



HESSLER & DEL CUERPO

Abogados

## DISPOSICION FINAL

Se derogan cuantas disposiciones se opongan a lo establecido en el presente Real Decreto que iniciará su vigencia con la primera jornada de Apuesta Deportiva de la temporada 1988/89.

Dado en Madrid a 15 de julio de 1988.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Relaciones con las Cortes  
y de la Secretaría del Gobierno,  
VIRGILIO ZAPATERO GOMEZ

**18539** ORDEN de 26 de julio de 1988 por la que se fija el nuevo margen de beneficio de las Oficinas de farmacia por dispensación al público de especialidades farmacéuticas.

De conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 86/1982, de 15 de enero, la determinación de los márgenes profesionales de las Oficinas de farmacia se hará mediante el establecimiento de un porcentaje único que habrá de ser aprobado por acuerdo de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos, a propuesta de los Ministerios de Economía y Hacienda y de Sanidad y Consumo.

En aplicación del citado Real Decreto, previo informe de la Junta Superior de Precios, la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos, en su reunión del día 7 de julio de 1988, acordó la fijación del margen contenido en la presente Orden, que equivaldría en los términos comerciales usuales a un 42,65 por 100 sobre el precio de venta de almacén sin impuestos.

La nueva fijación del margen del farmacéutico se establece en función de la responsabilidad de esos profesionales ante la sociedad ya que la dispensación de medicamentos al público habrá de hacerse por las oficinas de farmacia legalmente establecidas, respetando la dispensación que realicen los servicios de farmacia de los hospitales, de los Centros de Salud y de las estructuras de Atención Primaria del Sistema Nacional de Salud, para su aplicación dentro de dichas instituciones o para los que exijan una particular vigilancia, supervisión y control del equipo multidisciplinario de atención a la salud y que se definirán con criterios técnicos específicos.

En su virtud, a propuesta de los Ministros de Economía y Hacienda y de Sanidad y Consumo, de acuerdo con el Consejo de Estado, he tenido a bien disponer:

Primero.-El margen profesional de las Oficinas de farmacia por dispensación y venta al público de especialidades farmacéuticas se fija en una cuantía del 29,9 por 100 sobre el precio de venta al público sin impuestos.

Segundo.-A partir de la entrada en vigor de esta Orden, los laboratorios sólo suministrarán especialidades farmacéuticas cuyo precio se haya calculado de acuerdo con este nuevo margen.

Tercero.-Con el fin de facilitar la aplicación del mencionado margen a las especialidades farmacéuticas existentes en los Centros de distribución y Oficinas de farmacia, por el Consejo General de Colegios Oficiales de Farmacéuticos se establecerán las oportunas tablas de equivalencia.

Cuarto.-La Dirección General de Farmacia y Productos Sanitarios adoptará las medidas necesarias para la adecuada y efectiva aplicación de esta Orden.

Quinto.-Queda derogada la Orden de 22 de enero de 1982, así como cualquier disposición de igual o inferior rango que se opongan a lo establecido en la presente Orden que entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Madrid, 26 de julio de 1988.

ZAPATERO GOMEZ

Excmos. Sres. Ministros de Economía y Hacienda y de Sanidad y Consumo.

## COMUNIDAD AUTONOMA DE LAS ISLAS BALEARES

**18540** LEY 7/1988, de 1 de junio, de Medidas Transitorias de Ordenación de Establecimientos Hoteleros y de Alojamientos Turísticos.

### EXPOSICION DE MOTIVOS

Por el Real Decreto 30/1984, de 10 de mayo, se establecían las primeras medidas autonómicas de Ordenación de Establecimientos

Hoteleros y Alojamientos Turísticos, todo ello, en virtud de que la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares ostenta y ejerce como competencia exclusiva la de ordenar el turismo en el ámbito de su territorio, según se especifica en el artículo 10, apartado 9.º, del Estatuto de Autonomía, y se reconoce explícitamente en el Real Decreto 3401/1983, de 23 de noviembre, sobre traspaso de funciones y servicios del Estado en materia de Turismo, que contempla, entre otras, las de «planificar actividad turística y ordenar su industria e infraestructura».

En la coyuntura turística actual y en aplicación de la competencia citada de ordenar el crecimiento de la oferta turística, se impone llevarlo a cabo en base a:

a) Acomodar la expansión de la oferta turística en los aspectos cualitativo, cuantitativo y territorial a las condiciones de la demanda actual y de la potencial previsible.

b) Equilibrar el ritmo de nuevas construcciones, ampliaciones o instalaciones turísticas, en el desarrollo de la infraestructura de la zona en que se ubiquen.

c) Condicionar las construcciones o instalaciones para que en ningún caso produzca deterioro del medio ambiente ni defrauden la adecuada utilización de los alicientes motivadores del turismo.

