



A la atención del Grupo Parlamentario Socialista Canario
A la atención del Grupo Parlamentario Nacionalista Canario
A la atención del Grupo Parlamentario Agrupación Socialista Gomera
A la atención del Grupo Parlamentario Popular
A la atención del Grupo Parlamentario Nueva Canarias-Bloque Canarista
A la atención del Grupo Parlamentario Vox
A la atención del Grupo Parlamentario Mixto

REUNIDOS

De una parte, D. Jorge A. Marichal González, con DNI 78404709D, en representación de la Asociación Hotelera y Extrahotelera de S/C de Tenerife (**ASHOTEL**) con domicilio en Rambla de Santa Cruz, 147, 1º, 38001 Santa Cruz de Tenerife.

De una parte, D. Antonio V. Hormiga Alonso, con DNI 78540713Z, en representación de la Asociación de Empresarios Turísticos de Fuerteventura (**ASOFUER**) con domicilio en calle Primero de Mayo, 33, bajo izquierda, 35600, Puerto del Rosario, Las Palmas de Gran Canaria. 2 (El documento debe firmarse electrónicamente por los/as representantes de todas las entidades en todas sus páginas)

De una parte, D. José María Mañaricúa Aristondo, con DNI 42844490K, en representación de la Federación de Empresarios de Hostelería y Turismo de Las Palmas de Gran Canaria (**FEHT**), con domicilio en calle Los Balcones, 4, 35001, Las Palmas de Gran Canaria.

De una parte, Dña. Susana Pérez Represa, con DNI 02633463D, en representación de FEDERACIÓN TURÍSTICA DE LANZAROTE (**FTL**) con domicilio en calle Calle Manolo Millares, 108-86, 35500 Arrecife, Las Palmas de Gran Canaria.



De una parte, Don Francisco Mario Jiménez Díaz, con DNI 43278934H, en representación de **UGT CANARIAS**, con domicilio en la Avda. 1º Mayo, 21, 35002 de Las Palmas de Gran Canaria.

De una parte, Don Daniel Casal, con DNI 42803009D, en representación de la **Federación Sindical del Archipiélago Canario**, con domicilio en la Calle Miramar, 2, 35110, Santa Lucía, Vecindario.

Por la presente, las organizaciones empresariales y sindicales representativas del sector turístico en Canarias quieren expresar su completo y pleno respaldo a la actual redacción de la Disposición Transitoria Sexta del proyecto de ley de Ordenación Sostenible del Uso Turístico de Viviendas, cuya tramitación y debate ha comenzado recientemente en el Parlamento de Canarias.

Como usted sin duda conocerá, el contenido de dicha disposición regula las condiciones y procedimientos bajo los cuales se permitirá el uso residencial por parte de los propietarios en edificaciones calificadas como de uso turístico de acuerdo con el planeamiento municipal y la licencia concedida en su momento por los ayuntamientos respectivos. Dicha regulación, de marcado carácter técnico, como corresponde a las normativas urbanística y de habitabilidad en los inmuebles, fija un proceso cierto y tasado que permite el uso como vivienda en aquellos inmuebles en los que el proceso de residencialización se ha vuelto irreversible en la práctica. Para ello, fija un procedimiento, en colaboración con los ayuntamientos, que garantiza los derechos de los propietarios, sin socavar los principios básicos del proyecto de ley ni tampoco el interés general de las Islas como destino turístico de calidad. La Disposición Transitoria Sexta fija, y empresarios y sindicatos lo compartimos plenamente, la prohibición de dedicar a posteriori los inmuebles residencializados al alquiler vacacional.

Las razones a favor de este precepto en el proyecto de ley son categóricas, según las organizaciones empresariales y sindicales de Canarias. Pasamos a resumir algunos argumentos que consideramos de la máxima solvencia.

Como es sabido, uno de los principales problemas detectados en las zonas turísticas con mayor éxito de Canarias, y que constituyen a su vez las áreas con mayor creación de empleo y prosperidad compartida en las Islas, es la escasez de vivienda a precios asequibles. Esta circunstancia afecta a toda la sociedad,

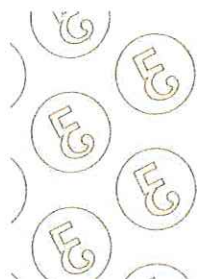


pero en particular a los trabajadores del sector o a quienes podrían acceder a puestos de trabajo en establecimientos turísticos. El paso al uso residencial de complejos enteros, tal y como recoge la Disposición Transitoria Sexta de la Ley de Ordenación Sostenible del Uso Turístico de Viviendas, podría aumentar la oferta disponible para este colectivo, colaborando de la misma manera a la disminución del tráfico en las vías más congestionadas de las Islas.

