

Decreto 142/2010, de 4 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento y se modifica el Decreto 10/2001, de 22 de enero, por el que se regulan los estándares turísticos (BOC 204, de 15.10.2010) (1) (2)

La Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de diciembre de 2006 (DOCE 27.12.06), relativa a los servicios

(1) El presente Decreto se transcribe con las modificaciones introducidas por Decretos 27/2012, de 30 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento Orgánico de la Presidencia de Gobierno; 116/2013 de 19.12.2013; 113/2015, de 22 de mayo; y 24/2016, de 4 de abril (BOC 75, de 17.4.2012 y BOC 251, de 31.12.2013; D113/2015; y D24/2016, respectivamente).

(2) Téense en cuenta Resolución de 19 de febrero de 2018, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Turismo, Cultura y Deportes, por la que se dispone la publicación, para general conocimiento, de la Sentencia de 9 de octubre de 2017, declarada firme, dictada en el recurso de casación nº 866/2015, seguido ante el Tribunal Supremo, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Tercera, interpuesto por letrado de los Servicios Jurídicos del Gobierno de Canarias, contra la Sentencia de 3 de diciembre de 2014, dictada por la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, con sede en Las Palmas de Gran Canaria, en el recurso nº 391/2010, promovido por la entidad mercantil IFA Hotel Continental, S.A., contra el Decreto 142/2010, de 4 de octubre, que aprueba el Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento y se modifica el Decreto 10/2001, de 22 de enero, que regula los estándares turísticos (BOC 41, de 27.2.2018), cuyo texto se transcribe a continuación:

“La Sección Tercera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo, dictó Sentencia nº 1529/2017, de 9 de octubre de 2017, recaída en el recurso de casación nº 866/2015, interpuesto contra la Sentencia de 3 de diciembre de 2014, dictada por la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Canarias, con sede en Las Palmas de Gran Canaria, en el recurso nº 391/2010, seguido a instancias de IFA Hotel Continental, S.A., contra el Decreto 142/2010, de 4 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad Turística del Alojamiento y se modifica el Decreto 10/2001, de 22 de enero, por el que se regulan los estándares turísticos.

En su virtud, vistas las disposiciones legales de aplicación, de conformidad con lo previsto en el artículo 118 de la Constitución Española, el artículo 17.2 de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial, y artículo 104.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

en el mercado interior, incorporada al ordenamiento jurídico interno español por la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, ha obligado a adaptar la práctica totalidad de la normativa reguladora del sector turístico a un régimen menos intervencionista que facilite la libertad de establecimiento y de prestación de los servicios como motores del crecimiento económico y creación de empleo.

RESUELVO:

Dar publicidad en el Boletín Oficial de Canarias, para general conocimiento y cumplimiento, al fallo de la Sentencia nº 1529/2017, de 9 de octubre de 2017, dictada por la Sección Tercera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo, del siguiente tenor: "Primero.- Que debemos declarar y declaramos haber lugar al recurso de casación interpuesto por el letrado del Servicio Jurídico del Gobierno de Canarias contra la sentencia de la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, con sede en Las Palmas de Gran Canaria, de 3 de diciembre de 2014, dictada en el recurso contencioso-administrativo 391/2010, que casamos, en lo que concierne al pronunciamiento relativo de declarar la nulidad del artículo 29 de la referida norma reglamentaria. Segundo.- Estimar en parte el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la representación procesal de la mercantil IFA Hotel Continental, S.A. contra el Decreto del Gobierno de Canarias 142/2010, de 4 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad Turística del Alojamiento y se modifica el Decreto 10/2001, de 22 de enero, por el que se regulan los estándares turísticos, declarando la nulidad de los artículos 30 y 31 de la citada norma reglamentaria, en los términos fundamentados. Tercero.- No efectuar expresa imposición de las costas procesales causadas en el presente recurso de casación ni las causadas en la instancia".

Asimismo, se da publicidad del fundamento de derecho cuarto de la citada Sentencia, que establece: "Cuarto.- Sobre el segundo motivo de casación, basado en la infracción de los artículos 267 y 288 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea y de los artículos 24, 117 y 163 de la Constitución española, y sobre el tercer motivo de casación, fundado en la infracción de la doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo aplicable para resolver la cuestión objeto de debate.

El segundo motivo de casación (en el extremo sustentado en la infracción del artículo 267 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea), y el tercer motivo de casación (fundamentado en la vulneración de la doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo relativa a la correcta aplicación del Derecho Comunitario), que, por su conexión argumental, examinamos conjuntamente, deben ser estimados.

En efecto, esta Sala sostiene que el Tribunal de instancia ha infringido la doctrina del Tribunal de Justicia de la Unión Europea relativa a la interpretación del artículo 267 del Tratado de

Funcionamiento de la Unión Europea, que ha sido objeto de recepción por esta Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo, en cuanto ha basado el pronunciamiento de declarar inaplicable el artículo 24.2 de la Ley del Parlamento de Canarias 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias (en la redacción dada por la Ley 14/2009, de 30 de diciembre), así como nulo el artículo 29 del Decreto 142/2010, en una aplicación, que estimamos ilógica e irrazonable, de la doctrina jurisprudencial comunitaria relativa a la noción de «acto claro».

En este sentido, estimamos que no nos encontramos ante un supuesto en que «la correcta aplicación del Derecho Comunitario se impone con tal evidencia que no deja lugar a ninguna duda razonable» determine que el Tribunal de instancia pueda declarar inaplicable disposiciones del Derecho interno por contravenir el Derecho de la Unión Europea, sin necesidad de plantear cuestión prejudicial ante el Tribunal de Justicia de la Unión Europea, como se resolvió en el precedente Auto de 3 de diciembre de 2014.

Por ello, consideramos que la afirmación del Tribunal de instancia relativa a que el artículo 24.2 de la Ley de Ordenación del Turismo de Canarias y el artículo 29 del Decreto 142/2010 son manifiestamente incompatibles con la Directiva 2006/123/CE, no resulta convincente, atendiendo tanto a las dificultades de interpretación que suscita la aplicación de la Directiva de servicios en los Estados miembros de la Unión en una materia tan compleja como es la relativa a determinar las facultades de las autoridades públicas para restringir o limitar los alojamientos turísticos en territorios insulares, en cuya ordenación sostenible deben ponderarse interés públicos y privados de distinta naturaleza, como al carácter y sentido de las normas de la Comunidad Autónoma de Canarias enjuiciadas.

Cabe señalar, al respecto, que, conforme a una consolidada jurisprudencia el Tribunal de Justicia de la Unión Europea expuesta en las Sentencias de 9 de septiembre de 2015 (C-160/14) y de 28 de julio de 2016 (C-379/15), corresponde exclusivamente a los órganos jurisdiccionales nacionales apreciar si la correcta aplicación del Derecho de la Unión Europea es tan evidente que no deja lugar a ninguna duda razonable y, en consecuencia, decidir no plantear al Tribunal de Justicia una cuestión de interpretación del Derecho de la Unión que se ha suscitado ante él, pero debe plantear cuestión prejudicial cuando esta resulte pertinente, bien porque objetivamente se aprecien dificultades hermenéuticas ante la falta de pronunciamiento del Tribunal de Justicia, o exista el riesgo de divergencias jurisprudenciales dentro de la Unión.

Procede, así mismo, subrayar que, conforme a lo dispuesto en el apartado segundo del artículo 267 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea, los órganos jurisdiccionales nacionales de un Estado miembro, cuyas decisiones sean susceptibles de ulterior recurso, están facultados para plantear cuestión prejudicial ante el Tribunal de Justicia de la Unión Europea para que se pronuncie sobre la interpretación de los Tratados o de las disposiciones y actos adoptados por las instituciones de la Unión, cuando en los asuntos de que conozcan se susciten con-

troverias relativas a la correcta aplicación del Derecho de la Unión.