El instrumento adecuado para llevar a la práctica una equilibrada y rigurosa ordenación de nuestro espacio turístico lo será en su día del Plan Sectorial de Ordenación de la Oferta Turística, que se encuentra actualmente en avanzada fase de elaboración, dispuesto a reflejarse en normas jurídicas que marquen los condicionantes de nuestro crecimiento, capaz de configurar una oferta de futuro que se adapte también a las motivaciones de nuevas generaciones de visitantes. Mientras este Plan se elabora para tramitarlo y debatirlo posteriormente, según corresponda, y hasta que no se convierta en una norma jurídica vinculante, es indispensable fijar ahora una serie de normas transitorias de cumplimiento obligado en las construcciones, las ampliaciones, las instalaciones y el equipamiento que se proyecten en nuestras zonas turísticas, a fin de que la actual previsión inversora, que se refleja en nuevas solicitudes de construcción con criterios frecuentemente masivos, desarrollistas o agresivos con el medio ambiente no frustren la eficacia final del Plan citado mientras se tramita.

Pero no basta fijar ahora los parámetros de superficie de solar o las instalaciones indispensables, sino que se ha de abordar el aspecto cualitativo en el crecimiento de nuestra oferta turística, en la cual hay un acusado déficit de establecimientos de mayor categoría en función de la oferta global existente, como se deduce del Libro Blanco del Turismo, recientemente elaborado, o del estudio previo al Plan Sectorial de Ordenación de la Oferta Turística.

Finalmente, en esta Ley se contempla un primer mecanismo para incentivar la reconversión de establecimientos hoteleros obsoletos, cuya desaparición permita construir otros nuevos más de acuerdo con las expectativas de la demanda actual y futura.

Artículo 1.º Es objeto de esta Ley regular las nuevas condiciones que, transitoriamente y hasta la entrada en vigor del Plan Sectorial de Ordenación de la Oferta Turística, deben reunir las construcciones de nueva planta y las ampliaciones de establecimientos hoteleros o de alojamientos turísticos, así como los cambios de uso de edificaciones con finalidad de utilización turística.

Art. 2.º Para construcciones de nueva planta y las ampliaciones de establecimiento hotelero o de alojamientos turísticos, así como para los cambios de uso de edificaciones con finalidad de utilización turística, será necesaria la autorización previa de la Consejería de Turismo.

Art. 3.º Para construir de nueva planta un establecimiento hotelero o de alojamientos turísticos, o para su ampliación o para un cambio de uso de edificaciones con finalidad de utilización turística, será necesaria una superficie en metros cuadrados de suelo edificable no inferior al resultado de multiplicar por 60 el máximo número de plazas que pueda albergar este establecimiento.

Este suelo edificable quedará exclusivamente afectado por el uso turístico que se pretende y no podrá albergar otras instalaciones o construcciones que no estén estrictamente ligadas a la explotación turística que se solicita, según las normas que las ordenan.

La utilización del solar afectado distinta de la contemplada en el proyecto autorizado podrá dar lugar a la revocación de la utilización concedida, previa instrucción del oportuno expediente que, en todo caso, deberá contar con la preceptiva audiencia al interesado.

Art. 4.º La parte del solar no ocupada por la edificación, aparcamientos y accesos, deberá destinarse a zona verde ajardinada y a instalaciones deportivas o recreativas de uso común de los clientes.

Art. 5.º Será igualmente necesaria construir una o más piscinas cuyas condiciones mínimas totales deberán de ser 0,75 m<sup>2</sup> de espejo de agua por plaza, para establecimientos con capacidad máxima de hasta 400 plazas. Para los de mayor capacidad, el mínimo de superficie de piscina será de 300 m<sup>2</sup> y para los de menor capacidad, la superficie no podrá ser inferior a 50 m<sup>2</sup>.

Art. 6.º A partir de la entrada en vigor de esta Ley y hasta la aprobación del Plan Sectorial de Ordenación de la Oferta Turística de las Islas Baleares, la Consejería de Turismo sólo concederá autorizacio-

nes previas de nuevas construcciones de hoteles de cinco y cuatro estrellas, ciudades de vacaciones de tres estrellas y de apartamentos de cuatro y tres llaves, y de «campings» de lujo de primera categoría que cumplan con los requisitos citados en los artículos anteriores, sin perjuicio de lo que se dispone en el artículo 8 de esta Ley.

Art. 7.º A efectos del cómputo de los parámetros citados en el artículo 3.º, las plazas que se soliciten en alojamientos turísticos de apartamentos se contabilizarán como dos plazas por estudio proyectado y tres plazas por apartamento de un dormitorio, y se añadirán otras dos plazas por cada dormitorio suplementario.

Igualmente y a efectos de cómputo, en los proyectos de nueva construcción o ampliación de establecimientos hoteleros sólo se contabilizará como de una sola plaza en habitaciones individuales un máximo del 10 por 100 del total final de habitaciones del establecimiento.

