

ANEXO I

LISTA DE EVALUACIÓN DEL ANTEPROYECTO DE LEY DE RENOVACIÓN Y CUALIFICACIÓN TURÍSTICA DE CANARIAS.

De conformidad con lo dispuesto en la Norma 1ª, apartado 1 del Decreto 20/2012, del Presidente, de 16 de marzo, por el que se establecen las normas internas para la elaboración y tramitación de las iniciativas normativas del gobierno y se aprueban las directrices sobre su forma y estructura, la Consejería competente por razón de la materia para proponer una determinada regulación que haya de revestir rango de ley elaborará una lista de evaluación sobre dicha iniciativa con el contenido que figura en las normas octava a undécima del referido Decreto. Mediante dicha lista de evaluación se justifica la oportunidad de la iniciativa y la conveniencia de su contenido, así como su impacto económico y social.

JUSTIFICACIÓN DE LA INICIATIVA

1. Descripción de la situación de hecho que motiva la iniciativa.

Las Islas Canarias ostentan hoy una larga trayectoria como destino turístico y un bien ganado prestigio en los mercados internacionales. A pesar de las difíciles condiciones económicas de los países emisores, el Archipiélago se ha mostrado capaz de hacer frente a los retos planteados por la coyuntura y ha logrado posicionarse ante nuevos competidores. Sin embargo, muchos de nuestros núcleos muestran en sus establecimientos turísticos alojativos y comerciales una preocupante obsolescencia que obra en detrimento de nuestra competitividad turística, habiéndose producido además, en gran cantidad de casos, procesos de residencialización en suelos que por su naturaleza y aptitud deberían destinarse al uso turístico. Todo ello abona la idea de proceder a una amplia recualificación de las zonas turísticas.

La cualificación turística ha experimentado un fuerte impulso tras la aprobación de la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo. Esta norma planteó un conjunto de medidas e incentivos para la renovación y mejora de la calidad de la oferta turística, así como del espacio público de los núcleos turísticos consolidados, que se han ido incorporando mediante diferentes convenios urbanísticos a los novedosos planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad del sector turístico. Transcurridos tres años desde su promulgación, la incorporación de numerosos proyectos de renovación a las vías practicadas con carácter de urgencia por la citada ley, ha mostrado lo acertado de aquellas iniciativas, y parece oportuno consolidarlas y ampliarlas mediante un instrumento legal que posibilite el logro de los objetivos de cualificación turística en un marco estratégico de mayor alcance, que reduzca o elimine los usos residenciales en suelos turísticos, y que avance más decididamente aún hacia la agilización y simplificación de los procedimientos administrativos asociados a la cualificación turística, tanto de la planta de alojamiento como de la oferta turística complementaria (comercio, centros de ocio, etc.).

Con todo ello, la cualificación del espacio turístico va más allá de los establecimientos privados y en tal sentido, es necesario impulsar la renovación urbana, entendiendo por tal la regeneración de las urbanizaciones y espacios públicos mediante intervenciones de regeneración urbana.

2. Identificación de los sectores afectados.

La recualificación turística, entendida como un proceso de renovación de la planta alojativa y complementaria obsoleta, así como del espacio público de los núcleos turísticos maduros, afecta, como es



natural, al sector turístico en primer lugar. Así, se ven concernidas las empresas de alojamiento hotelero y extrahotelero, que procediendo a mejorar sus establecimientos, optimizan su posicionamiento en el mercado. Pero también las empresas dedicadas a oferta turística complementaria, tales como los comercios de todo tipo, restaurantes, locales de ocio, empresas de deportes asociados, alquiler de vehículos y todos aquellos que orbitan en derredor de la actividad turística, o tienen en los visitantes a su clientela principal, deberían ver mejoradas sus expectativas de negocio. Además, la ejecución de estas actuaciones impulsa al sector de la construcción, por lo que la renovación afecta a estudios de arquitectura y contratistas de obras.

3. Opinión de los sectores afectados y reivindicaciones planteadas.

La política de incentivos a la renovación turística que viene desarrollándose desde finales de 2009 ha tenido una favorable acogida entre los sectores económicos y sociales del ramo. Asimismo, tras una cierta reticencia inicial, las corporaciones locales afectadas han apostado decididamente por impulsar planes de modernización y mejora de los núcleos turísticos. En resumen, podemos afirmar que los sectores afectados no sólo están a favor de una legislación de mayor alcance y precisión, sino que demandan su rápida entrada en vigor, para acogerse a los beneficios que supone.

