

Varapalo judicial a la zonificación del alquiler vacacional en Canarias

La Justicia 'tumba' la normativa regional y crea un precedente para Baleares ya que el tribunal se opone a la segregación por zonas y a que no se puedan arrendar habitaciones sueltas

HUGO SÁENZ PALMA

Varapalo judicial a la zonificación en el alquiler vacacional. Canarias crea un precedente al emitir su Tribunal Superior de Justicia (TSJC) una sentencia a favor de FEVITUR, la Federación Española de Asociaciones de Viviendas de Uso Turístico y Apartamentos Turísticos, en contra del decreto canario que regula el arrendamiento turístico de pisos. El tribunal estima así en parte los recursos presentados tanto por FEVITUR como por la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia (CNMC) al decreto aprobado por el anterior Gobierno regional que presidió Paulino Rivero (CC).

El tribunal isleño anula varios artículos del decreto del Gobierno canario y sentencia contra la zonificación del alquiler turístico, uno de los ejes angulares sobre los que gira también la normativa de Baleares. En esta línea, la patronal de apartamentos turísticos Aptur, que forma parte de FEVITUR, valoró ayer muy positivamente esta sentencia por la relevancia que puede tener de cara a la futura modificación de la Ley de Turismo del Govern balear que, igual que Canarias, plantea que se pueda delimitar por zonas la actividad. Del mismo modo, desde Aptur solicitan a la Conselleria de Turismo que el caso de Canarias para evitar incurrir en los mismos errores.

La patronal nacional planteó en junio de 2015 un recurso contencioso-administrativo contra la regulación canaria, que excluía del ámbito



de aplicación del Reglamento de las Viviendas Vacacionales a las «edificaciones ubicadas en suelos turísticos que se encuentren dentro de las zonas turísticas o de las urbanizaciones turísticas, así como las viviendas ubicadas en urbanizaciones turísticas o en urbanizaciones mixtas residenciales turísticas». Algo que FEVITUR consideró irregular y la Justicia ha acabado dándole la razón.

En la sentencia, recogida por la agencia Efe, el Tribunal Superior de Justicia de Canarias establece que

«excluir la oferta de viviendas vacacionales de las zonas turísticas o de aquellas de uso mixto, precisamente donde se tratan de localizar predominantemente los usos turísticos, carece de cobertura legal». Y añade que «el reglamento infringe claramente la libertad de empresa y la libertad de prestación de servicios, limitando la oferta turística sin justificación suficiente».

«La única explicación plausible a esta cortapisa -señala el texto- es que con ello se trata de favorecer la ofer-

Turistas recién llegados a Palma con maletas en busca de su piso de alquiler. J. S.

ta de productos alojativos turísticos tradicionales implantados mayoritariamente en estas zonas turísticas, vulnerando con ello la libre competencia en la prestación de servicios». El TSJC también anula el artículo que prohíbe el alquiler de habitaciones -la normativa balear también prevé este punto- «puesto que no

hay razones para exigir a un cliente que sólo desea contratar una habitación para alojarse que asuma el coste del arrendamiento de la totalidad de la vivienda».

De esta forma, añade que la norma pretende de manera «evidente» evitar que se ponga en el mercado un producto que por su precio reducido compita con la oferta de alojamiento hotelero, lo cual lesiona la libre competencia. La anulación del artículo 13.3 del decreto, relativo a la declaración responsable de inicio de la actividad, se produce al infringir otra normativa, en cuanto que priva a la declaración responsable de la virtualidad de habilitar el comienzo de la actividad desde el mismo día de su presentación, recoge el sentencia.

Por todo ello, el tribunal condena

ACERCAMIENTO ENTRE HOTELES Y APARTAMENTOS

Reunión. Los máximos responsables de la FEHM y de Aptur acordaron el martes crear «un grupo de trabajo para establecer líneas de diálogo, alejadas de polémicas». El objetivo de estas conversaciones es «consensuar una propuesta rigurosa capaz de marcar las líneas rojas» del modelo turístico en el que coinciden ambas organizaciones, enfrentadas respecto a los límites del alquiler vacacional. Según De Benito, la situación representa «un reto» ante el que hay que escoger entre un modelo turístico «basado únicamente en la especulación u otro que aporte valor y, por tanto, esté basado en la excelencia».

al pago de las costas a la comunidad, al haberse estimado las pretensiones de la Federación y la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia. El TSJC aún debe pronunciarse sobre los otros cuatro recursos presentados contra el citado decreto, entre ellos el que defiende la Asociación Canaria de Alquiler.

Ibiza quiere ventajas fiscales para los que alquilen todo el año

Todos los partidos políticos del Consell Insular aprueban la iniciativa del Partido Popular

RICARDO F. COLMENERO IBIZA

Ibiza quiere que los propietarios que alquilen sus viviendas todo el año tenga bonificaciones fiscales. La propuesta, dirigida al Ministerio de Hacienda, fue aprobada ayer por todos los partidos del Consell Insular de Ibiza y, lo más importante, a propuesta del Partido Popular, responsable del Gobierno en Madrid.

Las bonificaciones fiscales afectaría al tramo autonómico del IRPF y estaría a disposición de los propietarios que alquilen todo el año «a precios asequibles»,

quizá la parte más controvertida de la medida.

Se trata del único punto aprobado por el Pleno, de los cuatro con los que contaba la moción presentada por el Partido Popular en favor de la vivienda.

Entre las rechazadas se encuentra que los siete millones de euros que la institución iba a dedicar a comprar de inmuebles se transfirieran a la Conselleria balear de Vivienda para que lo dedicara a ayudas al alquiler.

El PP no tiene muy claro que el gobierno del Consell tenga muy

claro qué va a hacer con el dinero. «Un día los 7 millones se transferirán a los Ayuntamientos y al siguiente se emplean para negociar con los bancos la compra de pisos», denunció la consellera popular Carmen Domínguez.

La consellera insular de Vivienda, Viviana de Sans, respondió que los 7 millones de euros prefieren gestionarlos desde la isla y que no solo comprarán pisos a los bancos, sino también a quien los oferte.

El PP cree que Ibiza no quiere transferir el dinero al Govern porque «no se fían» del Govern. Y calificaron de «poco realistas» todas las medidas que está adoptando la institución, basadas en «ocurrencias» como es el caso de los informadores en la calle, o que se mire «si hay toallas en las ventanas».

El presidente del Consell, Vicent Torres, acusó de «oportunistas» a los populares, mientras Domínguez se lamentaba de no haber tenido dinero durante la pasada legislatura para haber to-

mado medidas que ayudaran a paliar el problema.

Por otro lado, el pleno del Consell también aprobó ayer de forma definitiva la Norma Territorial Cautelar (NTC) con los votos en contra del Partido Popular.

Viviana de Sans calificó de «pa-

so de gigante» en la protección del territorio la aprobación de esta norma, ya que con ella se acaba «el descontrol de la política de hechos consumados». Para el PP, sin embargo, esta norma abre la puerta a los especuladores, además de dar inseguridad jurídica.

RESTAURANTE
TÁRTARO
TOSTAS & COCINA

Posiblemente el mejor tártaro de Mallorca.

C. Cotoner, 27 · 07013 SANTA CATALINA, Palma
www.tartaro.es · E-mail: info@tartaro.es
Telf. 971 457 442 · Domingo cerrado