Art. 8.º 1.-Los establecimientos hoteleros obsoletos que adquieran el compromiso en derecho de darse de baja turística con posterior demolición del inmueble, podrán ser sustituidos por nuevos hoteles o ciudades de vacaciones en la misma zona turística y de categoría mínima de tres estrellas, si aportan una superficie no inferior en metros cuadrados de suelo edificable a la que resulte de la operación aritmética siguiente:

$$\text{Superficie} = 25 K_1 X + 60 K_2 Y$$

«X» es el número de plazas que se dan de baja; «K<sub>1</sub> X» es el número de plazas que se contabilizarán a razón de 25 m<sup>2</sup> por plaza e «Y», el número de plazas del nuevo establecimiento que superan «K<sub>1</sub> X», y «K<sub>2</sub> Y», el número de plazas que se contabilizarán a razón de 60 metros cuadrados por plaza.

El valor «K<sub>1</sub>» para las primeras 25 plazas será igual a 4; para las plazas siguientes, comprendidas entre 26 y 50, igual a 3; para las plazas comprendidas entre 51 y 100, igual a 1,5, y para las plazas que excedan de 100 «K<sub>1</sub>» será igual a cero.

El valor de «K<sub>2</sub>» será de 0,75 para las primeras plazas que, excediendo de «K<sub>1</sub>» no lleguen al valor de «2 K<sub>1</sub> X», y de 1 para las plazas restantes, cuyo valor es igual o superior a «2 K<sub>2</sub> X».

2. El Gobierno podrá dispensar de la demolición prevista en el apartado anterior caso de que quede fehacientemente asegurada la imposibilidad de explotación turística del edificio dado de baja.

En cualquier caso éste deberá adaptarse al planeamiento municipal en vigor.

La apertura del nuevo establecimiento hotelero quedará supeditada a la presentación del certificado final de las obras de rehabilitación del edificio dado de baja, que no podrá tener uso turístico.

3. La obligación de demolición prevista en el apartado primero no será de aplicación a edificios de valor histórico artístico de interés arquitectónico, establecidos por la Comisión del Patrimonio Histórico Artístico o por el planeamiento urbanístico correspondiente.

4. A los efectos de lo que prevé el apartado 1.º del presente artículo, sólo podrán obtener la consideración de obsoletos aquellos hoteles, hostales y pensiones que, estando en funcionamiento, lleven un mínimo de diez años de actividad turística legalizada.

Art. 9.º Quedan exceptuados los edificios...

b) Aquellos establecimientos cuya instalación se proyecte en edificios histórico-artísticos reconocidos por la Comisión del Patrimonio Histórico Artístico o en edificios de interés arquitectónico considerados como tales en el planeamiento municipal.

c) Aquellos establecimientos cuya instalación se proyecte en las zonas de Palma, en Eivissa, Maó y Ciutadella de Menorca, delimitadas en el anexo de la misma y grafiadas en los planos.

Art. 10. Para el otorgamiento de la correspondiente licencia municipal de obras en todos los supuestos que establece el artículo 1.º de esta Ley, será requisito previo ineludible, la obtención de la preceptiva autorización de la Consejería de Turismo.

En ningún caso podrá obtenerse, por silencio administrativo positivo, Licencia Municipal de Obras con incumplimiento de requisito previo de autorización de la Consejería de Turismo.

#### DISPOSICIÓN ADICIONAL UNICA

Serán nulas de pleno derecho las licencias de construcción de nueva planta o de ampliación de la existente de establecimientos hoteleros o de alojamientos turísticos, así como los cambios de uso de edificaciones con finalidad de utilización turística, que se otorguen por los Ayuntamientos de las islas Baleares, sin que se hubiere obtenido previamente la correspondiente autorización previa por la autoridad turística competente.

#### DISPOSICION DEROGATORIA UNICA

Quedan derogados el Real Decreto 30/1984, de 10 de mayo, sobre Medidas de Ordenación de Establecimientos Hoteleros y Alojamientos Turísticos; el Real Decreto 103/1987, de 22 de octubre, sobre Medidas Transitorias de Ordenación de Establecimientos Hoteleros y de Alojamientos Turísticos, y todas las disposiciones que se opongan a lo que preceptúa esta Ley.

