

# Cuantificación de la evolución de la Normativa Turística en Canarias

Quantification of the evolution of the Tourism Regulation in Canary Islands

Autora: D<sup>a</sup>. Inés Hernández Bernal  
Tutor: D. José Manuel González

**Grado en Administración y Dirección de Empresas**

FACULTAD DE ECONOMÍA, EMPRESA Y TURISMO

Convocatoria de septiembre

Curso Académico 2015-2016

**San Cristóbal de La Laguna a 8 de septiembre de 2016**

D. José Manuel González Rodríguez del Departamento de Economía Aplicada y  
Métodos Cuantitativos

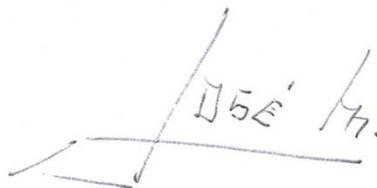
CERTIFICA:

Que la presente Memoria de Trabajo Fin de Grado en Administración y Dirección de  
Empresas titulada CUANTIFICACIÓN DE LA EVOLUCIÓN DE LA NORMATIVA  
TURÍSTICA EN CANARIAS y presentada por la alumna Inés Hernández Bernal, con DNI  
79063603-E

realizada bajo mi dirección, reúne las condiciones exigidas por la Guía Académica de  
la asignatura para su defensa

Para que así conste y surta los efectos oportunos, firmo la presente en  
La Laguna a 7 de septiembre de dos mil dieciséis

El tutor

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'José M. González Rodríguez', written over a horizontal line.

Fdo: D. José Manuel González Rodríguez

## ÍNDICE DE CONTENIDOS

RESUMEN / ABSTRACT.....	3
PALABRAS CLAVE / KEY WORDS.....	3
ÍNDICE DE TABLAS Y GRÁFICOS.....	4
1. INTRODUCCIÓN.....	5
1.1 OBJETIVOS Y METODOLOGÍA.....	5
2. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	6
2.1 PROBLEMÁTICA GENERAL DEL TEMA.....	6
2.2 PROBLEMAS ESPECÍFICOS.....	7
2.2.1 Canarias antes de la Unión Europea. Marco Legal de la Adhesión	
2.2. El Régimen Económico y Fiscal Canario	
2.2.3 La Zona Especial Canaria y la Reserva para Inversiones en Canarias	
3. LAS LEYES DE ORDENACIÓN DEL TURISMO EN LAS ISLAS CANARIAS.....	11
3.1 DEFINICIÓN Y OBJETIVOS DE LA “MORATORIA TURÍSTICA”.....	11
3.2 CRONOLOGÍA DE LA NORMATIVA RELACIONADA CON DICHA MORATORIA.....	12
3.2.1 Decreto 4/2001.....	13
3.2.2 Decreto 126/2001.....	13
3.2.3 Ley 6/2001.....	14
3.2.4 Ley 19/2003.....	15
3.2.5 Ley 6/2009.....	16
3.2.6 Decreto 142/2010.....	17
3.2.7 Ley 2/2012.....	17
3.2.8 Ley 2/2013.....	18
3.2.9 Recurso de inconstitucionalidad 2014.....	18
3.2.10 Ley 9/2015.....	18
3.2.11 Ley 2/2015.....	19
4. ANÁLISIS CUANTITATIVO SOBRE LOS DATOS RECABADOS.....	20
4.1 MATRIZ COMPARATIVA DE LEYES. METODOLOGÍA CHECK LIST.....	20
4.2 DESARROLLO DEL ANÁLISIS CUANTITATIVO.....	23
5. CONCLUSIONES.....	25
6. BIBLIOGRAFÍA.....	26

## **RESUMEN / ABSTRACT**

La normativa del turismo en las Islas Canarias ha ido variando con el paso de los años. El término coloquial de “Moratoria Turística” es un elemento clave en el desarrollo de la construcción de establecimientos alojativos. A través de un análisis cuantitativo sobre las numerosas leyes y decretos que han regido dicha normativa se propone una solución para los empresarios que quieran construir un nuevo hotel en las Islas Canarias. Gracias al Criterio de Laplace y al método de las Check List se puede ofrecer la solución más óptima para ese promotor.

The regulation of the tourism in the Canary Islands has been changing as the years went by. The colloquial term of “Tourist Moratorium” is a key element in the development of the building of tourist establishments. Across a quantitative analysis on the numerous laws and decrees that have governed the above mentioned regulation we try to propose a solution for the businessmen who want to build a new hotel in the Canary Islands. Thanks to Laplace's Criterion and the method of the Check List it is possible to offer the most optimal solution for this promoter.

**PALABRAS CLAVE:** Moratoria Turística, normativa del turismo en Canarias, Check List, Análisis Cuantitativo

**KEY WORDS:** Tourist Moratorium, tourism's regulations in the Canary Islands, Check List, quantitative analysis

## ÍNDICE DE TABLAS Y GRÁFICOS

<b>Tabla 1.</b> Tipo medio del IRPF con y sin incentivos REF.....	9
<b>Tabla 2.</b> Construcción Matriz Comparativa de Leyes.....	22
<b>Tabla 3.</b> Matriz Comparativa de Leyes.....	22
<b>Tabla 4.</b> Análisis Cuantitativo de las Leyes.....	22
<b>Gráfico 1.</b> Incremento de turistas llegados a las Islas Canarias.....	11
<b>Gráfico 2.</b> Valoración de las Check List.....	24

## 1. INTRODUCCIÓN

### 1.1 OBJETIVOS Y METODOLOGÍA

El objetivo principal de este trabajo es observar la evolución que han sufrido las numerosas leyes del ordenamiento del Turismo en Islas Canarias con el paso de los años. Para ello se ha llevado a cabo un trabajo de investigación de dichas leyes con el fin de poder realizar una matriz comparativa y ver qué Ley o Decreto aporta la mejor solución.

El turismo en las Islas Canarias ha venido condicionado por todas y cada una de estas leyes, que bien han permitido o denegado licencias de construcción de establecimientos turísticos. Además, en numerosas de ellas se han establecido una serie de requisitos básicos bien para construir dichos complejos o para poder acogerse a los beneficios fiscales que contempla el Régimen Económico y Fiscal de Canarias.

El trabajo consistirá en explicar brevemente el Régimen Económico y Fiscal Canario, con sus elementos “estrellas” (la Reserva de Inversiones para Canarias y la Zona Especial Canaria). Una vez redactados, y tras haber hablado de la incorporación de Canarias en la economía europea tras la Conquista, se procederá a hacer un breve resumen de cada una de las Leyes y/o Decretos que han formulado los principios de ordenación del turismo en las Islas.

En el apartado del análisis cuantitativo se emplearán técnicas como la Check List o el Criterio de Laplace para intentar llegar a una solución óptima para el promotor que, en el caso concreto de este trabajo, se encuentra ante la situación de querer llevar a cabo una inversión en forma de construcción hotelera.

## 2. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

### 2.1 PLANTEAMIENTO GENERAL DEL TEMA

Nos enfrentamos ante un problema de Toma de Decisiones del **tipo Multicriterio Discreta**. Esto es:

*Un empresario hotelero y/o promotor posee un terreno de 30.000 metros cuadrados, algo que existe en la realidad de las Islas Canarias como pueden ser: la promotora PUNTA LARGA, S.A, propiedad de Antonio Plasencia y localizada en Tenerife; la cadena hotelera LOPESAN, propiedad de Eustasio López y que tiene su sede central en Gran Canaria; y/o la empresa de construcciones SATOCAN, propiedad de Santiago Santana Cazorla y ubicada también en Gran Canaria. Cualquiera de estos empresarios se encuentra en la tesitura de querer llevar a cabo una construcción hotelera*

Ante este problema existen al menos tres posibles alternativas (de ahí el concepto Multicriterio): construir un hotel, renovar un complejo hotelero ya existente o bien actuar fuera de la ley.

