

# Cláusula 'antiokupa' o ecotasa: ideas ciudadanas para el alquiler vacacional

Canarias recibe 5.083 aportaciones a la norma que regulará los pisos turísticos  
❖ Descarta iniciativas contrarias al libre mercado o que escapan a su competencia

Clara Morell  
SANTA CRUZ DE TENERIFE

La norma que regulará el alquiler vacacional en Canarias genera una gran expectación a juzgar por el número de aportaciones ciudadanas que ha recibido: 5.083. El Gobierno regional ha estudiado todas las propuestas -que ha agrupado en una treintena de puntos- y ha emitido un veredicto sobre cada una de ellas. El Ejecutivo ha descartado la gran mayoría de las demandas alegando, entre otras cuestiones, que «no son competencia de la comunidad autónoma» o que son «contrarias al libre mercado». Entre las propuestas rechazadas se encuentran la de incluir una cláusula 'antiokupa' en la norma, aplicar una ecotasa a los turistas que se alojen en los pisos o limitar la cantidad de viviendas que puede tener en explotación una misma persona. En el lado opuesto están las ideas que la ley abrazará, como evitar que un edificio de nueva construcción se destine a fines turísticos o determinar el máximo de personas que pueden alojarse en una vivienda vacacional para garantizar unos mínimos de calidad.

## Lo que aún está en duda

Existe una encrucijada que el Archipiélago es por ahora incapaz de afrontar: ¿Se debe prohibir el alquiler por habitaciones? Algunos ciudadanos han pedido que solo se permita alquilar habitaciones cuando en una de ellas habite el propietario. El Ejecutivo canario recuerda que la «especialización de usos» proclamada en el ordenamiento jurídico de la región en 2003 contempla la compatibilización del uso residencial con el uso turístico. No obstante, la respuesta institucional no aclara si, definitivamente, permitirá que propietarios y turistas duerman en una misma vivienda vacacional. «Corresponderá en su caso al desarrollo reglamentario determinar si se habilita tal posibilidad y en qué condiciones». | C. M.

El texto con las sugerencias ciudadanas a la futura ley de alquiler vacacional canaria publicado hace unos días es interesante no solo porque muestra cuáles son las preocupaciones de la ciudadanía en torno a esta incipiente actividad económica que crece de forma voraz, sino que también permite vislumbrar cuál será el camino que tomará el Gobierno autonómico a la hora de legislar.

A la ciudadanía le preocupa, por ejemplo, qué está ocurriendo con los empleados de las viviendas vacacionales. Desde trabajadores de la limpieza, hasta personal que entrega las llaves o gestiona el transporte. Todo un negocio del que, a poco que se mire bajo la alfombra, afloran personas cobrando en negro. ¿Quién lo investiga? ¿A qué convenio deben acogerse? Pues según el Gobierno canario, la ley de alquiler vacacional no regulará materias laborales al no ser la comunidad «competente» en ello, pero sí dejará claro que estos trabajadores pertenecen al sector turístico y, por tanto, sus derechos ya están recogidos en los convenios sectoriales.

Otra inquietud que atañe a los propietarios es que su vivienda

sea okupada. Por ello, hay quienes solicitan al Ejecutivo que articule medidas, como una cláusula 'antiokupa', que les permita actuar en caso de que los huéspedes no abandonen las viviendas al terminar el contrato. «La comunidad no está amparada en título competencial habilitante para incluir determinaciones en tal sentido», fue la respuesta institucional.

➤ La futura ley intentará evitar que edificios nuevos sean utilizados con fines turísticos

La famosa ecotasa, que consistiría en cobrar al turista un canon simbólico destinado a cubrir el impacto que su visita tiene sobre el territorio, también ha estado entre las propuestas enviadas. Esta idea no estará contemplada en la futura norma pues para el Gobierno canario se trata de una cuestión «ajena al objetivo de la iniciativa normativa en curso» y que tiene una perspectiva «mucho más global».

Las medidas más restrictivas que fueron sugeridas por la ciudadanía, como la limitación del número de viviendas que una persona puede poner en el mercado del alquiler vacacional o prohibir la conversión de segundas viviendas en pisos turísticos «no tienen encaje a tenor de la jurisprudencia nacional y comunitaria relativa a los principios de libertad de empresa».

