

Santa Cruz de Tenerife, 5 de abril de 2024

Ashotel valora el texto del borrador de la futura Ley de Ordenación Sostenible del uso turístico de viviendas en Canarias

La patronal hotelera cree que los instrumentos de regulación urbanística de esta norma permitirán dimensionar el alquiler vacacional tras un auge desmesurado en la última década

Ashotel viene advirtiendo desde 2014 de la disfunción que se iba a producir ante un fenómeno mundial que requería regulación clara para que sea compatible con el uso residencial

Las plazas en hoteles y apartamentos se han reducido en la última década de 428.626 a 371.915, frente a las 220.000 que se han creado en vivienda vacacional en estos diez años

La Asociación Hotelera y Extrahotelera de Tenerife, La Palma, La Gomera y El Hierro, **Ashotel**, considera positivo el enfoque dado por el Gobierno de Canarias al borrador del texto de la ley que se presentó en la mañana de ayer a las diferentes asociaciones empresariales y sindicales de Canarias en una reunión presencial y *online* con el viceconsejero de Turismo, José Sanabria, y el director general de Ordenación, Miguel Ángel Rodríguez.

La norma, que cuenta con una extensa exposición de motivos, establece unos límites e instrumentos regulatorios que pone en manos de los ayuntamientos para que actúen. Mientras no cuenten con los correspondientes instrumentos de ordenación, no se podrán autorizar nuevas viviendas vacacionales en el ámbito municipal.

La cifra actual de plazas en viviendas vacacionales, según fuentes del propio Gobierno, se sitúa a 30 de marzo de 2024 en 220.000 en Canarias, frente a las 372.000 de hoteles y apartamentos (febrero 2024, datos Istac). Además, estas plazas se han reducido en 56.700 en la última década, al pasar de las 428.626 de febrero 2014 a las 371.915 de febrero 2024 (-13,23%), debido a procesos de reconversión de planta obsoleta en renovada o a la transformación de complejos extrahoteleros en residenciales, con lo que han salido del mercado turístico tradicional. Ese incremento exponencial de plazas en viviendas vacacionales pone de manifiesto que se ha producido un “efecto llamada” en los últimos meses, desde que se anunció la futura regulación de esta actividad, que ha llevado a muchos propietarios a presentar la declaración responsable para obtener la correspondiente signatura.

Otro de los aspectos clave en la regulación de las viviendas vacacionales y que ya veníamos advirtiendo en Ashotel desde hace tiempo es su consideración, sin lugar a dudas, de que se trata de una actividad clasificada y, por consiguiente, sujeta a un régimen de autorización mediante licencia municipal, circunstancia que muchos propietarios incumplen en la actualidad. El proceso de audiencia pública otorga ahora un plazo de presentación de alegaciones hasta el 2 de mayo que será utilizado por los diferentes colectivos para aportar mejoras y sugerencias al texto normativo.

Ashotel insiste en que no está en contra de esta modalidad alojativa extrahotelera, que tiene un lugar en el mercado turístico canario, pero, al igual que ocurre con el resto de las modalidades, debe estar sujeta a un límite de crecimiento territorial. Y esta regulación no está contemplada en su correspondiente normativa sectorial actual, el decreto 113/2015.

Asimismo, aunque no se puede decir que el alquiler vacacional sea el único responsable del problema de la escasez de vivienda en Canarias, tampoco se puede obviar que tiene relación con dicho problema, pues se trata de un uso secundario de una vivienda residencial y que, hasta ahora, no ha tenido ningún límite cuantitativo ni urbanístico a su crecimiento.

La patronal hotelera se ha puesto ya a trabajar en el documento de alegaciones que presentará dentro del plazo otorgado.

Empleo en el sector alojativo

Ashotel ha puesto en valor, también, el empleo generado por el sector de alojamiento frente al de la vivienda vacacional, que no figura en ningún epígrafe de la Seguridad Social y que hasta el momento ninguna entidad u organización ha aportado un dato fehacientemente comprobable en estadística oficial alguna. En este sentido, la patronal recuerda que el sector turístico contribuye a las arcas autonómicas con 3.400 millones de euros en recaudación de impuestos directos e indirectos, de los cuales una parte importante procede del sector alojativo, según el [informe Impactur 2022](#), al tiempo que da empleo a más de 344.000 personas, de las cuales 77.000 trabajan en hoteles y apartamentos —159.000 en toda la hostelería—. Ashotel se pregunta cuál es la aportación al empleo en Canarias de la vivienda vacacional.

De los problemas derivados de la falta de regulación de la vivienda vacacional viene advirtiendo Ashotel desde hace una década, cuando el fenómeno comenzó a crecer de forma exponencial y buena parte de las plantillas que se incorporaban a trabajar en establecimientos alojativos tenían serias dificultades para encontrar alquileres de larga temporada en las áreas próximas a su puesto de trabajo. Esto ha provocado que muchos hayan tenido que buscar vivienda en lugares mucho más alejados y trasladarse a diario, con el consecuente colapso de las principales vías de comunicación de las islas más pobladas, en especial en Tenerife.