1. A día de hoy y de acuerdo con las Normativas Vigentes, la primera opción consistiría en construir un hotel que sea como mínimo de cinco estrellas o más.
2. En la segunda opción el empresario podría renunciar al uso del suelo para edificar en una parcela propia o incluso comprar una nueva. Sin embargo, lo mejor en esta opción sería renovar un complejo hotelero de tres o cuatro estrellas, ya que podría acogerse a la Reserva de Inversiones en Canarias (denominada como RIC de ahora en adelante). La RIC le permitiría incrementar el número de camas y la edificabilidad, así como el hecho de que en caso de venta del inmueble el 90% de los beneficios no tributan por Ley.
3. La tercera opción sería actuar al margen de la Ley y construir un hotel de menos de cinco estrellas. Esta opción es bastante arriesgada ya que no se garantiza la amortización de la Inversión ante posibles acciones de la Administración, como ocurrió con el caso del Hotel Papagayo Arena. Nos encontramos a modo de ejemplo con el caso del Hotel Papagayo es un claro ejemplo de hotel ilegal en la costa de Lanzarote. El Tribunal Superior de Justicia de Canarias declaró que el hotel era ilegal "el hotel, de 12 plantas, proyectado en primera línea de playa", superaba el número de plantas autorizado e "invadía y eliminaba por completo el acceso público al mar" <sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Informe del aparejador encargado de citar en la sentencia en la que se produjo el fallo y declaraba la licencia del hotel como nula.

# Costas frena el derribo de un hotel ilegal que impide el acceso a la playa

Espinosa bloquea la expropiación del complejo de Lanzarote iniciada por Narbona



RAFAEL MÉNDEZ

Madrid - 9 MAR 2009

Rafael Méndez (2009). *Periódico El País*

Para tomar una decisión clara al respecto se deberá llevar a cabo una serie de técnicas de decisión denominadas “**Multicriterio Discretas**”, donde se recogerán los datos de los pagos y las opciones de construcción posibles.<sup>2</sup>

## 2.2 PROBLEMAS ESPECÍFICOS

### 2.2.1 Canarias antes de la Unión Europea. Marco Legal de la Adhesión

Desde finales del siglo XV, y con el paso de los siglos, la Tributación y Fiscalidad en Canarias ha sufrido varias modificaciones. “Dicho régimen se ha tenido que ir moldeando y adecuando a las condiciones sociales y demográficas, geográficas, tecnológicas y económicas, tanto estructurales como coyunturales, vividas por Canarias a lo largo de todo este dilatado período.”<sup>3</sup>

Tras la Conquista de las Islas a finales del siglo XV, Canarias ha disfrutado de un tratamiento diferenciado del resto de lugares del país. Un claro ejemplo de ello fue la Ley de Puertos Francos de 1852, la cual concedía a las Administraciones locales la autonomía para recaudar los impuestos necesarios. Además, las franquicias aduaneras se incorporaron como un elemento fundamental y configurador del régimen fiscal aplicable a las Islas; en concreto, las franquicias aduaneras se extendieron a todo el territorio de las Islas e incluyeron dentro de su ámbito de aplicación los impuestos sobre el consumo.<sup>4</sup>

<sup>2</sup> Corresponde a otros compañeros el desarrollar en sus Trabajos de Final de Grado estos Análisis Multicriterio.

<sup>3</sup> GONZÁLEZ LORENTE, Á. (2003). *Canarias en el marco legal de la Unión Europea: los incentivos fiscales para Canarias en el Impuesto sobre Sociedades español ante el proceso de armonización comunitaria* Repositori Universitat Jaume I. (página 142)

<sup>4</sup> Esta ley estableció las siguientes especialidades tributarias para Canarias:

- ✓ No se aplicaría en Canarias la Renta de Aduanas, con algunas excepciones.
- ✓ Se haría una aplicación diferenciada respecto al régimen común del Impuesto General sobre el Tráfico de las Empresas, del Impuesto sobre el Lujo y de los Impuestos Especiales.
- ✓ La cuantía de la dotación al Fondo de Previsión para Inversiones sería superior a la establecida para la Península y Baleares como especialidad en los impuestos directos.

Si bien desde 1852 hasta 1972 la realidad económica y fiscal de Canarias se ve acompañada de determinadas circunstancias regionales y nacionales, no son nada comparables al cambio continuo de circunstancias y acontecimientos que a partir de ese año acompañan a la realidad de la región analizada en el presente artículo. Desde 1972, los acontecimientos van a precipitarse hasta nuestros días.

La integración plena de las Islas Canarias en la Unión Europea en el año 1991 supuso la necesidad de revisar el REF que estaba vigente hasta la fecha, que databa del año 1972. Dicha revisión se plasmó en las Leyes 20/1991 y 19/1994.

Durante los años setenta y ochenta se sucedió una crisis que modificó a la economía mundial de manera drástica, que provocaron grandes cambios, sobretudo en la gestión de las empresas. Con la Ley 19/1994 se fundamentaron los motivos que requerían una modificación de la REF para seguir disfrutando de esas ventajas en el ámbito empresarial del marco canario. El nuevo REF traía consigo los siguientes principios estratégicos: <sup>5</sup>

1. Mantener una significativa menor presión fiscal que la media del resto de España y de la Comunidad Económica Europea.
2. Configurar una estructura impositiva con tributos equivalentes o similares a los existentes en el resto de España y de la Unión Europea.
3. Incorporar un bloque de incentivos fiscales y económicos que genere decisiones inversoras, dinamice la localización de actividades en zonas de escasa autorrealización y responda socialmente a los beneficios que para todos conlleva la modernización del aparato productivo y comercial.
4. Crear una Zona Especial Canaria en la que puedan ubicarse capitales y empresas provenientes del exterior que, atraídos por las ventajas inherentes a este tipo de zonas especiales, coadyuven a potenciar el desarrollo económico y social del archipiélago.
5. Estructurar unas reglas de comportamiento y un dispositivo de medidas y acciones que faciliten las intervenciones públicas orientadas a minimizar los costes de cumplimiento y coordinación entre contribuyentes y Administraciones.
6. Potenciar simultáneamente a la nueva inserción en los entornos exteriores de la economía española, una sólida vertebración del mercado regional y, por ende, de las distintas islas que componen el archipiélago canario.
7. Ponderar que en los nuevos presupuestos de funcionamiento de la economía y del actual complejo institucional, los programas de desarrollo y las acciones conjuntas de los agentes, instancias y organismos públicos encuentren alicientes motivadores.

---

<sup>5</sup> GONZÁLEZ LORENTE, Á. (2003). *Canarias en el marco legal de la Unión Europea: los incentivos fiscales para Canarias en el Impuesto sobre Sociedades español ante el proceso de armonización comunitaria* Repositori Universitat Jaume I. (página 146)

## 2.2.2 El Régimen Económico y Fiscal Canario

El Régimen Económico y Fiscal Canario (REF de ahora en adelante) es una normativa que recoge una serie de medidas económicas y fiscales con el objetivo de incentivar y promover el desarrollo económico y social del territorio de las Islas Canarias. El REF tiene una serie de ventajas muy destacadas, ya que, con una menor presión fiscal y el aumento de los incentivos económicos. En su formulación inicial se pretendió que Canarias adquiriese un componente de atracción que comprenda los efectos negativos y desfavorables de su lejanía, insularidad y fragmentación.

