

**Decreto 165/1989, de 17 de julio, sobre requisitos mínimos de infraestructura en alojamientos turísticos (B.O.C. 110, de 16.8.89) (1)**

El artículo 29.14 del Estatuto de Autonomía de Canarias, aprobado por la Ley Orgánica 10/1982, de 10 de agosto (2), confiere a la Comunidad Autónoma competencia exclusiva en materia de turismo de acuerdo con lo establecido en el artículo 148.1.18º de la Constitución Española vigente, concretándose tal competencia en la ordenación turística del Archipiélago Canario.

Dentro de este marco competencia cabe destacar como básica por su especial dimensión y trascendencia, la ordenación de los alojamientos turísticos en sus variadas y diferentes manifestaciones y que son objeto de una expresa y específica regulación normativa, estableciendo, según la propia naturaleza de los establecimientos, las condiciones mínimas que deben reunir para su apertura y clasificación.

El notable incremento que durante los años anteriores a 1970 mantuvo la planta hotelera y de alojamiento extrahoteleros, motivó la publicación del Decreto 3.787/1970, de 19 de diciembre, por el que se regularon los requisitos mínimos de infraestructura para evitar el deterioro irremediable de la oferta y el prestigio turístico español.

Habiendo transcurrido casi veinte años desde la entrada en vigor del citado Decreto, con una aplicabilidad irregular y, en muchos casos, poco rigurosa, se estima aconsejable la modificación del esquema de esta norma que regula los requisitos mínimos de infraestructura desde una perspectiva más acorde con la actual organización y estructuración de las Administraciones Públicas y sus órganos y la distribución de competencias entre ellas, buscando, en todo caso, un sistema ágil y eficaz de comprobación de los requisitos de esta materia, con las innovaciones necesarias respecto a la normativa anterior, a través de su marco jurídico unitario que sirva de apoyo a la iniciativa privada, intentado conseguir una mejor coordinación y una mayor celeridad administrativa.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Turismo y Transportes y previa deliberación del Gobierno en su sesión de 17 de julio de 1989,

DISPONGO:

**Artículo 1.** 1. Las disposiciones del presente Decreto serán de aplicación a la construcción, ampliación y reforma de los establecimientos de alojamiento turístico, cualquiera que sea su naturaleza y régimen de explotación, destinados a uso residencial no permanente, siempre que dichos establecimientos tengan una capacidad igual o superior a cincuenta plazas para los de carácter hotelero y cincuenta o más personas para los camamentos turísticos, así como diez o más unidades alojativas para los "apartamentos turísticos".

2. Se entiende por establecimiento de alojamiento turístico a los efectos de lo previsto en el párrafo anterior, los hoteles, hoteles-apartamentos, pensiones, apartamentos, bungalows, villas, camamentos y cualesquiera otros de carácter turístico.

3. Serán aplicables, asimismo, las prescripciones de este Decreto a las ampliaciones o reformas de edificios construidos y no calificados anteriormente como alojamientos turísticos, cuando su modificación, transformación o conversión sea con destino o para fines de explotación turística.

**Artículo 2.** Todos los alojamientos comprendidos en el artículo precedente estarán dotados de las instalaciones de infraestructura necesarias para disponer de los servicios básicos, en las condiciones mínimas que se indican en este Decreto, relativas a agua potable, energía eléctrica, evacuación de aguas residuales, estacionamiento, tratamiento y recogida de basura y teléfono.

**Artículo 3.** 1. El suministro de agua potable deberá abastecer al establecimiento con un volumen mínimo de 200 litros por plaza y día.

2. En los casos en que el suministro provenga de una red de abastecimiento general, el establecimiento deberá disponer de depósitos de acumulación con capacidad mínima de 300 litros por plaza.

3. Cuando el abastecimiento provenga de otros medios, la capacidad de los depósitos deberá ser de 500 litros por plaza.

4. Los depósitos de acumulación deberán ser accesibles para efectuar la limpieza de fondos y las desinfecciones periódicas que sean necesarias y tendrán que disponer, también, de aparatos para la cloración automática del agua.

**Artículo 4.** 1. Los establecimientos deberán disponer de una acometida eléctrica de baja tensión que permita unos niveles de electrificación de conformidad con lo que establece el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y sus ins-

(1) Véanse artículos 43 y ss. de la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias (§ 608).

(2) Esta referencia debe entenderse hecha al artículo 30.21 del Estatuto de Autonomía, tras la modificación de éste efectuada por la Ley Orgánica 4/1996, de 30 de diciembre (§ 1).

trucciones complementarias que, en ambos casos, deberá ser subterránea.

2. Los accesos, viales, jardines, estacionamiento y zonas exteriores de uso común deberán disponer de iluminación suficiente con red de distribución de tendido subterráneo, de acuerdo con el referido Reglamento de Baja Tensión.

3. En todos los enchufes de uso público se indicará el voltaje y el amperaje.

4. Asimismo, los establecimientos deberán estar dotados de alumbrado de emergencia de conformidad con el citado Reglamento de Baja Tensión.

**Artículo 5.** 1. La evacuación de aguas residuales se efectuará a través de la red de alcantarillado del municipio, previo cumplimiento de las condiciones técnicas necesarias sobre vertido de los efluentes, conforme a su normativa reguladora.

2. En el supuesto de que no exista una red general o que la existente no tenga capacidad suficiente para recoger el volumen generado por el establecimiento, éste deberá hacerse cargo de las obras necesarias para disponer de tal servicio, en las condiciones requeridas por el Ayuntamiento o bien tendrá que disponer de un sistema de depuración propio adaptado al volumen de efluentes que el establecimiento genere. En ningún caso, el vertido final de aguas residuales podrá efectuarse sin que se haya procedido a su depuración previa.

