

INTERVENCIÓN DEL PRESIDENTE DEL PP EIVISSA, JOSÉ VICENTE MARÍ BOSÓ, EN EL II CONGRESO DE VIVIENDAS TURÍSTICAS VACACIONALES CELEBRADO EN LA UIB, ORGANIZADO POR LA ASOCIACIÓN DE VIVIENTAS TURÍSTICAS VACACIONALES Y PIMEEF

Eivissa, 23, septiembre, 2016

Buenas tardes,

Permítanme agradecer en primer lugar a PIMEF y a la Asociación de viviendas turísticas vacacionales de Ibiza y Formentera la invitación a participar en este debate-coloquio sobre la realidad de las viviendas vacacionales. Un debate que seguramente se engloba en uno mayor que es el de la evolución y desarrollo de nuestra principal industria que es el Turismo, sus problemas, sus éxitos, sus amenazas.

Déjenme decir, también, que entiendo perfectamente que tras todo el día de análisis y estudio acerca de la realidad del alojamiento turístico en nuestra isla, vista la calidad y alta cualificación profesional de los ponentes, hayan preferido dejar para lo último a los políticos, para hacer esto más liviano e incluso desengrasar.

Así que yo intentaré ser breve y claro en la exposición sobre cual es la postura del Partido Popular de Eivissa respecto de la problemática de las viviendas vacacionales en nuestra isla, exponiendo también qué creemos que debemos hacer.

Les decía que la problemática de los servicios turísticos en las viviendas plurifamiliares irregulares se enmarca en un debate más amplio que es el de nuestro modelo turístico y sería injusto silenciar que el desarrollo turístico en nuestra isla visto con casi 60 años de perspectiva arroja un balance francamente positivo.

Son ustedes, los empresarios turísticos, un ejemplo de emprendimiento, de capacidad de adaptación. De hecho si algún día nos preguntamos ¿Cómo salió Ibiza de la crisis de 2008/2009? La respuesta será, con seguridad, que lo hicimos añadiendo valor, reconvirtiendo establecimientos turísticos de los años 70 y 80, añadiéndoles valor.

Por tanto, capacidad de adaptación y también un modelo turístico que hemos ido definiendo con características propias y que exportamos al resto del mundo.

De hecho el debate sobre nuestro modelo turístico y su mayor o menor restricción, no es nuevo sino que yo diría que es permanente y es la base de su positiva evolución y el sentido del debate desde los desarrollistas planes urbanísticos de los años 70 ha sido siempre el de la limitación.

Por eso el adanismo de esta hora de determinadas fuerzas políticas no deja de sorprenderme. Ni nuestro modelo nació ayer ni las regulaciones o limitaciones para mejorar nuestra competitividad y crecimiento han nacido ayer.

Por tanto no hay novedad en el debate como tampoco hay novedad en el debate sobre la lucha contra los apartamentos turísticos clandestinos en nuestra Comunidad Autónoma.

Prácticamente la primera norma que hizo el Parlament tras el Estatut d'Autonomia de 1983 fue la ley de Alojamientos Turísticos Extrahoteleros de abril de 1984 y los Decretos Cladera I y II, supusieron ya en 1984, la reacción a un gran número de apartamentos clandestinos en Baleares mediante un proceso extraordinario de legalización y el establecimiento de estándares de calidad para dichos establecimientos.

Ya en los decretos Cladera se introdujo la primera limitación con la denominada ratio turística primero en 30 m² por plaza y luego con 60 m² por plaza turística.

Por tanto, el debate de la oferta extra hotelera ya se tuvo en 1984 y ya se adoptó la misma fórmula que presumiblemente se propugna en este momento para solucionar la misma cuestión de la oferta clandestina de alojamiento turístico.

¿Solventaron los Decretos Cladera el gran número de apartamentos clandestinos en Baleares? La respuesta es no. Mejoró la calidad, hizo un proceso extraordinario de legalización –es decir, amplió el mercado regular- pero intrusismo y clandestinidad en las actividades económicas ha seguido y sigue habiendo y en esta de los alojamientos, también.

Las posteriores normas dictadas en materia turística por la Comunidad, siguiendo a Avelino Blasco, todas han ido en el sentido de la limitación, tanto la Ley de campos de golf, la de Modernización de Alojamientos turísticos, la ley de embellecimiento de zonas turísticas, el decreto de Turismos rural, Los Planes de Ordenación de la Oferta turística, las Directrices de Ordenación del Territorio, la ley general turística de 99, los PTI. Introduciendo todas ellas limitaciones en base a la ratio turística, las densidades, la zonificación, las intensidades de uso, los principios de unidad de explotación y de uso exclusivo,

etc.

