

11/26

dictamen

Sobre el Anteproyecto de Ley
de Turismo de Euskadi

Bilbao, 7 de octubre de 2026



CES
EGAB

Consejo Económico
y Social Vasco

Euskadiko Ekonomia eta Gizarte
Arazoetarako Batzordea

Dictamen 11/26

I.- ANTECEDENTES

El 7 de septiembre de 2026 tuvo entrada en el Consejo Económico y Social Vasco escrito del Departamento de Turismo, Comercio y Consumo solicitando informe sobre el “*Anteproyecto de Ley de Turismo de Euskadi*”, según lo establecido en el artículo 3.1 de la Ley 8/2012, de 17 de mayo, del Consejo Económico y Social Vasco.

La norma que se nos consulta tiene por objeto, según se expone en su artículo 1.1, establecer el marco jurídico relativo a la ordenación, planificación, promoción y disciplina de la actividad turística en Euskadi, con el fin de impulsar un sector competitivo y sostenible, que contribuya al desarrollo económico y a la cohesión social, garantizando la protección de sus recursos, los derechos de las personas usuarias de los servicios turísticos y la convivencia con las personas residentes, desde el respeto a su cultura, valores y calidad de vida.

De manera inmediata fue enviada copia del documento a todos los miembros del Pleno del Consejo a fin de que remitieran sus propuestas y opiniones y dar traslado de estas a la Comisión de Trabajo pertinente, según lo establecido en el Reglamento de Funcionamiento del Consejo Económico y Social Vasco.

El 30 de septiembre de 2026 se reúne la Comisión de Desarrollo Social y, a partir de los acuerdos adoptados, se formula Proyecto de Dictamen para su elevación al Pleno del Consejo donde se aprueba por mayoría con el voto particular de CCOO de Euskadi.

II.- CONTENIDO

El “*Anteproyecto de Ley de Turismo de Euskadi*” consta de 150 artículos distribuidos en nueve títulos (Preliminar de disposiciones generales; Política turística; Gobernanza turística; Recursos turísticos y planificación territorial de la actividad turística; Derechos y deberes de las personas usuarias de servicios turísticos y de las empresas turísticas; Competitividad turística; Promoción turística; De la ordenación de la actividad turística; De las empresas prestadoras de servicios turísticos y los establecimientos turísticos; y Disciplina turística); además de cuatro disposiciones adicionales, cuatro transitorias, una disposición derogatoria y dos finales.

Explica la exposición de motivos que la Ley 13/2016, de 28 de julio, de Turismo, supuso un avance significativo en la modernización y ordenación del sector turístico de Euskadi. Su finalidad principal fue establecer un marco regulatorio claro, coherente y adaptado a las nuevas dinámicas del sector, incorporando, entre otros aspectos, la regulación de nuevas modalidades de alojamiento —en particular, las Viviendas y Habitaciones de Uso Turístico—, la lucha contra la oferta ilegal o clandestina, la simplificación administrativa, la garantía de la calidad y la protección de las personas turistas.

No obstante, desde entonces el turismo ha experimentado una profunda transformación. Han cambiado los hábitos de viaje, las formas de contratación y comercialización de los servicios turísticos, la relación entre personas visitantes, empresas y destinos, los canales de información y reserva, la incidencia de las plataformas digitales, la gestión de los flujos turísticos, la percepción social de los impactos de la actividad y las exigencias vinculadas a la sostenibilidad, la digitalización, la seguridad jurídica y la capacidad de respuesta ante situaciones de crisis.

A ello se suma el nuevo marco estratégico europeo, internacional y vasco. La Agenda Europea de Turismo 2030 impulsa la transición hacia un modelo turístico más resiliente, verde y digital; la Estrategia Vasca de Turismo y Comercio 2030 incorpora objetivos vinculados al desarrollo sostenible

del territorio, la mejora de los productos turísticos, la atención a las personas visitantes, la transformación digital y la innovación; y la Agenda 2030, junto con la concepción internacional del turismo sostenible promovida por ONU Turismo, refuerza la necesidad de atender a las repercusiones económicas, sociales y ambientales presentes y futuras de la actividad turística.

En este contexto, la sostenibilidad debe configurarse como eje vertebrador de la política turística de Euskadi, no como una declaración programática, sino como un criterio operativo para orientar la planificación, la promoción, la competitividad, la protección de los recursos, la convivencia y la calidad de vida de la población residente.

Por tanto, la consolidación del sector exige que las políticas públicas integren, junto a los objetivos de competitividad y promoción, la preservación de la convivencia, la calidad de vida de la población residente y la cohesión social de los destinos. Bajo esta premisa, la ley se orienta a una gestión inteligente de los destinos, de forma que el turismo siga siendo una fuente de bienestar compartido y equilibrio territorial.

La aparición y consolidación de plataformas de intermediación en línea ha modificado de manera sustancial los modelos de comercialización turística, alterando la relación entre oferta y demanda y favoreciendo una expansión significativa de los servicios de alojamiento de corta duración. Esta expansión, producida en un marco regulatorio insuficiente, ha generado distorsiones relevantes y ha puesto de manifiesto la necesidad de reforzar la transparencia, la trazabilidad y la capacidad de supervisión administrativa de la oferta turística.

El sector turístico se encuentra asimismo inmerso en un proceso acelerado de transformación digital, impulsado por la inteligencia artificial, el análisis avanzado de datos y otras tecnologías aplicadas a la gestión turística. Estas herramientas permiten avanzar hacia una gestión más inteligente y sostenible, orientada a la personalización de servicios, la gestión predictiva de flujos turísticos, la desestacionalización de la demanda y la mejora de la resiliencia del destino.

La transformación digital y el desarrollo de la inteligencia turística se conciben en esta ley como vectores de competitividad y modernización del sector. Su despliegue debe orientarse a una gestión basada en datos, al servicio del interés general, la protección de las personas consumidoras y la mejora de las políticas públicas, mediante mecanismos de supervisión conformes con la legalidad vigente.

A ello se añade la necesidad de establecer sistemas de inteligencia turística robustos que permitan anticipar tendencias, gestionar flujos, personalizar la experiencia y optimizar la planificación estratégica. La Administración debe dotarse de herramientas que faciliten el acceso a información agregada y la adopción de decisiones basadas en evidencia.