Por tanto, podemos concluir que el Régimen Fiscal y Económico de Canarias desarrolla los siguientes principios:

1. Mantener un sistema de presión fiscal inferior que la media de España y de territorios de la UE con impuestos equivalentes.
2. Favorecer la implementación de un conjunto de incentivos fiscales y económicos que fomenten la inversión en las Islas Canarias.
3. Establecer una Zona Especial Canaria

**Tabla 1. Tipo medio del IRPF con y sin incentivos del REF**

Año	Remuneración Asalariados (en miles de euros)	Recaudación IRPF (en miles de euros)	Dotación RIC IRPF (en miles de euros)	TME con REF	TME sin REF
1994	7784787	713672	16948	0,092	0,094
1995	8356526	754883	20230	0,090	0,093
1996	8903567	844266	21745	0,095	0,097
1997	9428888	910221	22081	0,097	0,099
1998	10187858	924324	28055	0,091	0,093
1999	11334281	992806	45868	0,088	0,092
2000	12122624	986411	51213	0,081	0,086
2001	13007799	1122620	49465	0,086	0,090
2002	14063184	1228886	50127	0,087	0,091
2003	14879564	1288278	54912	0,087	0,090
2004	15662860	1349323	59503	0,086	0,090
2005	16471193	1412319	64241	0,086	0,090
2006	17484292	1491273	70180	0,085	0,089
2007	18352534	1558938	75269	0,085	0,089
2008	19247602	1628693	80515	0,085	0,089
2009	20172177	1700748	85935	0,084	0,089
2010	21126260	1775103	91527	0,084	0,088
2011	22110745	1851827	97297	0,084	0,088
2012	23127420	1931060	103257	0,083	0,088
2013	24177180	2012871	109410	0,083	0,088

**Fuente:** Elaboración a partir de los datos proporcionados por el Instituto Nacional de Estadística, el Instituto de Estudios Fiscales y la Consejería de Economía y Hacienda.

Este cuadro es un claro ejemplo de las numerosas ventajas que ofrece el REF. “El Régimen Económico y Fiscal pretende desde su creación, establecer un sistema diferenciado respecto al resto del territorio español que permita compensar los costes derivados de la situación de lejanía e insularidad, así como la escasez de recursos, elementos que afectan directamente al desarrollo de la actividad económica en las islas.”<sup>6</sup>

### 2.2.3 La Zona Especial Canaria y la Reserva para Inversiones en Canarias

Entre los instrumentos que conforman el ordenamiento del REF encontramos, en primer lugar:

La **Zona Especial Canaria** (ZEC de ahora en adelante) que es un régimen de baja tributación y/o fiscalidad reducida cuya finalidad es promover el desarrollo económico y social del archipiélago y diversificar su estructura productiva. La ZEC presenta una serie de ventajas fiscales para aquellos que tengan que tributar por el Impuesto sobre Sociedades, el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y otros Actos Jurídicos Documentados, así como por el Impuesto General Indirecto Canario.

De igual manera, algunos autores consideran que la “estrella” del REF es la **Reserva para Inversiones en Canarias** (RIC de ahora en adelante) conceptualizada como un beneficio fiscal que pretende fomentar el sector industrial en las Islas Canarias, gracias a la creación de infraestructuras públicas y de empleo. Según el Gobierno de Canarias “la Reserva para Inversiones en Canarias se instrumentó con el objetivo de estimular el esfuerzo inversor con cargo a recursos propios, es decir, la autofinanciación de las inversiones de las empresas que desarrollen su actividad en Canarias” La mayor ventaja fiscal que permite la RIC es que permite reducir la base imponible, hasta un 90% de los Beneficios No Distribuidos (BND) en el Impuesto sobre Sociedades por el importe que los establecimientos situados en Canarias destinen de sus beneficios a la dotación de la Reserva para Inversiones en Canarias.<sup>7</sup>

---

<sup>6</sup> LÓPEZ, M. (2009). *El régimen económico y fiscal canario. La Zona Especial Canaria*. Instituto Politécnico. Departamento de Economía ULPGC.

<sup>7</sup> Página web oficial del Gobierno de Canarias: <http://www.emprenderencanarias.es/ref-intro/reserva-inversiones/>

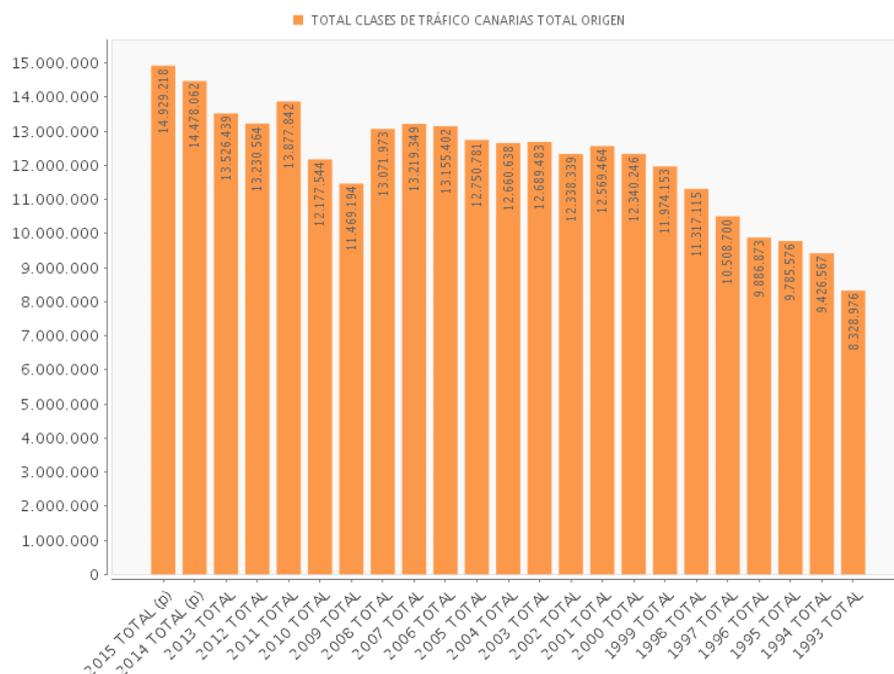
### 3. LAS LEYES DE ORDENACIÓN DEL TURISMO EN LAS ISLAS CANARIAS

#### 3.1 DEFINICIÓN Y OBJETIVOS DE LA “MORATORIA TURÍSTICA”

La **moratoria turística canaria**, que, en términos coloquiales identifica un compendio de Normas relativas a la ordenación del territorio y de la Actividad anexa a la Industria Turística, es un término que ha surgido como respuesta del intenso incremento de la construcción de camas en las Islas y tiene como objetivo detener la construcción de las mismas para poder elaborar un nuevo modelo turístico acorde con la situación del mercado actual.

El procedimiento a seguir debería de tener dos caminos de actuación básicos: por un lado, debería preservar la situación de los recursos naturales y artificiales en las islas<sup>8</sup> – con especial atención al medio ambiente, el paisaje y la cultura autóctonos<sup>9</sup> -, y, por otro lado, debería convertirse en un instrumento turístico destinado a la planificación estratégica, regulando la oferta turística y concibiendo a Canarias como una unidad de destino turístico.<sup>10</sup>

**Gráfico 1. Incremento de turistas llegados a las Islas Canarias**



Fuente: Instituto Canario de Estadística (ISTAC) a partir de datos de A.E.N.A.

Actualmente podemos ver como el crecimiento que se ha producido con el paso de los años en este sector en las Islas Canarias lleva consigo una necesidad de planificación y

<sup>8</sup> VILLAR ROJAS, F.J. (2009). *La política turística de Canarias* en Simancas Cruz, M (2009) *El impacto de la crisis en la economía canaria. Claves para el futuro*. Tenerife: vol. I, Real Sociedad Económica de Amigos del País de Tenerife, La Laguna, 467 a 492.

<sup>9</sup> Preámbulo de la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias.

<sup>10</sup> GARZÓN BECKMANN, A. (2011). *Moratoria versus Desarrollo Sostenible*. <<http://www.antoniojarzon.com/2011/11/moratoria-versus-desarrollo-sostenible-4-de-5/>> y preámbulo de la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias.

regulación.<sup>11</sup> Este incremento podemos verlo en el **Gráfico 1**, donde podemos comprobar cómo se incrementó el número de llegadas a las Islas Canarias en más de cinco millones desde la década de los noventa hasta el comienzo de siglo. Otro dato es que se pasó de ofertar 126.000 camas en los años setenta a 364.000 camas en los años noventa.<sup>12</sup>

Con este crecimiento se calculó que, si se materializaran las 850.000 camas previstas para el planteamiento urbanístico aprobado, “sería necesario recibir en torno a 32.000.000 de turistas: una cifra absolutamente inabordable” con la que se agotarían todos los recursos de las islas, desapareciendo con ello cualquier actividad turística.<sup>13</sup>

### 3.2 Cronología de la normativa relacionada con dicha Moratoria Turística

En 1995 se aprobó la Ley de Ordenación del Turismo, en cuyo Capítulo III se tratan los estándares para las zonas de rehabilitación, así como las unidades de explotación. Sin embargo, esta Ley resultó un tanto difusa, ya que cada promotor la entendió de una manera diferente. Esto provocó que en los Informes del CESC del ejercicio 2013-2014 se implantasen una serie de modificaciones.