#### DISPOSICIONES FINALES

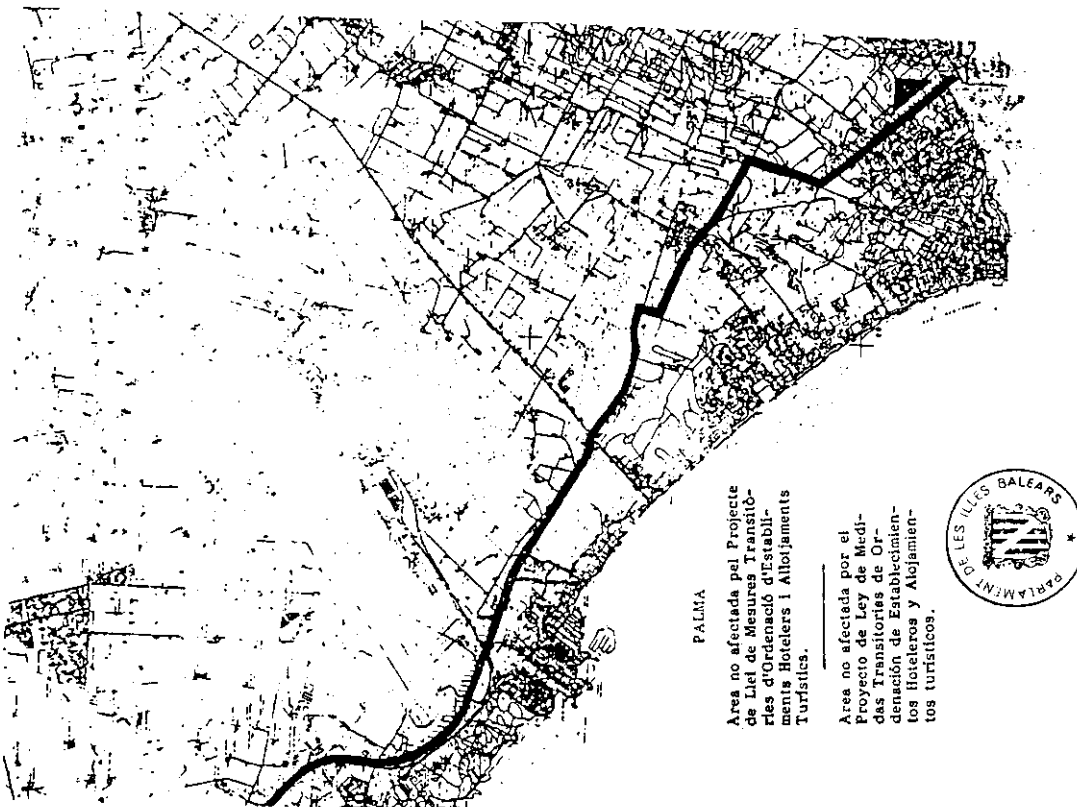
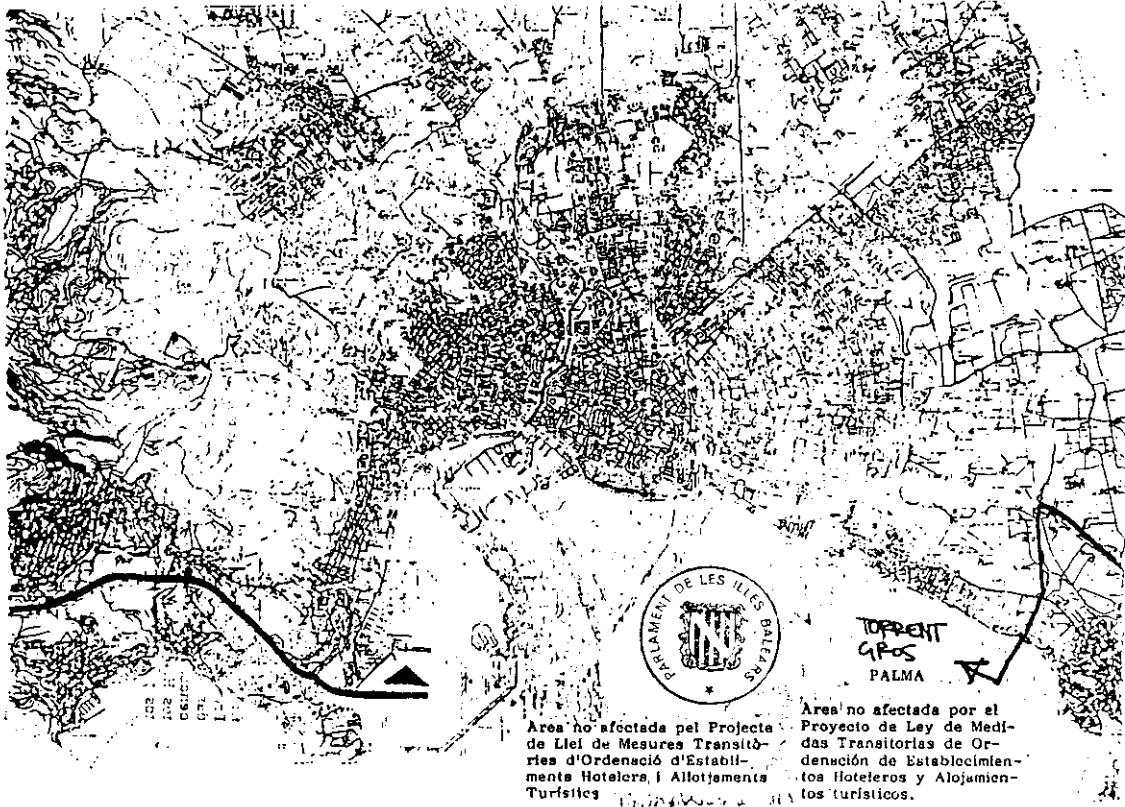
Primera.-Se faculta al Gobierno de la Comunidad Autónoma para que dicte las normas reglamentarias oportunas en desarrollo de esta Ley.