Finalmente, la evolución del comportamiento de las personas turistas exige adaptar la normativa a una demanda más informada, digitalizada y sensible al impacto económico, ambiental y sociocultural de la actividad turística. Este cambio de hábitos refuerza la necesidad de un marco legal capaz de ordenar el sector, anticipar riesgos y consolidar un modelo turístico competitivo, sostenible y responsable.

Por todo ello, la presente Ley de Turismo de Euskadi tiene por finalidad dar respuesta a la profunda transformación que está redefiniendo la actividad turística, de manera que la norma aspira a anticiparse a estos cambios y a establecer las bases de un modelo de turismo inteligente, diversificado y generador de valor añadido, capaz de fortalecer la competitividad del destino y de garantizar un desarrollo equilibrado del territorio. Constituye, asimismo, la expresión del compromiso institucional

con un modelo turístico moderno, resiliente y alineado con los principios y prioridades estratégicas de Euskadi.

III.- CONSIDERACIONES GENERALES

Se somete a nuestra consideración el “*Anteproyecto de Ley de Turismo de Euskadi*”, que tiene por finalidad dar respuesta a la profunda transformación que está redefiniendo la actividad turística, impulsada por la revolución tecnológica y por nuevas exigencias sociales, buscando anticiparse a dichos cambios y estableciendo las bases para un modelo de turismo inteligente, diversificado y generador de valor añadido.

La nueva norma asienta la política turística vasca sobre tres pilares fundamentales: la competitividad del sector, la sostenibilidad de los recursos y la cohesión territorial. El modelo turístico vasco se articula en torno a la ordenación racional de los recursos turísticos, la diversificación de la oferta, la desestacionalización de la demanda y el impulso a la accesibilidad, aspectos que consideramos fundamentales para que convivan el desarrollo del sector y la garantía de la calidad de vida de la ciudadanía.

a) Consideración previa

El gasto turístico suponía en 2024, según datos de EUSTAT, cerca del 7 % del PIB de Euskadi, superando los niveles previos a la pandemia, con un gasto en Euskadi que se ha incrementado un 31 % en 5 años. Esta cifra por sí sola -a la que podríamos añadir que en 2024 el sector habría alcanzado las 70.000 personas trabajadoras en alta- ya da una muestra de la importancia y el desarrollo acelerado del sector en Euskadi.

Por ello, resulta evidente la necesidad de una **regulación adaptada a la rápida extensión de la actividad** turística desde la pandemia. De hecho, se señala que el sector ha alcanzado en Euskadi la desestacionalización, con una fuerte presencia de turistas fuera de las fechas habituales de temporada alta, de modo que en 2025 rozaba ya los 5 millones de visitantes.

La regulación de este “boom” turístico reclama, pues, **una perspectiva holística** que tenga en cuenta, en la medida de lo posible, el conjunto de externalidades, tanto negativas como positivas. Sin entrar a adjetivar los impactos de la actividad turística sobre diferentes áreas, es evidente que no se trata de una mera cuestión económica, sino que influye en la estructura productiva, el mercado de trabajo, los servicios públicos, la vivienda o el medio ambiente. Recientemente, en el CES Vasco teníamos ocasión de analizar el anteproyecto de Ley del Sistema Cultural Vasco, y también realizábamos una reflexión en ese sentido (véase consideración general b) de nuestro [Dictamen 7/26, de 24 de septiembre](#)).

En el texto que se nos presenta a Dictamen queda patente la **consciencia de estas externalidades** desde el momento en que, en la exposición de motivos, se destaca que:

- *“se trata de armonizar la actividad económica con el bienestar social y la protección del entorno”.*
- *“La ley asienta sus principales novedades en la consolidación de un modelo turístico sostenible, accesible, competitivo y equilibrado, orientado a diversificar la oferta, favorecer la desestacionalización, mejorar la distribución territorial de los flujos turísticos y reforzar la convivencia entre la actividad turística y la población residente”.*
- *“Asimismo, incorpora criterios transversales de sostenibilidad sociocultural, accesibilidad universal,*

igualdad, no discriminación y protección de los derechos de las personas usuarias, reforzando la calidad de la experiencia turística y la responsabilidad de los agentes que intervienen en el sector”.

- *“El Capítulo III incorpora, como novedad, la sostenibilidad sociocultural en el ámbito de las relaciones laborales del sector turístico. Su inclusión responde a la necesidad de garantizar condiciones de trabajo dignas, justas y equitativas y de fomentar el diálogo con la representación de las personas trabajadoras. Con ello se pretende consolidar un modelo turístico que sitúe el bienestar laboral como pilar de la competitividad”.*

Estas afirmaciones reconocen que la experiencia de estos años ha evidenciado **externalidades negativas** que están generando una **contestación social** de este modelo turístico masificado, que es necesario valorar muy seriamente¹.

En este contexto, consideramos necesario que, desde la propia estructura normativa e institucional, se impulse y propicie una **colaboración interinstitucional** que huya de compartimientos estancos y tenga en cuenta esas externalidades dentro de una perspectiva, como decíamos, sistémica.

En definitiva, si bien apreciamos elementos positivos en la norma que se nos ha presentado, creemos que deberían haberse abordado de forma más contundente esas externalidades negativas y las contradicciones que genera nuestro modelo turístico.

b) Valoración general de la norma

Precisamente porque se comparten orientación general y propósito, entendemos **necesario mejorar determinados aspectos** del Anteproyecto, tanto desde la necesidad de poner en el centro el bienestar de las personas residentes, la cultura y el medioambiente, como desde los principios de seguridad jurídica y de libertad de empresa.

c) La sostenibilidad del modelo

El anteproyecto incorpora la sostenibilidad como uno de los principios que deben orientar la política turística, entendida en sus **dimensiones medioambiental, sociocultural y económica**. En este contexto:

1. Se considera necesario **reforzar el carácter operativo y vinculante de la dimensión sociocultural**, de manera que la evaluación de los efectos de la actividad turística no se limite a los flujos turísticos y a la capacidad física de los recursos, sino que incorpore también indicadores relativos **al impacto sobre la población residente**, la convivencia, el acceso a la vivienda, la estructura social y la calidad de vida de las comunidades afectadas.