Hasta el año 2013 se aplicaron una serie de valoraciones en las modificaciones en el REF que afectaban a la RIC, dando como resultado el hecho de que el suelo, que en una primera ordenación restaba válido como sujeto de reservas RIC, en ese año no era aplicable para este tipo de dotaciones.

En el período comprendido entre el 2013 y el 2017 se concedió una prórroga para que los promotores pudieran negociar con el Gobierno Central Español en primera instancia y posteriormente con los órganos correspondientes de la Unión Europea.

Desde el 19 de diciembre de 2015 a la Reserva de Inversiones en Canarias sólo se pueden acoger aquellos proyectos destinados a la Rehabilitación de complejos turísticos, según con lo establecido por el Real Decreto Ley 15/2004 del 20 de diciembre de 2014 del Boletín Oficial del Estado.

Dejando la prórroga a un lado se tiene previsto que para el período entre el año 2014 y el 2020 se cree un documento de renovación turística que esté comprenda los aspectos necesarios para que los promotores no infrinjan la Ley.

---

<sup>11</sup> BOUAZZA ARIÑO, O. (2006). *Ordenación del territorio y turismo*, Atelier, Barcelona. (página 396)

DESCONOCIDO (2007) *Planificación turística autonómica*, Reus, Madrid. (página 471)

<sup>12</sup> GERMANMS (2014) Fase de crecimiento: la evolución del desarrollo turístico en Canarias 1985-2000.

<sup>13</sup> VILLAR ROJAS, F.J. (2009). *La política turística de Canarias* en Simancas Cruz, M (2009) *El impacto de la crisis en la economía canaria. Claves para el futuro*. Tenerife: vol. I, Real Sociedad Económica de Amigos del País de Tenerife, La Laguna. (páginas 467 a 492)

### 3.2.1 Decreto 4/2001

El 15 de enero del año 2001 se publicó en el BOC el Decreto 4/2001, del 12 de enero, por el que se acuerda la formulación de las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias. Los motivos principales para la publicación de este Decreto fueron “la preservación y la mejora del medio ambiente urbano, rural y natural, la fijación de límites razonables de crecimiento turístico, la calidad (de las infraestructuras, el patrimonio y el paisaje) orientada hacia los sectores más rentables y el fomento de la renovación, sustitución o regeneración de la planta alojativa obsoleta y la ciudad turística degradada”<sup>14</sup>

Por un lado, este Decreto quería establecer una Ley de Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias, mientras que, por otro lado, su publicación supuso la suspensión de los instrumentos de planteamiento habilitados para clasificar y calificar el suelo (argumentados como medidas cautelares

Aun así, existen una serie de supuestos en los que las licencias podían seguir otorgándose; es el caso de las licencias de edificación de obra nueva de establecimientos turísticos, siempre que sean para establecimientos hoteleros de categoría mínima de cuatro estrellas.<sup>15</sup> Sin embargo, el Decreto 4/2001 fue suspendido por el Tribunal Superior de Justicia de Canarias el 28 de mayo de 2001.

Si concretamos un poco más, el Decreto 4/2001 concedió licencias a aquellos establecimientos hoteleros que cumpliesen dos requisitos: que tuviesen una categoría mínima de cuatro estrellas y que fuesen un complemento de actividades e instalaciones de ocio, tales como campos de golf, puertos deportivos, complejos temáticos y/o complejos de salud. Todo ello con el fin de mejorar el medio ambiente o la fijación de límites en el crecimiento de los alojamientos, entre otros.

### 3.2.2 Decreto 126/2001

El 28 de mayo de 2001 se publica en el BOC el Decreto 126/2001 por el que se suspende la vigencia de las determinaciones turísticas de los Planes Insulares de Ordenación y de los Instrumentos de Planteamiento Urbanístico.

Este Decreto se basa en la exigencia de que los planes insulares contengan, con carácter general, previsiones de desarrollo turístico.<sup>16</sup> Finalmente, la Ley de Ordenación del Turismo de Canarias faculta al Gobierno para suspender la vigencia de los planes insulares de ordenación y el planteamiento urbanístico de competencia municipal, lo que supuso la suspensión de licencias urbanísticas.

---

<sup>14</sup> Artículo 4 del Decreto 4/2001.

<sup>15</sup> Artículo 67 Decreto 4/2001.

<sup>16</sup> Artículo 16 Decreto 126/2001.

Por todo ello, este Decreto suspende (como medida cautelar y de manera transitoria) en el ámbito territorial de Fuerteventura, Gran Canaria y Tenerife: <sup>17</sup>

- La vigencia de las determinaciones turísticas contenidas en los planes insulares de ordenación
- La vigencia de las determinaciones relativas al uso turístico contenidas en los instrumentos de planeamiento urbanístico.
- El otorgamiento de licencias de edificación de obra nueva de instalaciones y establecimientos turísticos o de ampliación de los mismos.

Por consiguiente, el Decreto 126/2001 suspendió toda licencia de edificación de obra nueva o de ampliación tanto de establecimientos turísticos como de instalaciones (sólo en las islas de Fuerteventura, Gran Canaria y Tenerife)

### 3.2.3 Ley 6/2001

El 27 de julio entra en vigor la Ley 6/2001 del 23 de julio por la que se establecen las medidas urgentes en materia de ordenación del territorio y del turismo de Canarias. Esta Ley surge con carácter transitorio, pero su tramitación no fue la correcta.

Los principios de esta ley eran: conseguir un desarrollo económico y social que sea duradero e igual para todas las islas y mantener y conservar los recursos naturales y la calidad de vida para próximas generaciones de residentes y visitantes. Por tanto, lo que se persiguió fue frenar el crecimiento que se había generado hasta el momento del turismo, estableciendo unas medidas cautelares y transitorias destinadas a: <sup>18</sup>

- La suspensión de los instrumentos de ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística vigentes y de su ejecución, salvo determinaciones más restrictivas de otras leyes.
- La suspensión de la tramitación, establecimiento y aprobación de los sistemas de ejecución y de los proyectos de urbanización que tengan por objeto actuaciones en sectores o ámbitos con destino total o parcialmente turístico.
- La suspensión de la concesión de las autorizaciones previas.
- La suspensión de la concesión de las licencias urbanísticas que habiliten para la construcción o ampliación de establecimientos turísticos.

---

<sup>17</sup> ÁLVAREZ MOLEIRO, J. (2015). *Los hoteles de cuatro, cinco y cinco estrellas gran lujo como excepción a la moratoria turística canaria*. Universidad de La Laguna. (página 6)

<sup>18</sup> Artículo 2, Ley 6/2001.

Todas las suspensiones durarán un año o incluso dos si se cumplen una serie de requisitos. A pesar de todo no quedarán suspendidas y se llevarán a cabo las actuaciones que tengan por objeto, entre otros, aquellos establecimientos turísticos que cualifiquen excepcionalmente la oferta alojativa.

Si hablamos de los hoteles de cuatro estrellas, la Ley 6/2001 autorizó sus licencias en las islas de Fuerteventura, Lanzarote, Tenerife y Gran Canaria siempre que fueran como complemento de: campos de golf de 18 hoyos, par 70, como mínimo; puertos deportivos; parques temáticos; y actividades e instalaciones deportivas y de salud.