El Tribunal Constitucional, en la Sentencia 27/2013, de 11 de febrero, mantiene que la decisión de los órganos judiciales de descartar la necesidad de plantear cuestión prejudicial ante el tribunal de Justicia de la Unión Europea resulta procedente cuando no albergue duda alguna sobre la interpretación del Derecho de la Unión Europea aplicable al caso y estemos ante los denominados «actos claros». Es pronunciamiento debe fundarse en una interpretación judicial razonable, no arbitraria y no incurra en error patente sobre la compatibilidad o incompatibilidad del Derecho interno con la normativa europea.

Esta Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo ha sostenido en la Sentencia de 7 de febrero de 2012 (RCA 419/2010), que es pertinente la inaplicación de disposiciones con rango de ley o reglamentarias del Derecho interno cuando se aprecie una clara contradicción o incompatibilidades con el Derecho de la Unión Europea, y se excluya que sea necesario plantear cuestión prejudicial ante el Tribunal de Justicia de la Unión Europea al comprobarse la existencia de precedentes jurisprudenciales emanados de dicho Tribunal, que resuelven cuestiones relativas a la interpretación de la normativa europea coincidentes, que resultan plenamente aplicables para resolver la cuestión controvertida.

Por tanto, en el supuesto que enjuiciamos en este recurso de casación, entendemos que era improcedente aplicar la doctrina jurisprudencial del Tribunal de Justicia de la Unión Europea del acto claro, porque el apartado 2 del artículo 24 de la Ley del Parlamento de Canarias 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias (en la redacción dada por la Ley 14/2009, de 30 de diciembre, que establece, como excepción a la regla general, que «se sujetará a autorización administrativa la construcción, ampliación, rehabilitación y apertura de establecimientos turísticos de alojamiento cuando, por razones medioambientales o de ordenación del territorio, esté legal o reglamentariamente restringida o limitada la creación de nueva oferta de alojamiento turístico y, especialmente, siempre que dichas limitaciones vengan justificadas en la ordenación territorial atendiendo a la capacidad de carga de las islas; y, en estos casos, la autorización deberá obtenerse con carácter previo a la licencia de edificación o apertura y se otorgará por el respectivo cabildo insular»), porque esta disposición legal admite una interpretación compatible y acorde con el Derecho de la Unión Europea.

Al respecto, cabe poner de relieve que el sentido de esta disposición legal es habilitar un cauce procedimental de naturaleza autorizatoria al que deben sujetarse las solicitudes formuladas para el ejercicio de determinadas actividades turísticas, que resulte aplicable, en aquellos supuestos en que una ley o un reglamento restrinjan o limiten la creación de nueva oferta de alojamiento turístico por razones medioambientales o de ordenación del territorio, atendiendo específicamente a la capacidad de carga de las Islas Canarias.

Son por tanto, la ley o el reglamento, que establezcan restricciones y limitaciones a la construcción, ampliación y rehabili-

Inspirada en esta filosofía, la Ley canaria 14/2009, de 30 de diciembre (1), introduce importantes modificaciones en la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias (2), que son especialmente significativas en el ámbito de la oferta turística de alojamiento, al afectar al régimen general de acceso y ejercicio de esta actividad, imperando la exigencia de comunicación previa al inicio de la misma y declaración responsable sobre el cumplimiento de los requisitos requeridos en la normativa ordenadora, que serán objeto de comprobación posterior. Con ello, la aplicación del régimen de autorización administrativa se condiciona a que concurran razones imperiosas de interés general (relacionadas con la conformación y ordenación del territorio, la protección del medio natural y la capacidad de carga de las islas).

El presente Decreto desarrolla la Ley 7/1995 (2), modificada por la Ley 14/2009 (1), profundizando en aquellos aspectos dirigidos a la simplificación y racionalización de los requisitos exigibles con el objeto de crear el cauce adecuado para que la actividad turística de alojamiento alcance un mejor posicionamiento en el mercado internacional tu-

rístico, con las cotas de calidad demandadas, pero también con una mayor capacidad de adaptación a nuevos productos o estrategias de comercialización.

Este Decreto presenta novedades importantes respecto a las distintas normas que han venido regulando la oferta turística de alojamiento en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Canarias. Entre ellas, es destacable la nueva clasificación realizada de los establecimientos que desarrollen la actividad turística de alojamiento, tras conocer la incidencia que ha tenido en el mercado de la prestación del servicio de alojamiento turístico y en la observancia de que la diversificación de la demanda, con la aparición de nuevos patrones de consumo, enmarcan a los consumidores en grupos de referencia cada vez más dispares y reducidos, propiciando que la oferta sea diversificada. Por tanto, se ha estimado necesaria la supresión y reconversión de modalidades, tipos y categorías de establecimientos. De esta manera, y en atención al criterio de motivación, como criterio óptimo de segmentación, se define la oferta turística de alojamiento definida en grupos de referencia que quedan distribuidos en alguna de las dos modalidades que se establecen:

tación de establecimientos turísticos de alojamiento en las Islas Canarias, las disposiciones normativas a las que se podrá imputar, en su caso, la supuesta infracción del ordenamiento jurídico de la Unión Europea concerniente a la libertad de establecimiento y al derecho de acceso a las actividades de servicios, y en concreto del artículo 9 de la Directiva 2006/123/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2006, relativa a los servicios en el mercado interior. Asimismo, a estas normas se podrá achacar la vulneración del principio de proporcionalidad o del derecho a la no discriminación o de aquellos otros principios del Derecho comunitario que se infieren del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea.

La necesidad de obtener autorización con carácter previo a la realización de obras relacionadas con los establecimientos turísticos de alojamiento en las Islas Canarias, que establece el artículo 24.2 de la Ley del Parlamento de Canarias 7/1995, está condicionada a la aprobación de una norma con rango de ley o reglamentaria que contemple restricciones o limitaciones a la capacidad de prestación de servicio de alojamientos turísticos en las Islas Canarias, que solo serán aceptables, desde la perspectiva de la aplicación del Derecho de la Unión Europea, cuando estén justificadas por razones imperiosas de interés general.

Por ello, rechazamos los razonamientos de la sentencia de instancia, que, -en la expresión de su voto mayoritario-, sostiene que el Parlamento de Canarias, al aprobar la Ley 14/2009, que modifica el artículo 24 de la Ley 7/1995, y el Gobierno de Canarias, al aprobar el reglamento de desarrollo, han incurrido en fraude de ley. Resulta injustificado afirmar que dichas normas no atienden a razones imperiosas de interés general «al no existir una

relación directa entre el criterio aplicado -autorización previa- y las razones imperiosas que se pretende salvaguardar -protección del medio ambiente y urbanismo-», porque no cabe eludir cual es la naturaleza procedimental y significado instrumental de las disposiciones impugnadas.

En consecuencia con lo razonado, al estimarse los seis motivos de casación articulados, procede declarar haber lugar al recurso de casación interpuesto por el letrado del Servicio Jurídico del Gobierno de Canarias contra la sentencia de la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, con sede en Las Palmas de Gran Canaria, de 3 de diciembre de 2014, dictada en el recurso contencioso-administrativo 391/2010, que casamos, en lo que concierne al pronunciamiento relativo de declarar la nulidad del artículo 29 de la referida norma reglamentaria.

Y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 95.2.d) de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativo, procede estimar parcialmente el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la representación procesal de la mercantil IFA Hotel Continental, S.A., debiendo mantener el pronunciamiento del Tribunal de instancia en lo que concierne a la declaración de nulidad de los artículos 30 y 31 de la referida norma impugnada, que se fundaba, sustancialmente, en la vulneración de la legislación de la Comunidad Autónoma, cuya revisión no corresponde a este Tribunal Supremo".

(1) Ley 14/2009, de 30 de diciembre por la que se modifica la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias (L14/2009).

(2) La Ley 7/1995 figura como L7/1995.

la modalidad hotelera y la modalidad extrahotelera.

La modalidad hotelera está integrada por cuatro tipos de establecimientos, en función de la calificación del suelo en el que se asientan, servicios prestados, y diseño arquitectónico o tipología edificatoria, y que son los siguientes: hotel, hotel urbano, hotel emblemático y hotel rural. En la misma línea, en la modalidad extrahotelera se integran cuatro tipos de establecimientos: el apartamento, la villa, la casa emblemática y la casa rural.