¹ De nada sirve hablar de “armonizar la actividad económica con el bienestar social y la protección del entorno”, si al mismo tiempo se promueven proyectos como los comentados con objeto de algún otro dictamen, como el **Guggenheim de Urdaibai**, fuertemente contestado por la sociedad y las organizaciones ambientalistas por el impacto irreparable que habría tenido en la reserva de la biosfera.

Como tampoco sirve de mucho afirmaciones como “la sostenibilidad debe configurarse como eje vertebrador de la política turística de Euskadi, no como una declaración programática, sino como un criterio operativo para orientar la planificación, la promoción, la competitividad, la protección de los recursos, la convivencia y la calidad de vida de la población residente”, si luego no se abordan de forma adecuada y coordinada los **impactos que los usos turísticos de la vivienda** están provocando. A ello nos referiremos más adelante, pero si la exposición de motivos debe funcionar como esa brújula para el texto, parece evidente que hay problemas de coherencia entre lo manifestado y la realidad.

En ese sentido, se propondrán, en las consideraciones específicas, modificaciones en los **art. 6 y 25**.

2. El anteproyecto contempla mecanismos de ordenación territorial, capacidad de carga, prevención de situaciones de saturación y determinadas medidas de protección de la vivienda frente al uso turístico. Sin embargo, se considera conveniente incorporar expresamente la turistificación como fenómeno objeto de prevención y regulación, diferenciándolo de la mera saturación de recursos turísticos, comenzando por su propia definición en el art. 4. La turistificación puede producirse de manera territorialmente localizada y generar efectos sobre la estructura residencial, los usos del espacio, el comercio, los precios de la vivienda y la composición social de determinados ámbitos, incluso cuando no exista una situación de saturación turística en el conjunto del municipio.

En este sentido, sería conveniente que el anteproyecto permita identificar y gestionar **zonas turísticamente tensionadas tanto a escala municipal como inframunicipal**, prestando especial atención a barrios, cascos históricos y núcleos rurales.

Se propone incorporar expresamente la prevención y gestión de los procesos de turistificación entre los objetivos de la política turística y entre los contenidos de la planificación territorial. En particular, se sugiere, en las consideraciones específicas, modificar los **art. 7 y 24.3**.

d) La conexión con las políticas de vivienda

El texto sometido a dictamen reconoce la coexistencia de actividades turísticas en viviendas y recursos residenciales. Mediante esta nueva redacción, el Gobierno pretende avanzar hacia un **marco claro y garantista** de esa coexistencia. Consideramos que dicho marco debe **salvaguardar, en todo caso, el uso prioritario** de las viviendas y de los recursos residenciales para las funciones que les son propias. Respecto al uso turístico de viviendas, habitaciones y residencias de estudiantes, resulta imprescindible, además, tener en cuenta que serán de aplicación los mecanismos de inspección, la fiscalidad, los convenios colectivos y las condiciones laborales propios de esa actividad económica.

- En el caso de las **viviendas y habitaciones de uso turístico**, aunque las normativas recientes han ralentizado o suspendido la concesión de nuevas licencias, lo cierto es que la oferta legal se ha incrementado un 40 % en los últimos cinco años, al tiempo que se desconoce el volumen de la oferta sumergida. En cualquier caso, el dato concreto no oculta una doble realidad: al ser cada vez más numerosas y estar más concentradas, estas modalidades generan incrementos en los precios del alquiler y distorsiones en las comunidades de vecinos.

Ante este escenario, apreciamos escasas referencias en la norma propuesta y **echamos en falta una mayor contundencia**, tanto en el plano declarativo como en el normativo.

- Por su parte, el **uso turístico de las residencias de estudiantes** se recoge de forma más exhaustiva que en la regulación anterior. Esta posibilidad no constituye una novedad absoluta en nuestro ordenamiento, ya que la vigente Ley 13/2016 de Turismo de Euskadi establece que estos centros y los colegios mayores —regidos por su normativa específica— quedan sometidos a la legislación turística cuando abren su capacidad o temporalidad al público general.

Según el Ejecutivo, el nuevo anteproyecto dota de mayor seguridad jurídica a esta compatibilidad ya existente. No obstante, surgen dudas sobre la oportunidad de desvirtuar su fin originario para

dar paso a una explotación hotelera, a pesar de que el propio Departamento señalara en la audiencia pública que esta práctica se desarrolla en verano sin aparentes problemas en muchas ciudades universitarias.

Desde nuestra perspectiva, **este uso compartido podría agravar las externalidades negativas** en los entornos donde se ubican los centros. Por ello, abogamos por, al menos, reducir el porcentaje máximo de explotación turística de estos equipamientos, tal y como se detallará en la consideración específica del **artículo 101**.

- En el contexto descrito, consideramos que las medidas previstas en la norma para limitar nuevas viviendas y habitaciones de uso turístico en determinadas situaciones deberían complementarse con mecanismos capaces de **prevenir y gestionar situaciones de concentración elevada** de estos usos, que pueden darse en zonas de mercado inmobiliario no necesariamente tensionado.

A tal efecto, el anteproyecto podría contemplar ratios, límites de concentración u otros indicadores territoriales referidos a la presencia de viviendas y habitaciones de uso turístico, así como instrumentos que permitan actuar sobre situaciones de concentración ya existentes y no únicamente sobre nuevas altas o registros.

Sin embargo, la referencia al conjunto de Euskadi o incluso al municipio puede ocultar situaciones de presión turística muy intensa en determinados barrios o cascos históricos. Por ello, se propone introducir en el Título III la posibilidad de identificar y declarar **zonas turísticamente tensionadas**, diferenciando expresamente la escala municipal de la inframunicipal y, en este sentido, recomendamos, en las consideraciones específicas, la adición de un **nuevo artículo 26.bis**.

Se propondrá, asimismo, modificar el **art. 98.5**, ampliando los supuestos que pueden determinar la suspensión de nuevas viviendas de uso turístico para incluir las zonas que hayan sido declaradas turísticamente tensionadas conforme al nuevo artículo 26 bis.

e) La coherencia del modelo con el principio de inclusión

El anteproyecto orienta el modelo turístico hacia un turismo responsable, equilibrado y de alto valor añadido, y contempla la diferenciación de productos y servicios y la segmentación de los mercados turísticos. Esta orientación no equivale, por sí misma, a una selección de visitantes en función de su nivel socioeconómico.

