

Santa Cruz de Tenerife, 26 de abril de 2017

Ashotel advierte de efectos adversos sobre el actual modelo de éxito turístico con la sentencia del TSJC de alquiler vacacional

La patronal hotelera teme una eventual transformación del sistema con una posible caída del empleo, de los estándares de calidad o la seguridad, entre otros aspectos

La Asociación aboga por que el Gobierno de Canarias anule el actual decreto y regule la actividad en otra norma autonómica

La Asociación Hotelera y Extrahotelera de Tenerife, La Palma, La Gomera y El Hierro, Ashotel, ha advertido de posibles efectos adversos que puede determinar la reciente sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Canarias (TSJC), puesto que permite la aplicación de la vivienda vacacional como nuevo producto turístico en las zonas turísticas y mixtas. La proliferación de esta nueva modalidad puede afectar al sistema clásico del turismo que viene desarrollándose en el Archipiélago hace unas décadas y que tan buenos resultados ha tenido para el bienestar de la sociedad canaria. Ese modelo se ha basado, entre otros muchos aspectos, en la separación de usos de suelos residencial y turístico, una filosofía que defiende Ashotel desde un principio.

El Comité Ejecutivo de la Asociación se reunió a mediodía de hoy con sus servicios jurídicos para analizar el fallo del TSJC, que declara nulo el apartado de la norma que deja fuera al alquiler vacacional de viviendas ubicadas en las zonas turísticas, como recogía el decreto 113/2015 del Gobierno de Canarias, entre los que destaca el de permitir el desarrollo de esta actividad en zonas turísticas o urbanizaciones turísticas o, también, el de comercializar de forma individual habitaciones dentro de una misma vivienda.

La patronal hotelera ve con preocupación los efectos que pueden derivarse de esta sentencia, pues no duda de que buena parte de la nueva promoción turística que se cree a partir de ahora pueda orientarse hacia la vivienda vacacional, que exige muchísimos menos requisitos de garantía de calidad, excelencia, empleo o seguridad que los exigidos para productos como el hotelero y extrahotelero.

Si la futura promoción turística se dirige hacia la vivienda vacacional, tal circunstancia repercutirá directamente en el volumen de empleo que genera el sector del alojamiento en Canarias y que hoy da trabajo a unas 65.000 personas. Esos requisitos que se exigen para las viviendas vacacionales no contemplan



una regulación del empleo a través de los correspondientes convenios colectivos y de empresas, que tanta paz social han aportado al colectivo en los últimos 20 años, ya que estas viviendas se comercializan de manera individual y no requieren plantillas de trabajadores.

Ashotel considera que los posibles efectos de esta sentencia van en detrimento de la homogeneidad de los estándares de calidad, de los propios consumidores que pueden recibir prestaciones de diversa categoría en la misma zona turística y, también, de los colectivos de trabajadores y de los departamentos hoteleros claramente definidos y regulados, entre ellos el de las camareras de pisos. A partir de ahora, insiste la Asociación, no serán necesarias plantillas estables.

Nueva norma autonómica

El decreto 113/2015 creó una categoría nueva (vivienda vacacional) dentro de la modalidad extrahotelera, definida previamente por otro decreto, el 142/2010, que cuelga de la Ley de Ordenación del Turismo de Canarias de 1995. Se pretendía que la actividad turística se pudiera desarrollar en inmuebles calificados de uso residencial y que, tratándose de productos diferenciados, no concurrieran con los extrahoteleros. De ahí que hasta la publicación de la sentencia del TSJC, esta actividad no podía desarrollarse en suelos tipificados como turísticos o mixtos, un planteamiento que ha apoyado Ashotel, basado en esa separación de usos, tal y como establece la Ley de Directrices de 2013 sobre el modelo de desarrollo territorial de las Islas.

Ashotel cree también que el decreto de alquiler vacacional estaba necesitado de una modificación desde un principio, porque entre otros aspectos no contemplaba la responsabilidad subsidiaria de las plataformas de comercialización, tipo Air Bnb, Home Away y otras.

Por todo ello, cree necesario que el Gobierno de Canarias anule el actual decreto 113/2015 y elabore y consensúe otra norma autonómica que ponga en orden esta nueva actividad turística. No puede ser lo mismo ni igual que dos unidades de un mismo complejo ofrezcan niveles de calidad y servicios diferentes, o que a un promotor se le exijan prestaciones y requisitos más rigurosos frente a un explotador individual, o que dos turistas reciban servicios y precios distintos en un inmueble.

La patronal hotelera considera que toda esta complicada regulación normativa, en particular la referida a las viviendas que se pueden explotar como producto turístico, no contribuye al desarrollo del principal motor económico de Canarias, que supone más del 30% de su PIB.