Por otro lado, cabe destacar que, en las zonas de medianías, o donde habitualmente no se habían establecido alojamientos turísticos en las Islas, el impacto de la vivienda vacacional es positivo en términos económicos. Por el contrario, en las zonas turísticas, donde se ha desarrollado y perfeccionado un producto turístico de calidad bajo el principio legal de la unidad de explotación, la sustitución de los establecimientos extrahoteleros por vivienda vacacional no provocaría una mejor distribución de los ingresos del turismo, sino, todo lo contrario, una concentración de los ingresos sobre los propietarios de cada unidad, a costa de la eliminación de puestos de trabajo tanto dentro de los establecimientos como en los proveedores de productos y servicios a estos complejos, ya que la demanda de estos por la vivienda vacacional es muy inferior, tal y como ha quedado demostrado en los estudios independientes elaborados por instituciones académicas de Canarias.

Como ha quedado constatado en todos los estudios, la vivienda vacacional genera muy pocos puestos de trabajo a tiempo completo, ya que, por ejemplo, no ofrece por lo general servicios como recepción o limpieza de habitaciones durante la estancia del cliente. Este hecho repercute del mismo modo en las empresas que prestan servicios y proveen suministros a dichos complejos. Por otro lado, dado que las edificaciones de uso residencial no están sometidas a las mismas exigencias de seguridad y sanitarias que un establecimiento turístico, las empresas que prestan estos servicios también se verán afectadas.

Debido a la posibilidad de obtener mayores ingresos con el traslado a uso residencial para los propietarios de unidades alojativas, para su posterior comercialización como vivienda vacacional, si se dejase la puerta abierta a esta posibilidad, el resultado inevitable sería muy perjudicial para el interés general y la buena salud del empleo en el sector turístico, dado que una gran mayoría de los establecimientos existentes aprovecharían esta oportunidad para incrementar los ingresos personales de cada propietario. Esto provocaría el despido masivo de los empleados de esta modalidad al no ser necesaria ya la prestación de sus servicios.



Gasto total y gasto fuera del establecimiento 2024 (A)

	Gasto total	% peso	% Gasto fuera	Gasto fuera	% peso
Vivienda V.	1.726,56	8,17%	51,17%	883,48	15,98%
Extrahotel	4.151,42	19,65%	34,85%	1.446,77	26,16%
Total extrahotel	5.877,98	27,82%	-	2.330,25	42,14%
Hotel	15.250,27	72,18%	20,98%	3.199,51	57,86%
Total Gasto	21.128,25	100,00%	-	5.529,76	100,00%

	Cuota de mercado (Tides)	Gasto total	Gasto total por cada punto de cuota	Gasto en exterior	Gasto en exterior por cada punto de cuota
VV	36%	1.726.560.000 €	47.960.000 €	883.480.000 €	24.540.000 €
Resto Extrahotelero	18%	4.151.420.000 €	230.630.000 €	1.446.770.000 €	80.380.000 €
Suma	54%				
Hotelero	46%	15.250.270.000 €	317.710.000 €	3.199.510.000 €	66.660.000 €
Total	100%				

Sobre este particular hay, que destacar que, según el informe del Colegio Oficial de Economistas de Las Palmas, tanto los gastos totales como los gastos fuera del establecimiento son superiores en el caso del sector extrahotelero tradicional. Si tenemos además en cuenta las cuotas de mercado que representa cada subsector, se puede apreciar que, por cada punto de cuota de mercado, la vivienda vacacional ofrece un gasto considerablemente inferior respecto al resto de modalidades. Y si uno de los objetivos actuales para el turismo en Canarias pasa por mejorar el nivel de ingresos por turista, más que incrementar el número de visitantes, la sustitución de complejos extrahoteleros por viviendas vacacionales es sin duda una pésima opción.

Por esos motivos, y otros que podríamos explicarle cuando lo estime oportuno, las organizaciones empresariales y sindicales de Canarias queremos expresar nuestro respaldo a la actual redacción de la Disposición Transitoria Sexta. Por su puesto, estamos a su plena disposición para cualquier aclaración, duda o



sugerencia respecto a esta materia o cualquier otra relacionada con el buen funcionamiento del sector turístico, sus empresas y trabajadores.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo,

78540713Z ANTONIO
VICENTE JESUS
HORMIGA (R:
G76225168)

Firmado digitalmente por
78540713Z ANTONIO VICENTE
JESUS HORMIGA (R:
G76225168)
Fecha: 2025.02.27 11:48:19 Z

Antonio Hormiga Alonso
Presidente de Asofuer

42844490K JOSE
MARIA MAÑARICUA (R:
G35038751)

Firmado digitalmente por
42844490K JOSE MARIA
MAÑARICUA (R: G35038751)
Fecha: 2025.02.27 11:35:15 Z

José María Mañaricua Aristondo
Presidente de la FEHT

Susana Pérez Represa
Presidenta de la Federación Turística de Lanzarote


Jorge Marichal González
Presidente de Ashotel

Francisco Mario Jiménez Díaz
Secretario del Sector de Hostelería
y Turismo de UGT CANARIAS

Daniel Casal
Secretario General de la Federación Sindical del
Archipiélago Canario


Daniel Casal Pardo