No obstante, se considera conveniente garantizar expresamente **que la búsqueda de un mayor valor añadido económico sea compatible con el principio de turismo inclusivo** que el propio anteproyecto declara, evitando que la estrategia de mejora del valor económico de la actividad turística se traduzca indirectamente en una orientación excluyente o en un incremento de las barreras económicas de acceso a determinados destinos y servicios.

f) Las condiciones laborales y el empleo en el sector turístico

El **artículo 50** del anteproyecto de ley establece que las empresas turísticas garantizarán condiciones laborales dignas, justas y equitativas. Para ello, incorpora referencias a la prevención de riesgos laborales, la conciliación y la igualdad; prevé cauces permanentes de diálogo y consulta con la representación de las personas trabajadoras; impone obligaciones en materia de formación y desarrollo profesional; y contempla la implantación de protocolos internos frente a las distintas formas

de violencia y acoso.

Según consta en el propio expediente administrativo de tramitación, el Departamento considera oportuno este precepto y se estima competente para dictarlo bajo la premisa de que no regula condiciones laborales concretas, sino que se limita a establecer **principios generales y orientaciones de política pública**².

Compartimos plenamente los objetivos enunciados en este artículo, al tiempo que somos conscientes de que una ley sectorial puede legítimamente fijar metas de política pública relacionadas con el empleo, la formación o la profesionalización.

Al objeto de reforzar la dimensión social que quiere incorporar el Anteproyecto, al tiempo que se preserva cada materia en su ámbito jurídico correspondiente y se evitan posibles conflictos interpretativos, propondremos, en las consideraciones específicas, una **redacción alternativa** para este precepto.

En particular, proponemos incorporar una referencia expresa al **“trabajo digno, estable y seguro”** que complemente y fortalezca la mención a la calidad del empleo en el **apartado 1**. Esta propuesta se fundamenta en que se trata de un concepto multidimensional que trasciende la mera calidad del puesto de trabajo, al integrar formalmente la defensa de los derechos fundamentales, la protección social y el diálogo social. La promoción de estos valores en la norma no genera perjuicio alguno para las partes afectadas, sino que se alinea de forma coherente con los principios fundamentales y las directrices políticas que el propio artículo promueve.

De igual manera, consideramos indispensable que la norma haga mención —al menos en su exposición de motivos— a **la estabilidad laboral**, reconociéndola como un componente estructural e imprescindible para la sostenibilidad sociocultural del modelo turístico.

g) La incorporación de una evaluación ex post de la ley y de su impacto

La reforma que aborda el Anteproyecto es de profundo calado: la futura Ley regula nuevas modalidades de alojamiento, introduce nuevas figuras empresariales, incorpora obligaciones vinculadas a plataformas digitales e inteligencia artificial, modifica instrumentos de planificación, amplía determinadas obligaciones empresariales y actualiza el régimen de inspección y disciplina turística.

Por tanto, parece especialmente razonable comprobar, una vez transcurrido un periodo suficiente, si la regulación planteada ha conseguido los objetivos perseguidos y a qué coste para el sector y el entorno.

En consecuencia, proponemos que la futura ley incorpore expresamente un mecanismo de evaluación ex post de sus efectos, como un instrumento idóneo que permita cabalmente decidir sobre posibles correcciones legislativas, para lo cual sugeriremos, en las consideraciones específicas, **incorporar una nueva disposición adicional**.

Los sistemas de seguimiento estadístico resultan necesarios para conocer la evolución del turismo, pero tienen una finalidad diferente de una verdadera evaluación del impacto de la regulación.

² Debe recordarse que el **artículo 149.1.7 de la Constitución** atribuye al Estado la competencia exclusiva sobre legislación laboral, sin perjuicio de su ejecución por las comunidades autónomas, y que el **artículo 37.1** reconoce el derecho constitucional a la negociación colectiva y la fuerza vinculante de los convenios colectivos.

Los datos sobre visitantes, pernoctaciones, ocupación, gasto turístico o procedencia de la demanda permiten analizar la evolución del sector, pero no permiten necesariamente determinar:

- si determinadas obligaciones han generado costes empresariales superiores a los previstos;
- si existen impactos diferenciados sobre las pymes;
- si se han producido duplicidades administrativas;
- si existen problemas interpretativos o inseguridad jurídica;
- si determinados operadores soportan cargas diferentes pese a competir en un mismo mercado;
- si el régimen de inspección y sanciones está produciendo los efectos pretendidos;
- o si determinadas exigencias podrían alcanzarse mediante instrumentos menos gravosos.

Consideramos, además, que esta evaluación debería realizarse con la **participación de los agentes sociales** de los diferentes subsectores turísticos.

IV.- CONSIDERACIONES ESPECÍFICAS

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En relación con las **empresas operadoras de viviendas de uso turístico**, la exposición de motivos dice lo siguiente (páginas 7-8 del anteproyecto de ley):

“El Título VIII regula los establecimientos turísticos y las empresas prestadoras de servicios turísticos... El Capítulo VII define y establece el régimen de funcionamiento de las empresas operadoras de viviendas de uso turístico, que tendrán la condición de titulares de la actividad turística cuando gestionen de forma integral dichas viviendas en nombre y representación de la persona titular del derecho de uso. Asimismo, desarrolla sus obligaciones relativas a la atención presencial o telefónica de las personas usuarias.”

Se recomienda la siguiente **mejora de redacción**:

*“El Título VIII regula los establecimientos turísticos y las empresas prestadoras de servicios turísticos... El Capítulo VII define y establece el régimen de funcionamiento de las empresas operadoras de viviendas de uso turístico, que tendrán la condición de titulares de la actividad turística **cuando asuman en nombre propio y bajo su responsabilidad la gestión y comercialización integral de dichas viviendas de uso turístico, en virtud de un título jurídico suficiente conferido por la persona propietaria o por quien ostente legítimamente el derecho de uso**. Asimismo, desarrolla sus obligaciones relativas a la atención presencial o telefónica de las personas usuarias.”*

TÍTULO PRELIMINAR

Art. 1. Objeto

Sugerimos completar el **apartado 1** de este artículo con el texto destacado en negrita:

“1. Es objeto de la presente Ley establecer el marco jurídico relativo a la ordenación, planificación, promoción y disciplina de la actividad turística en Euskadi, con el fin de impulsar un sector competitivo y sostenible, que contribuya al desarrollo económico y a la cohesión social, garantizando la protección de sus recursos, los derechos de las personas usuarias de los servicios turísticos y la convivencia con las

*personas residentes, desde el respeto a su cultura, valores y calidad de vida **y a las condiciones laborales de las personas trabajadoras***".