3. Como garantía de la realización de las obras precisas para la adecuada evacuación de aguas residuales se estará a lo dispuesto en el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

**Artículo 6.** 1. Cada establecimiento o conjunto de alojamiento dispondrá de las plazas de aparcamientos a que venga obligado por la normativa urbanística de aplicación que, en ningún caso, podrán ubicarse en las vías públicas.

2. Cuando la parcela sobre la que se pretenda construir el establecimiento turístico se enclave en suelo urbano o urbanizable que no tenga su planeamiento adaptado a la vigente Ley del Suelo, se exigirá a cada establecimiento la reserva de espacio destinado al estacionamiento de vehículos a razón de una plaza por cada 130 m<sup>2</sup> de edificación, debiendo éste cumplir con las condiciones establecidas en el anexo al Reglamento de Planeamiento referido a las reservas de suelo para dotaciones en Planes Parciales.

3. Los estacionamientos no podrán estar situados, en ningún caso, a más de 200 metros del acceso principal al establecimiento.

4. La zona reservada a aparcamientos quedará afectada, exclusivamente, al uso privativo de los clientes y del personal propio del establecimiento sin que pueda ser ocupada por vehículos de agencias de alquiler con o sin conductor a la espera de ser arrendados o contratados.

**Artículo 7.** 1. La recogida de basuras dentro de los establecimientos y su almacenamiento deberá realizarse de manera que no quede a la vista ni produzcan olores. A este fin, deberán disponer de contenedores herméticos y con la capacidad suficiente, colocados en un solo nivel y situados para su almacenamiento hasta el momento de la recogida diaria en habitáculos destinados sólo a este fin y ubicados lo más lejos posible de las dependencias en las que se encuentren los alimentos y de las destinadas al alojamiento. Estos habitáculos deberán estar refrigerados o ventilados permanentemente y dotados de sumidero, puntos de agua, paredes alicatadas hasta el techo y pavimento liso.

2. En caso de que no exista servicio público de recogida de basuras, el establecimiento deberá contar con los medios adecuados para su recogida y transporte diario hasta la eliminación final, mediante un procedimiento eficaz y autorizado que garantice su desaparición, justificándose el método empleado en la memoria correspondiente.

**Artículo 8.** Los establecimientos turísticos deberán disponer de una acometida telefónica conectada con la red correspondiente o, en todo caso, de la documentación acreditativa de haber tramitado ante la Compañía Telefónica pertinente la instalación telefónica necesaria para dichos establecimientos.

**Artículo 9.** Una vez obtenida la licencia municipal de obras, el proyecto de construcción, ampliación y reforma del establecimiento, acompañado de dicha licencia de obras, deberá ser presentado ante la Consejería de Turismo y Transportes, la cual procederá a emitir un informe sobre el cumplimiento de los requisitos mínimos de infraestructura exigidos en el presente Decreto, así como sobre las condiciones de las unidades alojativas y de las instalaciones de dicho establecimiento exigidas por la Ordenación Jurídico-Turística que sea de aplicación a cada uno de ellos, a efectos de la posterior clasificación de dichos establecimientos. En ningún caso, esta clasificación anticipada tendrá efectos vinculantes para la clasificación definitiva.

**Artículo 10.** Finalizadas las obras, instalaciones y equipamiento de los establecimientos, se pre-

sentará en la Consejería de Turismo y Transportes la cédula de habitabilidad acompañada del certificado final de las obras, suscrito por el facultativo director de las mismas, debidamente visado por el Colegio Profesional correspondiente, así como una certificación librada por los facultativos que hayan intervenido en dichas obras en la que expresamente se acredite la adecuación de las mismas realizadas al proyecto informado y a los requisitos mínimos de infraestructura preceptuados en este Decreto.

**Artículo 11.** No obstante lo dispuesto en los artículos anteriores, la Consejería de Turismo y Transportes, a través de los técnicos competentes podrá comprobar, en cualquier momento, si el alojamiento turístico dispone de los requisitos básicos de infraestructura contenidos en la certificación a que se refiere el artículo 10, emitiendo el informe correspondiente.

**Artículo 12.** Los Ayuntamientos comunicarán a la Consejería de Turismo y Transportes el otorgamiento de las licencias municipales de obras relacionadas con la construcción, ampliación y reforma de los establecimientos alojativos turísticos.

A la comunicación deberá acompañarse certificación de la Corporación de que las obras se realizarán en suelo urbano con las características de solar, según las prescripciones del artículo 82 de la

Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana según su Texto Refundido aprobado por Real Decreto 1.346/1976, de 9 de abril; cuando sea procedente, podrá sustituirse aquella certificación por copia de la fianza aportada en cuantía suficiente para garantizar la ejecución de las obras de urbanización, de conformidad con lo establecido en el artículo 40 del Reglamento de Gestión Urbanística aprobado por Real Decreto 3.288/1978, de 25 de agosto.

Asimismo la Administración turística concedente de la autorización de apertura, que quedará condicionada a la previa comunicación a la que se refiere el párrafo anterior, remitirá copia de la misma al Ayuntamiento competente.

#### DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en el presente Decreto.

#### DISPOSICIONES FINALES

**Primera.** Se faculta al Consejero de Turismo y Transportes para dictar las normas pertinentes en desarrollo y ejecución de este Decreto.

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