

EL INFORME DE LA SEMANA  Preocupación por el borrador de viviendas de uso turístico

Guadalupe S. Maldonado GRANADA

Quando los empresarios turísticos pusieron en marcha la Mesa contra la Competencia Desleal, en la que se involucraron todas las administraciones públicas, pusieron sobre la mesa el grave problema que los apartamentos turísticos ilegales que operan en la provincia suponen para el sector. Se llevan clientes –a los que captan mediante circuitos de comercialización online completamente legales–, acaparan buena parte del negocio turístico sin tener que hacer frente a ninguna de las contraprestaciones que sí tiene que asumir un alojamiento reglado, y operan sin ninguna medida de seguridad. Los perjuicios para las empresas legales, las que están detrás de los hoteles, hostales y apartamentos turísticos reglados, eran demasiados como para ignorarlos, así que los empresarios pidieron a las administraciones que se unieran a la plataforma y pusieran todo de su parte para acabar con esta amenaza.

Y sí, la Junta de Andalucía ha actuado. El problema es que no como le gustaría al empresariado. El borrador del decreto de viviendas de uso turístico aprobado por la Consejería de Turismo y Comercio de la Junta de Andalucía ha ‘encendido’ los ánimos de los empresarios ante lo que consideran un ataque directo a sus intereses. El documento, que se encuentra en plazo de alegaciones, tiene por objetivo “la ordenación de viviendas de uso turístico”, que reciben esta

Granada multiplicará su oferta turística con el decreto para los pisos clandestinos

● Los empresarios aseguran que la norma que prepara Turismo, que está en plazo de alegaciones, sería un “coladero a la ilegalidad” que permitirá que los apartamentos clandestinos afloren pero que sigan jugando “con otras reglas”

desleal, el documento de la Junta la legítima. En las alegaciones presentadas por la Federación de Empresas de Hostelería y Turismo de Granada al borrador, los empresarios aseguran que tal y como está planteada, la normativa sería “un coladero a la ilegalidad”.

El presidente de la Federación, Trinitario Betoret, reconoce que es cierto que los empresarios han solicitado en multitud de ocasiones la “adecuación de la normativa” para que los alojamientos no reglados “entren dentro de las normas del juego”, pero no entiende que Turismo haya respondido a esa petición dándoles carta blanca. “Según el borrador, cualquier persona que tenga una vi-



56%

Occupación. La Federación apunta que el actual grado de ocupación bajara si se suman nuevas plazas

consideración si se ofrecen a través de cualquier medio publicitario, incluido internet, y se comercializan en canales de oferta turística; y si se presta el servicio en una o varias ocasiones dentro del mismo año por un periodo que, en conjunto, exceda el mes, sin superar en ningún caso los tres.

El borrador del decreto de viviendas de uso turístico, que debe cumplir con las prescripciones de la Ley 13/2011, establece una serie de requisitos básicos para poder acogerse a la norma, pero el verdadero problema viene porque el único paso administrativo que deberán acometer los propietarios para que su vivienda sea considerada turística, será “formalizar la correspondiente declaración responsable ante la consejería en la que se manifestó el cumplimiento de los requisitos y preceptos desarrollados en el decreto”. Los empresarios consideran que las obligaciones que impone el decreto en ningún caso se asimilan a las que tienen que cumplir los establecimientos reglados, por lo que en lugar de acabar con la competencia

-60%

Costes. Los empresarios apuntan que la repercusión de costes de estas viviendas es mucho menor

vienda o una habitación libre puede ir, hacer una declaración responsable y con esa mera declaración recibirá su número del Registro de Turismo, lo que le habilita para entrar en los circuitos de comercialización turística”.

Betoret, que califica el borrador de “barbaridad”, asegura que los empresarios plantearon que una solución razonable sería que la Ley de Arrendamientos Urbanos incluyera una coletilla que delimitara lo que es un alquiler turístico o no, poniendo el tope en los 14 días y obligando a que sea operado por una empresa turística. También pusieron sobre la mesa la posibilidad de adecuar la normativa autonómica de alojamientos hoteleros para que se pueda permitir estas alternativas, “reglando así los apartamentos turísticos”. Pero en ningún caso el sector considera acertada la fórmula planteada por el borrador. “No hemos pedido nada de eso”.