Esta adición se justifica por el hecho de que en este artículo establece, en líneas generales, los propósitos fundamentales de la norma y, además, estos fines tienen un impacto directo en las relaciones laborales.

Art. 2. Principios rectores

Se recomienda completar el **apartado e)** de este artículo con el texto destacado en negrita:

"Los fines establecidos en el artículo 1, se sustentan en los siguientes principios rectores: ...

*e) Convivencia entre las personas turistas y residentes: promoviendo prácticas sostenibles que favorezcan tanto a los destinos como a las personas turistas, **y sin causar perjuicio a las personas residentes....**"*

Art. 4. Definiciones

Se recomienda incorporar las **adiciones** destacadas en negrita en los **apartado i) y k)** de este artículo:

*"i) Turismo sostenible: La gestión del turismo de forma que satisfaga las necesidades de las personas turísticas y de los destinos y comunidades receptoras, al mismo tiempo que protege **el trabajo digno, estable y seguro** y mejora las oportunidades para el futuro.*

...

*k) Trabajador o trabajadora del sector turístico: Aquella persona que presta sus servicios por cuenta ajena dentro del ámbito de organización y dirección de una empresa del sector turístico **cuya relación laboral está definida por la ejecución de las actividades propias del sector y por los acuerdos colectivos que rigen dicha relación laboral, y con independencia de que la contratación se realice de manera directa, mediante empresas de trabajo temporal o a través de empresas de externalización de servicios***".

El motivo de la propuesta es, en primer lugar, que, tanto en la definición de turismo sostenible como en la de persona trabajadora del sector, la dimensión del **trabajo digno, estable y seguro** juega un papel fundamental, puesto que las personas trabajadoras son un pilar básico en la estructura de la industria del turismo en Euskadi.

Por otra parte, se pretende visibilizar que la definición de "trabajador o trabajadora del sector turístico" debe recoger a **todas las personas trabajadoras** de las plantillas que operan en el ecosistema turístico, independientemente de su modalidad de contratación.

Finalmente, en línea con lo manifestado en las consideraciones generales, consideramos que debería incorporarse, en este artículo, una **definición de "turistificación"**, como marco que permita una posterior regulación del fenómeno.

TÍTULO I. POLÍTICA TURÍSTICA

Art. 5. Concepto y objetivo

El **apartado 2** de este artículo dispone que *"la política turística tiene como objetivo potenciar los*

beneficios del turismo y minimizar sus posibles impactos negativos, a través de una gestión planificada y coordinada”.

Sugerimos su **modificación**, en el siguiente sentido:

*“2. La política turística tiene como objetivo potenciar los beneficios del turismo **sin causar impactos negativos y, si se causan, que sean mínimos y puedan ser compensados**, a través de una gestión planificada y coordinada.”*

Art. 6. Sostenibilidad medioambiental, sociocultural y económica

Este artículo dispone lo siguiente:

1. La política turística tendrá en cuenta en su configuración la sostenibilidad, integrándola en la planificación y ordenación de la oferta turística.

2.- La política turística deberá asegurar que la actividad turística sea viable a largo plazo, minimizando los impactos negativos, con el fin de beneficiar a las personas turistas, a las personas residentes y a los agentes turísticos.

Reiterando lo expuesto en las consideraciones generales acerca de la necesidad de reforzar el carácter operativo de **la sostenibilidad sociocultural**, se propone modificar esta disposición para establecer que la sostenibilidad de la actividad turística deberá evaluarse atendiendo conjuntamente a sus impactos ambientales, económicos y socioculturales y, específicamente, a sus efectos sobre la población residente, la convivencia, la calidad de vida, el acceso a la vivienda y la estructura socioeconómica de los territorios.

Art. 7. Líneas de actuación

En primer lugar, proponemos la **adición** destacada en negrita en el **apartado j)** de este artículo:

“El cumplimiento del objeto, de los principios rectores y de los fines previstos en la presente Ley se llevará a cabo a través de las siguientes líneas de actuación: ...

*j) Defender las condiciones laborales **dignas, estables y seguras** de las personas empleadas en el sector, **velando por el cumplimiento de la legislación laboral y los convenios colectivos que les sean de aplicación**, así como la promoción de su formación en aras de una mayor profesionalización y un aumento de la cualificación.”*

La expresión “condiciones laborales dignas, justas y equitativas” ya aparece en la Ley, en el artículo 50.1, por lo que vemos adecuado que aquí aparezca una referencia en el mismo sentido.

Consideramos oportuno incluir como eje, en esta norma, el compromiso institucional de defensa de la normativa laboral y la negociación colectiva, así como el principio de empleo estable y de calidad.

Por otra parte, y relación con nuestra consideración general acerca de la necesaria prevención y gestión de **los procesos de turistificación**, proponemos, en este artículo, modificar el punto e) o incluir una **nueva letra n)**, con una redacción como la siguiente:

“n) Prevenir y, en su caso, corregir procesos de turistificación que puedan afectar negativamente al acceso a la vivienda, la convivencia, la calidad de vida de la población residente, la estructura

comercial, social o económica de los destinos o el equilibrio territorial.”

TÍTULO II. GOBERNANZA TURÍSTICA

Art. 10. Competencias de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Euskadi

Sugerimos **añadir una competencia** más al listado propuesto:

“Corresponden a la Administración General de la Comunidad Autónoma de Euskadi, a través del departamento competente en materia de turismo del Gobierno Vasco, las siguientes competencias: ...

q) La gestión del Registro de las reclamaciones, quejas y denuncias que puedan formularse en relación con las actividades turísticas por las personas residentes y por las personas usuarias de servicios turísticos”.