Segunda.-Se autoriza al Gobierno de la Comunidad Autónoma para que, mediante Decreto, y a los efectos de la presente Ley, señale las zonas turísticas a que se refiere su artículo 8.1.

Mientras no se publique el Decreto antes citado se considerará como zona turística el término municipal en el cual esté ubicado el establecimiento.

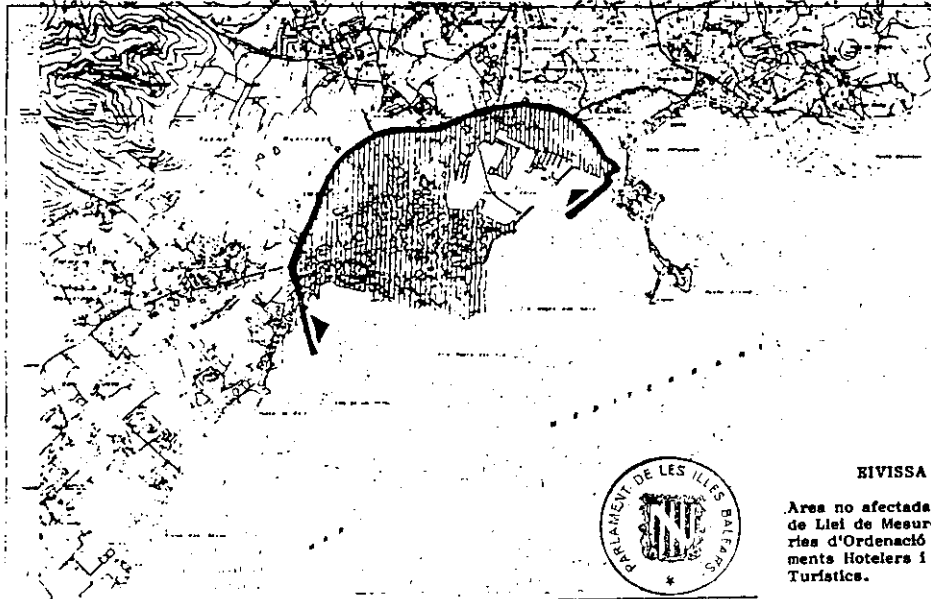
Tercera.-La presente Ley entrará en vigor al día siguiente al de su publicación en el «Butlletí Oficial de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears».

Palma de Mallorca, 1 de junio de 1988.



