

Santa Cruz de Tenerife, 26 de febrero de 2025

Ashotel apoya la tramitación por la vía de urgencia del proyecto de ley de vivienda turística, que lleva una década de retraso

La patronal considera vital no dilatar más una norma que busca poner orden a una actividad económica que “campa a sus anchas” sin regulación urbanística, económica y de excelencia

En seis meses, las plazas de vivienda vacacional han crecido un 27%, según datos del propio Gobierno de Canarias

La Asociación Hotelera y Extrahotelera de Tenerife, La Palma, La Gomera y El Hierro, **Ashotel**, apoya la tramitación por la vía de urgencia del proyecto de ley de Uso Turístico de la Vivienda. La patronal viene advirtiendo desde hace una década de la jungla en la que se ha convertido esta actividad económica, que “campa a sus anchas sin ningún tipo de regulación urbanística, económica y de excelencia”, como se aplica al resto de actividades de alojamiento turístico, que sí cumplen estándares de calidad. No obstante, reitera que, al contrario de que lo que algunos colectivos consideran, Ashotel no se opone a esta actividad, pero cree fundamental su regulación.

La vía de urgencia, prevista en el ordenamiento para el trámite parlamentario de iniciativas normativas, **está más que justificada**, en opinión de la patronal, por el grave problema de vivienda que sufre una parte importante de la población en Canarias y que no para de crecer por el denominado “efecto llamada” de nuevas viviendas que se pasan, a diario, al uso turístico que representa la vivienda vacacional (VV).

El propio proyecto de ley recoge datos clarividentes: en julio de 2024 el número de plazas de VV en Canarias que han presentado declaración responsable ascendía a 247.551, frente a las 194.000 que había en septiembre de 2023, cuando se anunció la elaboración de este proyecto de ley. “Si alguien considera que este crecimiento del 27% en solo seis meses no justifica la urgencia de la tramitación, a lo mejor es que su interés no está alineado con el interés general de Canarias, sino con alguno propio o particular”, considera el presidente de Ashotel, Jorge Marichal.

Por establecer un símil, esas casi 250.000 plazas de VV equivalen a 500 hoteles de 500 plazas cada uno (250 habitaciones). “Nos preguntamos qué hubiese ocurrido en Canarias desde un punto de vista social, económico y mediático si las patronales hoteleras hubiéramos hecho el anuncio de la construcción de 500 nuevos hoteles en las islas”, se pregunta Marichal, quien deja claro que “Canarias, como territorio finito, tiene un límite”.

Sin embargo, la capacidad en plazas turísticas equivalente a esos 500 hoteles está ya en el mercado, con el agravante de que **dichas plazas han salido del mercado residencial en favor del turístico** y que cada día que pasa continúa creciendo. Mientras, en la última década, la planta alojativa tradicional ha decrecido en más de 50.000 plazas, según datos del Istac, debido a procesos de renovación con reducción de camas o, incluso, de cambio de uso a VV. “¿Alguien, en su sano juicio, considera que hay que esperar hasta alcanzar las 300.000 plazas de VV para tomar medidas que la regulen?”, se pregunta.

La patronal hotelera teme que si se retrasara la tramitación de este proyecto de ley tan necesario y que ya llega tarde se puede correr el riesgo de que no se apruebe en esta legislatura o se impida que sus efectos, como el establecimiento de una moratoria vacacional, puedan ser percibidos por la ciudadanía.

Un producto turístico con demanda

Ashotel insiste en que la vivienda vacacional es un **producto turístico que cuenta con su demanda** y con un lugar importante dentro de la oferta de Canarias. Pero como cualquier producto turístico necesita una regulación desde el ámbito urbanístico, que defina dónde puede darse, con qué límites y en qué momento. Todos estos aspectos no se han desarrollado hasta ahora, y es por ello que el crecimiento de la oferta se está produciendo en cualquier lugar por medio de una declaración responsable que ninguna administración comprueba y sin ningún otro tipo de control, interfiriendo en el uso residencial en aquellos ámbitos, que los hay, donde la VV y la vivienda residencial coinciden.

Además, la ley, cuya tramitación se inicia el 14 de marzo y como cualquier otra norma, una vez aprobada, necesita de un tiempo para desplegar sus efectos y su desarrollo reglamentario. En este caso, requiere, además, de la **colaboración de las administraciones locales, ayuntamientos y cabildos**, para conseguir sus efectos, que no son otros que regular un producto turístico que, hoy por hoy, campa a sus anchas en cualquier tipo de suelo (residencial o turístico) e, incluso, en el ámbito rural, con algunas prácticas de *pseudo* alojamientos que incumplen sistemáticamente la normativa en vigor.

Desde que el Ejecutivo canario anunció públicamente su intención de acometer una norma de esta naturaleza, en septiembre de 2023, la patronal cree que **ha habido tiempo más que de sobra para que cada grupo parlamentario manifieste claramente su postura**, encargado los estudios y análisis pertinentes y realizado las correspondientes propuestas, de manera que ahora, en la tramitación parlamentaria del proyecto de ley, se pueda utilizar uno de los trámites previstos en la normativa reguladora y que no es otro que el de urgencia, para responder a lo que es una demanda social grave como es el problema de la vivienda en Canarias. “No se pueden esgrimir argumentos en este momento relativos a que este proyecto de ley necesita, dada su importancia, de una profunda reflexión”, lamenta Marichal. La dilación en su tramitación influirá, desde el punto de vista de Ashotel, en el riesgo de que la norma nazca viciada e incapaz de hacer frente a los importantes retos que debe abordar.