TÍTULO III. RECURSOS TURÍSTICOS Y PLANIFICACIÓN TERRITORIAL DE LA ACTIVIDAD TURÍSTICA

Art. 24. Plan Territorial Sectorial de Recursos Turísticos

Reiterando lo expuesto en las consideraciones generales acerca la necesaria prevención y gestión de **los procesos de turistificación**, proponemos incorporar en el **apartado 3.f)** de este artículo el texto destacado en negrita:

“3. El Plan Territorial Sectorial de Recursos Turísticos de Euskadi deberá definir el modelo de desarrollo territorial turístico de la Comunidad Autónoma del País Vasco regulando: ...

*f) Medidas necesarias para prevenir situaciones de saturación, **que incluyan criterios e indicadores para la identificación, prevención y gestión de estas situaciones y atiende a sus dimensiones turística, residencial, social, económica y territorial.***”

Art. 25. Contenido del Plan Territorial Sectorial de Recursos Turísticos

En relación con lo expuesto en las consideraciones generales acerca de la necesidad de reforzar el **carácter operativo de la sostenibilidad sociocultural**, sugerimos **añadir un nuevo apartado** al artículo 25, estableciendo que el diagnóstico y los mecanismos de seguimiento y evaluación de la actividad turística deberán incorporar indicadores de impacto sobre la población residente, además de los indicadores estrictamente turísticos.

Una posible redacción sería:

“El diagnóstico, planificación, seguimiento y evaluación de la actividad turística incorporarán indicadores relativos a sus impactos económicos, ambientales, socioculturales y territoriales, incluyendo, entre otros, los efectos sobre la población residente, la convivencia, la calidad de vida, el acceso a la vivienda y la estructura socioeconómica de los territorios”.

Nuevo Art. 26 bis

En relación con nuestra consideración general sobre la articulación entre ordenación turística y la **protección del acceso a la vivienda**, sugerimos incorporar en el Título III, después del actual art. 26, un **nuevo artículo** con la siguiente redacción:

“Art. 26 bis. Zonas turísticamente tensionadas

- 1. Podrán identificarse como zonas turísticamente tensionadas aquellos ámbitos territoriales en los que la intensidad o concentración de la actividad turística pueda generar impactos significativos sobre la capacidad de acogida, la convivencia, la calidad de vida de la población residente, el acceso a la vivienda, la estructura comercial, social o económica del territorio.***
- 2. La delimitación podrá realizarse a escala supramunicipal, municipal o inframunicipal, atendiendo a las características y distribución territorial de los impactos.***
- 3. La declaración de una zona como turísticamente tensionada determinará la elaboración de un diagnóstico específico y podrá dar lugar a medidas de limitación, contención, redistribución o gestión de la actividad turística, de acuerdo con la normativa sectorial y urbanística aplicable.”***

TÍTULO IV. DERECHOS Y DEBERES DE LAS PERSONAS USUARIAS DE SERVICIOS TURÍSTICOS Y DE LAS EMPRESAS TURÍSTICAS

Art. 29. Deberes de las personas usuarias de servicios turísticos

Este artículo establece un amplio catálogo de obligaciones de las personas usuarias de servicios turísticos. Entre otras, se les exige respetar las normas de régimen interior, las reglas de convivencia, las instalaciones y equipamientos, cumplir el régimen de reservas y las condiciones contractuales, abonar los servicios y facilitar información veraz.

Sin embargo, esas obligaciones quedan en un puro desiratum, pues **su incumplimiento no lleva anudada ninguna consecuencia jurídica**. Si la Ley configura determinadas conductas como verdaderas obligaciones y no como simples recomendaciones, por pura coherencia resulta necesario que las empresas dispongan de instrumentos efectivos para exigir su cumplimiento. Si no, estaremos ante una mera apariencia.

Por otro lado, debe destacarse que el propio **artículo 30** reconoce a las empresas el **derecho de admisión** conforme a la normativa aplicable y la posibilidad de adoptar, incluso con auxilio de la autoridad cuando proceda, las medidas necesarias para que la clientela respete las normas internas del establecimiento.

En consecuencia, convendría reforzar la coherencia entre ambos preceptos y reconocer expresamente las consecuencias derivadas del incumplimiento grave de los deberes establecidos en el artículo 29, para lo cual se sugiere **añadir** a este artículo 29 un **nuevo apartado** con el siguiente contenido:

“El incumplimiento grave o reiterado de los deberes previstos en este artículo podrá determinar, en los términos establecidos en la normativa aplicable y en el reglamento de régimen interior del establecimiento, la denegación de la permanencia o la prestación del servicio, sin perjuicio de las responsabilidades civiles, administrativas o penales que pudieran corresponder.”

Con ello no se crea un nuevo régimen sancionador dirigido a las personas usuarias, pero se evita que las obligaciones recogidas en la Ley queden reducidas a una mera declaración programática.

Art. 31. Deberes de las empresas turísticas

Compartimos plenamente la previsión del **apartado p)** de este artículo, que garantiza el libre acceso y permanencia en los establecimientos turísticos y prohíbe cualquier restricción basada en motivos discriminatorios; al tiempo que hace compatible dicha disposición con la posible orientación de la oferta hacia determinados segmentos de demanda, siempre que no se traduzca en una restricción por motivos discriminatorios.

Sin embargo, nos surgen dudas sobre la aplicación práctica de esa declaración. (Por ejemplo: una segmentación comercial por edad o perfil familiar (que es una práctica habitual), ¿sería lícita a la luz del citado precepto del Anteproyecto, teniendo en cuenta que considera discriminatoria “*cualquier otra condición o circunstancia personal o social*”?)

La cuestión no es menor, ya que **la especialización de la oferta** se configura como un elemento cada vez más relevante para la competitividad turística. Existen establecimientos dirigidos específicamente a turismo familiar, personas adultas, personas mayores, actividad deportiva, bienestar u otros perfiles concretos de demanda. La posibilidad de diseñar productos especializados forma parte de la libertad de empresa y permite diversificar la oferta turística de Euskadi, haciéndola más atractiva.

Según consta en el Expediente administrativo de la tramitación del Anteproyecto, el Departamento reconoció que la segmentación comercial por edad o perfil familiar constituye una práctica jurídicamente admisible, siempre que esté justificada por la naturaleza del servicio y se comunique transparentemente.