4. Una estimación del número de personas afectadas.

La recualificación de la oferta turística de Canarias, y su posicionamiento en el competitivo mercado internacional afecta, sin temor a exagerar, a toda la población del Archipiélago, porque el sector turístico es nuestra primera fuente de ingresos y la aportación directa que la actividad hace al PIB (20,2 % en datos de 2009), e indirecta (7,3% del PIB canario), así como en el empleo (265.631 personas, 30,2 % del total, en 2009) hace que, de un modo u otro, todos los habitantes se beneficien de la misma.

5. Si se aproxima la regulación al sentir de los ciudadanos y puede ser compartida por éstos.

Los ciudadanos, en particular aquellos que están más implicados en el sector turístico, demandan desde hace tiempo una regulación que introduzca medidas de estímulo, y de agilización de los procedimientos. El proyecto de ley otorga el impulso legal a estas demandas y proporciona medios para para una solución rápida a los conflictos entre la Administración y los ciudadanos o empresas del sector.

6. Objeto y finalidad de la iniciativa.

La iniciativa de promulgar una ley específica para regular la renovación turística de Canarias tiene por objeto la cualificación de las urbanizaciones, núcleos y productos turísticos de Canarias mediante la renovación y diversificación de su oferta, la modulación del crecimiento de la planta turística y su dinamización. En tal sentido, es su finalidad ordenar y modular el crecimiento de la oferta turística vinculándolo a la mejora de la calidad de la planta turística de alojamiento disponible y la implantación de nuevos equipamientos complementarios. Asimismo, pretende contribuir a evitar y, en su caso, reconducir la residencialización de las áreas turísticas, recuperando así la imagen de los núcleos turísticos consolidados, mediante un entorno limpio y ordenado, que ofrezca altos niveles de satisfacción en cuanto a sus servicios públicos e imagen urbana. No en último lugar, se pretende dotar a la Administración de instrumentos jurídicos eficaces para incentivar y, en su caso, asegurar el cumplimiento de los deberes de conservación, rehabilitación y uso efectivo de los establecimientos turísticos, y favorecer una gestión pública coordinada, posibilitando la tramitación de los proyectos de renovación turística en plazos razonables y la resolución negociada de los conflictos a través de la mediación.



7. Relación de la normativa (estatal, autonómica, y comunitaria europea) vigente aplicable al objeto de la iniciativa,

La normativa aplicable o que de algún modo tiene relación con la iniciativa legislativa es la siguiente:

Comunitaria:

Consejo de Europa. Recomendación del Comité de Ministros R/86-12, sobre las Medidas para Prevenir y reducir la carga de trabajo excesiva en los Tribunales y, en especial, la Recomendación RE (2001) 9 del Comité de Ministros de los Estados miembros, sobre los modos alternativos de regulación de los litigios entre las autoridades administrativas y las personas privadas.

Estatal:

Texto refundido de la Ley de Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 23 de junio.

Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible.

Real Decreto Ley 8/2011, de 1 de julio, de medidas de apoyo a los deudores hipotecarios, de control del gasto público y cancelación de deudas con empresas y autónomos contraídas por las entidades locales, de fomento de la actividad empresarial e impulso de la rehabilitación y de simplificación administrativa.

Autonómica:

Texto Refundido de Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo.

Directrices Generales de Ordenación y del Turismo de Canarias, aprobadas por Ley 19/2003, de 14 de abril,

Decreto 10/2001 de 22 de enero, por el que se regulan los estándares turísticos.

Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo.

Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias.

Ley 14/2009, de 30 de diciembre, por la que se modificó la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias,

Decreto 84/2010, de 15 de julio, que regula el Sistema de Información Turística, el Registro General Turístico y el sistema informático que les da soporte.

Decreto 138/2010 de 23 de septiembre, por el que se desarrolla la previsión en materia de rehabilitación de establecimientos turísticos, contenido en la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo.

Decreto 142/2010, de 4 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento.



8. Competencias autonómicas en la materia, y posible afectación de otros ámbitos competenciales.

La Comunidad Autónoma de Canarias es competente en materia de promoción y ordenación del turismo en su ámbito territorial como dispone el artículo 30.21 de nuestro Estatuto de Autonomía en relación con el artículo 148.1.18ª de la Constitución Española.

9. ¿Cabe la alternativa cero? En su caso, ¿Qué otras alternativas serían factibles?