Sobre todo, porque de aprobarse, la nueva norma haría aflorar una masa ingente de plazas turísticas que contarían con ventaja



PEPE VILLOSADA

Los alojamientos clandestinos se llevan ahora buena parte del 'pastel' del negocio turístico.

—no tendrían ni de lejos los mismos gastos de una estructura empresarial— y que se sumaría a una oferta que los empresarios ya consideran sobredimensionada. Según los cálculos de la Federación, los apartamentos ilegales suponen un 30% del total de la oferta turística granadina, lo que significaría que la planta de plazas de Granada podría crecer en un porcentaje similar de salir adelante el decreto.

Es más, la normativa también abre la posibilidad de que viviendas vacías que en la actualidad no tienen ningún uso turístico y que se quedaron en el limbo por la crisis inmobiliaria, se unieran a la masa de plazas de alojamiento de la provincia. Los cálculos en ese caso serían mucho mayores.

“Es un ataque directo a la ocupación hotelera y a los puestos de trabajo”, insiste el presidente de la Federación de Hostelería, que asegura que si en la actualidad la ocupación media de los alojamientos hoteleros es del 56%, en el momento en el que se ponga en marcha este decreto en los términos del borrador “esa cifra va a bajar y va a provocar la pérdida de empleos y el cierre de empresas”.

Las críticas del empresariado, indica Betoret, no tienen nada que ver con una negativa a compartir el negocio, sino con el hecho de que se permitiría a las viviendas de uso turístico jugar con unas reglas diferentes. “La repercusión de cos-

Julio superará las 453.000 pernoctaciones

Granada superará en el mes de julio las 453.000 pernoctaciones. Así lo aseguró ayer la Consejería de Turismo de la Junta, que apuntó que, según las predicciones del Sistema de Análisis y Estadísticas del Turismo en Andalucía, la comunidad autónoma llegará a superar los 5,6 millones de estancias hoteleras el próximo julio, un 1% más que en el mismo mes del año pasado. Esta cifra estará impulsada principalmente por el crecimiento del 6,6% que experimentará la provincia de Málaga. Sin embargo, las noches facturadas por los hoteles descenderán en Cádiz, Almería, Huelva y Jaén.

tes de un apartamento de este tipo puede ser entre un 50 y un 60% inferior a la de una habitación hotelera”, explica el presidente de los hosteleros granadinos, que matiza que estos alojamientos no tendrían que asumir ni de lejos los costes y las exigencias que sí tiene que cargarse a la espalda una empresa turística. Por eso la Federación de Hostelería, en sus alegaciones, asegura que Granada “di-

ce sí a la legalización”, pero señala que “a este tipo de establecimientos se le tiene que aplicar la normativa de alojamientos urbanos: es decir, una normativa igual para todos”.

Por su parte, fuentes de la Consejería de Turismo señalaron que el borrador, que no es definitivo, no pretende hacer “una tramitación para castigar”, sino “poner coito” a la enorme masa de alojamiento clandestino de Andalucía. En su día, el consejero de Turismo, Rafael Rodríguez, indicó en una entrevista a *Europa Press* que los alojamientos ilegales “tienen una incidencia importante en el sector turístico”, por lo que era necesario regularlos. El objetivo, apuntó Rodríguez, “no es recaudar ni perseguir, sino que todo el que tiene una vivienda destinada a uso turístico la regularice”, ya que “al aflorar estas viviendas ganamos todos”: el sector, “al eliminar la competencia desleal”; la hacienda pública, “pues le posibilita recursos que actualmente existen al margen de la legalidad”; los trabajadores, “que ganan en estabilidad y transparencia laboral”; y los consumidores “en seguridad jurídica”.

Los empresarios, sin embargo, siguen sin estar convencidos, por lo que han iniciado una ronda de contactos con los partidos políticos y las administraciones competentes para tratar de que la normativa no vea la luz tal y como está actualmente planteada.

