



IX legislatura

Año 2019

Parlamento
de Canarias

Número 120

25 de febrero

BOLETÍN OFICIAL

El texto del Boletín Oficial del Parlamento de Canarias puede ser consultado gratuitamente a través de Internet en la siguiente dirección: <http://www.parcn.es>

SUMARIO

PROYECTOS DE LEY

INFORME DE PONENCIA

9L/PL-0005 Por la que se deroga el apartado c) del artículo 4.2 de la *Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias*.

Página 1



PROYECTO DE LEY

INFORME DE PONENCIA

9L/PL-0005 *Por la que se deroga el apartado c) del artículo 4.2 de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias.*

(Publicación: BOPC núm. 28, de 18/1/2019).

Presidencia

Emitido informe por la ponencia nombrada por la Mesa de la Comisión de Turismo, Cultura y Deportes, para el proyecto de Ley por la que se deroga el apartado c) del artículo 4.2 de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias, con fecha 18 de febrero de 2019, en conformidad con lo establecido en el artículo 107 del Reglamento del Parlamento, dispongo su publicación en el Boletín Oficial del Parlamento.

En la sede del Parlamento, a 21 de febrero de 2019.- PD, EL SECRETARIO GENERAL, Salvador Iglesias Machado.

**PROYECTO DE LEY POR LA QUE SE DEROGA EL APARTADO C) DEL
ARTÍCULO 4.2 DE LA LEY 2/2013, DE 29 DE MAYO, DE RENOVACIÓN Y
MODERNIZACIÓN TURÍSTICA DE CANARIAS**

INFORME DE LA PONENCIA

La ponencia nombrada para elaborar el informe sobre el proyecto de ley por la que se deroga el apartado c) del artículo 4.2 de la *Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias* (PL-5), con la asistencia de doña Nereida Calero Saavedra, del GP Nacionalista Canario (CC-PNC); doña Rosa Bella Cabrera Noda, del GP Socialista Canario; don Miguel Jesús Jorge Blanco, del GP Popular; don Juan José Márquez Fandiño, del GP Podemos; don Román Rodríguez Rodríguez, del GP Nueva Canarias (NC); y don Jesús Ramón Ramos China, del GP Mixto; en reuniones celebradas los días 31 de enero y 11 y 18 de febrero de 2019, ha estudiado detenidamente el proyecto de ley y las enmiendas presentadas y, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 127.4 del Reglamento de la Cámara, eleva a la comisión el siguiente:

I N F O R M E

Título del proyecto de ley.-

La ponencia ha estimado por mayoría incorporar al informe la enmienda n.º 8 del GP Nacionalista Canario (CC-PNC), en los términos que figuran en el informe.

Se anuncia la retirada de las enmiendas n.º 42 del GP Popular y 47 del GP Socialista Canario.

Exposición de motivos.-

La ponencia ha estimado por mayoría incorporar al informe la enmienda n.º 9 del GP Nacionalista Canario (CC-PNC) en acuerdo transaccional, en los términos que figuran en el informe. Además adiciona nuevos párrafos comprensivos de los nuevos objetos a los que se amplía el proyecto.

Se anuncia la retirada de la enmienda n.º 52 del GP Podemos.

Artículo 1 (nuevo).-

La ponencia ha estimado por mayoría incorporar al informe las enmiendas n.º 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37 del GP Nacionalista Canario (CC-PNC) y el punto uno y dos de la enmienda 49 del GP Socialista Canario, en los términos que figuran en el informe.

La ponencia ha estimado por mayoría incorporar al informe las enmiendas n.º 16 del GP Nacionalista Canario (CC-PNC), el punto cuatro de la enmienda 49 del GP Socialista Canario, y la 5, 6 y 7 del GP Nueva Canarias (NC) en acuerdo transaccional, en los términos que figuran en el informe.

Artículo 2 (nuevo).-

Las enmiendas n.º 1 del GP Nueva Canarias (NC) y 55 del GP Podemos no se incorporan al informe, pero se mantienen para su defensa en comisión.

Se anuncia la retirada de las enmiendas n.º 43 del GP Popular, 48 del GP Socialista Canario, 51 del GP Mixto, y 53 y 54 del GP Podemos.

La ponencia ha estimado por mayoría incorporar al informe las enmiendas n.º 38, 39, 40 y 41 del GP Nacionalista Canario (CC-PNC), en los términos que figuran en el informe.

La enmienda n.º 44 del GP Popular no se incorpora al informe, pero se mantiene para su defensa en comisión. En referencia a esta enmienda, la ponencia acuerda admitir la tramitación de una enmienda *in voce* en relación al artículo 8 de la *Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias*, consistente en añadir un punto 6, que en su caso, se debatirá en la comisión con vistas a su eventual incorporación al dictamen resultante.