Respuesta institucional positiva han tenido los mensajes que piden consultar antes de iniciar la actividad vacacional a los vecinos, que se elaboren códigos de conducta o que se incrementen los costes de la comunidad a quienes sean arrendatarios de pisos turísticos: «Estas aportaciones tendrán reflejo en la norma pues así lo indica la jurisprudencia del Tribunal Supremo».

Para priorizar «la satisfacción del derecho constitucional a la vivienda», el Gobierno canario tendrá en cuenta la petición de limitar la construcción de nuevos edificios destinados únicamente a viviendas vacacionales. El Ejecutivo también considera una aportación «valiosa» -que incluso recomienda la UE como mecanismo de compensación- la de obligar a quien ponga un piso turístico a habilitar otra vivienda para alquiler de larga duración.

También tendrá acogida en la norma el establecimiento de un periodo de espera para la conversión de vivienda residencial en vacacional. Esto se hará para evitar que las viviendas nuevas se incorporen de forma inmediata al alquiler vacacional.

## El miedo a endeudarse taponó la inversión de las empresas

Rosa María Sánchez

La caída que experimentó la inversión pública y privada en 2023 es algo que no deja de desconcertar a los economistas. La economía española sorprendió en 2023 con un crecimiento del 2,5%. Sin embargo, el epígrafe de inversión (en términos de formación bruta de capital) retrocedió el 0,5% en 2023 respecto el año anterior, desafiando las perspectivas del Gobierno, que esperaba un fuerte repunte. En particular, la inversión en bienes de equipo se desplomó el 1,8% (el Gobierno esperaba un crecimiento cercano al 9%).

Estos datos de caída son especialmente llamativos, si se tiene en cuenta la inyección de fondos europeos Next Generation EU, que empezaron a llegar a la economía española en 2021 y de los que, según datos oficiales, ya se habrían ejecutado unos 35.000 millones de euros a finales de 2023. De no ser por ello, la caída de la inversión aún habría sido mayor ¿Por qué cae la inversión en España a pesar de los fondos europeos? ¿Por qué retrocede, mientras crece en la zona euro? Los expertos coinciden en señalar la más lenta ejecución de los fondos europeos, respecto a lo esperado, como un factor que explica la decepcionante evolución de la inversión. Pero hay otro factor que puede ser aún más relevante, que es «la memoria de la crisis financiera». «El saneamiento de la deuda es bueno, pero hay un momento en el que lleva a la parálisis», explica Raymond Torres, director de Coyuntura Económica de la Fundación de las Cajas de Ahorros.

### ASOCIACIÓN DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD INTELECTUAL DE LAS PALMAS (APROSU)

Se convoca a las personas asociadas a la Asamblea General Ordinaria que se celebrará en Las Palmas de Gran Canaria, en la sede de la Asociación, calle Málaga nº 1, La Vega de San José, en Las Palmas de Gran Canaria, el día 26 de marzo de 2024, a las 17:00 horas, en primera convocatoria, y de no asistir quórum suficiente, media hora más tarde en segunda convocatoria, siendo válidos los acuerdos adoptados cualquiera que sea el número de personas asistentes, conforme al siguiente

#### ORDEN DEL DÍA

- Primero.- Presentación y aprobación, si procede, de la Memoria de Gestión del ejercicio 2023.
- Segundo.- Presentación y aprobación, si procede, de las cuentas anuales del ejercicio económico 2023.
- Tercero.- Presentación y aprobación, si procede, de la ejecución de la Estrategia 2022-2025.
- Cuarto.- Presentación y aprobación, si procede, del V Plan Estratégico 2024-2027.
- Quinto.- Presentación y aprobación, si procede, del presupuesto del ejercicio 2024.
- Sexto.- Presentación y aprobación, si procede, de las acciones a realizar para el ejercicio 2024.
- Octavo.- Nombramiento de dos interventores para la aprobación, si procede, del acta de la Asamblea.

Se hace constar el derecho que corresponde a todas las personas asociadas de obtener de la Asociación, de forma inmediata y gratuita, en horas hábiles de oficina, los documentos que han de ser sometidos a la aprobación de la Asamblea.

Las Palmas de Gran Canaria, a 11 de marzo de 2024  
La Presidenta de la Junta Directiva,  
Doña Juana Rosa Falcón Verona.



Una mujer pasea por fuera de una vivienda vacacional de la isla de Gran Canaria. | JUAN CARLOS CASTRO