Se suprimen los requisitos exigibles para la obtención de la especialización de los hoteles, de forma que, la dirección comercial del establecimiento en función del segmento de clientes potenciales al que se dirija, sea definida por la persona titular de la propiedad o de la explotación del establecimiento. En este sentido, es preciso mencionar el giro dado al nuevo tipo establecido en la modalidad hotelera y que es denominado hotel urbano. Si bien recuerda a la especialización contenida en la antigua regulación de hotel de ciudad, el hotel urbano nace como una tipología de la modalidad hotelera, y la limitación hasta ahora existente para aquellos establecimientos denominados de ciudad, además de los requisitos que se exigían, de que sólo podían estar enclavados en los cascos urbanos de Arrecife, San Cristóbal de La Laguna, Las Palmas de Gran Canaria, Santa Cruz de La Palma, Santa Cruz de Tenerife, San Sebastián, Valverde y Puerto del Rosario, ha sido sustituida por una obligación más genérica, su ubicación será en cascos urbanos consolidados.

Siguiendo con los cambios introducidos en la ordenación hotelera, se suprimen en la novedosa clasificación las pensiones, y los hoteles-apartamentos; subsistiendo los primeros, autorizados a la entrada en vigor de este Decreto, en la clasificación que ostentaban y siendo los segundos clasificados de oficio en la modalidad hotelera bajo el tipo de hoteles en la categoría que les corresponda. Asimismo, para dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 16.1.e) de la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo (1), se define una nueva categoría, la de los hoteles de cinco estrellas gran lujo.

Respecto a la ordenación de los establecimientos extrahoteleros y en la misma línea seguida que en la ordenación hotelera, se suprimen los bungalows y las categorías de dos y una llave de los apartamentos y cinco y cuatro llaves de las villas. Los bungalows existentes a la entrada en vigor de este Decreto, quedan clasificados de oficio en la tipología de apartamentos en la categoría que les corresponda, mientras que los apartamentos y villas en las categorías mencionadas, en la clasificación que ostentaban.

Los novedosos tipos de hoteles emblemáticos o las casas emblemáticas, y la redefinición que se realiza de estos establecimientos, que hasta el momento se denominaban establecimientos de turismo rural, obedecen al ánimo de diversificar la oferta turística de alojamiento y a la puesta en alza del valor patrimonial de Canarias, tal y como ya prevén las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias (2), al indicar que en la definición del modelo turístico, entre otros elementos, la diferenciación de la oferta debe basarse en elementos vinculados a valores autóctonos y, que la adaptación y mejora de la oferta debe responder a los modelos actuales de gestión y servicios ajustados a los requerimientos de mercado. En la misma línea, se prevé la derogación expresa del *Decreto 18/1998, de 5 de mayo, de regulación y ordenación de los establecimientos de alojamiento de turismo rural* (3), y con él la exigencia aplicable a dichos establecimientos (hoteles rurales y casas rurales) de cumplir unos determinados requisitos referidos a la antigüedad de los inmuebles y a la superficie de obra nueva admisible, requiriéndose, en su lugar, que los inmuebles que se vayan a dedicar al turismo rural estén integrados en el patrimonio histórico de Canarias, requisito que permite una aplicación más objetiva de la norma y responde plenamente al objetivo de singularizar la oferta de alojamiento turístico en el medio rural. No obstante, el Decreto prevé, como medida transitoria hasta tanto se culmine la adaptación de los instrumentos de planificación urbanística a los superiores ordenadores de los recursos naturales y del territorio y se incorporen o actualicen los catálogos arquitectónicos municipales, que sean los cabildos insulares los que puedan valorar los inmuebles desde el punto de vista de su interés histórico, arquitectónico, artístico, arqueológico, etnográfico, paleontológico, científico o técnico.

Se han revisado los requisitos de tipología edificatoria, infraestructuras y equipamientos con la finalidad de fijar criterios acordes con las demandas actuales y favorecer así la innovación en el diseño de los mismos, apartándose de los criterios de compartimentación o dotación de los espacios en las regulaciones abrogadas. Se pueden citar como ejemplos de esto, los relativos a la supresión de la exi-

(1) La Ley 6/2009 figura como L6/2009.

(2) Véase Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias (L19/2003).

(3) Derogado, véase apartado c) de la Disposición Derogatoria única del presente Decreto.

gencia de contar con canchas de tenis o de la compartimentación tradicional de las unidades de alojamiento. Para ello, se han fijado unos criterios mínimos de superficie y equipamiento que deben ser tenidos en cuenta en la proyección y diseño de los establecimientos, de conformidad con la distribución del espacio a razón de la tipología de los mismos, sin perjuicio, del cumplimiento del vigente marco normativo de la edificación en España, que dispone las exigencias básicas, los requisitos de seguridad y habitabilidad de la edificación, de salubridad, protección contra incendios, ahorro energético, la protección contra el ruido, sostenibilidad de la edificación y la protección del medio ambiente o la accesibilidad para personas con movilidad reducida.

Otros cambios destacables recaen en la esfera de la administración y funcionamiento del establecimiento. Entre ellos, se suprimen las disposiciones relativas a la presentación preceptiva en fecha determinada de las listas de precios para ser selladas a los efectos que señalaban las reglamentaciones derogadas; a la fijación de unos horarios determinados para el comienzo y término del derecho de ocupación de las unidades de alojamiento; a la relación tasada de porcentajes en concepto de indemnización en los casos de anulación de reservas por plazo en que se realicen; a la designación de una persona que dirija el establecimiento, con relación a la capacidad y clasificación de los mismos, al considerar que son actividades inherentes a la gestión de cada uno de los establecimientos y no deben regularse de forma general, sino atender a la particularidad de cada uno de ellos, y a los acuerdos de parte que se den entre la titularidad y el usuario del establecimiento.

Además, con el fin de mejorar la transparencia y de favorecer las apreciaciones basadas en criterios comparables en cuanto a la calidad de los servicios ofrecidos y prestados, se dispone al detalle la información mínima que debe ser facilitada por los establecimientos, inclusive la referida al uso sostenible de los recursos, creándose ex novo los catálogos de servicios y uso de equipamientos y de sensibilización medioambiental.

Por todo lo expuesto, visto el dictamen del Consejo Consultivo de Canarias, a propuesta de la Consejera de Turismo y previa deliberación del Gobierno en sesión celebrada el día 4 de octubre de 2010,

DISPONGO:

Artículo único. Aprobación del Reglamento de la actividad turística de alojamiento.

Se aprueba el Reglamento de la actividad turística de alojamiento, cuyo texto se inserta a continuación como anexo.

Disposición Transitoria Primera. Procedimientos en tramitación.

1. Las solicitudes de autorización de proyectos técnicos de construcción, ampliación y rehabilitación de establecimientos presentadas con anterioridad a la entrada en vigor del presente Decreto al amparo del artículo 24.2 de la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias (1), se regularán por lo previsto en la presente ordenación. Los interesados dispondrán de un plazo de tres meses para la adaptación de los proyectos.

2. Las solicitudes de autorización de apertura de establecimientos presentadas con anterioridad a la entrada en vigor del presente Decreto al amparo del artículo 24.2 de la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias (1), se regularán por lo previsto en la normativa vigente en el momento de su presentación, sin perjuicio de lo previsto en el apartado 1 de la disposición transitoria siguiente.

Disposición Transitoria Segunda. Adaptación de los establecimientos turísticos de alojamiento existentes.

1. Los establecimientos existentes a la entrada en vigor de este Decreto disponen de un plazo de tres años, contado desde aquella, para adaptarse al mismo. No obstante, se les exime del cumplimiento de las previsiones contenidas en los artículos 13.2 y 14.3 y 4 del Reglamento de la actividad turística de alojamiento.

2. A las casas rurales y hoteles rurales existentes a la entrada en vigor de este Decreto se les exime de la condición de estar situados en edificación que constituya un bien integrante del patrimonio histórico de la Comunidad Autónoma de Canarias incluido en alguno de los instrumentos previstos en el artículo 15 de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias (2) o norma que la sustituya.