En lo referente a los hoteles de cinco estrellas se autorizaron aquellos que cualificaran la oferta de hospedaje según las características que recogía el Decreto 187/2001. Además, la edificación de todos estos hoteles tenía que incluir la construcción de zonas deportivas, aparcamientos exclusivos para los clientes, prestaciones de telecomunicaciones y superficie mínima para dormitorios, baños y terrazas con espacio para las suites, entre otros; es por ello que no se podía construir o ampliar aquellos establecimientos que tuvieran habitaciones individuales. Esta Ley estableció límites al estándar de densidad de hospedaje.<sup>19</sup>

### 3.2.4 Ley 19/2003

El 15 de abril de 2003 se publica en el BOC la Ley 19/2003 por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias. Esta Ley se fundamenta en el desarrollo sostenible de Canarias a la par que generador de riqueza, la implementación de un modelo más duradero que los anteriores y la necesidad de limitar el crecimiento y aumentar la cualificación de la oferta, mediante la rehabilitación de las áreas turísticas degradadas y la renovación de los establecimientos, adaptando sus estándares a las exigencias actuales de los usuarios<sup>20</sup>

Las modificaciones incluidas en esta Ley se presentan en dos vertientes:

1. Medidas que facilitaran el tránsito entre el actual y el futuro modelo, hasta la adaptación al nuevo marco de ordenación de los diferentes instrumentos de planeamiento.
2. Medidas de apoyo normativo para alcanzar una mayor eficacia en el logro de sus objetivos y la aplicación de sus determinaciones.

---

<sup>19</sup> También se suspenden las actuaciones que tengan por objeto establecimientos turísticos de turismo rural (Art. 2.4.a Ley 6/2001), aquellos que sean objeto de un proyecto de rehabilitación o sustitución que asegure la consecución de una categoría igual o superior a la que actualmente ostentan, sin aumentar su capacidad alojativa (Art. 2.4.b), establecimientos cuyo emplazamiento se proyecte en edificios histórico-artísticos con condiciones (aArt. 2.4.c) y/o establecimientos incluidos en la modalidad hotelera que se proyecten en suelo urbano consolidado de carácter no turístico (Art. 2.4.d)

<sup>20</sup> Exposición de motivos I de la Ley 19/2003 y exposición de motivos I de la Ley 6/2009.

Por otro lado, la Ley 19/2003 suspende el otorgamiento con carácter temporal de:

- Autorizaciones turísticas previas.
- Licencias urbanísticas para edificios destinados a alojamiento turístico.
- Licencias urbanísticas destinadas a uso residencial que se encuentre en un ámbito de suelo urbano no consolidado o sector de suelo urbanizable y en el que el uso turístico supere o pueda superar el 35% de la edificabilidad total del planeamiento o de la superficie de las parcelas.

A parte de suspender, la Ley autoriza a partir de su entrada en vigor (en las islas de Lanzarote, Fuerteventura, Gran Canaria y Tenerife) a aquellos proyectos turísticos que comporten una especial cualificación de la oferta canaria, por razones de interés general, entre otros.<sup>21</sup>

La innovación más destacada de esta Ley fue la Directriz 27, que establecía los ritmos de crecimiento gracias a una ley que fijara cada tres años la competencia, el procedimiento y el ritmo anual máximo de crecimiento de autorizaciones previas para nuevas plazas de alojamiento turístico en cada una de las islas.

En conclusión, con la Ley 19/2003 se suspendió el otorgamiento de toda licencia o autorización turística previa hasta que no se hiciera un plan insular. Sin embargo, esta ley, al igual que las demás, presentó una serie de excepciones en las que se otorgaron licencias en las islas “mayores” para aquellos proyectos turísticos “especiales”, que fueron aquellos “proyectos turísticos que comportaron una especial cualificación de la oferta canaria, sin superar las 3.600 plazas por año, edificados en suelo urbano o urbanizable y que estuviesen integrados por equipamientos de ocio, deportivos y/o de salud.

### 3.2.5 Ley 6/2009

Tras el fallido intento de publicar una Ley trienal, el 6 de mayo de 2009 se publicó la Ley 6/2009 de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo.

En el plano turístico, que es el que nos concierne en este Trabajo, los propósitos finales de esta Ley fueron los siguientes:<sup>22</sup>

- ✓ Establecer una serie de límites de ocupación territorial de la actividad turística.
- ✓ Incentivos para promover la renovación de la infraestructura y edificaciones turísticas.

---

<sup>21</sup> También se llevarán a cabo los establecimientos turísticos alojativos de turismo rural, los establecimientos que se proyecten en cascos urbanos residenciales de carácter no turístico que cumplan con ciertos estándares.

<sup>22</sup> Artículos 12,13-15,16-18,19,20-21 Ley 6/2009.

- ✓ Medidas para modular el crecimiento de la construcción de elementos turísticos, así como medidas para los planes territoriales de ordenación del turismo en las islas.
- ✓ Medidas de simplificación, racionalización y fomento en materia turística.

La particularidad de esta Ley fue que autorizó durante tres años a autorizar licencias siempre que fuesen para la implementación de hoteles de cinco estrellas de gran lujo, entre otros, en las islas de Lanzarote, Fuerteventura, Gran Canaria y Tenerife.

### **3.2.6 Decreto 142/2010**

Este Decreto tenía por objetivo principal el lograr que la oferta del turismo de las Islas Canarias consiguiese alcanzar una buena posición en el mercado internacional gracias a la adaptación a las nuevas demandas del mercado. Presenta una serie de novedades con respecto a la normativa anterior, de las que destacamos las siguientes:

- Supresión de los requisitos exigibles para la obtención de la especialización de los hoteles: fueron los propios empresarios propietarios los que delimitaban la actividad.
- Inserción de un nuevo tipo de hotel urbano, localizados en los cascos urbanos de las ciudades.
- Supresión de las pensiones y los hoteles-apartamentos a partir de la publicación de este Decreto, por lo que los que se crearon antes se mantuvieron.
- Definición de los hoteles de cinco estrellas de gran lujo.

### **3.2.7 Ley 2/2012**

Esta Ley contenía las medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo, teniendo como fin esencial el prorrogar la vigencia de la Moratoria Turística a través de un artículo único que otorgaba licencias hasta el 13 de diciembre de 2012 siempre que tuvieran por objeto “la renovación o rehabilitación de las edificaciones e infraestructuras turísticas en la forma y condiciones establecidas, y la implantación de hoteles de cinco estrellas y de gran lujo, que deberán ubicarse en suelo de uso turístico que hubiera alcanzado la condición de urbano en el momento de solicitar la licencia de edificación”

Por tanto, con esta Ley se concedieron hasta el 13 de diciembre de 2012 autorizaciones en las islas de Lanzarote, Fuerteventura, Gran Canaria y Tenerife para aquellos hoteles de cinco estrellas que las hubiesen solicitado hasta la fecha.

### 3.2.8 Ley 2/2013

La Ley 2/2013 se publicó en el BOC el 31 de mayo de 2013 y su finalidad principal fue la de recopilar todas las normativas anteriores en una sola, además de querer incrementar la calidad de Canarias como destino gracias a la implantación de productos que fuesen competitivos en los mercados internacionales.

Sin embargo, esta Ley se publicó en plena crisis económica, por lo que, con la gran cantidad de pérdida de puestos de trabajos, el objetivo complementario que tuvo esta Ley fue la de incrementar el empleo en las islas, gracias a medidas como:

1. Medidas de cualificación turística o medidas de mejora de calidad:
  - Fomentar la renovación de la oferta obsoleta y el aumento de la calidad hotelera sin consumos nuevo suelo.
  - Renovación de las urbanizaciones y núcleos turísticos gracias a intervenciones públicas y privadas (art. 3.c)
  - Actuaciones para agilizar los procedimientos de renovación y modernización. (art. 3.f)
2. Medidas de control: debe ser la Administración Pública la que gestione y presione para que todos los cambios surtan efecto.
3. Medidas de reconducción de la residencialización de los establecimientos (art. 3.c)
4. Medidas para mantener el número de plazas reales y potenciales.
5. Vigencia de carácter indefinido de la norma (se elimina la obligación de tener que publicar una Ley cada tres años)

### 3.2.9 Recurso de inconstitucionalidad (2014)

El 25 de febrero de 2014 se publicó un recurso de inconstitucionalidad por el que se expone que el limitar la construcción de establecimientos a que sean de cinco estrellas o superiores podía agravar los problemas económicos que ya existían con la crisis económica, debido a la disminución en inversión en este campo.