Propuesta de adición de nuevo artículo.

La enmienda n.º 45 del GP Popular no se incorpora al informe, pero se mantiene para su defensa en comisión.

Propuesta de adición de nuevo artículo.

La enmienda n.º 46 del GP Popular no se incorpora al informe, pero se mantiene para su defensa en comisión.

Propuesta de adición de nuevo artículo.

La enmienda n.º 50 del GP Socialista Canario se entiende transada con la enmienda n.º 39 del GP Nacionalista Canario (CC-PNC).

Disposiciones adicionales.-**Propuesta de adición de nueva disposición adicional.**

La enmienda n.º 2 del GP Nueva Canarias (NC) no se incorpora al informe, pero se mantiene para su defensa en comisión.

Propuesta de adición de nueva disposición adicional.

La enmienda n.º 3 del GP Nueva Canarias (NC) no se incorpora al informe, pero se mantiene para su defensa en comisión.

Propuesta de adición de nueva disposición adicional.

La enmienda n.º 4 del GP Nueva Canarias (NC) no se incorpora al informe, pero se mantiene para su defensa en comisión.

Disposición final única.- La rúbrica se mantiene en sus términos.

La disposición se mantiene en sus términos.

ANEXO

PROYECTO DE LEY POR LA QUE SE MODIFICA LA LEY 7/1995, DE 6 DE ABRIL, DE ORDENACIÓN DEL TURISMO DE CANARIAS, Y LA LEY 2/2013, DE 29 DE MAYO, DE RENOVACIÓN Y MODERNIZACIÓN TURÍSTICA DE CANARIAS**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La Sentencia 209/2015, de 8 de octubre de 2015, dictada por el Tribunal Constitucional (publicada en el *BOE* núm. 272, de 13 de noviembre de 2015), recaída en el recurso de inconstitucionalidad 1133-2014, interpuesto por el presidente del Gobierno en relación con los apartados a) y c) del artículo 4.2 de la *Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias*, falló “*estimar el presente recurso de inconstitucionalidad y, en consecuencia, declarar que el apartado a) y el último inciso del apartado c), en la parte que se refiere a los apartamentos de cinco estrellas o superior, del artículo 4.2 de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias, en su redacción inicial, son contrarios al orden constitucional de distribución de competencias y, por tanto, inconstitucionales y nulos*”.

Los argumentos del Tribunal Constitucional para declarar la nulidad de los apartados a) y c) del artículo 4.2 de la *Ley 2/2013, de 29 de mayo*, se basan en que no hay nada en ellos que permita entender que las autorizaciones previas para plazas de alojamiento turístico en Lanzarote, Fuerteventura, Gran Canaria y Tenerife, como requisito necesario para las consiguientes licencias urbanísticas, cuando tengan por objeto la nueva implantación de establecimientos alojativos en los casos de “*a) Establecimientos hoteleros con categoría de cinco estrellas o superior*” y “*c) Establecimientos extrahoteleros, siempre que el planeamiento territorial no los prohíba, exigiéndose para los apartamentos la categoría de cinco estrellas o superior*”, estén vinculadas a objetivos medioambientales o de ordenación territorial. Según expone el TC la norma vincula el otorgamiento de autorizaciones a establecimientos hoteleros y apartamentos que ostenten una determinada clasificación turística, la de cinco estrellas o superior, por lo que se está introduciendo un criterio económico para el otorgamiento de la preceptiva autorización, lo que determina la vulneración de la normativa básica estatal; resultando contraria a la *Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicio y su ejercicio*, en la medida que impone determinadas limitaciones a la libertad de establecimiento de los prestadores de servicios turísticos que, aun estando en términos generales amparadas en una razón imperiosa de interés general que justifica su existencia, se conecta a criterios o requisitos de naturaleza económica.

Llegados a este punto, según los términos de la sentencia, el apartado a) del artículo 4.2 de la *Ley 2/2013, de 29 de mayo*, quedaría vacío de contenido, mientras que el apartado c) del citado artículo, quedaría de la siguiente manera: “*c) establecimientos extrahoteleros, siempre que el planeamiento territorial no los prohíba expresamente*”.