3014

B. O. C. A. I. B. Nº 76 25-6-88

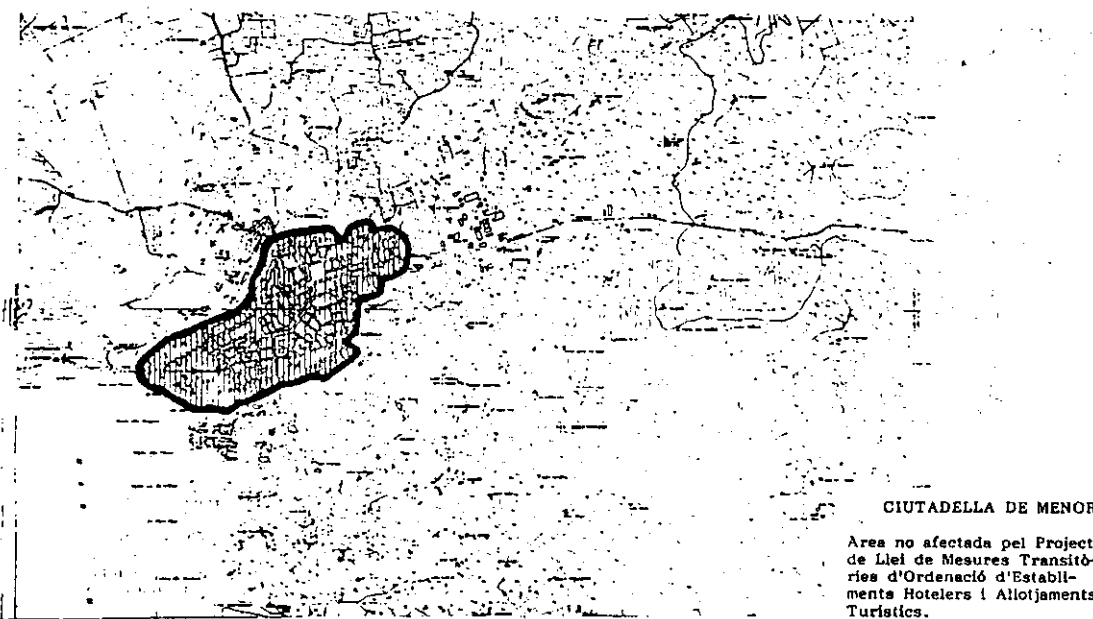


**EIVISSA**

Area no afectada pel Projecte de Llei de Mesures Transitoris d'Ordenació d'Establiments Hotelers i Allotjaments Turístics.

Area no afectada por el Proyecto de Ley de Medidas Transitorias de Ordenación de Establecimientos Hoteleros y Alojamientos turísticos.

PROYECTO DE LEY DE MEDIDAS TRANSITORIAS DE ORDENACION DE ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS Y ALOJAMIENTOS TURISTICOS		PROYECTO DE LEY DE MESURES TRANSITORIES D'ORDENACIO D'ESTABLIMENTS HOTELERS I ALLOTJAMENTS TURISTICOS	