Teniendo en cuenta que la alternativa cero sería la no realización de las medidas y actuaciones previstas en la Ley, es posible afirmar que cabe esa posibilidad en un plano puramente teórico, pero no sería conveniente para los intereses públicos abstenerse de regular un sector de capital importancia en orden a la obtención de los objetivos previstos en la iniciativa.

10. Previsión de derogaciones.

La iniciativa legislativa prevé que queden derogados y sin contenido los artículos 13, 14, 15, 16, 17.1 y 18 de la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo., así como el artículo 44 de la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias y los artículos 2, 3 y 6 del Decreto 138/2010, ya citado.

11. Relación de normas análogas de otras comunidades autónomas.

Con análoga finalidad, aunque no exactamente con el mismo ámbito, podemos señalar las siguientes normas:

Ley 4/2010, de 16 de junio, de medidas urgentes para el impulso de la inversión en las Illes Balears.

Comunidad Autónoma de Andalucía: Orden de 14 de junio de 2011, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones en régimen de concurrencia competitiva en materia de Turismo y se convocan las mismas para el ejercicio 2011 en la línea de fomento de servicios turísticos y creación de nuevos productos (modalidad ITP).

12. Ámbito y extensión del desarrollo reglamentario.

La Disposición Transitoria Sexta de la iniciativa contempla que en el plazo de un año el Gobierno de Canarias proceda a aprobar el Reglamento de la ley.

13. Previsiones sobre la entrada en vigor y régimen transitorio que en su caso se prevea.

Según la disposición final, la ley a cuya iniciativa se refiere la presente lista entrará en vigor al día siguiente de su publicación.

Se prevé el siguiente régimen transitorio:



Primera: Los incentivos previstos en esta ley se otorgarán por plazo máximo de dos años desde su entrada en vigor, transcurrido este plazo, el Gobierno procederá a reducirlos. La reducción se fijará en cada incentivo en función de la situación económica y del sector turístico.

Segunda: Sin perjuicio de la vigencia indefinida de esta ley, el Gobierno evaluará, cada tres años, la situación del sector turístico y remitirá al Parlamento un informe con las medidas legales y de gobierno que, en su caso, se consideren necesarias para garantizar el cumplimiento de los fines de esta ley.

Tercera: Los establecimientos turísticos que a la entrada en vigor de la presente ley tengan una antigüedad superior a 10 años desde su apertura, dispondrán del plazo de un año para presentar el informe técnico de inspección turística regulado en el Título V de esta ley.

Cuarta: En el plazo máximo de dos años a partir de la entrada en vigor de la presente ley aquellos establecimientos hoteleros que dispongan de plazas turísticas de alojamiento no hoteleras formando parte del establecimiento construido con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias, que no dispongan de la autorización previa prevista en el artículo 24 de la referida Ley podrán incorporarse sin dicho requisito a la explotación hotelera siempre que lo soliciten acreditando el cumplimiento de los mismos estándares de calidad que le fueron exigidos en función de su categoría al referido establecimiento.

Quinta: En el plazo de 18 meses, el Gobierno procederá a adaptar el instrumento de ordenación del Parque Natural del Archipiélago Chinijo para regular la actividad turística irregular que se lleva a cabo en la isla de La Graciosa, estableciendo los criterios para su reconocimiento, requisitos de calidad y estándares turísticos adecuados a la modalidad y categoría que les sea aplicable, pudiendo en su caso ser dispensados total o parcialmente del cumplimiento del estándar de parcela por plaza y las reservas mínimas de equipamiento del artículo 7 del Decreto 10/2001 de 22 de enero, por el que se regulan los estándares turísticos.

Sexta: Los titulares de establecimientos de alojamiento que se hallen ejerciendo la actividad turística a la entrada en vigor de la presente ley deberán proceder a efectuar la comunicación al Registro de la Propiedad a que hace referencia en el artículo 20.2 de esta ley en el plazo de un año desde dicha entrada en vigor.

Séptima: Las disposiciones contenidas en la presente ley son de aplicación directa e inmediata sin perjuicio de que los vigentes instrumentos de planeamiento urbanístico y territorial que contengan determinaciones contrarias a la misma se adapten a su régimen en el momento en que tramiten la siguiente revisión o, en su caso, modificación de los mismos.

Octava: En el plazo de un año el Gobierno de Canarias procederá a aprobar el Reglamento de la presente Ley.

Novena: Hasta tanto se apruebe el Reglamento de desarrollo de esta Ley será de aplicación lo regulado en la legislación urbanística en relación a la sustitución del propietario.

14. Creación de nuevos órganos administrativos.

La presente iniciativa legislativa no contempla nuevos órganos administrativos.