Durante la pendencia del proceso, los apartados a) y c) del artículo 4.2 de la *Ley 2/2013, de 29 de mayo*, fueron modificados por la *Ley 9/2015, de 27 de abril, de modificación del citado texto legal, y de otras leyes relativas a la ordenación del territorio, urbanismo, medio ambiente, y asimismo de la Ley 4/2014, de 26 de junio, por la que se modifica la regulación del arbitrio sobre importaciones y entregas de mercancías en las islas Canarias*, quedando con la siguiente redacción:

“*a) Establecimientos hoteleros y también extrahoteleros, en este último supuesto cuando el planeamiento territorial no los prohíba expresamente, que deberán cumplir unos estándares de calidad edificatoria y del servicio ofrecido que garanticen el mínimo impacto medioambiental en términos de, al menos, ahorro de agua, contaminación acústica y lumínica y de gestión de residuos, y reunir las condiciones de densidad, equipamiento, infraestructuras y servicios establecidas reglamentariamente para configurar un modelo de excelencia y ecoeficiencia, así como para obtener certificaciones de calidad y gestión medioambiental turística y de máxima eficiencia energética*”.

“*c) Los establecimientos hoteleros de cinco estrellas o categorías superiores y también los extrahoteleros, en este último supuesto cuando el planeamiento territorial no los prohíba expresamente, de cinco estrellas o categoría superior*”.

La nueva redacción del apartado a) del artículo 4.2, en cuanto que, a efectos del otorgamiento de la preceptiva autorización, ya no diferencia entre establecimientos en función de su calificación turística ni la limita a la de una determinada categoría, limitando el otorgamiento de la preceptiva autorización a criterios de naturaleza medioambiental y de ordenación territorial, y no a criterios económicos, no vulnera la normativa básica estatal. Por el contrario, la nueva redacción del apartado c) del artículo 4.2, sigue proporcionando un tratamiento diferenciado a los establecimientos de cinco estrellas o categorías superiores, los cuales, además, no están sometidos a los requisitos previstos en el nuevo artículo 4.2 a), por lo que la redacción del nuevo apartado c) del artículo 4.2 no se adecua a la normativa básica estatal, como así lo ha puesto de manifiesto la sentencia del TC de 8 de octubre de 2015.

En este sentido, los términos del apartado a) del artículo 4.2 de la *Ley 2/2013, de 29 de mayo*, en la redacción dada por la *Ley 9/2015, de 27 de abril*, resultarían inalterados mientras que el contenido del apartado c) quedaría vacío de

contenido al eliminarse la referencia a la categoría de cinco estrellas y superior, resultando que los establecimientos hoteleros y extrahoteleros, sin distinción de categorías, quedarían incluidos, en todo caso, en el supuesto previsto en el apartado a) del artículo 4.2 de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, en la redacción dada por la Ley 9/2015, de 27 de abril, condicionado el otorgamiento de autorización al cumplimiento de unos determinados estándares de calidad y del servicio ofrecido que garanticen el mínimo impacto medioambiental.

Asimismo, la presente ley tiene como objetivos, de una parte, dar cobertura legal a determinados aspectos relativos a la regulación de la vivienda vacacional y, por otra parte, ofrecer mayores garantías en la aplicación del régimen sancionador en materia turística, mediante la modificación de diversos artículos de la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias.

De conformidad con el artículo 3.11 de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, recoge, entre las razones imperiosas de interés general definidas e interpretadas así por el Tribunal de Justicia de la Unión Europea, los objetivos de la política social, además de la protección del medio ambiente y del entorno urbano.

El derecho de todos los españoles a disfrutar de una vivienda digna, como uno de los principales objetivos de la política social que han de perseguir y garantizar los poderes públicos, constituye una de las razones imperiosas de interés general que justifica que el contenido de los derechos inherentes a la propiedad está delimitado por su función social (artículo 33.2 CE). La función social de la vivienda está encaminada a satisfacer el derecho de todos los españoles a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, conforme al artículo 47 CE, luego su destino a un uso diferente a la residencia permanente puede ser limitado en función del interés general de satisfacer el derecho a la vivienda.

Resulta necesario garantizar el derecho a una vivienda digna no sólo a los residentes habituales de un municipio, sino también a aquellas otras personas que por razones de trabajo, ya sea en el sector de servicios turísticos, de los servicios sanitarios, de seguridad, de educación, o cualquier otro, se ven obligados a residir en dichas poblaciones.

Esta razón imperiosa de interés general está íntimamente relacionada con otra de las definidas en el citado artículo 3.11 de la Ley 17/2009, cual es la protección del entorno urbano, así como la planificación urbana y rural. En desarrollo de los mandatos constitucionales citados anteriormente (artículo 33.2 y 47 CE), el artículo 12.2 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, legislación estatal básica, concreta que corresponde a los instrumentos de ordenación urbanística la determinación de las facultades de la propiedad del suelo. Por ello, esta misma norma dispone, en su artículo 3.4, que “*el suelo vinculado a un uso residencial por la ordenación territorial y urbanística está al servicio de la efectividad del derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada*”. El mismo artículo, en su apartado 3.º establece que los poderes públicos posibilitarán el uso residencial en viviendas constitutivas de domicilio habitual en un contexto urbano que, entre otras condiciones, debe estar integrado socialmente, lo que resulta difícil de lograr en zonas con excesiva presión turística y en las que las rentas de los alojamientos turísticos distorsionan el mercado de la vivienda de alquiler, afectando a los residentes y a las actividades económicas y de equipamiento más directamente vinculadas con la función residencial permanente.