Y en el momento actual debo referirme a la ley de Turismo de 2012 y sus desarrollos normativos y he de decir que dicha ley, en nuestra opinión, ha supuesto la verdadera clave de bóveda del positivo proceso de modernización, adaptación y salto de calidad que nuestro sector turístico está protagonizando desde 2012, con lo que ello ha supuesto –conviene no olvidarlo- para que nuestra isla y nuestra Comunidad volvieran a la senda del crecimiento y la creación de empleo.

En el Reglamento, y en lo que aquí interesa, se da un paso más al autorizarse la prestación de servicios turísticos en adosados, viviendas aisladas y otras tipologías y se excluye en normativa autonómica la prestación de servicios turísticos en plurifamiliares lo que es totalmente acorde con el principio de uso exclusivo de nuestra legislación.

El Partido Popular de Eivissa entiende que la prohibición de prestación de servicios turísticos en plurifamiliares debe mantenerse por diversos motivos:

1º).- No es coherente hablar de saturación y pretender legalizar la inundación del mercado de plazas turísticas.

2º).- Puedo estar perfectamente de acuerdo con las reflexiones preliminares de la comisión nacional de la competencia en el sentido que la liberalización de la prestación de servicios turísticos en plurifamiliares agranda el mercado, corrige asimetrías de información, presiona a la baja el precio. Todos esos efectos seguramente son ciertos en el mercado del “ALOJAMIENTO TURÍSTICO” pero la liberalización de dichos servicios produciría efectos más perjudiciales en el mercado inmobiliario residencial de nuestra isla. Y en este sentido los responsables políticos tienen la obligación de observar los efectos en su conjunto porque legislamos para el conjunto, buscando el equilibrio del conjunto.

3º).- Y los efectos sobre el conjunto se observan fácilmente al comprobar que incluso una actividad clandestina ha presionado al alza el precio del mercado inmobiliario residencial y ha retirado del mercado el stock. Legalizarlos daría carta de naturaleza a una gravísima distorsión del mercado inmobiliario en nuestra isla y no solucionaría el problema de la clandestinidad.

4º).- La legalización de servicios turísticos en plurifamiliares además de encarecer el mercado inmobiliario, de retirar stock residencial lo que nos obligaría a construir más stock, genera problemas de convivencia y produce la desertización de nuestros centros urbanos, efectos del todo indeseables en la perspectiva de conjunto, colectiva de la que les hablaba.

5º).- Se ha centrado mucho el foco en el ejercicio de las competencias de promoción turística y no se ha prestado atención a las competencias de ordenación y disciplina que son básicas tanto para el correcto funcionamiento del sector como para su propia promoción. Muchos de los problemas que padecemos no derivan tanto de falta de regulación sino de incapacidad de gestión de nuestras administraciones. Ese es el verdadero problema pues muchos de nuestros gobernantes ante situaciones complicadas marean la perdiz, se excusan y lanzan la cortina de humo prevista en estos casos: haré una ley.

6º).- Creemos que es correcto nuestro modelo de zonificación, localizando y diferenciando usos y sin embargo es precisa una mayor coordinación e integración entre las normativas urbanísticas y la normativa turística.

7º) Deben trabajarse en profundidad tanto el Plan Integral de Turismo como los planes insulares de desarrollo turístico. En un año y medio nadie ha dicho nada de esto a lo mejor porque como se ha afirmado la simple moratoria ya les vale y sin embargo, nosotros creemos que la indefinición no es el camino.

8º) Y en el marco de lo anterior, es donde debemos debatir y desarrollar aquellas medidas que nos permitan un mejor control del intrusismo y la competencia desleal en materia de viviendas vacacionales. Y en ese ámbito y desarrollo es dónde debemos plantear y acordar las medidas que permitan una mejora en los estándares de calidad de la oferta y sus servicios.

Pero sin disfrazar el debate, de forma que bajo una apariencia se pretenda como resultado la adopción de medidas de legalización que desvirtúen completamente un modelo que insisto ha sido y sigue siendo de éxito.

Para finalizar haré más las palabras de la Presidenta de la Comunidad en el reciente debate de política general al destacar que debíamos ser prudentes y no adoptar determinadas decisiones al calor de una situación coyuntural porque luego pueden tener efectos permanentes contraproducentes.

Aunque si me permiten la reflexión ya sabemos que el hecho de estar de acuerdo en eso y en otras muchas cosas no sirve ni siquiera para que –a día de hoy- haya un gobierno que gobierne en España.

MUCHAS GRACIAS.