En base a dicho reconocimiento del propio Departamento y aras a la seguridad jurídica, deviene especialmente necesario **clarificar la redacción** de este precepto: si la Administración reconoce expresamente que esta especialización es legítima, parece preferible que sea la propia Ley la que lo determine con claridad, evitando que la cuestión dependa de posteriores interpretaciones administrativas.

En este sentido, se propone **añadir al final del apartado p)**:

“Lo dispuesto en este apartado no impedirá la orientación o especialización de los establecimientos turísticos hacia determinados segmentos de demanda, incluidos aquellos definidos por criterios de edad, siempre que responda a criterios objetivos vinculados a las características del establecimiento o de los servicios ofertados y se informe de ello de forma previa y transparente.”

Por otra parte, entre los deberes de las empresas turísticas, el **apartado t)** dispone el de “*cumplir y garantizar el pleno respeto de los derechos laborales de las personas empleadas, de conformidad con la legislación laboral vigente y los convenios colectivos aplicables*”:

Recomendamos la siguiente redacción:

“t) Cumplir y garantizar el pleno respeto de los derechos laborales de las **personas trabajadoras**, de conformidad con la legislación laboral y **convencional** vigente.”

En principio, el término “**persona trabajadora**” comprende de forma universal a todas las personas asalariadas, mientras que “persona empleada” está más vinculada a personal administrativo y de oficina, lo cual podría dar lugar a confusiones.

Por otro lado, hacer referencia solo a los convenios colectivos omitiría toda una serie de **acuerdos y**

pactos aplicables de distinta naturaleza, que regulan y mejoran las condiciones laborales de las personas trabajadoras y que ya se vienen aplicando en muchas de las empresas del sector.

TÍTULO V. COMPETITIVIDAD TURÍSTICA

Art. 44. Formación en materia turística

Consideramos que la formación es un elemento estratégico clave para el sector turístico y, por ello, debe articularse con la participación de los principales agentes sociales del sector.

En este sentido, recomendamos la **adición** destacada en negrita en el **apartado 2** de este artículo:

“2. El departamento competente en materia de turismo del Gobierno Vasco, en colaboración con otros departamentos y con la participación de las organizaciones sindicales y empresariales más representativas del sector, promoverá programas de estudios de formación reglada y ocupacional destinados al sector turístico y promoverá el acceso a la formación continua de las trabajadoras y trabajadores del sector, pudiendo celebrar convenios con universidades u otras instituciones educativas para la elaboración de programas y planes de estudios en materia turística...”

Art. 50. Condiciones laborales y empleo en el sector turístico

Reiterando lo expresado en las consideraciones generales, se propone la siguiente redacción para este artículo:

“1. Las administraciones públicas competentes en materia de turismo promoverán, en colaboración con las organizaciones empresariales y sindicales mas representativas, la mejora de la cualificación profesional, la formación permanente, la empleabilidad y la calidad del empleo y el trabajo digno, estable y seguro en el sector turístico.

2. Las políticas públicas turísticas podrán impulsar actuaciones destinadas a facilitar la adaptación de empresas y personas trabajadoras a los cambios tecnológicos, organizativos y de mercado, así como a promover la formación y profesionalización del sector.

3. Las actuaciones desarrolladas al amparo del presente artículo respetarán en todo caso la legislación laboral aplicable y la autonomía de la negociación colectiva, sin que de sus previsiones puedan derivarse obligaciones laborales adicionales a las establecidas en aquella o en los convenios colectivos de aplicación.

4. Las empresas implantarán protocolos internos para prevenir, detectar y actuar ante situaciones de violencia de género o sexual, acoso laboral, sexual y por razón de sexo, género u orientación sexual, que también pudieran producirse por parte de terceras personas o clientes contra el personal de atención al público, así como ofrecer formación periódica al personal en detección temprana.”

Por su parte, en el nuevo **apartado 4** (antes 6), recomendamos incluir las situaciones de acoso o violencia por parte de la propia persona cliente o usuaria del servicio turístico y, en este sentido, hemos propuesto la **adición** destacada.

Art. 54. Fines del sistema de inteligencia turística

En este artículo se prevé que el sistema de Inteligencia Turística analice el impacto del modelo turístico,

pero no contempla evaluar ningún dato relevante respecto a la calidad del empleo del sector; la herramienta está, pero hace falta dotarla de indicadores que realmente contribuyan a una **evaluación laboral fiel y relevante**.

Incluso se podrían ligar las ayudas públicas al cumplimiento de los parámetros laborales, sociales, de calidad y sustentabilidad que se estableciesen como prioritarios.

TÍTULO VIII. DE LAS EMPRESAS PRESTADORAS DE SERVICIOS TURÍSTICOS Y LOS ESTABLECIMIENTOS TURÍSTICOS

Art. 98. Viviendas de uso turístico

Reiterando lo expuesto en las consideraciones generales acerca la necesidad de **proteger el acceso a la vivienda y salvaguardar la prioridad del uso que le es propio**, se propone **modificar el artículo 98.5**, ampliando los supuestos que pueden determinar la suspensión de nuevas viviendas de uso turístico para incluir las zonas que hayan sido declaradas turísticamente tensionadas conforme al nuevo artículo 26 bis que hemos propuesto incorporar en la ley.

La redacción podría ser (incorporar el texto destacado en negrita):

*“5. En aquellas zonas declaradas por el departamento competente en materia de vivienda como zonas de mercado residencial tensionado, **así como en aquellas declaradas zonas turísticamente tensionadas conforme al artículo 26 bis**, se aplicará una suspensión automática del ejercicio de la actividad de nuevas viviendas de uso turístico durante la vigencia de la correspondiente declaración...”*”.

Art. 101. Residencias de estudiantes: Requisitos

El **apartado 1** de este artículo dispone:

“Las residencias de estudiantes podrán ofertar sus instalaciones para uso turístico durante periodos de inactividad académica. En todo caso, deberá destinar en dicho periodo un porcentaje de sus habitaciones no inferior al 15 % al alojamiento para los miembros de la comunidad educativa o estudiantil. A lo largo del periodo lectivo, las residencias de estudiantes estarán autorizadas a ofertar un máximo del 15 % de sus plazas para uso turístico, sin que ello altere su condición principal de alojamiento para personas estudiantes”.