Por otro lado, se parte del hecho de que las viviendas vacacionales son unidades de alojamiento turístico sometidas, por ello, a la necesaria ordenación y modulación del crecimiento de la oferta turística tal como regula el artículo 3.a) de la Ley 2/2013, de 19 de mayo, de renovación y modernización turística. El mismo criterio de fijación de límites de crecimiento turístico que determina la Ley 19/2013, de 14 de abril, en las vigentes Directrices de Ordenación del Turismo (DOT 3.a), en función de la capacidad de carga de cada ámbito del territorio (DOT 7.2.a y DOT 24 a 26) y encomendando al planeamiento regional e insular la definición de un modelo que debe tener por objetivo el beneficio de la población residente (DOT 7.1.b).

Las viviendas vacacionales en las zonas turísticas, por su parte, aumentan el riesgo de residencialización de los establecimientos turísticos, cuya prevención y reconducción es una de las finalidades de la Ley 2/2013, de 19 de mayo, de renovación y modernización turística, tal como determina su artículo 3.c. Para alcanzarlo, el artículo 5.2 excluye el cambio de uso de las unidades alojativas de los establecimientos turísticos a residenciales y la DT séptima prohíbe los nuevos usos residenciales en parcelas de uso turístico, al tiempo que los artículos 23 y 24 y la DA primera, que modifica el artículo 75.12 de la Ley 7/1995 de Ordenación del Turismo, refuerzan el deber de atenerse al uso establecido por el planeamiento y la licencia urbanística.

Artículo 1 (nuevo). Modificación de la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias.

La Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias, queda modificada como sigue:

Uno.- Se añade una nueva letra j) al apartado 2 del artículo 1, que queda redactado en los siguientes términos:

j) *La delimitación de la normativa sectorial turística que regule la exclusión del ámbito de aplicación de la normativa básica en materia de arrendamientos urbanos de viviendas en Canarias por su incorporación a la oferta turística alojativa, y ello con el objetivo de dar cumplimiento al mandato previsto en el artículo 47 de la Constitución española.*

Dos.- Se añaden dos nuevas letras h-bis y h-ter en el apartado 2 del artículo 2, que queda redactado en los siguientes términos:

2. *Esta ley se aplica asimismo a las siguientes actividades:*

a) *Las actividades o la oferta de servicios de alojamiento turístico de cualquier tipo, así como los establecimientos donde los realicen.*

b) *Las actividades y servicios de restauración que se desarrollen en restaurantes, bares-cafeterías.*

c) *Las actividades de turismo activo, en las que el sujeto responsable de la actividad turística es el propio usuario turístico, sin perjuicio de las intermediaciones que procedan de acuerdo con esta ley y sus normas de desarrollo, y que comprenden las actividades de recreo, deportivas o de aventura que se desarrollen normalmente sirviéndose de los recursos que ofrece la propia naturaleza en cualquier medio, sea aéreo, terrestre, subterráneo, acuático o urbano; así como las actividades formativas, informativas o divulgativas en el ámbito cultural, medioambiental u otros análogos.*

d) *Las actividades de intermediación turística que tengan lugar en la comunidad autónoma, así como los establecimientos donde desarrollen su actividad.*

e) *Los balnearios, piscinas, parques acuáticos, instalaciones deportivo-turísticas, parques zoológicos y botánicos y similares, cuando su acceso sea libre, independientemente de que se exija o no contraprestación por el mismo.*

f) *Las excursiones aéreas o marítimas con fines turísticos de pesca deportivo-turística, u otras análogas, como observación de cetáceos o turismo marinero, en el ámbito de la comunidad autónoma.*

g) *Las personas físicas o jurídicas que se dediquen de forma habitual y retribuida a actividades de formación, información o acompañamiento a usuarios turísticos.*

h) *Las actividades turísticas complementarias, tales como las atracciones y espectáculos, incluidas las que se desarrollen en salas de fiesta, discotecas y de baile; actividades de animación y demás de esparcimiento y ocio en instalaciones especialmente habilitadas para ello, así como las actividades relacionadas con la organización y asistencia a congresos y traducción simultánea, en cuanto desarrollen actividades sujetas a esta ley.*

h-bis) Las actividades de turismo pesquero en los términos previstos en la normativa de aplicación.

h-ter) Las visitas a explotaciones agropecuarias y actividades derivadas.

i) *Cualquier otra actividad cuyo giro o tráfico comprenda servicios relacionados directa o indirectamente con el turismo y que sea calificada como turística por el Gobierno de Canarias.*

Tres.- Se suprime el punto 3 del artículo 2.