### 3.2.10 Ley 9/2015

Esta Ley, aprobada el 27 de abril y entrando en vigor el 9 de mayo, surgió a partir de los resultados de la memoria de la Ley 2/2013 y que obtuvo resultados tanto positivos como negativos. Los resultados positivos fueron que tanto el sector público como el privado a la hora de llevar a cabo dicho proceso se renovaron. En cuanto a los negativos, vemos que es muy complicado que los alojamientos puedan optar a los incentivos urbanísticos para lograr una renovación efectiva.

Para que se concedieran autorizaciones previas a los establecimientos hoteleros en las islas de Lanzarote, Fuerteventura, Gran Canaria y Tenerife, éstos debían de cumplir una serie de condiciones recogidas en el artículo 1 de esta Ley:

- ✓ “Deberán cumplir unos estándares de calidad edificatoria y del servicio ofrecido que garanticen el mínimo impacto medioambiental”
- ✓ “Deberán acreditar la previa suscripción con los servicios de empleo del Gobierno de Canarias de un convenio para la formación continua de su personal y colaborar en la formación de desempleados para la incorporación – en su caso – a las plantillas.
- ✓ Sólo se podrán implantar en parcelas que formen parte de una urbanización o de alguna de sus fases o etapas que hayan culminado las obras previstas en el correspondiente proyecto de urbanización y también hayan formalizado las cesiones urbanísticas obligatorias<sup>23</sup>

### 3.2.11 Ley 2/2015

La Ley 2/2015 de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas “sustituyó la autorización previa de establecimientos hoteleros con categoría de cinco estrellas o superior con convenio con los servicios de empleo por aquellos no prohibidos por el planeamiento que cumplan estándares de calidad edificatoria y de servicio que deben establecerse dentro del plazo de un año desde la entrada en vigor de la ley”<sup>24</sup>

---

<sup>23</sup> ÁLVAREZ MOLEIRO, J. (2015). *Los hoteles de cuatro, cinco y cinco estrellas gran lujo como excepción a la moratoria turística canaria*. Universidad de la Laguna. (página 17)

<sup>24</sup> Artículo 1.2.a Ley 2/2015.

## 4. ANÁLISIS CUANTITATIVO SOBRE LOS DATOS RECABADOS

### 4.1 MATRIZ COMPARATIVA DE LEYES. METODOLOGÍA CHECK LIST

Una vez finalizada la explicación de cada una de las Leyes y/o Decretos que han influido en la ordenación del turismo durante las últimas dos décadas es imprescindible realizar una comparación de las mismas para ver cuál de ellas es la más óptima y poder así ofrecerle al promotor una solución de las tres alternativas posibles.

Para ello utilizaremos una matriz comparativa (en este caso de leyes), que no es más que una lista de comprobación que muestra la información de manera resumida para comparar las características de objetos de una misma categoría.

En el caso que nos concierne se ha planteado una lista de comprobación donde se comparan las diferentes normativas buscando el resultado más óptimo para el empresario. Esto se consigue otorgando a cada uno de los ítems de la Tabla un valor entre 1 y 5, siendo el 1 el valor más perjudicial para el empresario y el 5 el valor que optimiza la necesidad de dicho promotor.

Para realizar dichas comparaciones hemos empleado una serie de ítems que procederemos a explicar a continuación:

#### 1. Construcción hoteles:

Este ítem hace referencia a la posibilidad que tenían los promotores de las Islas Canarias para construir hoteles de cualquier categoría; es decir, que las Leyes y/o Decretos no limitaban sus construcciones de manera estricta.

#### 2. Beneficios RIC

El segundo ítem se refiere a la posibilidad que tenían los empresarios de acogerse a la Reserva de Inversiones para Canarias, con la que se podían deducir hasta el 90% de sus beneficios. Recordamos que la RIC es el instrumento “estrella” del Régimen Económico y Fiscal de Canarias.

#### 3. Impacto medio ambiente

Desde el punto de vista decisor de los promotores, este ítem de impacto sobre el medio ambiente hace referencia a que, cuanto mayor número de hoteles la ley/decreto permitiese construir, mayor era el impacto en el medio ambiente. Sin embargo, a la hora de medirlo en las tablas, este ítem es negativo, ya que un mayor número de construcciones suponía un impacto negativo en el medio ambiente de las Islas Canarias.

#### 4. Sostenibilidad oferta

La sostenibilidad de la oferta quiere decir que, para un empresario que quiere construir un hotel en cualquier isla, si la ley/ el decreto limita la edificación de los mismos esto va a tener un efecto negativo en la sostenibilidad de la oferta de dichos promotores, por lo que sus valores suponen aspectos negativos para ellos.

## **5. Calidad turismo Canarias**

La calidad del turismo en las Islas Canarias hace referencia al hecho de que, cuando una ley es estricta, los hoteles que se construyan o remodelen bajo dicha normativa serán más competitivos, lo que impulsará que la calidad del turismo en Canarias pueda estar a la altura de otros destinos turísticos de mercados internacionales.

## **6. Concesión licencias**

La concesión de licencias es un ítem que va íntimamente relacionado con el de la construcción de hoteles, ya que, para la edificación de los mismos, era imprescindible que la Ley o el Decreto permitiese a la Administración otorgar licencias a los promotores que querían llevar a cabo dichas construcciones de complejos alojativos.

## **7. Necesidad de complementos**

La necesidad de complementos es un elemento negativo desde el punto de vista de los promotores, debido al hecho de que, si una Ley/Decreto imponía que la construcción de hoteles tenía que ser respaldada o ir de la mano de una serie de complementos tales como campos de golf, puertos deportivos, etc., suponía un incremento de los costes de producción de dichos complejos turísticos.

## **8. Respuesta a protestas de promotores**

Este último ítem mide el grado en el que las numerosas normativas recogidas en este trabajo servían como respuesta a las exigencias/quejas que tenían los empresarios sobre la construcción de complejos hoteleros.

Una vez explicados los ítems, procedemos a incorporar la Tabla 2, donde podemos comprobar que, cuanto más rígida es una ley en cuanto a su normativa y requisitos, mayor será la variación entre los valores recogidos en dicha matriz.

A continuación, en la Tabla 3 hemos recogido los valores pertinentes y hemos calculado la media y la desviación típica: la primera para obtener el valor representativo del conjunto de valores; la segunda, para ver el grado de dispersión de los valores de cada Ley y/o Decreto.

Sin embargo, ambos instrumentos estadísticos no se rigen por la misma medida. Es por ello que es preciso normalizar los datos (Tabla 4) para poder comparar y obtener una conclusión clara de qué Ley es la que más favorece en este caso a los promotores.