Disposición Transitoria Tercera. Hoteles apartamentos.

Los hoteles apartamentos existentes a la entrada en vigor de este Decreto, se clasificarán de oficio como hoteles, dentro de la categoría que les corresponda.

Disposición Transitoria Cuarta. Pensiones, apartamentos y villas existentes.

1. Las pensiones existentes a la entrada en vigor del presente Decreto, mantendrán la clasificación

(1) La Ley 7/1995 figura como L7/1995.

(2) La Ley 4/1999 figura como L4/1999.

que ostenten, resultándoles de aplicación, en cuanto a los requisitos que deben cumplir, lo previsto en los artículos 3.c) y 35 del Decreto 149/1986, de 9 de octubre, de ordenación de establecimientos hoteleros (1), y en el artículo primero y anexo I de la Orden de 10 de diciembre de 1986, de la Consejería de Turismo y Transportes, reguladora de los distintivos de los establecimientos hoteleros (1).

2. Los apartamentos clasificados en las categorías de 1 y 2 llaves y las villas clasificadas en 4 y 5 llaves, mantendrán la clasificación que ostenten a la entrada en vigor del presente Decreto, resultándoles de aplicación, en cuanto a los requisitos mínimos que deben cumplir, lo previsto en los anexos I y II del Decreto 23/1989, de 15 de febrero, sobre ordenación de apartamentos turísticos (2).

Disposición Transitoria Quinta. Hoteles rurales existentes.

Sin perjuicio de lo previsto en los apartados 1 y 2 de la disposición transitoria segunda los hoteles rurales clasificados en las categorías 1 y 2 palmeras mantendrán la clasificación que ostenten en el momento de la entrada en vigor de la presente normativa.

Disposición Transitoria Sexta. Régimen transitorio aplicable a los establecimientos de alojamiento de turismo rural.

Hasta tanto no se culmine la adaptación de los instrumentos de ordenación urbanística al Texto Refundido de las *Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias* (3), a las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias (4) y demás instrumentos de ordenación de los recursos naturales y del territorio, y se incorporen o actualicen los catálogos arquitectónicos municipales de bienes integrantes del patrimonio histórico de Canarias, las exigencias a los hoteles rurales y emblemáticos y a las casas rurales y emblemáticas contenidas referida a la integración de dichos inmuebles en el patrimonio histórico de Canarias, podrán ser sustituidas por el informe preceptivo del órgano competente del Cabildo Insular, que acredite las características del inmueble desde el punto de vista de su interés histórico, arquitectóni-

co, artístico, arqueológico, etnográfico, paleontológico, científico o técnico.

Disposición Transitoria Séptima. Obtención de la categoría de cinco estrellas gran lujo.

Los hoteles clasificados en cinco estrellas a la entrada en vigor del presente Decreto, podrán acceder a la categoría de cinco estrellas gran lujo cumpliendo los requisitos y estándares previstos en el Reglamento de la actividad turística de alojamiento, previa reclasificación efectuada por el cabildo insular competente.

Disposición Derogatoria Única. Derogación de normas.

Sin perjuicio de lo previsto en la disposición transitoria tercera, quedan derogadas cuantas normas de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en el presente Decreto y, en particular:

a) El Decreto 149/1986, de 9 de octubre, de ordenación de establecimientos hoteleros (5), excepto el apartado c) del artículo 3 y el artículo 35, que únicamente será de aplicación a las pensiones existentes a la entrada en vigor del presente Decreto.

b) El Decreto 23/1989, de 15 de febrero, sobre ordenación de apartamentos turísticos (6), excepto los anexos I y II, que será de aplicación únicamente a los apartamentos clasificados en 1 y 2 llaves y a las villas de 4 y 5 llaves existentes a la fecha de entrada en vigor de este Decreto.

c) El Decreto 18/1998, de 5 de marzo, de regulación y ordenación de los establecimientos de alojamiento de turismo rural.

d) La Orden de 19 de octubre de 1988, de la Consejería de Turismo y Transportes, de los nombres y de la publicidad de los establecimientos turísticos.

e) La Orden de 23 de septiembre de 1988, de la Consejería de Turismo y Transportes, por la que se regula el procedimiento para los cambios de titularidad de los establecimientos turísticos.

f) La Orden de 10 de diciembre de 1986, de la Consejería de Turismo y Transportes, reguladora de los distintivos de los establecimientos hoteleros (7), excepto el artículo primero y el anexo I, que únicamente será de aplicación a las pensiones existentes a la entrada en vigor del presente Decreto.

(1) Derogados parcialmente. Véase apartados a) y f) de la Disposición Derogatoria única del presente Decreto.

(2) Derogado parcialmente. Véase apartado b) de la Disposición Derogatoria única del presente Decreto.

(3) Derogado. Véase Disposición derogatoria única de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (L4/2017).

(4) Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias (L19/2003).

(5) El Decreto 149/1986 figura como D149/1986.

(6) El Decreto 23/1989 figura como D23/1989.

(7) La Orden de 10 de diciembre de 1986 figura como O10/12/1986.

Disposición Final Primera. Modificación del artículo 7 del Decreto 10/2001, de 22 de enero, por el que se regulan los estándares turísticos.

1. Se modifica el artículo 7 del Decreto 10/2001, de 22 de enero, por el que se regulan los estándares turísticos (1), que queda redactado en los siguientes términos:

"Artículo 7.- Estándares de equipamiento de los establecimientos turísticos de alojamiento.

1. Los establecimientos turísticos de alojamiento deberán contar con los siguientes equipamientos mínimos:

a) Aparcamiento privado de turismos en una proporción de una plaza por cada tres unidades de alojamiento. Deberán situarse en el subsuelo, salvo que los planes insulares de ordenación determinen soluciones más adecuadas que deberán justificar. Si se disponen al aire libre estarán dotados de barrera vegetal arbolada y umbráculos que minimicen el impacto ambiental. Dentro de las zonas destinadas a aparcamiento se realizará la oportuna reserva de plazas en beneficio de personas con movilidad reducida en los términos establecidos en la normativa sobre accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación.

Del número total de plazas de aparcamientos, un 80% del mismo podrá ubicarse en aparcamientos concertados que no se encuentren en un radio superior a 200 metros.

b) Andenes situados dentro del recinto de la parcela, aptos para resolver la llegada y recepción de, al menos, un autocar y un turismo simultáneos, debiendo quedar resuelto el tráfico interno y su conexión con la red viaria pública. Para los establecimientos turísticos de menos de 100 plazas de alojamiento, así como para los establecimientos turísticos existentes, que por imposibilidad técnica no pudieran cumplir este requisito, se podrá reducir este índice de simultaneidad.

c) Superficie mínima de 9 metros cuadrados de parcela por plaza de alojamiento destinada a zonas ajardinadas. De ésta, 2 metros cuadrados podrán destinarse a zonas deportivas o recreativas.

2. Los hoteles urbanos que por imposibilidad técnica no pudieran cumplir los requisitos establecidos en este artículo, podrán ser exceptuados del cumplimiento de los mismos, siempre que lo posibilite el instrumento de ordenación urbanística correspondiente.

2. Se modifica la Disposición Adicional Segunda del Decreto 10/2001, de 22 de enero, por

el que se regulan los estándares turísticos (1), quedando redactada en los siguientes términos:

"Segunda. El presente Decreto no será de aplicación a las iniciativas incluidas en las tipologías hoteleras de hotel emblemático y hotel rural, ni a las incluidas en las tipologías extrahoteleras de casa emblemática, y casa rural".

Disposición Final Segunda. Habilitación.

Se faculta a la persona titular de la Consejería de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias con competencias en materia de turismo, para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para el desarrollo y ejecución del presente Decreto.

Disposición Final Tercera. Entrada en vigor.

El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en Boletín Oficial de Canarias.

ANEXO

REGLAMENTO DE LA ACTIVIDAD TURÍSTICA DE ALOJAMIENTO

CAPÍTULO PRIMERO

Disposiciones generales

Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación.

El presente Reglamento tiene por objeto ordenar la actividad de alojamiento turístico desarrollada en establecimientos ubicados en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Canarias.