ARTICULO	CONTENIDO	ARTICULO	CONTENIDO
1	Objeto de la Ley	1	Objeto de la Ley
2	Ámbito de aplicación	2	Ámbito de aplicación
3	Definiciones	3	Definiciones
4	Requisitos de las instalaciones	4	Requisitos de las instalaciones
5	Procedimiento de autorización	5	Procedimiento de autorización
6	Sanctions	6	Sanctions
7	Disposiciones finales	7	Disposiciones finales



**CIUTADELLA DE MENORCA**

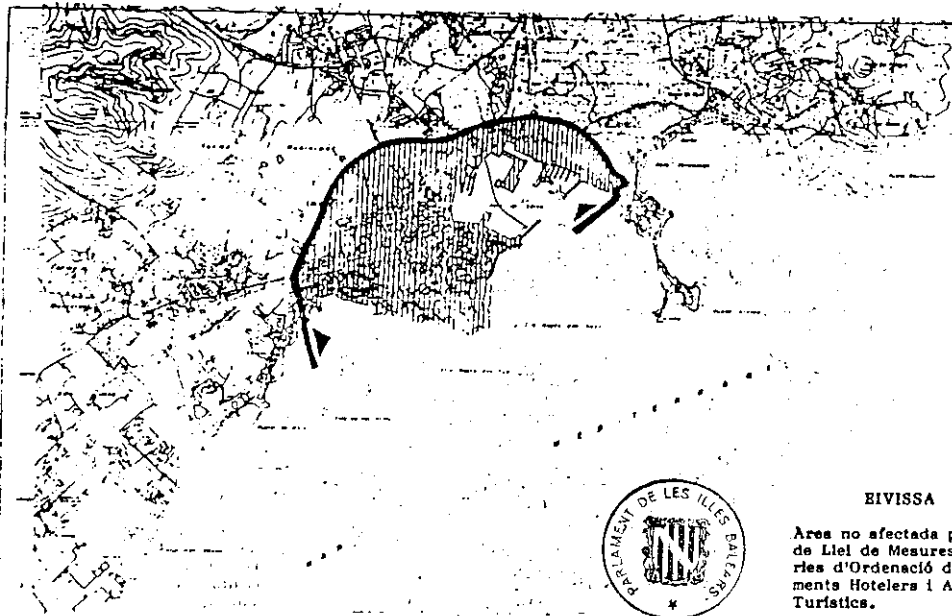
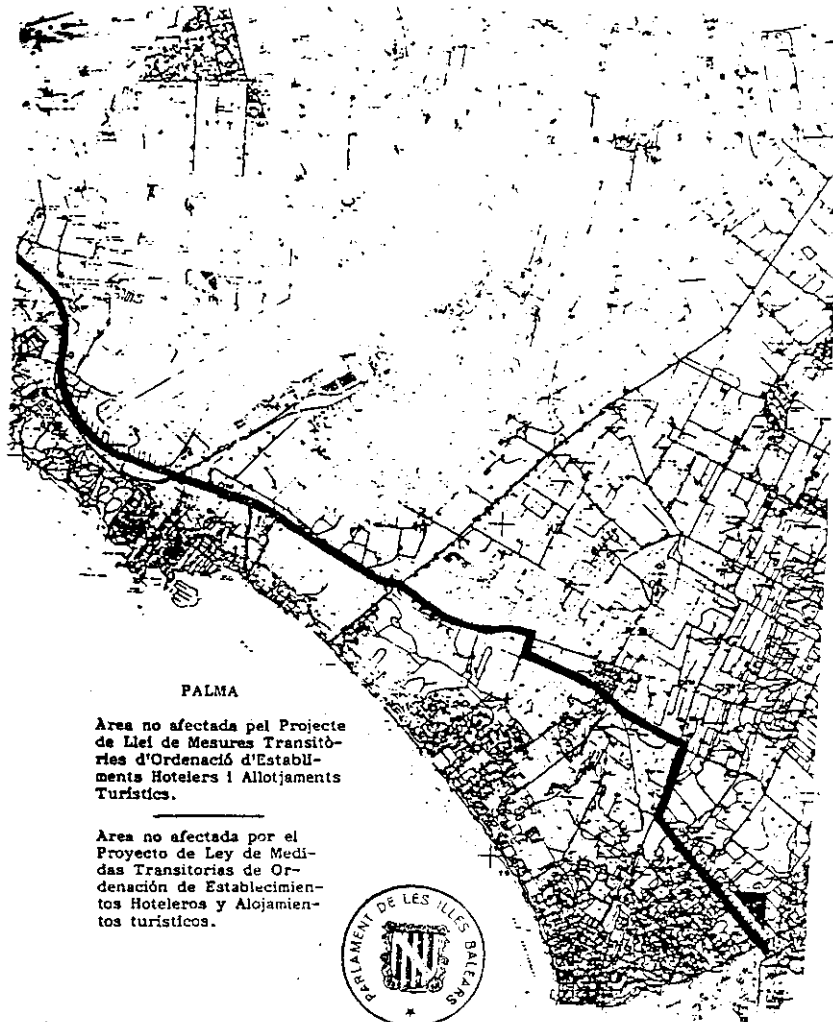
Area no afectada pel Projecte de Llei de Mesures Transitoris d'Ordenació d'Establiments Hotelers i Allotjaments Turístics.