**Tabla 2. Construcción Matriz comparativa de Leyes**

Ítems	Decreto 4/2001	Decreto 126/2001	Ley 6/2001	Ley 19/2003	Ley 6/2009	Decreto 142/2010	Ley 2/2012	Ley 2/2013	Ley 9/2015	Ley 2/2015
Construcción hoteles	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5
Beneficios RIC	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5
Impacto medio ambiente	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5
Sostenibilidad oferta	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5
Calidad turismo Canarias	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5
Concesión licencias	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5
Necesidad de complementos	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5
Respuesta a protestas de promotor	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5

**Tabla 3. Matriz Comparativa de Leyes**

Ítems	Decreto 4/2001	Decreto 126/2001	Ley 6/2001	Ley 19/2003	Ley 6/2009	Decreto 142/2010	Ley 2/2012	Ley 2/2013	Ley 9/2015	Ley 2/2015	Sumatorio
1	5	1	3	2	2	3	3	2	3	3	
2	5	1	3	2	2	3	3	2	3	3	
3	1	3	1	2	2	2	3	2	2	2	
4	3	1	1	1	2	1	3	1	1	1	
5	4	4	4	5	4	5	3	5	4	5	
6	3	1	3	3	2	3	4	2	2	3	
7	1	5	1	5	5	5	5	2	2	2	
8	4	1	2	2	2	3	4	3	3	3	
Media	3,25	2,125	2,25	2,75	2,625	3,125	3,5	2,375	2,5	2,75	27,25
Desv.típica	1,58113883	1,642080562	1,16496475	1,488047618	1,18773494	1,356202682	0,7559289	1,1877349	0,9258201	1,1649647	12,45461811

**Tabla 4. Análisis Cuantitativo de las Leyes**

NORMALIZACIÓN	Decreto 4/2001	Decreto 126/2001	Ley 6/2001	Ley 19/2003	Ley 6/2009	Decreto 142/2010	Ley 2/2012	Ley 2/2013	Ley 9/2015	Ley 2/2015	Sumatorio
Media	3,250	2,125	2,250	2,750	2,625	3,125	3,500	2,375	2,500	2,750	27,250
Media*	0,119	0,078	0,083	0,101	0,096	0,115	0,128	0,087	0,092	0,101	1,000
Desviación Típica	1,581	1,642	1,165	1,488	1,188	1,356	0,756	1,188	0,926	1,165	12,455
Desviación Típica *	0,127	0,132	0,094	0,119	0,095	0,109	0,061	0,095	0,074	0,094	1,000
Maximizar	0,873	0,868	0,906	0,881	0,905	0,891	0,939	0,905	0,926	0,906	9,000
Media**	0,097	0,096	0,101	0,098	0,101	0,099	0,104	0,101	0,103	0,101	1,000
Laplace	0,108	0,087	0,092	0,099	0,098	0,107	0,116	0,094	0,097	0,101	1,000
Orden	2	10	9	5	6	3	1	8	7	4	

Fuente de las tablas: Elaboración propia.

## 4.2 DESARROLLO DEL ANÁLISIS CUANTITATIVO

En este apartado procederemos a redactar el procedimiento llevado a cabo para realizar el análisis cuantitativo recogido en las tablas anteriores.

Tal y como se explicó previamente, la matriz comparativa es una tabla de doble entrada que muestra la información de manera resumida para comparar las características de objetos de una misma categoría.

En este caso hemos recogido los ítems que, bajo criterio propio, caracterizan a las normativas del turismo de las Islas para los promotores.

Una vez asignados los valores entre 1 y 5 a cada uno de los ítems de cada Ley y/o Decreto, se ha realizado la media y la desviación típica de dichos valores. Como ya se explicó previamente, los valores obtenidos por ambos instrumentos estadísticos no tienen la misma medida, por lo que se procedió a normalizar los datos obtenidos y se recogieron en las filas de Media\* y Desviación típica\*. Sin embargo, mientras que la media buscaba maximizar, la desviación típica usaba el criterio de minimización, por lo que es necesario maximizar los valores de la Desviación Típica\*. Para ello se realizó la operación [1 - Valor Desviación Típica]

Una vez maximizados se procedió a realizar una media de dichos valores en comparación con el sumatorio de los mismos para poder comparar estos resultados con la Media\* obtenida de los valores asignados al principio del análisis.

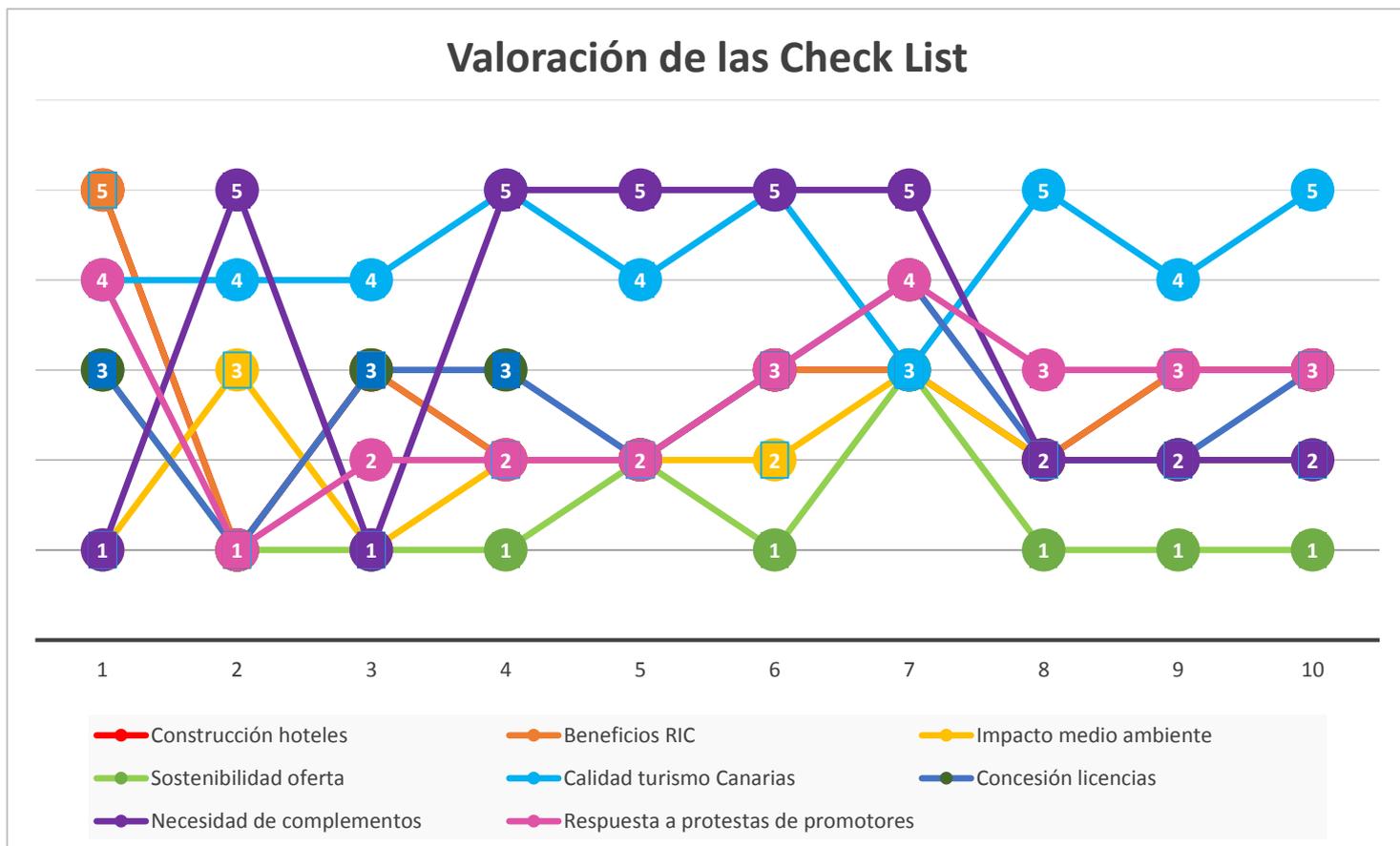
A continuación, se empleó el Criterio de Laplace, el cual es “Este criterio, propuesto por Laplace en 1825, está basado en el principio de razón insuficiente: como a priori no existe ninguna razón para suponer que un estado se puede presentar antes que los demás, podemos considerar que todos los estados tienen la misma probabilidad de ocurrencia, es decir, la ausencia de conocimiento sobre el estado de la naturaleza equivale a afirmar que todos los estados son equiprobables. Así, para un problema de decisión con  $n$  posibles estados de la naturaleza, asignaríamos probabilidad  $1/n$  a cada uno de ellos.”