La rentabilidad hotelera repunta un 2,7% hasta abril

2014 ha empezado con buen pie para el sector turístico. Aunque la rentabilidad sigue siendo un grave problema para las empresas del sector, lo cierto es que en los primeros meses del año los negocios turísticos han constatado algo más de “alegría” entre los consumidores. En el caso de los hoteles, en los cuatro primeros meses del año la rentabilidad por habitación disponible, el índice RevPar, ha aumentado un significativo 2,7% respecto al

mismo periodo del año pasado. Así lo señala el último informe de **Exceltur**, que fija en 32,6 euros la rentabilidad obtenida por los hoteles de cuatro y cinco estrellas de la ciudad por cada una de sus habitaciones disponibles. También ha crecido en un porcentaje similar el empleo del sector. Con 5.459 trabajadores, los hoteles de la ciudad de Granada se sitúan en el ranking de los diez destinos con mayor plantilla turística tras Madrid, Barcelona, Palma de Mallor-

ca, Sevilla, Valencia y Las Palmas de Gran Canaria. El secretario general de la Federación de Hostelería y Turismo, Antonio García, asegura que el “sostenimiento” del empleo por parte de las empresas turísticas se debe a que las compañías “están llevando a cabo medidas para no destruir más empleo” y puso como ejemplo el descuelgue del convenio colectivo que han llevado a cabo numerosas firmas del sector.

EL BORRADOR

1 Objeto y ámbito de aplicación

Se considerará que existe habitualidad y finalidad turística cuando se ofrezca este servicio a través de cualquier medio publicitario, incluido internet u otros sistemas de nuevas tecnologías y cuando sea comercializada o promocionada en canales de oferta turística. Además, también cuando se preste el servicio en una o varias ocasiones dentro del mismo año por tiempo que, en conjunto, exceda de un mes. Según el borrador, quedan excluidas las viviendas que se cedan sin contraprestación económica o las que se cedan por tiempo superior a tres meses a una misma persona usuaria.

► **Alegaciones Fahat:** la Federación Andaluza de Hoteles y Alo-

berán disponer de licencia de ocupación y cumplir con las condiciones técnicas y de calidad; las habitaciones tendrán ventilación directa al exterior o a patios no cubiertos y algún sistema de oscurecimiento de las ventanas; deberán estar suficientemente amuebladas y dotadas de los aparatos y enseres necesarios para su uso inmediato; dispondrán de elementos fijos de aire acondicionado en las habitaciones y salones; tendrán botiquín de primeros auxilios y extintor; proporcionarán información turística de la zona; dispondrá de hojas de quejas y reclamaciones; contará con servicio de limpieza y ropa de cama, lencería y menaje de casa; tendrá servicio de asistencia y mantenimiento de la vivienda, servicio de conexión a



jamientos Turísticos (Fahat), propone sobre este último punto que “sean consideradas turísticas las que se alquilen por tiempo igual o inferior a 14 días”. Además, indican que se debería añadir que “por el mero hecho de la puesta a disposición del alojamiento, se dará por hecho su finalidad turística”, por lo que la Delegación podrá anotar de oficio en el registro a todo establecimiento que se anuncie, “de forma que pierda la condición de domicilio privado y pueda ser inspeccionado de forma inmediata”.

2 Régimen jurídico de las viviendas turísticas

Este tipo de alojamientos será considerado como un servicio turístico y deberá cumplir con las prescripciones de la Ley 13/2011. Asimismo, estarán sometidos a los estatutos de la comunidad de propietarios.

3 Responsabilidad con la administración turística

El borrador apunta que será responsable ante la administración el titular de la vivienda, salvo que en la declaración responsable para el inicio de la actividad se identifique a una empresa explotadora.

4 Tipos de vivienda de uso turístico

Estos alojamientos podrán ser viviendas completas, cuando se cede el inmueble en su totalidad; o vivienda por habitaciones.

5 Requisitos y servicios mínimos comunes

Las viviendas de uso turístico de-

internet y manuales o guías de funcionamiento de electrodomésticos a disposición de los usuarios.

6 Régimen de funcionamiento

A toda persona usuaria le será entregado un documento en el que conste el nombre del titular de la vivienda, el número de inscripción en el Registro de Turismo; el número de personas que la van a ocupar, las fechas de entrada y salida y el precio total de la estancia. El titular entregará al usuario la vivienda en los términos que ambos libremente hayan pactado.

7 Precio y reserva de las viviendas

El precio será por noches de estancia e incluirá agua, luz, calefacción y otros suministros básicos. Los titulares de las viviendas podrán exigir a los usuarios que efectúen una reserva.

8 Inscripción en el Registro

Para el inicio de la prestación del servicio el propietario tendrá que formalizar la correspondiente declaración responsable ante la consejería en la que manifieste el cumplimiento de los requisitos y preceptos desarrollados en el decreto.

9 Inspección y régimen sancionador

Los servicios de inspección ejercerán las funciones de comprobación, que podrán conllevar sanciones de hasta 150.000 euros.