Artículo 2. Definiciones.

A los efectos del presente Reglamento, y sin perjuicio de lo que dispone la Ley 6/2002, de 12 de junio, sobre medidas de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma (2), y la normativa que la desarrolla, se entiende por:

a) Establecimiento turístico de alojamiento: el inmueble, conjunto de inmuebles o la parte de los mismos que, junto a sus bienes muebles, constituye una unidad funcional y de comercialización autónoma, cuya explotación corresponde a una única empresa que oferta servicios de alojamiento con fines turísticos, acompañados o no de otros servicios complementarios.

b) Servicios obligatorios: los servicios exigidos en el presente Reglamento y que han de estar incluidos en el precio del servicio del alojamiento turístico.

(1) El Decreto 10/2001 figura como D10/2001.

(2) La Ley 6/2002 figura como L6/2002.

c) Servicios complementarios: los servicios ofrecidos de forma accesoria al servicio turístico de alojamiento y, en su caso, de alimentación.

d) Servicio de alojamiento turístico: el servicio de estancia ofertado en libre concurrencia y prestado de forma temporal, que se desarrolla en un establecimiento de alojamiento turístico que no constituye residencia habitual del usuario turístico.

e) Servicio de alimentación: el servicio que se desarrolla en un establecimiento de alojamiento turístico, consistente en ofrecer comidas y bebidas.

f) Unidad de alojamiento: la pieza independiente de un establecimiento turístico de alojamiento destinada a uso exclusivo y privativo del usuario turístico, dotada de la infraestructura, equipamiento, mobiliario y enseres necesarios, donde se pueden desarrollar distintas actividades de esparcimiento, aseo, sueño, y en su caso, conservación, manipulación y consumo de alimentos.

g) Establecimiento hotelero: el establecimiento turístico de alojamiento que ofrece los servicios de alojamiento y alimentación.

h) Hotel urbano: el establecimiento hotelero ubicado en suelo urbano consolidado no turístico.

i) Hotel Emblemático: el establecimiento hotelero que se encuentra ubicado en suelo urbano consolidado no turístico y cuya edificación constituye un bien inmueble integrante del patrimonio histórico de la Comunidad Autónoma de Canarias, incluido en alguno de los instrumentos previstos en el artículo 15 de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias (1) o norma que la sustituya.

j) Hotel Rural: el establecimiento hotelero que se encuentra ubicado en un inmueble enclavado en suelo rústico y cuya edificación constituye un bien inmueble integrante del patrimonio histórico de la Comunidad Autónoma de Canarias, incluido en alguno de los instrumentos previstos en el artículo 15 de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias (1) o norma que la sustituya.

k) Establecimiento extrahotelero: el establecimiento turístico de alojamiento que ofrece servicio de alojamiento acompañado o no de otros servicios complementarios.

l) Apartamento: el establecimiento extrahotelero compuesto por unidades de alojamiento dotadas del

equipamiento e instalaciones necesarias para la conservación, manipulación y consumo de alimentos.

m) Villa: el establecimiento extrahotelero compuesto por una o varias unidades de alojamiento de tipología edificatoria aislada, dotada de zonas verdes de uso privativo y del equipamiento e instalaciones necesarias para la conservación, manipulación y consumo de alimentos.

n) Casa Emblemática: el establecimiento extrahotelero ubicado en inmueble situado en suelo urbano consolidado no turístico, cuya edificación constituye un bien integrante del patrimonio histórico de la Comunidad Autónoma de Canarias, incluido en alguno de los instrumentos previstos en el artículo 15 de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias (1) o norma que la sustituya, y que está dotada del equipamiento e instalaciones necesarias para la conservación, manipulación y consumo de alimentos.

ñ) Casa Rural: el establecimiento extrahotelero ubicado en un inmueble enclavado en suelo rústico, y cuya edificación constituye un bien integrante del patrimonio histórico de la Comunidad Autónoma de Canarias, incluido en alguno de los instrumentos previstos en el artículo 15 de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias (1) o norma que la sustituya, y que está dotada del equipamiento e instalaciones necesarias para la conservación, manipulación y consumo de alimentos.

o) Catálogo de servicios y uso de equipamientos del establecimiento: documento realizado o en soporte papel o en cualquier otro tipo de soporte, que debe recoger como mínimo, información relativa a condiciones de acceso, horarios, actividades y servicios del establecimiento.

p) Listas de precios: son los documentos en los que se relacionan los precios de los distintos servicios ofertados por el establecimiento.

Artículo 3. Régimen jurídico.

1. Todos los establecimientos turísticos de alojamiento objeto de regulación, están obligados a cumplir las prescripciones contenidas en la Ley de Ordenación del Turismo de Canarias (2), y el resto de las normas que le sean de aplicación.

2. Asimismo, los establecimientos turísticos de alojamiento están obligados a cumplir las prescripciones contenidas en el presente Reglamento, salvo las viviendas vacacionales que se registrarán por su reglamentación específica (3).

Artículo 4. Modalidades.

Los establecimientos turísticos de alojamiento se clasificarán en las siguientes modalidades:

- a) Hotelera.
- b) Extrahotelera.

(1) La Ley 4/1999 figura como L4/1999.

(2) Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias (L19/2003).

(3) El artículo 3 se transcribe con la nueva redacción dada por Decreto 113/2015, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de las viviendas vacacionales de la C.A.C. (D113/2015).

Artículo 5. Tipologías.

1. La modalidad hotelera comprende los siguientes tipos de establecimientos:

- a) Hotel.
- b) Hotel urbano.
- c) Hotel emblemático.
- d) Hotel rural.

2. La modalidad extrahotelera comprende los siguientes tipos de establecimientos:

- a) Apartamento.
- b) Villa.
- c) Casa emblemática.
- d) Casa rural.
- e) Vivienda vacacional (1).

CAPÍTULO II

Régimen de funcionamiento**Artículo 6.** Información y publicidad.

1. Los establecimientos turísticos de alojamiento podrán promocionarse y publicitarse libremente utilizando sus tipos o formas edificatorias, siempre y cuando no induzcan a confusión o error acerca de su modalidad, categoría y tipología.

2. La información y publicidad que se realice o facilite por cualquier medio o soporte con respecto a los servicios que se oferten, así como del uso de los equipamientos del establecimiento turístico de alojamiento deberán ser precisas y veraces, conteniendo, como mínimo, de forma legible, la modalidad, tipología y clasificación del establecimiento, nombre comercial, datos identificativos de la empresa explotadora y domicilio de ésta.

3. La información y publicidad de los servicios ofertados que se realice, así como el catálogo de servicios y de uso de equipamientos, y el cartel de sensibilización medioambiental, se redactarán como mínimo en español y otro idioma de libre elección. Los establecimientos turísticos de alojamiento deberán contar con personal que hable español.

4. Con carácter previo a la formalización de la reserva o contratación de los servicios, se informará de las condiciones de acceso al establecimiento, horas de entrada y salida, admisión de animales de compañía, régimen de reservas y precios del servicio de alojamiento. Además, los establecimientos ubicados en el medio rural, informarán sobre las condiciones de acceso a los mismos.

5. En recepción y en cada unidad de alojamiento existirá a disposición del usuario turístico, un catálogo de servicios y uso de equipamientos del establecimiento y en él se contendrá, como mínimo, información relativa a:

- Las condiciones económicas o precios de utilización de los equipos, instalaciones y servicios que se ofrezcan y no queden comprendidos en el precio del servicio de alojamiento.

- Las condiciones de acceso y uso del equipamiento, instalaciones y servicios.

- Los horarios del servicio de comidas, en su caso.

- Las actividades de animación, en su caso, con señalamiento de los días, horarios y lugares en que tengan lugar.

- Las actividades y servicios especialmente susceptibles de generar riesgos para la salud o seguridad del usuario con indicación de la naturaleza, características, posibles responsabilidades que pudieran derivarse y la adopción de precauciones en el desarrollo de estos, en su caso.

