

Santa Cruz de Tenerife, 15 de octubre de 2026

Ashotel celebra que el Parlamento rechace la propuesta que perseguía residencializar las zonas turísticas en Canarias

La patronal hotelera califica de “sentido común” que la mayoría de la Cámara entienda que esa iniciativa solo desvirtúa y pervierte la separación de usos del territorio

Jorge Marichal: “Mezclar sin orden la residencia y la explotación turística en un mismo complejo perjudica a residentes y visitantes”

La Asociación Hotelera y Extrahotelera de Tenerife, La Palma, La Gomera y El Hierro, **Ashotel**, considera una buena noticia que la Proposición de Ley (PPL) del grupo parlamentario socialista, debatida ayer en el Parlamento de Canarias, cuyo objetivo era residencializar las zonas turísticas de Canarias haya decaído por falta de apoyo mayoritario. Esta iniciativa pretendía modificar la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de Renovación y Modernización Turística de Canarias, y la Ley 6/2025, de 10 de diciembre, de Ordenación Sostenible del Uso Turístico de Viviendas.

Ashotel comparte la preocupación por la situación de las familias que residen en complejos situados en suelo turístico y reconoce que es necesario darles una respuesta. Sin embargo, opina que esa respuesta no puede consistir en una norma que, con apenas dos artículos y una disposición transitoria, altera los pilares del modelo turístico canario. Tampoco puede generar nuevas incertidumbres para propietarios, explotadores, trabajadores y municipios.

“Nadie discute que hay familias que necesitan una solución, y **Ashotel quiere formar parte de ella**, pero que exija saber cuántas viviendas y personas están afectadas, desde cuándo y en qué complejos”, comenta el presidente de Ashotel, **Jorge Marichal**, quien añade que “esa solución también debe respetar la seguridad jurídica de todos los propietarios, no solo de unos, y no desmontar por la puerta de atrás un modelo que ha dado a Canarias un turismo de calidad y miles de empleos”.

El artículo primero de la debatida PPL daba nueva redacción a la disposición transitoria séptima de la Ley 2/2013. Con ella, todos los usos residenciales “ya existentes” en parcelas calificadas de uso turístico o mixto de las zonas turísticas se considerarían compatibles y quedarían en situación legal de consolidación. Pero el texto no fija fecha de corte ni exige acreditar la residencia; tampoco prevé un censo previo de las viviendas afectadas ni condiciona esa legalización al planeamiento municipal, a diferencia de lo que se ha trasladado a la opinión pública. En la práctica, cualquier ocupación residencial existente en el momento de entrar en vigor la ley quedaría consolidada, con el consiguiente efecto llamada.

Asimismo, la exposición de motivos describe el principio de unidad de explotación como una “inagotable fuente de conflictos” y presenta la atomización de la propiedad como el “principal activo” de los complejos extrahoteleros. Al respecto, **Ashotel discrepa de ese diagnóstico**, puesto que la unidad de explotación garantiza estándares homogéneos de calidad, la responsabilidad única frente al cliente y la protección del consumidor. También es la base de la contratación con turoperadores y de la conectividad aérea de la que dependen miles de empleos. “Mezclar sin orden la residencia y la explotación turística en un mismo complejo perjudica al residente y al visitante”, añade Marichal.

Además, la propia proposición reconoce que el Tribunal Supremo tiene pendiente un pronunciamiento de unificación de doctrina sobre esta cuestión. Legislar en sentido contrario antes de conocer ese criterio es, a juicio de Ashotel, una “imprudencia normativa”.

También la exposición de motivos anuncia medidas que después no aparecen en el articulado, como un título habilitante suscrito por todos los propietarios o la recuperación de la “modalidad de conjunto”. Las nuevas definiciones de “establecimiento turístico de alojamiento” y “unidad alojativa” se incorporan a la ley de uso turístico de viviendas, que no es su sede natural. Además, la primera de ellas mantiene que la explotación corresponde “a una única empresa”, es decir, el mismo principio que la iniciativa critica.

Por su parte, la disposición derogatoria suprime en bloque el Decreto ley 2/2025, de 17 de marzo, convalidado por el Parlamento en abril de 2025, y no explica qué régimen sustituirá al procedimiento ordenado de cambio de uso a residencial que esa norma estableció. Además, pretende derogar la disposición transitoria sexta de la Ley 6/2025, que ya fue suprimida por la Ley 7/2026, de 31 de julio, en vigor desde el 15 de agosto.

Una amnistía que castiga a quien cumplió

Finalmente, la disposición transitoria única impide abrir nuevos expedientes y obliga a archivar los que estén en tramitación. También obliga a la Administración a “reconocer las pretensiones” de los sancionados en los procesos judiciales en curso y extingue la obligación de pagar sanciones firmes que aún no se hayan abonado. Ashotel recuerda que el deber de atenerse al uso turístico sigue vigente, por lo que no se trata de aplicar con carácter retroactivo una norma sancionadora más favorable, sino de una amnistía. Esa amnistía supone un agravio para quienes respetaron la ley o pagaron sus sanciones e introduce nuevas incertidumbres en los procedimientos judiciales abiertos. Además, ni siquiera define su ámbito de forma coherente, porque unos apartados se refieren a suelos “en situación de compatibilidad de usos” y otros añaden los que están “en situación legal de consolidación”.

La patronal hotelera apunta que la citada PPL se justifica en la emergencia habitacional, pero no añade una sola vivienda al parque residencial, sino que se limita a dar cobertura legal a ocupaciones ya existentes. “Las soluciones pasan por cambios de uso ordenados de los complejos obsoletos, referidos a parcelas

completas y decididos por los ayuntamientos a través de su planeamiento; también requieren más vivienda protegida, no la residencialización indiscriminada del suelo turístico”, explica Jorge Marichal.

Ante esta circunstancia, Ashotel reitera su disposición a colaborar con todas las administraciones y fuerzas políticas para alcanzar una solución consensuada, rigurosa y duradera.