15. Relación de la iniciativa con las políticas transversales

Política transversal	SI	NO
Incidencia en derechos y deberes de los ciudadanos	X	
Impacto en el medioambiente	X	
Impacto de género		X
Aplicación de nuevas tecnologías	X	
Simplificación de los procedimientos administrativos	X	

16. ¿Quién deberá asumir la ejecución?

Las Consejerías de la Administración pública de la Comunidad Autónoma competentes en materia de política territorial y de turismo,

Cabildos Insulares,

Ayuntamientos.

Empresas del sector.

17. ¿Cuál es la opinión de las autoridades y demás responsables de la ejecución sobre la finalidad que persigue la regulación y sobre su ejecución?

El texto ha sido consensuado con las consejerías competentes en materia de turismo y de ordenación del territorio en diversas reuniones con técnicos y responsables políticos.

18. ¿Es necesario formar al personal encargado de la ejecución de la iniciativa?

No es imprescindible, pero podría ser conveniente realizar algún curso explicativo para técnicos de las administraciones públicas.

19. ¿Existe el deber de comunicar a las instituciones comunitarias la nueva regulación?

No.

MEMORIA ECONÓMICA

A continuación se desarrollan las cuestiones a evaluar de la memoria económica, agrupándolas en aspectos globales y específicos.

ASPECTOS GLOBALES:

A) Impacto económico externo: (20)

Los incentivos a la inversión tanto privada como pública representan el eje estratégico para incrementar de forma eficaz la calidad del entorno urbano de los núcleos turísticos y por ende del destino Canarias como marca turística. Por tanto, la sostenibilidad del destino entendida como su capacidad para perdurar y permanecer en términos competitivos, promovida por esta iniciativa, adquiere una dimensión estratégica en la medida en que dinamiza e impulsa la actividad económica procedente del turismo y otros sectores



implicados en la renovación (construcción trasportes, etc.), todo lo cual induce impactos positivos en el producto interior bruto regional y en el empleo.

Para que este marco normativo no se quede en meros propósitos o declaración de intenciones, la ley instrumenta los mecanismos para que los objetivos marcados dispongan de vías y cauces jurídicos mediante los que materializarlos. Estos instrumentos son tanto de carácter voluntario como coercitivos, cuando se trata de asegurar la calidad de los establecimientos turísticos de alojamiento y equipamientos complementarios, y evitar la residencialización de áreas turísticas que conlleve un deterioro de la imagen y depreciación del destino en su conjunto.

B) Impacto económico interno:

B.1 Ingresos (21)

El proyecto normativo no prevé ingresos que repercutan directamente sobre la Administración Autonómica, con independencia de que toda acción dirigida a potenciar un sector económico como es el turístico incidirá indirectamente y positivamente en la generación de riqueza que terminará incrementando los ingresos de la Comunidad Autónoma; tal como ocurre con esta iniciativa que tiene por objeto la cualificación de las urbanizaciones, núcleos y productos turísticos de Canarias mediante la renovación y diversificación de su oferta, la especialización de usos y la modulación del crecimiento de la planta turística.

B.2 Gastos (21) y (24)

Se prevé que se produzcan gastos no cuantificables derivados de los siguientes conceptos:

- Los derivados de la elaboración de los estudios previos y de los Planes de Modernización, Mejora e Incremento (PMM) de la competitividad de las áreas de renovación urbana consideradas en la Disposición Adicional Quinta de esta iniciativa, así como la aprobación de estos últimos.
- Gastos en elaboración y aprobación del Reglamento que desarrolle esta ley, el cual, tal como se determina en la Disposición transitoria Séptima, tendrá el plazo de un año para ser aprobado por el Gobierno.
- Los gastos derivados de la ejecución de las intervenciones públicas que resulten necesarias para inducir la regeneración de la ciudad turística.

La acomodación de la iniciativa a los escenarios presupuestarios determinará la necesidad de contar con nuevos recursos económicos a los créditos consignados en el programa 456 C de la sección 11, para los citados PMM, cuyo presupuesto en el 2011 fue de 450.000 € y de 100.000 € en el año 2012, teniéndose que presupuestar la partida del año 2013 dado que la vigencia de los PMM es de inicialmente de dos años.

A su vez tendrá que presupuestarse el porcentaje de inversiones a realizar en las intervenciones públicas que deberá ejecutar de forma directa la Administración Autonómica.