6. Sin perjuicio del derecho de admisión, los usuarios de los establecimientos turísticos de alojamiento podrán, con carácter general, acceder a los servicios y equipamientos de los mismos que figuren en el catálogo, salvo que se establezcan limitaciones las cuales estarán plenamente justificadas, quedando prohibida cualquier práctica contraria a los derechos y principios constitucionales.

Artículo 7. Registro de usuarios turísticos y documento de admisión.

1. Con carácter previo a la efectiva ocupación de las unidades de alojamiento, será preceptiva la inscripción del usuario turístico en el registro de usuarios turísticos del establecimiento, con mención al nombre, apellidos y sexo, junto con la fecha de entrada y salida, tras la entrega y aceptación, mediante firma, del documento de admisión del servicio de alojamiento.

2. El documento de admisión debe recoger, como mínimo, las condiciones extractadas del contrato, con indicación de los horarios y de los precios a cobrar por el servicio de alojamiento, en el supuesto de que la contratación no se hubiese realizado con anterioridad.

Artículo 8. Listas de precios.

1. Las listas de precios deberán contener la fecha en que se publiquen o anuncien públicamente, y, por tanto, se apliquen.

2. No se podrán cobrar precios superiores a los indicados en las listas de precios, ni se podrá cobrar por conceptos no solicitados u ofertados.

(1) El artículo 5 se transcribe con la nueva redacción dada por Decreto 113/2015, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de las viviendas vacacionales de la C.A.C. (D113/2015).

3. Las listas de precios deberán colocarse en lugar visible y de fácil lectura.

CAPÍTULO III

Clasificación e identificación de los establecimientos

Artículo 9. Clasificación de los establecimientos.

1. Los establecimientos hoteleros se clasifican en las siguientes categorías:

a) Hoteles y hoteles urbanos en seis categorías identificables de una a cinco estrellas y una superior de cinco estrellas gran lujo.

b) Hoteles emblemáticos y hoteles rurales en una única categoría identificable.

2. Los establecimientos extrahoteleros se clasifican en las siguientes categorías:

a) Los apartamentos en tres categorías identificables de tres a cinco estrellas.

b) Las villas, casas emblemáticas y casas rurales tendrán una única categoría identificable.

Artículo 10. Tipologías compatibles.

Los hoteles, hoteles urbanos, apartamentos y villas podrán ser establecimientos compatibles, pudiendo presentar en los establecimientos propios de su tipología, unidades de alojamiento características de otras, debiendo clasificarse en este caso, en la tipología que prevalezca en función del número de unidades.

Artículo 11. Placa-distintivo.

1. En el exterior, junto a la entrada principal del establecimiento y en sitio muy visible, será obligatoria la exhibición de una placa-distintivo en la que figure la modalidad, tipología y la categoría a la que pertenezca.

2. El formato y las características de la placa distintivo de cada tipología serán establecidos por el departamento competente en materia de turismo de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias.

Artículo 12. Calidad.

1. Con el fin de reforzar su competitividad, los establecimientos de alojamiento podrán disponer de alguna certificación de calidad y de gestión medioambiental, basado en los procedimientos de gestión para la mejora de la calidad enmarcados en algunos de los sistemas de normas de calidad existentes, preferentemente los basados en el Sistema de Calidad Turística Español, y en el sistema comunitario de gestión y auditoría medioambientales (EMAS), establecido por el Reglamento (CE) n°

1221/2009, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de noviembre de 2009.

2. La adhesión a cualquiera de tales sistemas facultará a los establecimientos que obtengan tales certificaciones a exhibir el sello o distintivo correspondiente.

La exhibición de tales distintivos antes de su obtención, o tras su revocación, podrá tener la consideración de publicidad engañosa (1).

CAPÍTULO IV

Equipamientos y dotaciones comunes

Sección 1ª

Proyección y requisitos constructivos

Artículo 13. Distribución de los establecimientos turísticos de alojamiento.

1. En función de su tipología, la superficie de los establecimientos turísticos de alojamiento se distribuirá por zonas, de conformidad con lo establecido en el anexo 1º (2).

2. Las zonas de los establecimientos turísticos de alojamiento con requerimientos mínimos de superficie útil son las establecidas en el anexo 2º (3).

3. Los hoteles de cinco estrellas gran lujo deberán cumplir con los requerimientos de superficie y con las condiciones y requisitos técnicos mínimos del anexo 3º (4).

Artículo 14. Acceso y comunicaciones físicas de las zonas.

1. Las zonas en la que se distribuye el establecimiento, quedan comunicadas con los correspondientes accesos y comunicaciones físicas tales como pasillos, distribuidores, escaleras, rampas y ascensores.

2. Los ascensores deberán comunicar todas las plantas del establecimiento a partir de dos alturas.

3. Los accesos para los usuarios turísticos y de servicios deben estar diferenciados en los es-

(1) El artículo 12 se transcribe con la nueva reacción dada por Decreto 116/2013, de 19 de diciembre (BOC 251, de 31.12.2013).

(2) El anexo 1º se encuentra publicado en el BOC 204, de 15 de octubre de 2010, página 26401.

(3) El anexo 2º se encuentra publicado en el BOC 204, de 15 de octubre de 2010, página 26401.

(4) El anexo 3º se encuentra publicado en el BOC 204, de 15 de octubre de 2010, página 26402-26403.

tablecimientos hoteleros de tres a cinco estrellas y en los apartamentos de cuatro y cinco estrellas.

4. El acceso a los establecimientos ubicados en el medio rural debe ser practicable desde una vía rodada hasta el mismo.

Sección 2ª

Zonas de distribución del establecimiento

Subsección 1ª

Zona general

Artículo 15. Composición de la zona general.

La zona general del establecimiento queda constituida por los espacios destinados a la interrelación de los usuarios turísticos, tales como el vestíbulo, la recepción, los salones, terrazas, aseos generales, andenes y aparcamientos.

Artículo 16. Vestíbulo y recepción.

1. El vestíbulo alberga la recepción del establecimiento.

A los efectos del presente Reglamento, la recepción constituye el centro de relación de los usuarios turísticos a efectos administrativos, de asistencia e información, debiendo estar atendida las 24 horas del día.

2. En la recepción deben encontrarse las hojas de reclamaciones, el listado de precios de los servicios ofrecidos, catálogo de servicios y uso de equipamientos del establecimiento y, un panel informativo, fácilmente visible, de los horarios de las comidas, de las actividades de animación y de la realización o celebración de eventos, en su caso.

3. En los apartamentos de tres estrellas que cuenten con menos de diez (10) unidades de alojamiento, no será de aplicación la exigencia de contar con dependencias de vestíbulo y recepción.

Artículo 17. Aseos generales.

Todos los establecimientos incluidos en la modalidad hotelera y los apartamentos, dispondrán de aseos generales para las personas usuarias en la zona general, independientes para hombres y mujeres, y estarán dotados con inodoros, lavamanos y dosificador de jabón y toallas de un solo uso o secador de manos eléctrico o similar, espejo, papelera, dispensador de papel higiénico y perchero o colgador.

Subsección 2ª

Zona de alojamiento

Artículo 18. Identificación de las unidades de alojamiento.

Todas las unidades de alojamiento deberán estar identificadas mediante numeración o denominación específica que figurará en su exterior.

Artículo 19. Cartel sensibilizador.

Se dispondrá en todas y cada una de las unidades de alojamiento de un cartel de sensibilización medioambiental, de libre diseño, en el que se especificarán recomendaciones de tipo medioambiental y de ahorro en el consumo de recursos.

Artículo 20. Equipamiento básico de las unidades de alojamiento.

1. Las unidades de alojamiento de los establecimientos contarán con el equipamiento mínimo previsto en las tablas 4.1 del anexo 4º (1), entendiéndose su uso incluido en el precio del servicio de alojamiento, con la salvedad de las excepciones indicadas.

2. Los hoteles de cinco estrellas gran lujo contarán, además, con las dotaciones y los equipamientos que se establecen en las tablas 4.2 del anexo 4º (1).

3. Los establecimientos hoteleros y extrahoteleros podrán disponer de equipamiento convertible en cama, que no computará a efectos de capacidad de alojamiento, para su uso por menores de 12 años.

