

APROBACIÓN URGENTE DE UNA NUEVA DISPOSICIÓN ADICIONAL QUE PERMITA CONTINUAR CON LA TRANSFORMACIÓN DE LA PLANTA HOTELERA

La aprobación de la Ley 8/2012 del Turismo y la Disposición adicional 4ª (en adelante, DA 4ª) fue el punto de partida de una transformación sin precedentes de la planta hotelera de Baleares, que ha supuesto:

- una mejora de la calidad (actualmente el 68% de la planta hotelera asociada a la FEHM corresponde a las categorías de 4* y 5*)
- reducción de la estacionalidad
- incremento de la seguridad y sostenibilidad medioambiental por la incorporación de medidas de eficiencia energética, materiales más respetuosos con el medioambiente, reaprovechamiento de residuos de obra y su gestión responsable a través de Mac Insular
- una mejora de la competitividad por la diversificación del producto de las empresas.
- lo más destacable es que todo ello se ha llevado a término sin consumo de territorio

La finalización de la vigencia de la DA 4ª de la Ley 8/2012 en julio de 2017 y la aprobación de la nueva Disposición adicional 3ª de la Ley 6/2017, con parámetros más restrictivos y con vigencia limitada hasta julio de 2020, está teniendo consecuencias que se traducen en una caída de las solicitudes de los proyectos de reforma hotelera rompiéndose el círculo inversor, que se apreciará, sobre todo, a partir de este año 2019, ya que actualmente aún se están llevando a cabo reformas al amparo de la DA 4ª (debido a los retrasos en la tramitación de licencias municipales con periodos de tramitación de hasta 18 meses).

Llegados a este punto, cuando aproximadamente aún resta un 40% de la planta hotelera pendiente de reforma (en Mallorca), la sociedad, el empleo y la economía de las Islas Baleares no puede permitirse parar una inercia que tan buenos resultados ha dado en cuanto a generación de empleo en todos los ámbitos relacionados con la actividad, contratación de obras, productos, servicios, profesionales y mano de obra (técnicos, aparejadores, arquitectos, industriales electricistas, fontaneros, yeseros, albañiles, mobiliario, decoración, jardinería, etc.).

Es, por lo tanto, imprescindible la aprobación de una nueva norma que permita seguir incrementando la competitividad a través de la mejora de la calidad y los servicios hoteleros, ya que la ralentización de las reformas puede tener

consecuencias nefastas tanto para el sector turístico como para los sectores proveedores de servicios vinculados y de construcción.

Es necesario promover mediante una normativa urbanística, de aplicación indefinida, el fomento de la inversión orientada hacia la transformación del producto en la calidad, eficiencia y mejor servicio.

Es preciso permitir la continuidad (sin fecha de caducidad) de las reformas realizadas al amparo de la DA 4ª de la Ley 8/2012. Esta facilidad, adaptada en cada caso a los objetivos y necesidades de los sectores, debería hacerse extensiva también a la oferta comercial y de restauración, así como a las zonas turísticas pioneras en lo que compete a la administración pública. Debería desarrollarse un urbanismo coherente y armónico, con un espacio público ordenado y con continuidad de las actuaciones.

El estudio *"The Hotel Property Handbook 3.0. Investment and Financing Keys. Balearic Islands Snapshot"* realizado por Deloitte en octubre de 2018 establece la media española para la reforma y reposicionamiento hotelero cada 9-10 años y en el caso balear cada 6 años.

Efectos de paralizar la norma que permite el reposicionamiento de la oferta balear

- Mejorar implica innovar y aplicar los últimos avances en diferentes campos, siendo el sector hotelero tractor de otros ámbitos de actividad que se desarrollan al amparo de la actividad en los establecimientos hoteleros (tecnología en maquinaria y procesos, planificación y acción comercial, medidas y elementos que tienden a la mayor sostenibilidad ambiental, etc.). Impedir el desarrollo tiene efectos colaterales en otro tejido empresarial que interesa mantener e impulsar.
- Menos generación de empleo, menos volumen de negocio, menos diferenciación, menos capacidad para competir con destinos alternativos, al ser la actividad turística el 45% PIB, si disminuye la competitividad en una gran parte del mismo, en el alojamiento hotelero, tendrá efectos sobre el conjunto de la economía balear.
- Las empresas que hasta la fecha no han sido capaces de modernizarse por motivos diversos, incluso otras islas en la que la transformación no ha tenido un avance tan significativo como en Mallorca tendrán dificultad para competir y tenderán a la obsolescencia lastrando al conjunto de la actividad con efectos negativos sobre otros sectores.

Este tipo de medidas legislativas, como se ha expuesto anteriormente, también deberían ser aplicadas a otros sectores según sus necesidades y capacidades. El sector hotelero persigue la mejora global de la economía siendo ejemplo de ello que:

- ✓ El turismo ha demostrado en Baleares una capacidad para recuperar los niveles de actividad precrisis superior al resto de sectores de la economía.
- ✓ El turismo ha sido clave en la recuperación del empleo en Baleares pues ha asumido un tercio de los puestos de trabajo creador a lo largo del último quinquenio.
- ✓ El turismo ha contribuido de forma significativa a recuperar la erosión del tejido empresarial de Baleares pues a lo largo de los últimos cinco años se ha responsabilizado de la creación de cuatro de cada diez nuevas empresas.
- ✓ Buena parte de su contribución al impulso de los agregados macroeconómicos de Baleares se explica por el dinamismo de la hostelería que requiere un importante esfuerzo de todos los *stakeholders* del destino para superar debilidades estructurales y adaptarse a un entorno dinámico. Por ello se debe contar con un marco normativo que no impida el progreso respetuoso y sostenible en el tiempo.