

Santa Cruz de Tenerife, 22 de marzo de 2019

COMUNICADO DE ASHOTEL

A raíz de la propuesta de regulación que el Parlamento de Canarias quería realizar de la vivienda vacacional a través del Proyecto de Ley (PL-0005), en el que incluía nuevos aspectos en la Ley 2/2013 de Renovación y Modernización Turística de Canarias y en la Ley 7/1995 de Ordenación del Turismo de Canarias, desde Ashotel queremos manifestar, una vez más, nuestra postura respecto al alquiler vacacional. Se resume en los siguientes puntos:

1. Reiteramos, ante todo, que **Ashotel no se opone a la vivienda vacacional ni ha solicitado nunca su prohibición**. Entendemos que es un producto turístico y, como tal, al igual que el resto de productos – hoteles, apartamentos, hoteles rurales...– necesita una regulación que ordene la actividad y permita llevar un control a la Administración sobre quiénes son sus operadores y titulares, a la vez que se ofrezcan unas garantías a los usuarios. Por tanto, abogamos por una **regulación racional** y que dé respuesta, en la medida de lo posible, a todos los intereses. **Regular no es prohibir**.
2. Sobre la regulación. Para que cualquier sector económico funcione, es **necesario que existan unas normas que lo ordenen**. La vivienda vacacional no puede ser una excepción con la excusa de que se trata de un producto turístico que se desarrolla en una vivienda privada. Precisamente por ello, porque es un uso secundario que se le otorga a una vivienda residencial, hay que dar seguridad jurídica tanto a los usuarios como a los operadores.

De la misma forma que un hotel o un apartamento turístico solo se pueden desarrollar en aquellos lugares –parcelas– que determina el planeamiento insular y municipal y que constituyen una reserva de suelo para tales actividades, parece lógico pensar que se debe dar una regulación similar, estableciendo capacidades máximas, bien en el ámbito municipal o insular para este producto turístico. Mediante la determinación de ciertos criterios objetivos se pueden determinar límites al crecimiento de esta oferta.

¿Por qué se aprobó en 2001 un decreto y posteriormente unas Directrices de Ordenación Turísticas que frenaron ‘en seco’ el crecimiento de la oferta alojativa en Canarias (hoteles y apartamentos) durante más de una década y al conjunto de la sociedad le pareció bien? ¿Por qué si esa aprobación se llevó a cabo esgrimiendo argumentos de sostenibilidad del modelo turístico, de protección medioambiental ahora que se plantea el establecer límites a un producto turístico que crece descontroladamente algunos se llevan las manos a la cabeza argumentando la libertad de empresa y de servicios y el derecho a la propiedad privada? ¿Por qué

para los hoteles y apartamentos sí fue válido limitar su crecimiento en un momento dado y la vivienda vacacional que crece día tras día en número no puede ser objeto, por esos mismos argumentos, de limitación?

3. Estamos de acuerdo en que, **si bien no puede afirmarse que la vivienda vacacional es la única responsable del alza de los precios medios** que están registrando las viviendas de alquiler, tampoco puede negarse que ejerza una influencia en dicho proceso. Creemos que, especialmente en zonas turísticas, en donde las viviendas residenciales tenían un uso original para acoger a los trabajadores y trabajadoras de dichas zonas, se está dando en la actualidad mucha presión por su cambio de destino, y se ha pasado de un arrendamiento bajo la Ley de Arrendamiento Urbano (uso residencial) a un arrendamiento turístico como vivienda vacacional, lo que reduce el *stock* de viviendas para residencia en dichas zonas y el consecuente aumento del precio medio. Esto genera el desplazamiento de los trabajadores y trabajadoras a otras zonas más alejadas de sus centros de trabajo.
4. No nos gusta el proceso que ha llevado el Gobierno de Canarias, que da una imagen de improvisación, al lanzar una posible reforma normativa, generando un debate en la opinión pública y poniéndose en contra a una parte de la sociedad. Creemos que **tiene que haber un espacio para el debate sosegado**, y máxime en un asunto como el que nos ocupa, en el que ya hay unos pronunciamientos judiciales al máximo nivel; lo que toca es incorporarlos a la norma e introducir, si se considera necesario, las mejoras que el legislador considere dentro de su ámbito competencial. Pero dicho esto, conviene aclarar que gobernar implica tomar decisiones y que estas no siempre serán del agrado de todo el mundo, pero que estarán justificadas si se toman inspiradas en el interés general.
5. Tratándose de una actividad que se desarrolla en una vivienda, que en la mayoría de los casos está sujeta a un régimen de propiedad horizontal, es **importante establecer pautas que regulen y garanticen la convivencia ciudadana**. De no hacerlo, pueden darse situaciones como las vividas en otros destinos, especialmente urbanos, de gentrificación y de rechazo al turismo –turismofobia–, lo cual sería negativo para la vivienda vacacional pero también para el resto de alojamientos turísticos.