Cuatro.- Se modifica la letra e) del punto 3 del artículo 13, que queda redactado en los siguientes términos:

e) *Utilizar la denominación de la actividad turística acorde a la modalidad, tipología, clasificación o categoría, que figure en la correspondiente declaración responsable, comunicación de inicio de actividad o, en su caso, de la correspondiente autorización.*

Cinco.- Se añaden tres nuevas letras al punto 3 del artículo 13, con el siguiente tenor:

f) *Velar por que las personas alojadas respeten las normas básicas de convivencia. En las viviendas vacacionales sometidas a propiedad horizontal, garantizar el respeto a las normas de régimen interior de la comunidad, o, en caso de no existir, de las normas específicas de uso de zonas comunes en términos compatibles con el derecho de uso de las restantes personas propietarias o residentes en el inmueble.*

g) *En el caso de viviendas vacacionales, incorporar y hacer público de forma permanente en los canales o sistemas de promoción, publicidad o comercialización utilizados, información sobre el carácter legal de la actividad, en los términos que se fijen reglamentariamente.*

h) *Las que reglamentariamente se establezcan.*

Seis.- Se añade una nueva letra al punto 2 del artículo 15, con el siguiente tenor:

e) *A conocer la situación de legalidad turística de las viviendas vacacionales que se publiciten y comercialicen en los canales o sistemas de promoción, publicidad o comercialización utilizados.*

Siete.- Se modifica la letra b) del punto 3 del artículo 35, que queda redactado en los siguientes términos:

b) *Establecimientos que se proyecten en cascos urbanos residenciales de carácter no turístico que cumplan los estándares mínimos de infraestructura que se determinen reglamentariamente.*

La aplicación de los restantes estándares relativos a la urbanización turística a los establecimientos a que hace referencia el presente apartado será determinada por el Gobierno de Canarias.

Ocho.- Se suprime el apartado b) del punto 1 del artículo 42.

Nueve.- Se modifica el artículo 43, que queda redactado como sigue:

Artículo 43. Calidad de las instalaciones y servicios.

Las personas titulares de la explotación turística de los establecimientos turísticos mantendrán en las debidas condiciones de funcionamiento y limpieza los locales, instalaciones, mobiliario y enseres, reparando inmediatamente cuantos desperfectos o averías se produzcan en los mismos, manteniendo al menos la calidad que fue tenida en cuenta en el momento de su clasificación. Asimismo, garantizarán una correcta prestación de los servicios que oferten y el buen trato a los usuarios turísticos.

Diez.- Se añade una nueva subsección 7.^a, dedicada a la regulación de la vivienda vacacional, dentro de la sección 1.^a del capítulo III del título II, compuesta por dos nuevos artículos, el artículo 46-bis y el 46-ter, que quedan redactados en los siguientes términos:

Subsección 7.^a. Alojamiento en régimen de vivienda vacacional

Artículo 46-bis. Concepto de vivienda vacacional.

Se consideran viviendas vacacionales las viviendas, cualquiera que sea su tipología, que amuebladas y equipadas en condiciones de uso inmediato y reuniendo los requisitos previstos en esta ley y en su desarrollo reglamentario, son comercializadas y/o promocionadas en canales de oferta turística o por cualquier otro medio, para ser cedidas temporalmente y en su totalidad a terceros, de forma habitual, con fines de alojamiento turístico y a cambio de un precio, quedando excluidas, en consecuencia, del régimen de alquiler de viviendas previsto en la legislación de arrendamientos urbanos.

Artículo 46-ter. Regulación de las viviendas vacacionales.

1. *Corresponderá a los instrumentos de ordenación territorial y urbanística establecer los requisitos, criterios y estándares de implantación del uso turístico de las viviendas, de acuerdo con los principios rectores y criterios de sostenibilidad establecidos en esta ley y los que, en su desarrollo, se fijen reglamentariamente.*

2. *El planeamiento insular establecerá las condiciones de admisibilidad, requisitos y estándares para la implantación de dicho uso turístico en el territorio, en función de la capacidad de carga de las diferentes zonas turísticas o mixtas residencial-turísticas, bien sea de forma definitiva, a través de los instrumentos de planeamiento insular, o de manera transitoria, mediante ordenanzas provisionales insulares.*

