarse estos equipamientos en parcelas diferentes a las del establecimiento alojativo. Asimismo, los aparcamientos privados contemplados en el artículo 7.1 del Decreto 10/2001, de 22 de enero, por el que se regulan los estándares turísticos, deberán situarse, en todo caso, en el subsuelo, y destinarse a uso exclusivo de los clientes. Además de estos aparcamientos, el hotel deberá disponer, también en el subsuelo, de una zona para aparcamiento de vehículos del personal a razón de una plaza por cada 10 plazas alojativas.
- b) El establecimiento de que se trate deberá contar con oferta complementaria de ocio, concretando el proyecto los espacios para su desarrollo que no deberán ser inferiores al 10% del suelo o 5% de la edificabilidad, excluida en el primer caso la superficie resultante de la aplicación del apartado 1.a) de este artículo. En cualquier caso, el hotel deberá contar con consigna deportiva a razón de 1 m<sup>2</sup> cada 10 plazas, con un mínimo de 50 m<sup>2</sup>.
- c) En ningún caso el estándar de densidad alojativa de la parcela podrá ser inferior a 60 metros cuadrados por plaza alojativa, excluyéndose para el cómputo de este índice, los terrenos con pendiente media global superior a treinta grados, determinados mediante estudio clinométrico sobre plano topográfico a escala 1:1.000, con curvas de nivel, al menos cada 2 metros.
- d) En materia de telecomunicaciones, todas las unidades alojativas del establecimiento deberán disponer de conexión a Internet a alta velocidad, vídeo conferencia, línea telefónica directa y posibilidad de recibir información personalizada a través del televisor. A tal efecto, el proyecto de obras deberá incluir un anexo o separata previendo las canalizaciones para estos servicios. El dimensionamiento y características de estas canalizaciones deberán posibilitar la sustitución del cableado y, en todo caso, permitirá al establecimiento seleccionar al operador libremente.

e) En las unidades alojativas, la inmisión de ruido aéreo y producido por vibraciones no deberá sobrepasar el nivel de 30 dB-A. En cualquier caso, las condiciones de aislamiento acústico global mínimo a ruido aéreo exigibles a los elementos constructivos serán, en fachadas, paramentos horizontales y cubierta 50 dB-A, en paramentos de separación de unidades alojativas 47 dB-A y en ventanas 35 dB-A.

f) Deberá establecerse medidas de ahorro energético y de consumo de agua, así como tratamiento de residuos. Estas medidas deberán venir incorporadas al proyecto y complementadas por el sistema de gestión medioambiental a implantar.

g) En estos establecimientos hoteleros no se admitirán las habitaciones individuales.

h) Las unidades alojativas tendrán una superficie mínima de dormitorio de 25 m<sup>2</sup>, cuyo diseño deberá permitir el trazado de una circunferencia de 4 m de diámetro como mínimo. Asimismo, los baños tendrán una superficie mínima de 8 m<sup>2</sup>, con 2,5 m de ancho mínimo, y dispondrán de hidromasaje y plato de ducha. Estas unidades alojativas deberán disponer de terrazas con un ancho mínimo de 2,5 m.

i) Los establecimientos dispondrán de un 15 por ciento de unidades alojativas tipo suites en las cuales el salón habrá de tener, como mínimo, 22 m<sup>2</sup>, el dormitorio 20 m<sup>2</sup>, la terraza 8 m<sup>2</sup> y el baño 10 m<sup>2</sup>.

2. El cumplimiento de las condiciones establecidas en el presente artículo no excluye el de las exigidas en el Decreto 10/2001, de 22 de enero, por el que se regulan los estándares turísticos, ni las contempladas específicamente para los establecimientos hoteleros de cinco estrellas en el artículo 31 del Decreto 149/1986, de 9 de octubre, de ordenación de establecimientos hoteleros, que no hayan sido objeto de modificación por el presente Decreto.

## **DISPOSICIÓN ADICIONAL**

**Única.-** No será de aplicación a los establecimientos regulados en este Decreto, la Disposición Transitoria Segunda del Decreto 149/1986, de 9 de octubre, de ordenación de establecimientos hoteleros.

## **DISPOSICIONES FINALES**

**Primera.-** Se faculta a los Consejeros competentes en materia de turismo y de ordenación del territorio para dictar, dentro de sus respectivos ámbitos competenciales, las normas precisas en desarrollo de este Decreto.

**Segunda.-** El presente Decreto entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de Canarias.

Dado en Las Palmas de Gran Canaria, a 3 de octubre de 2001.

**EL PRESIDENTE**

**DEL GOBIERNO,**

Román Rodríguez Rodríguez.

EL CONSEJERO DE

TURISMO Y TRANSPORTES,

Juan Carlos Becerra Robayna.

EL CONSEJERO DE POLÍTICA

TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE,

Fernando José González Santana.

---

© GOBIERNO DE CANARIAS