Subsección 3ª

Zonas de servicios y de exteriores

Artículo 21. Zona de servicios y mantenimiento.

La zona de servicios y mantenimiento está formada por los espacios del establecimiento en el que se desarrollan las actividades necesarias para el funcionamiento y mantenimiento del mismo, tales como la cocina, los almacenes, cuartos de limpieza, cuartos de residuos, vestuarios de personal o cuarto de máquinas e instalaciones. Estas dependencias deben estar en condiciones adecuadas de limpieza, calidad y servicio.

Artículo 22. Zona de exteriores y esparcimiento.

La zona de exteriores y esparcimiento son los espacios ajardinados y los espacios del establecimiento en el que se desarrollan actividades de ocio, deportivas y de prácticas de juegos.

(1) El anexo 4º se encuentra publicado en el BOC 204, de 15 de octubre de 2010, página 26404-26406.

Sección 3ª

Prestación de servicios

Artículo 23. Servicios incluidos en el precio de alojamiento.

1. En los establecimientos turísticos de alojamiento se prestarán, como mínimo, incluidos en el precio del servicio de alojamiento, los servicios relacionados en las tablas 5.1 y 5.2 del anexo 5º (2).

2. En los hoteles de cinco estrellas gran lujo además prestarán los servicios incluidos en la tabla 5.3 del anexo 5º (1).

Dichos servicios deberán estar incluidos en el precio del alojamiento y prestarse durante las 24 horas del día, salvo las excepciones previstas en el referido anexo.

Artículo 24. Servicios complementarios.

En los establecimientos turísticos de alojamiento podrán ofertarse cuantos servicios complementarios al de alojamiento se estimen oportunos, en los términos establecidos en el presente Reglamento, así como en el resto de las normas que les sean de aplicación.

Artículo 25. Servicio de alimentación.

1. Los hoteles de tres a cinco estrellas y cinco estrellas gran lujo contarán con espacio propio para ofertar a sus usuarios turísticos el servicio de alimentación.

2. Los hoteles urbanos, emblemáticos y rurales, así como los hoteles de una y dos estrellas, podrán prestar el servicio de alimentación en el salón.

3. Las terrazas debidamente acondicionadas podrán tener la consideración de espacio propio para ofertar el servicio de alimentación.

4. Los establecimientos de cuatro y cinco estrellas y de cinco estrellas gran lujo, contarán además, como mínimo, con dos restaurantes, siendo al menos uno de ellos, a la carta, debiendo cumplir con el requisito de disponer, en su caso, de carta de platos y carta de bebidas, entendiéndose como tales las relaciones de comidas y bebidas con sus precios, respectivamente, que ofrezca el establecimiento. Estas deberán ofrecerse a la clientela al inicio de la prestación de los servicios.

(1) El anexo 5º se encuentra publicado en el BOC 204, de 15 de octubre de 2010, página 26407-26408.

(2) Véase Decreto 84/2010, de 15 de julio, por el que se regula el sistema de información turística, el Registro General Turístico y el sistema informático que les da soporte (D84/2010).

Artículo 26. Hojas de reclamaciones.

1. En todo momento se encontrará, a disposición de las personas usuarias, hojas de reclamaciones ajustadas al modelo oficial regulado en la normativa turística, sin perjuicio de las que fueren exigibles en otras materias.

2. En los casos de reclamaciones basadas en precios, se entregará al usuario turístico junto con las hojas de reclamaciones, copia del listado de precios objeto de reclamación. Esta copia, suscrita por la persona titular o encargada del establecimiento o, en defecto de éstos, por persona empleada del mismo, contendrá la fecha en que se hace entrega de la misma y el sello identificativo del establecimiento.

CAPÍTULO V

Inicio y desarrollo de la actividad turística de alojamiento

Sección 1ª

Procedimiento general

Artículo 27. Informe de clasificación provisional del establecimiento.

1. Las personas interesadas podrán solicitar, con carácter previo al inicio de las obras de construcción, ampliación, rehabilitación o reforma del establecimiento turístico de alojamiento, informe sobre la adecuación del proyecto técnico a los requisitos previstos en este Reglamento a los efectos de su clasificación provisional.

2. La solicitud será presentada ante el cabildo insular competente, acompañada de proyecto técnico básico o de ejecución.

3. En los supuestos de ampliación, rehabilitación o reforma, se aportarán además, planos del estado actual de plantas, alzado y secciones y se concretará el año de construcción del establecimiento. Asimismo se especificarán, en su caso, los requisitos para los cuales se solicita dispensa.

4. El informe de clasificación provisional será emitido y notificado a la persona interesada en el plazo máximo de tres meses desde la fecha de entrada de la correspondiente solicitud en el registro del órgano competente para su emisión e inscrito en el Registro General Turístico (1), de conformidad con lo establecido en su normativa reguladora. Transcurrido dicho plazo sin que el informe se haya notificado, se entenderá que tiene carácter estimatorio.

5. Este informe tendrá carácter vinculante para la administración en orden a la clasificación definitiva del establecimiento, si la ejecución de las obras se realiza conforme al proyecto técnico informado.

Artículo 28. Comunicación de inicio de la actividad, declaración responsable y solicitud de clasificación.

1. Las personas titulares o explotadoras de establecimientos turísticos de alojamiento, con anterioridad al inicio de la actividad, comunicarán al cabildo insular correspondiente este hecho y cumplimentarán declaración responsable manifestando la observancia de los requisitos previstos en este Reglamento, que dispone de la documentación que así lo acredita y que se compromete a mantener dicho cumplimiento durante el tiempo en que desarrolle la actividad, acompañada de solicitud de clasificación del establecimiento y de la documentación prevista en el punto 2 del artículo anterior, si no se dispusiera de informe de clasificación provisional. La persona titular de la explotación podrá, a partir de este momento, operar en el mercado con la clasificación pretendida, hasta tanto se dicte resolución de clasificación del establecimiento. La comunicación y declaración responsable se ajustará al modelo conjunto que publique cada cabildo insular. La consejería de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias competente en materia de turismo, establecerá los datos mínimos que deberá contener dicho modelo.

2. El cabildo insular entregará a la persona que formula la declaración, las hojas de reclamaciones, el cartel anunciador de las mismas y el libro de inspección.

3. El cabildo insular realizará visita al establecimiento para la comprobación del cumplimiento de los requisitos mínimos establecidos en el presente Reglamento, necesarios para la obtención de una clasificación determinada. Cuando se compruebe la inobservancia de alguno de los citados requisitos, se concederá a los titulares de la explotación, un plazo entre diez días y tres meses para su cumplimentación.

4. Transcurrido el plazo previsto en el apartado anterior, cuando se compruebe el incumplimiento de alguno de los requisitos declarados o establecidos en la normativa, el cabildo insular comunicará a la Inspección turística este hecho a los efectos de la aplicación, en su caso, del régimen sancionador previsto en el Título VI de la Ley 7/1995, de 6

de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias (1), sin perjuicio de lo establecido en el artículo 71 bis.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, introducido por la Ley 25/2009, de 22 de diciembre.

5. El cabildo insular competente dictará resolución de clasificación que será notificada a la persona interesada en el plazo máximo de tres meses desde la fecha en que tuvo entrada la solicitud en el registro del órgano competente para su tramitación. Transcurrido dicho plazo sin que se haya notificado la resolución, aquélla se entenderá estimada.

Asimismo, el cabildo insular inscribirá en el Registro General Turístico (2), la información sobre la actividad y el establecimiento, de conformidad con lo establecido en su normativa reguladora.

Sección 2ª (3)

Procedimiento de autorización

Artículo 29. Resolución de autorización del proyecto (3).

1. Cuando por razones medioambientales o de ordenación del territorio, esté legal o reglamentariamente restringida o limitada la creación de nueva oferta de alojamiento turístico, con carácter previo a la licencia municipal de obras, las personas titulares o explotadoras de establecimientos turísticos de alojamiento deberán obtener autorización administrativa de los proyectos técnicos de construcción, ampliación y rehabilitación de éstos.