C) Evaluación del impacto financiero en los ingresos y gastos de otras Administraciones: (22)

Debido que esta iniciativa incentiva facilita y agiliza los procesos de renovación, dinamizará a los agentes privados hacia la renovación de los establecimientos, impactando positivamente en la recaudación



municipal procedente de licencias urbanísticas, impuesto sobre edificaciones, instalaciones y obras e impuesto de bienes inmuebles, y canon por aprovechamiento en suelo rústico.

Respecto a los gastos, las otras Administraciones públicas tendrán que asumir por un lado, la inversión en las intervenciones públicas cuya financiación les corresponda y por otro, los gastos derivados en el caso de que el PMM proponga la creación de un consorcio urbanístico.

D) Evaluación de las medidas que se proponen y pudieran tener incidencia fiscal (23) (29)

La presente iniciativa no prevé la creación, modificación o extinción de incentivos de carácter económico o fiscal.

En cambio sí tiene un papel potenciador y clarificador, al considerar por un lado que al turismo como actividad industrial, permitiendo por tanto que los proyectos de renovación edificatoria de los establecimientos turísticos se puedan acoger a las medidas de apoyo estímulo a la industrialización; como al considerar que la totalidad de la inversión en las diferentes partidas que constituyan el proyecto se considerará como nueva edificación, a efectos de aplicación del Régimen de Incentivos Regionales.

ASPECTOS ESPECÍFICOS:

A) Análisis del impacto sobre planes y programas generales y sectoriales (25)

El proyecto normativo no contiene determinaciones que comporten repercusiones directas sobre los escenarios presupuestarios de planes y programas sectoriales

B) Análisis del impacto sobre recursos humanos (26)

La creación de una nueva Sección denominada "Registro turístico de plazas alojativas" dentro del ya existente "Registro General Turístico" no prevé incidencia en la plantilla considerada a efectos presupuestarios, de tal modo que las nuevas tareas administrativas que impone la iniciativa se estima que podrán ser asumidas y desempeñadas con los medios personales disponibles por la Viceconsejería de Turismo.

A su vez, el refuerzo de control e inspección sobre el estado de conservación y uso efectivo del establecimiento, se complementa con la obligación de los establecimientos turísticos de presentar periódicamente un informe a emitir por entidades acreditadas. Dado que este informe tendrá que ser financiado directamente por los agentes privados, se reduce el esfuerzo presupuestario de la Administración en lo relativo a la dotación de personal para desarrollar la labor de control e inspección de los establecimientos turísticos.

C) Análisis sobre la necesidad o no de adoptar las medidas sobre la estructura organizativa actual (27)

La aplicación de La Ley no afectará a la estructura organizativa vigente de la Administración Autonómica.



D) Análisis de otros aspectos con implicación en la estructura o régimen presupuestario (28)

La presente iniciativa no tiene efectos directos sobre otros aspectos de estructura o el régimen presupuestario.

30. La cuantía previsible de las cargas económicas sobre los destinatarios u otras personas afectadas. (30)

El deber de conservación y rehabilitación edificatoria que recae sobre los titulares de establecimientos turísticos, el porcentaje de cesión obligatoria al Ayuntamiento por recuperación de plusvalías, el pago del canon en suelo rústico y el pago por la obtención de licencias urbanísticas no suponen cargas económicas introducidas por este proyecto normativo dado que provienen de legislación anterior.

En cambio, sí supone una carga económica introducida por esta ley, en el artículo 31, el deber de realizar inspecciones técnicas de los inmuebles turísticos cada cinco años a partir de que el establecimiento turístico haya alcanzado una antigüedad de 10 años.

31. Los otros costes sociales previsible. (31)

No se producen costes sociales, al contrario, entre los objetivos de esta iniciativa se encuentra la incentivación y agilización de la inversión pública y privada para evitar la degradación del entorno, lo que implica que se evite la pérdida de rentabilidad privada y social.

Esta iniciativa refuerza la obligación introducida por la Ley de Ampliación de la Ley de Medidas Urgentes, donde se determina que al menos durante 6 años, los establecimientos alojativos turístico, deberán contratar personal procedente del Servicio Canario de Empleo, dando lugar a dinamización del empleo y por tanto a impactos sociales positivos.

A su vez la necesidad de creación de entidades acreditadas para la realización de la inspección técnica de los inmuebles turísticos, promoverá un segmento de mercado para la creación de nuevas empresas, especializaciones profesionales y fomentará el empleo.

Santa Cruz de Tenerife, a 6 de junio de 2012.

EL PRESIDENTE

Paulino Rivero Baute