

Adeje, 5 de septiembre de 2018

Ashotel y el CEST piden a Reyes Maroto una regulación unificada de las actividades en el litoral y un plan de infraestructuras en costas

Los empresarios plantean a la ministra de Turismo la necesaria modificación de la Ley de Propiedad Horizontal respecto al alquiler vacacional, así como una relectura de las normas que afectan a la modalidad de Tiempo Compartido

Representantes de la Asociación Hotelera y Extrahotelera de Tenerife, La Palma, La Gomera y El Hierro, **Ashotel**, y del Círculo de Empresarios del Sur de Tenerife (**CEST**) trasladaron en la tarde de ayer a la ministra de Industria, Comercio y Turismo, **Reyes Maroto**, las principales demandas de los empresarios turísticos, entre ellas que se unifique la interpretación de la Ley de Costas y la regulación de las actividades de interés general que se desarrollan en el litoral.

En sendas reuniones participaron, por parte de Ashotel, su vicepresidente **Enrique Talg** y su gerente, **Juan Pablo González**; por parte del CEST asistieron su presidente, **Roberto Ucelay**; el vicepresidente, **Joaquín Gómez**; el secretario, **Javier Cabrera Amador**; y los vocales **José Fernando Cabrera** y **Marcos Herzog**.

Desde Ashotel, **Juan Pablo González** trasladó a la ministra la preocupación generada en el sector por la falta de inversión y de sensibilidad turística con una serie de proyectos vinculados al área de Costas e importantes para el destino, pero que no terminan de salir adelante, bien por esa ausencia de financiación como por la falta de decisión. Entre esos proyectos están las playas de Martiánez (Puerto de la Cruz), Los Tarajales (Arona), Valleseco (Santa Cruz de Tenerife). Ashotel entiende que la inversión en esta provincia por parte de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar, realmente dependiente del Ministerio de Transición Ecológica pero con clara afección al turismo, ha sido muy reducida en los últimos años. Concretamente, y con los datos aportados por la propia Dirección General, en los dos últimos años no se ha invertido en la provincia con excepción de la playa de Santa Cruz de La Palma.

Otro de los asuntos comentados con la ministra fue la necesidad de crear un fondo para **infraestructuras y actuaciones en las costas** de Canarias, de forma similar al que se puso en marcha durante la Presidencia de Rodríguez

Zapatero por un importe de 50 millones de euros anuales y que fue suspendido en 2012 con el Gobierno del PP.

Al respecto, Ashotel y el CEST consideran que, dado el peso del turismo en la economía canaria y la importancia de la costa en la actividad turística, no es de recibo tener que esperar años para la ejecución de proyectos que llevan mucho tiempo redactados y que son necesarios. “Necesitamos una mayor flexibilidad y rapidez en la ejecución de los proyectos, algunos parados desde hace mucho tiempo”, explicó **Juan Pablo González**.

Por su parte, **Roberto Ucelay** comentó también sobre este asunto la renovación de una serie de infraestructuras públicas, como la del paseo litoral desde la playa del Callado en Los Cristianos hasta la de La Enramada (Adeje), el paseo litoral de Las Galletas o el de la playa de Los Tarajales (Arona), entre otros espacios costeros. Este último formó parte de la visita de ayer de la ministra con alcaldes del sur de Tenerife.

Asimismo, **Ucelay** le trasladó a la ministra la necesidad de que el Estado autorice la tramitación de yacimientos de arena natural marina para playas con necesidad de regeneración, tanto actuales como futuras. También le comentó que el sector turístico necesita “mayor agilidad administrativa en las renovaciones de servicios de temporada para empresas con concesiones a largo plazo (25-30 años), así como a emprendedores”.

Alquiler vacacional y Tiempo Compartido

Otro de los asuntos comentados ayer fue el relativo a la actividad de alquiler vacacional en Canarias, que ha crecido de forma descontrolada en los últimos años hasta representar más de un 30% de la oferta reglada de camas turísticas. Así, según los datos del Gobierno de Canarias relativos a 2017, existen hoy casi 130.000 camas de alquiler vacacional, frente a las 423.000 de oferta reglada y, del total de las primeras, solo el 14% está inscrita en los registros insulares, tal y como establece el decreto 113/2015 del Gobierno de Canarias que está vigente actualmente. Esta modalidad ha provocado también el incremento de los precios medios de los alquileres en zonas turísticas y urbanas.

Asimismo, en relación con el alquiler vacacional, los empresarios trasladaron a la ministra la necesidad de modificar la Ley de Propiedad Horizontal, en lo que respecta a su aplicación vinculada al alquiler vacacional. Consideran que las **divergencias surgidas en el seno de las comunidades de propietarios** en relación con la aprobación o no de la actividad de vivienda vacacional se encuentra con un resquicio jurídico que debe ser abordado desde la Ley de Propiedad Horizontal. La citada norma permite actualmente que un solo propietario pueda bloquear la decisión de una comunidad, partidaria de prohibir el desarrollo del alquiler vacacional.

Por ello ven necesario **modificar la Ley de Propiedad Horizontal** para que este tipo de acuerdos, que tienen una trascendencia fundamental en el funcionamiento de una comunidad de propietarios, pueda representar realmente la voluntad de una mayoría cualificada y no el interés de un propietario que puede decidir lo que finalmente se haga en ella.

La regulación de la modalidad turística de **Tiempo Compartido** (time sharing) a raíz de una sentencia de 2015 del Tribunal Supremo fue otro de los asuntos abordados en el encuentro. Para Ashotel y CEST, el problema reside en que en 2012 el Gobierno español aprobó una adaptación de la directiva europea de 2011 que regula esta modalidad turística, recogida inicialmente en la ley española 4/1998. Esa adaptación de 2012 planteaba un nuevo escenario de contratos hasta 50 años de duración, pero daba la opción al comprador de adaptarse a esa nueva norma o seguir con la anterior. Sin embargo, la citada sentencia de 2015 realizó una interpretación restrictiva y declaró nulos los contratos que no se hubieran adaptado al tope de los 50 años. El resultado ha sido una avalancha de demandas de muchos compradores británicos, principalmente, en las que reclaman que se les devuelva una parte del importe abonado, menos el periodo disfrutado, lo que está avocando a muchas empresas a una situación límite.

Los empresarios recuerdan que, sobre este asunto, existen numerosos documentos de instituciones públicas y expertos juristas que afirman que esa interpretación restrictiva del TS puede suponer un duro golpe al sector, que ya mantenía unos niveles elevados de protección y garantía al consumidor.

Finalmente, asuntos vinculados al **convenio de carreteras Canarias-Estado** pero con gran incidencia en el turismo, tales como el tercer carril de la TF-1 en el tramo San Isidro-aeropuerto-Playa de Las Américas, o también la renovación de la terminal del Reina Sofía fueron otros de los temas trasladados a la ministra Maroto.