3. *El planeamiento urbanístico, igualmente de forma definitiva o mediante ordenanzas provisionales municipales u otros instrumentos de ordenación, y dentro del marco fijado por el planeamiento insular, determinará las concretas áreas urbanas consolidadas, turísticas, mixtas o residenciales o los asentamientos rurales, en que pueda implantarse el citado uso y, en su caso, las condiciones y estándares a que debe sujetarse en los diferentes ámbitos, incluida la eventual exclusión del mismo en parte o la totalidad de un municipio.*

4. *En defecto de previsión en tales instrumentos, el Gobierno de Canarias establecerá los requisitos, criterios y estándares turísticos de implantación del uso turístico de las viviendas. Asimismo, el Gobierno de Canarias, mediante reglamento, podrá establecer motivadamente límites máximos de implantación del referido uso turístico de las viviendas en los suelos permitidos, e incluso condiciones urbanísticas específicas para el ejercicio de esta actividad, que deberán ser tenidos en cuenta por los instrumentos de ordenación territorial y urbanística.*

5. *Los estándares territoriales y urbanísticos, así como los límites que puedan imponerse a la implantación del uso turístico de las viviendas, deberán respetar los principios rectores básicos que se fijen reglamentariamente y que, en todo caso, deberán contribuir a la promoción y desarrollo sostenible de la actividad turística en la tipología de vivienda vacacional, garantizando la cohesión social en todo el territorio autonómico y la integración social en los núcleos urbanos residenciales, así como el deber de atenerse al uso establecido por el planeamiento y las licencias urbanísticas, la compatibilización del uso de vivienda vacacional con la finalidad de protección del territorio y del medio urbano, atendiendo a la calidad de vida, la efectividad del derecho a la vivienda de la población residente y primando las exigencias de un desarrollo y de un uso sostenibles del suelo y de los recursos naturales.*

Del mismo modo, se fijarán reglamentariamente criterios, indicadores o parámetros de sostenibilidad en función de los recursos existentes y sus usos, las infraestructuras, las densidades de población, las necesidades de vivienda y otros relevantes.

6. *En el caso de las viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal, la declaración responsable para comercializarlas turísticamente deberá incluir un acuerdo de la junta de propietarios que, con el voto favorable de las tres quintas partes de las personas propietarias que, a su vez, representen las tres quintas partes*

de las cuotas de propiedad, acepten expresamente la posibilidad de comercialización turística de las viviendas. Se podrá aportar, en su lugar, el título constitutivo o los estatutos de la comunidad de propietarios, cuando estos contemplen expresamente dicho uso turístico de las viviendas. En todos los casos, si se modificaran los estatutos o acuerdos de la junta de propietarios que impidan la comercialización turística, estos acuerdos no tendrán efectos retroactivos.

7. No pueden ser objeto de comercialización turística viviendas sometidas o que hayan sido sometidas al régimen de protección oficial o precio tasado. Tampoco podrá comercializarse ninguna vivienda con respecto a la cual se imponga sanción firme por infracción grave o muy grave de la legalidad urbanística, mientras no se restituya esta legalidad.

8. Las viviendas vacacionales son incompatibles con la coincidencia en la misma vivienda de personas usuarias que hayan formalizado contratos diferentes.

9. La publicidad, oferta y gestión de las viviendas vacacionales se ajustará a las exigencias de veracidad, objetividad y buena fe, proporcionando a la persona usuaria información suficiente sobre las características de aquellas, las condiciones de uso, el número de registro proporcionado por la administración competente y las prestaciones que comprenden los servicios contratados; todo ello sin perjuicio de lo dispuesto por las normas vigentes sobre publicidad y defensa del consumidor y de la persona usuaria.

10. Las unidades de alojamiento con uso residencial, consolidado o no, que existieran integradas en un establecimiento turístico extrahotelero de los regulados en la normativa de alojamiento turístico no podrán destinarse a uso turístico en la modalidad de vivienda vacacional sino en la de apartamentos turísticos, debiendo cumplir en tal supuesto con el principio de unidad de explotación.

11. A partir de la entrada en vigor de la presente ley, en las zonas turísticas delimitadas por los instrumentos de ordenación, los establecimientos turísticos alojativos que se den de baja en la explotación turística dentro de cualquiera de las modalidades establecidas en el Reglamento de actividades turísticas alojativas, así como de cualquiera de las unidades alojativas que forman parte del mismo, no podrán dedicarlos a explotación turística alojativa en la modalidad de vivienda vacacional.

Once.- Se modifica el artículo 73, que queda redactado como sigue:

Artículo 73. Personas responsables.

Son responsables de las infracciones turísticas las personas físicas y jurídicas, públicas o privadas, que realicen las acciones u omisiones tipificadas por esta ley.

Con respecto a la comercialización de viviendas vacacionales, son responsables de las infracciones las personas propietarias del inmueble junto con las personas o entidades explotadoras, salvo prueba en contrario. Asimismo, son responsables los canales o sistemas de promoción, publicidad o comercialización utilizados en cuanto a la veracidad, exactitud y ajuste a la legalidad de la información y publicidad que realizan.