Con este Criterio obtuvimos que la mejor Ley/ el mejor Decreto para los promotores fue la Ley 2/2012. Sin embargo, este Criterio no es del todo fiable, ya que, “al ser un criterio basado en el concepto de valor esperado, su funcionamiento debe ser correcto tras sucesivas repeticiones del proceso de toma de decisiones. Sin embargo, en aquellos casos en que la elección sólo va a realizarse una vez, puede conducir a decisiones poco acertadas si la distribución de resultados presenta una gran dispersión.”

Sin embargo, si comparamos el resultado “ganador” (0.116) y el del Decreto 4/2001, que quedó en segunda posición (con un valor de 0.108) vemos que la distancia entre ambos valores es de un 6.89%. Aunque es un valor superior al 5% y se puede dar como válido, habría sido recomendable que este criterio superase el 8%.

Además del criterio de Laplace, hay otros procedimientos que permiten analizar estos datos de manera cuantitativa, tales como el método de Wald, Hurwitz o Savage.

Gráfico 2. Valoración de las Check List



En este gráfico podemos comprobar la oscilación que hay entre cada ítem para todas las Leyes y Decretos estudiados en este trabajo. Hay algunas series que no se ven porque coinciden los valores entre sí, como la de la construcción de los hoteles y los beneficios de la RIC, ya que consideramos que son dos aspectos que van de la mano: si la Ley permite construir establecimientos hoteleros y el promotor lleva a cabo esas obras de manera lícita, podrá acogerse a los beneficios fiscales que aporta la “estrella” del Régimen Económico y Fiscal de Canarias que es la Reserva de Inversión para Canarias (recordemos que permite deducir hasta un 90% de los beneficios)

## 5. CONCLUSIONES

En este trabajo se puede comprobar cómo la Normativa reguladora ha ido variando con el paso de los años. Si bien es cierto que se ha intentado lograr un acuerdo entre las demandas y exigencias de los promotores y la sostenibilidad del medio ambiente y del territorio de las Islas Canarias, no se ha conseguido llegar a ese nivel óptimo en el que se equilibren ambos aspectos.

La denominada coloquialmente como “Moratoria Turística” ha tenido una serie de beneficios para los promotores en algunas de dichas leyes, pero también algunas de ellas no han sido claras en su exposición de normas, lo que contribuyó en su momento a la construcción de hoteles “ilegales”. Esto ha supuesto una gran polémica, ya que muchos de esos hoteles están establecidos en primera línea de playa o incluso en territorios protegidos. Si bien es cierto que en numerosos casos se ha declarado el fallo y se ha dictaminado el derribo de dichos complejos alojativos, hoy en día siguen siendo un gran número de establecimientos los que no están regulados según la normativa vigente.

Canarias debe aprovechar la situación económica y turística actual no sólo para atraer a aquellos clientes que son reacios a viajar a lugares conflictivos, como pueden ser en la actualidad Turquía, Francia y demás países que han sufrido la tragedia de ataques terroristas, sino que debe saber fidelizar a todos esos nuevos clientes potenciales. Para ello es imprescindible que la calidad turística que presentan los establecimientos de las Islas sean más competitivos y ofrezcan complementos y actividades que los diferencien. Por tanto, a la hora de establecer una solución al problema general que se plantea al principio del trabajo, un promotor debería de optar por edificar un complejo de cinco estrellas o más que le permita ser un referente en el sector.

Hoy en día los turistas demandan cada vez más un “turismo personalizado” y Canarias, con las características geográficas, climáticas y demográficas que tiene es capaz de convertirse en uno de los mayores referentes en este sector y conseguir competir en los mercados internacionales con el resto de potencias.

En conclusión, para conseguir que Canarias sea un pilar clave en el sector del turismo mundial es necesario establecer una normativa que permita que los establecimientos turísticos sean cada vez más competitivos y de mayor calidad, sin que existan posibilidades de actuar en la ilegalidad; y, para aquellos casos en los que no se cumple el requisito mínimo de calidad, la Administración debería de ayudar a los promotores a renovar y remodelar sus establecimientos para contribuir a la mejora de la imagen de Canarias en este sector.

## 6. BIBLIOGRAFÍA

- ÁLVAREZ MOLEIRO, J. (2015). *Los hoteles de cuatro, cinco y cinco estrellas gran lujo como excepción a la moratoria turística canaria*. San Cristóbal de La Laguna: Universidad de La Laguna.
- CANARIAS, G. D. (1997). *Libro Blanco del Turismo*.
- CANARIAS, G. D. (2003). *Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias*.
- CANTERO LLEO, M. (2011). *Canarias, ¿Líder turístico?* Fundación centro de estudios canarios.
- DÍAZ HERNÁNDEZ, J., GONZÁLEZ MARRERO, R., LORENTE DE LAS CASAS, A., MARTÍNEZ BUDRÍA, E., NAVARRO IBÁÑEZ, M. I., RAMOS REAL, F., & SOSVILLA RIVERO, S. (2008). *El Régimen Económico y Fiscal de Canarias y sus efectos macroeconómicos*. Obtenido de [http://www.gobiernodecanarias.org/tributos/porta1/recursos/pdf/revista/Revista21/Revista\\_HC-21\\_4.pdf](http://www.gobiernodecanarias.org/tributos/porta1/recursos/pdf/revista/Revista21/Revista_HC-21_4.pdf)
- FUTURISMO CANARIAS. (s.f.). Obtenido de Fase de consolidación – madurez: Evolución del turismo en Canarias (2000 – actualidad): <http://futurismocanarias.com/fase-de-consolidacion-madurez-evolucion-del-turismo-en-canarias-2000-2011>
- GARCÍA CRUZ, J. (2013). *El impacto territorial del tercer boom turístico de Canaria*. La Laguna.
- GONZÁLEZ RODRÍGUEZ, J. (2007). *RIC, inmigración, moratoria turística : análisis cuantitativo de su incidencia en el desarrollo reciente de Canarias*. San Bartolomé de Geneto: Geneto, Ediciones y Distribución, D. L.
- GONZÁLEZ RODRÍGUEZ, J. (2007). *RIC, Inmigración, Moratoria Turística: análisis cuantitativo de su incidencia en el desarrollo reciente de Canarias*. La Laguna: Geneto: Ediciones y Distribuciones.
- GONZÁLEZ, J. (2005). *Turismo de sol y playa: ¿Crisis coyuntural o agotamiento del Modelo?* La Laguna: Geneto: Ediciones y Distribución.
- HERNÁNDEZ PÉREZ, J. (2015). *Régimen Económico y Fiscal de Canarias; actualización y su repercusión en la inversión empresarial canaria*. San Cristóbal de La Laguna: Universidad de La Laguna.
- LÓPEZ, M. (2009). *El Régimen Económico y Fiscal Canario. La Zona Especial Canaria*. Las Palmas de Gran Canaria: Instituto Politécnico Las Palmas. Departamento de Economía.
- MAGDALENO SANTANA, G. (2013). *Análisis de la madurez de las áreas turísticas en un destino: "El caso de Canarias"*. Universidad de La Laguna.
- MARTÍN MARTÍN, V. (1991). *Agua y agricultura en Canarias: el Sur de Tenerife*. La Laguna: Benchomo.
- MARTÍN MARTÍN, V. (1999). *El Turismo en el Sur de Tenerife: de la Renta Agraria a la Renta del Ocio*. Arafo: Ediciones del Cabildo Insular de Gran Canaria.
- MIRANDA CALCERÍN, S. (2003). *Crónica de la RIC en 2003*. Hacienda Canaria.

PÉREZ, V. (1 de 4 de 2016). La moratoria turística, a punto de su liquidación total.

SIMANCAS CRUZ, M. R. (2009). *El impacto de la crisis en la economía canaria: claves para el futuro*. La Laguna: Real Sociedad Económica de Amigos del País de Tenerife.

SIMANCAS CRUZ, M. R. (20 de 11 de 2014). “Gracias a la moratoria el modelo turístico actual de Canarias es un éxito”.

SIMANCAS CRUZ, M. R. (2015). *La moratoria turística de Canarias: la reconversión de un destino turístico maduro desde la ordenación del territorio*. La Laguna: Servicio de Publicaciones, Universidad de La Laguna.