Area no afectada por el Proyecto de Ley de Medidas Transitorias de Ordenación de Establecimientos Hoteleros y Alojamientos turísticos.

PROYECTO DE LEY DE MEDIDAS TRANSITORIAS DE ORDENACION DE ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS Y ALOJAMIENTOS TURISTICOS		PROYECTO DE LEY DE MESURES TRANSITORIES D'ORDENACIO D'ESTABLIMENTS HOTELERS I ALLOTJAMENTS TURISTICOS	
ARTICULO	CONTENIDO	ARTICULO	CONTENIDO
1	Objeto de la Ley	1	Objeto de la Ley
2	Ámbito de aplicación	2	Ámbito de aplicación
3	Definiciones	3	Definiciones
4	Requisitos de las instalaciones	4	Requisitos de las instalaciones
5	Procedimiento de autorización	5	Procedimiento de autorización
6	Sanctions	6	Sanctions
7	Disposiciones finales	7	Disposiciones finales

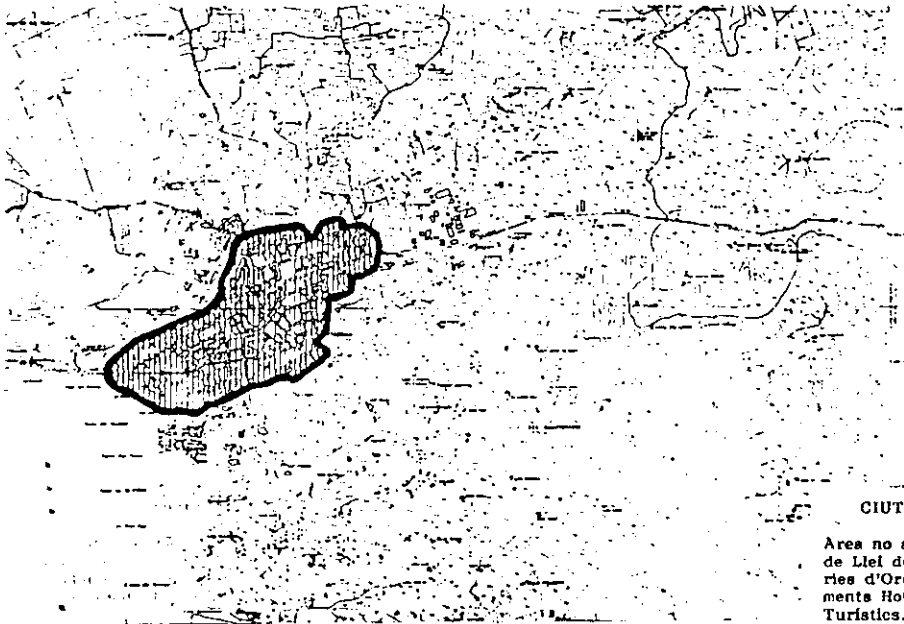






<p>1. NÚMERO DE LA PLATAforma</p> <p>2. NÚMERO DE LA PLATAforma</p> <p>3. NÚMERO DE LA PLATAforma</p> <p>4. NÚMERO DE LA PLATAforma</p> <p>5. NÚMERO DE LA PLATAforma</p> <p>6. NÚMERO DE LA PLATAforma</p> <p>7. NÚMERO DE LA PLATAforma</p> <p>8. NÚMERO DE LA PLATAforma</p> <p>9. NÚMERO DE LA PLATAforma</p> <p>10. NÚMERO DE LA PLATAforma</p>	<p>11. NÚMERO DE LA PLATAforma</p> <p>12. NÚMERO DE LA PLATAforma</p> <p>13. NÚMERO DE LA PLATAforma</p> <p>14. NÚMERO DE LA PLATAforma</p> <p>15. NÚMERO DE LA PLATAforma</p> <p>16. NÚMERO DE LA PLATAforma</p> <p>17. NÚMERO DE LA PLATAforma</p> <p>18. NÚMERO DE LA PLATAforma</p> <p>19. NÚMERO DE LA PLATAforma</p> <p>20. NÚMERO DE LA PLATAforma</p>	<p>21. NÚMERO DE LA PLATAforma</p> <p>22. NÚMERO DE LA PLATAforma</p> <p>23. NÚMERO DE LA PLATAforma</p> <p>24. NÚMERO DE LA PLATAforma</p> <p>25. NÚMERO DE LA PLATAforma</p> <p>26. NÚMERO DE LA PLATAforma</p> <p>27. NÚMERO DE LA PLATAforma</p> <p>28. NÚMERO DE LA PLATAforma</p> <p>29. NÚMERO DE LA PLATAforma</p> <p>30. NÚMERO DE LA PLATAforma</p>	<p>31. NÚMERO DE LA PLATAforma</p> <p>32. NÚMERO DE LA PLATAforma</p> <p>33. NÚMERO DE LA PLATAforma</p> <p>34. NÚMERO DE LA PLATAforma</p> <p>35. NÚMERO DE LA PLATAforma</p> <p>36. NÚMERO DE LA PLATAforma</p> <p>37. NÚMERO DE LA PLATAforma</p> <p>38. NÚMERO DE LA PLATAforma</p> <p>39. NÚMERO DE LA PLATAforma</p> <p>40. NÚMERO DE LA PLATAforma</p>
--	---	---	---

Area no afectada por el Proyecto de Ley de Medidas Transitorias de Ordenación de Establecimientos Hoteleros y Alojamientos turísticos.

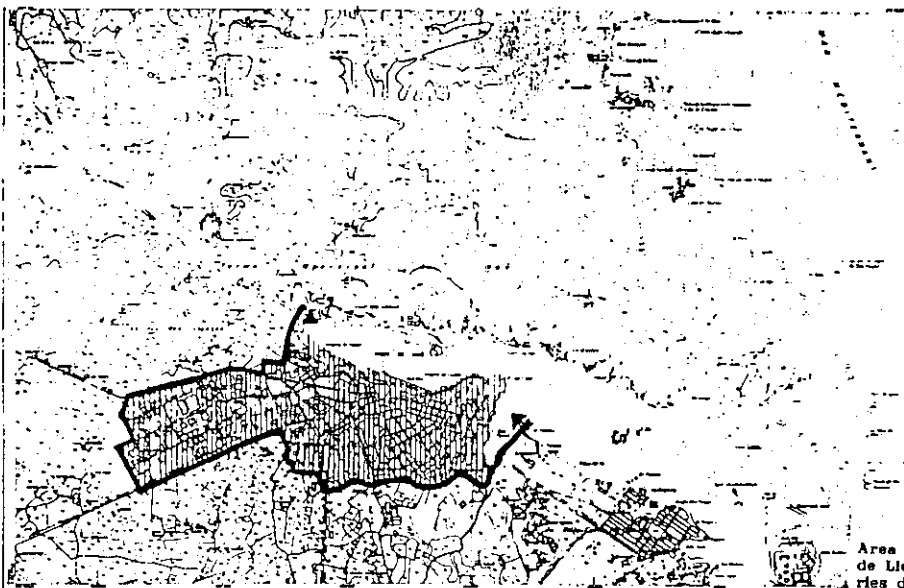


CIUTADELLA DE MENORCA

Area no afectada pel Projecte de Llei de Mesures Transitories d'Ordenació d'Establiments Hotelers i Allotjaments Turístics.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

Area no afectada por el Proyecto de Ley de Medidas Transitorias de Ordenación de Establecimientos Hoteleros y Alojamientos Turísticos.



MAO

Area no afectada pel Projecte de Llei de Mesures Transitories d'Ordenació d'Establiments Hotelers i Allotjaments Turístics.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

Area no afectada por el Proyecto de Ley de Medidas Transitorias de Ordenación de Establecimientos Hoteleros y Alojamientos turísticos.