Doce.- Se añade un nuevo punto 10-bis al artículo 75, con el siguiente tenor:

10-bis. La oferta, publicidad o comercialización de actividades o servicios turísticos que no sean acordes a la modalidad, tipología, clasificación o categoría que figure en la correspondiente declaración responsable, comunicación de inicio de actividad o, en su caso, de la correspondiente autorización.

Trece.- Se añaden dos nuevos puntos al artículo 75, con el siguiente tenor:

16. Llevar a cabo por parte de las personas físicas o jurídicas que sean titulares o explotadoras de los canales o sistemas de promoción, publicidad o comercialización utilizados, la comercialización o publicidad relativa a estancias en viviendas vacacionales que no hayan presentado la declaración responsable de inicio de actividad turística o que hayan sido dadas de baja en el Registro General Turístico de Canarias por incumplimiento de requisitos y condiciones, una vez les sea comunicada esta última circunstancia por la Administración turística.

17. El incumplimiento por los canales o sistemas de promoción, publicidad o comercialización utilizados de los requerimientos de la Administración en orden a retirar contenidos o imposibilitar su acceso en relación a la información y publicidad de ofertas ilícitas, así como la negativa u obstaculización a facilitar información requerida por la Administración turística.

Catorce.- Se modifica el punto 11 del artículo 75, que queda redactado como sigue:

11. La inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial, de cualquier dato o información que se realice en una declaración responsable o en una comunicación previa o en los informes técnicos turísticos.

Quince.- Se modifica el punto 2 del artículo 76, que queda redactado como sigue:

2. Las deficiencias manifiestas o generalizadas en la prestación de los servicios, locales, instalaciones y enseres, así como la falta o deficiencia grave en la limpieza de los mismos.

Dieciséis.- Se modifica el punto 4 del artículo 76, que queda redactado como sigue:

4. No disponer de las hojas de reclamación obligatorias, no facilitarlas a los clientes, no tramitarlas en tiempo y forma o, en su caso, hacer un uso indebido de las mismas.

Diecisiete.- Se modifica el punto 8 del artículo 76, que queda redactado como sigue:

8. La falta de comparecencia a las citaciones efectuadas por los inspectores de turismo en la forma determinada en esta ley.

Dieciocho.- Se modifica el punto 10 del artículo 76, que queda redactado como sigue:

10. La obstaculización o resistencia a la actuación de comprobación, que no llegue a impedirla, llevada a cabo por la Administración turística de conformidad con lo establecido en los artículos 24.1 y 32.4, siempre que no se encuentre comprendida en el número 7 del artículo anterior.

Diecinueve.- Se modifica el punto 11 del artículo 76, que queda redactado como sigue:

11. La publicidad turística engañosa, ofertas equívocas o cualquier forma de sugestión en las instalaciones o en la prestación de servicios que no se correspondan con la realidad.

Veinte.- Se modifica el punto 12 del artículo 76, que queda redactado como sigue:

12. El uso de sistemas de promoción de ventas agresivos de productos y servicios turísticos que perturben la tranquilidad de los usuarios turísticos, en los términos contemplados en el artículo 19.1 de esta ley.

Ventiuno.- Se modifica el punto 14 del artículo 76, que queda redactado como sigue:

14. El incumplimiento de las normas o condiciones establecidas por las empresas turísticas sobre reservas y cancelaciones de servicios turísticos, la falta de prestación de un servicio convenido o no prestarlo en los términos contratados.

Veintidós.- Se modifica el punto 16 del artículo 76, que queda redactado como sigue:

16. La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter no esencial, de cualquier dato o información que se realice en una declaración responsable o en una comunicación previa o en los informes técnicos turísticos.

Veintitrés.- Se modifica el punto 17 del artículo 76, que queda redactado como sigue:

17. El incumplimiento de los deberes de conservación de la calidad de los establecimientos prevista en la normativa turística.

Veinticuatro.- Se añade un nuevo punto al artículo 76, con el siguiente tenor:

20. La oferta y/o comercialización de estancias turísticas en viviendas que no cumplan los requisitos o las condiciones establecidas en la normativa reguladora de las viviendas vacacionales.

Veinticinco.- Se modifica el punto 2 del artículo 77, que queda redactado como sigue:

2. La carencia, inexactitud u ocultación de anuncios, distintivos, señales o información de exposición pública obligatoria.

Veintiséis.- Se modifica el punto 5 del artículo 77, que queda redactado como sigue:

5. Las deficiencias leves en la prestación de los servicios, en los locales, instalaciones y enseres, así como la falta o deficiencia leve en la limpieza de los mismos, o en la higiene y decoro del personal.