2. A tal fin, se presentará ante el cabildo insular correspondiente solicitud acompañada de memoria de la actividad turística a desarrollar, con mención a los servicios pretendidos y proyecto básico o de ejecución visado.

3. En los supuestos de obra de ampliación o rehabilitación, se aportarán, además, planos del estado actual en plantas, alzado y secciones. Asimismo se especificarán, en su caso, los requisitos para los cuales se solicita dispensa.

4. La resolución de autorización del proyecto y de clasificación provisional será emitida y notificada a la persona interesada y al ayuntamiento correspondiente en el plazo máximo de tres meses desde la fecha de entrada de la correspondiente solicitud en el registro del órgano competente para su tramitación. Transcurrido dicho plazo sin que la resolución haya sido notificada, se entenderá desestimada.

5. Esta resolución tendrá carácter vinculante para la administración en orden a la clasificación definitiva del establecimiento, si la ejecución de las obras se realiza conforme al proyecto técnico presentado para su emisión.

(1) La Ley 7/1995 figura como L7/1995.

(2) Véase Decreto 84/2010, de 15 de julio, por el que se regula el sistema de información turística, el Registro General Turístico y el sistema informático que les da soporte (D84/2010).

(3) Véase nota (2) en la página primera, en lo referente a la Resolución de 19 de febrero de 2018, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Turismo, Cultura y Deportes (BOC 41, de 27.2.2018).

6. La resolución será inscrita en el Registro General Turístico (1), de conformidad con su normativa de aplicación.

Artículo 30. Autorización de apertura (2).

1. Los interesados, con anterioridad al inicio de las actividades objeto de regulación, deberán obtener la correspondiente autorización administrativa. A tal efecto, presentarán ante el cabildo insular correspondiente, la siguiente documentación:

a) Copia compulsada o autenticada de la documentación acreditativa de la disponibilidad del inmueble.

b) Memoria de la actividad turística a desarrollar con mención a los servicios pretendidos y las condiciones y forma de explotación, a los efectos del cumplimiento del principio de unidad de explotación.

c) Proyecto de ejecución de obra realmente ejecutada.

d) Título habilitante expedido por las personas propietarias del establecimiento, en su caso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 39 de la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias (3).

2. La resolución de autorización de apertura y clasificación será emitida y notificada a la persona interesada y al ayuntamiento correspondiente en el plazo máximo de tres meses desde la fecha de entrada de la correspondiente solicitud en el registro del órgano competente para su tramitación, entendiéndose desestimada, en caso de que no fuera notificada dentro de dicho plazo. Asimismo, la resolución será inscrita en el Registro General Turístico (1), de conformidad con su normativa de aplicación.

Artículo 31- Revocación de la autorización (2).

1. La autorización podrá ser revocada por el cabildo insular competente, en los siguientes supuestos:

a) Por la extinción de la personalidad del titular.

b) Por la inactividad comprobada de la empresa durante un periodo superior a seis meses.

c) Por el incumplimiento de las condiciones contenidas en la autorización.

2. La revocación de la autorización se efectuará previa audiencia al interesado, en su caso, y

su resolución será inscrita en el Registro General Turístico (1) (4).

Sección 3ª

Otras previsiones

Artículo 32. Modificaciones.

Con carácter general, las modificaciones de los datos y términos de las comunicaciones y declaraciones responsables serán comunicadas al cabildo insular correspondiente, en un plazo no superior a treinta días desde que suceda o se efectúe, mediante comunicación acompañada del libro de inspección para la realización en él, de las diligencias oportunas. El modelo de comunicación será publicado por el cabildo insular correspondiente.

Artículo 33. Cambio de titularidad y de denominación comercial.

Tanto los cambios de titularidad en la explotación de los establecimientos turísticos de alojamiento como los cambios que se produzcan en la denominación comercial de los establecimientos, serán comunicados al cabildo insular correspondiente en un plazo no superior a treinta días desde que se efectúen, debiendo hacer constar expresamente en dicha comunicación, que cumplen con el principio de unidad de explotación.

Artículo 34. Cese de la actividad.

1. Las personas titulares de la explotación de los establecimientos regulados por el presente reglamento, comunicarán el cese definitivo de la actividad al cabildo insular correspondiente en un plazo máximo de treinta días siguientes al mismo, haciendo entrega además, del libro de inspección y de las hojas de reclamaciones del establecimiento.

2. Asimismo, el cese podrá declararse de oficio, mediante comprobación fehaciente de tal hecho, previa audiencia a la persona titular de la explotación del establecimiento.

3. Cuando el cese sea temporal y supere los cuatro meses, se deberá comunicar esta circunstancia al cabildo insular en el mismo plazo previsto en el número 1 de este artículo. También se

(1) Véase Decreto 84/2010, de 15 de julio, por el que se regula el sistema de información turística, el Registro General Turístico y el sistema informático que les da soporte (D84/2010).

(2) Véase nota (2) en la página primera, en lo referente a la Resolución de 19 de febrero de 2018, de la Secretaría General

Técnica de la Consejería de Turismo, Cultura y Deportes (BOC 41, de 27.2.2018).

(3) La Ley 7/1995 figura como L7/1995.

(4) El artículo 31 se transcribe con la nueva reacción dada por Decreto 116/2013, de 19 de diciembre (BOC 251, de 31.12.2013).

comunicará la fecha de reapertura en el plazo máximo de 10 días contados desde el momento en que la misma se produzca.

4. Las comunicaciones previstas en los números 1 y 3 de este artículo se podrán realizar por cualquier medio admitido en Derecho que permita su constancia.

5. Tanto las comunicaciones de cese como los ceses declarados de oficio, se inscribirán en el Registro General Turístico (1).

Artículo 35. Dispensas.

1. La persona titular de la Viceconsejería de Turismo podrá dispensar con carácter excepcional y de manera justificada, del cumplimiento de algunas de las condiciones exigidas como mínimas en los artículos 13 al 17 de este Reglamento a los distintos establecimientos, cuando lo impongan razones técnicas, las características del establecimiento, el entorno o la capacidad de alojamiento del mismo, siempre que no suponga menoscabo a la calidad en una valoración conjunta de sus instalaciones y servicios (2).

2. La dispensa se solicitará con carácter previo a la comunicación de inicio de la actividad o cuando se solicite la autorización del proyecto. No obs-

tante, la persona titular del establecimiento podrá solicitar la dispensa en el momento de comunicar el inicio de la actividad o cuando se solicite la autorización administrativa de apertura, en su caso, haciéndose constar en la declaración responsable o en la solicitud de autorización de apertura, la oportuna salvedad y asumiendo las consecuencias que pudieran derivarse de la posible denegación de aquella solicitud.

3. La solicitud de dispensa, en los casos de aplicación del régimen general de comunicación de inicio y declaración responsable, no impedirá el inicio de la actividad, si bien la comprobación e inspección de los requisitos afectados no podrá efectuarse hasta que se resuelva, expresamente o por silencio, el procedimiento de dispensa.

4. La resolución del procedimiento de dispensa deberá ser emitida y notificada en el plazo de tres meses desde la presentación de la solicitud y deberá estar motivada con criterios técnicos de valoración conjunta de la totalidad de las instalaciones y servicios del establecimiento de tal manera que quede garantizada la idoneidad de las instalaciones y servicios para el ejercicio de la actividad de alojamiento según su clasificación. Transcurrido dicho plazo sin que se haya dictado y notificado resolución, la solicitud se entenderá estimada (3).

(1) Véase Decreto 84/2010, de 15 de julio, por el que se regula el sistema de información turística, el Registro General Turístico y el sistema informático que les da soporte (D84/2010).

(2) El apartado 1 del artículo 35 se transcribe con la nueva redacción dada por Decreto 27/2012, de 30 de marzo, por el que

se aprueba el Reglamento Orgánico de la Presidencia de Gobierno (BOC 75, de 17.4.2012).

(3) El apartado 4 del artículo 35 se transcribe con la nueva redacción dada por Decreto 24/2016, de 4 de abril, por el que se aprueba el Reglamento Orgánico de la Consejería de Turismo, Cultura y Deportes (D24/2016).