Veintisiete.- Se añade un nuevo punto 11 al artículo 77, con el siguiente tenor:

11. No comunicar a la Administración turística competente las modificaciones de datos contenidos en las autorizaciones, comunicaciones de inicio o declaraciones responsables.

Veintiocho.- Se modifica el punto 1 del artículo 80, que queda redactado como sigue:

1. La imposición de sanciones por infracciones muy graves corresponde:

- a) Al Gobierno de Canarias:*
 - Multas de más de 150.253,02 euros.*
 - Clausura definitiva del establecimiento.*

- b) *Al titular del departamento competente en materia turística:*
- *Multas comprendidas entre 30.001 euros y 150.253,01 euros.*
 - *Suspensión temporal de actividades o del ejercicio profesional.*

Veintinueve.- Se añade un nuevo artículo 83-bis, con el siguiente tenor:

Artículo 83-bis. Obligación de colaboración.

1. *Los titulares de empresas turísticas, sus representantes y trabajadores, así como los demás sujetos responsables del cumplimiento de las normas turísticas, están obligados cuando sean requeridos:*

- a) *A atender debidamente a los inspectores de turismo.*
- b) *A acreditar su identidad y la de quienes se encuentren en los establecimientos turísticos.*
- c) *A colaborar con ellos con ocasión de visitas u otras actuaciones inspectoras.*
- d) *A declarar ante el funcionario actuante sobre cuestiones que afecten a las comprobaciones inspectoras, así como a facilitarles la información y documentación necesarias para el desarrollo de sus funciones. Quienes representen a los sujetos inspeccionados deberán acreditar documentalmente tal condición si la actuación se produjese fuera del domicilio o centro de trabajo visitado.*

2. *Toda persona natural o jurídica estará obligada a proporcionar a la inspección turística toda clase de datos, antecedentes o información con trascendencia en los cometidos inspectores, siempre que se deduzcan de sus relaciones económicas, profesionales, empresariales o financieras con terceros sujetos a la acción inspectora, cuando a ello sea requerida en forma.*

En particular, los intermediarios y cualquier persona que intervenga en la publicidad, el ofrecimiento o la mediación de un servicio o actividad turística.

3. *La obligación de los profesionales de facilitar información no alcanza a aquellos datos confidenciales a que hubieran accedido por su prestación de servicios de asesoramiento y defensa o con ocasión de prestaciones o atenciones sanitarias, salvo conformidad previa y expresa de los interesados.*

4. *El incumplimiento de estos requerimientos se considerará como infracción por obstrucción conforme a lo dispuesto en esta ley.*

5. *Reglamentariamente se determinará la forma y requisitos aplicables a los referidos requerimientos.*

6. *De conformidad con lo previsto en el artículo 6 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, la transmisión a la inspección turística de aquellos datos personales que sean necesarios para el ejercicio de la función inspectora, en virtud de su deber de colaboración, no estará sujeta a la necesidad de consentimiento del interesado.*

Los datos que hubieran sido transmitidos únicamente se emplearán para ejercicio de las competencias atribuidas por esta ley a la inspección de turismo.

Las obligaciones a las que se refiere el presente artículo deben cumplirse con carácter general del modo y en los plazos que se determinen por reglamento o mediante el requerimiento individualizado de la Administración turística.

Artículo 2 (nuevo). Modificación de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias.

La Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias, queda modificada como sigue:

Uno.- Queda derogado el apartado c) del artículo 4.2 de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias, en la redacción dada por la Ley 9/2015, de 27 de abril, de modificación de la citada Ley 2/2013, de 29 de mayo, y de otras leyes relativas a la ordenación del territorio, urbanismo, medio ambiente, y asimismo de la Ley 4/2014, de 26 de junio, por la que se modifica la regulación del arbitrio sobre importaciones y entregas de mercancías en las islas Canarias.

Dos.- Se modifica el punto 4 del artículo 21, que queda redactado en los siguientes términos:

Artículo 21.4. *El derecho a obtener autorizaciones previas para las plazas turísticas adicionales no materializadas caducará en todo caso en el plazo de siete años desde su inscripción en el Registro General Turístico.*

Tres.- Se suprime la disposición final cuarta.

DISPOSICIÓN FINAL

Única.- Entrada en vigor.

La presente ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el *Boletín Oficial de Canarias*.

En la sede del Parlamento, a 18 de febrero de 2019.- Nereida Calero Saavedra. Rosa Bella Cabrera Noda. Miguel Jesús Jorge Blanco. Juan José Márquez Fandiño. Román Rodríguez Rodríguez. Jesús Ramón Ramos China.



Parlamento de Canarias