Reiteramos lo expuesto en las condiciones generales acerca de la necesidad de **salvaguardar la prioridad del uso estudiantil** de estos recursos habitacionales y, en este sentido, sugerimos **reducir al 10 % la oferta máxima** de plazas para uso turístico **durante los períodos lectivos**.

TÍTULO IX. DISCIPLINA TURÍSTICA

Art. 119. Ámbito de actuación de la inspección turística

Sugerimos añadir un **nuevo apartado** a este artículo, con el siguiente contenido:

“3. Los planes de inspección turística podrán establecer actuaciones coordinadas con la Inspección de Trabajo y Seguridad Social y con los órganos competentes en materia de trabajo y prevención de riesgos laborales, especialmente en aquellos ámbitos en los que puedan existir situaciones de fraude, empleo irregular, incumplimiento de las condiciones laborales o riesgos para la seguridad y salud de las personas trabajadoras.”

En nuestra opinión, resulta conveniente establecer legalmente **mecanismos de coordinación y comunicación** para aquellas situaciones producidas durante una actuación de inspección turística en las que puedan detectarse indicios de incumplimientos laborales.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Añadir una Disposición adicional

En coherencia con lo expresado en las consideraciones generales acerca de la conveniencia de incorporar la obligatoriedad de una **evaluación ex post de la Ley y de su impacto**, se propone la adición de una disposición adicional con el siguiente contenido:

“Disposición adicional quinta. Evaluación de la aplicación de la Ley

1. En el plazo máximo de tres años desde la entrada en vigor de la presente Ley, el Gobierno Vasco realizará una evaluación de sus efectos económicos, empresariales y regulatorios.

2. La evaluación analizará, en particular, la incidencia de la Ley sobre la competitividad del sector turístico, las pequeñas y medianas empresas, la competencia entre operadores, las cargas administrativas, la seguridad jurídica, la eficacia de las medidas destinadas a combatir la oferta ilegal y el cumplimiento de los objetivos de sostenibilidad, digitalización, calidad y profesionalización establecidos en la Ley.

3. La evaluación analizará asimismo si las obligaciones establecidas por la Ley resultan necesarias y proporcionadas y si existen alternativas que permitan alcanzar los mismos objetivos mediante procedimientos más simples o menos gravosos.

4. En el proceso de evaluación participarán los agentes sociales de los diferentes subsectores turísticos.

5. El informe resultante será público e incluirá, en su caso, propuestas de simplificación administrativa, modificación normativa o mejora de los procedimientos de aplicación de la Ley.”

V.- CONCLUSIÓN

El CES Vasco considera adecuada la tramitación del “*Anteproyecto de Ley de Turismo de Euskadi*”, con las consideraciones que este órgano consultivo ha efectuado para su modificación.

Vº Bº del Presidente

La Secretaria General

Javier Muñecas Herreras

Izaskun Astondoa Sarria

ANEXO**VOTO PARTICULAR DE CCOO DE EUSKADI**

CCOO de Euskadi va a votar en contra del dictamen referido. Reconociendo el trabajo realizado en la Comisión de Desarrollo Social, nos reiteramos en lo mantenido ya desde las consideraciones generales que presentamos para el debate, y que pasan por no compartir una parte no menor del contenido del texto que se nos presenta a dictamen.

1. Sobre la oportunidad de la norma

El gasto turístico suponía en 2024, según publicaba EUSTAT al final del pasado año, cerca del 7% del PIB de Euskadi, superando los niveles previos a la pandemia, con un gasto en Euskadi que creció en un 31% en 5 años.

Esta cifra por sí sola, a lo que podríamos añadir que en 2024 el sector habría alcanzado las 70.000 personas trabajadoras en alta, ya da una muestra de la importancia y desarrollo acelerado del sector en Euskadi.

Por ello resulta evidente la necesidad de una regulación del mismo adaptada a la rápida extensión de la actividad turística desde la pandemia. De hecho, se señala que el sector en Euskadi ha alcanzado la desestacionalización, con una fuerte presencia de turistas fuera de las fechas habituales de temporada alta, y en 2025 rozaba ya los 5 millones de visitantes.

La regulación de este “boom” turístico reclama, en nuestra opinión, de una perspectiva holística que tenga en cuenta en la medida de lo posible el conjunto de externalidades tanto negativas como positivas. Sin entrar a adjetivar los impactos de la actividad turística sobre diferentes áreas, es evidente que no se trata de una mera cuestión económica, sino que influye sobre nuestra estructura productiva, nuestro mercado de trabajo, nuestros servicios públicos, la vivienda o el medio ambiente. Recientemente en el CES Vasco teníamos ocasión de conocer y debatir sobre el proyecto de norma de sistema cultural vasco, y también aquí pedíamos alguna reflexión.

2. Sobre las externalidades negativas

En la redacción del texto que se nos presenta a dictamen queda patente la consciencia de estas externalidades desde el mismo momento en que en la exposición de motivos se destaca que:

- “se trata de armonizar la actividad económica con el bienestar social y la protección del entorno”.
- “La ley asienta sus principales novedades en la consolidación de un modelo turístico sostenible, accesible, competitivo y equilibrado, orientado a diversificar la oferta, favorecer la desestacionalización, mejorar la distribución territorial de los flujos turísticos y reforzar la convivencia entre la actividad turística y la población residente”.
- “Asimismo, incorpora criterios transversales de sostenibilidad sociocultural, accesibilidad universal, igualdad, no discriminación y protección de los derechos de las personas usuarias,

reforzando la calidad de la experiencia turística y la responsabilidad de los agentes que intervienen en el sector”.

- “El Capítulo III incorpora, como novedad, la sostenibilidad sociocultural en el ámbito de las relaciones laborales del sector turístico. Su inclusión responde a la necesidad de garantizar condiciones de trabajo dignas, justas y equitativas y de fomentar el diálogo con la representación de las personas trabajadoras. Con ello se pretende consolidar un modelo turístico que sitúe el bienestar laboral como pilar de la competitividad”.

Estas afirmaciones reconocen que la experiencia de estos años ha presentado esas externalidades negativas de las que hablábamos, aunque elige una aproximación buenista.

De hecho, y entre otras cosas, parece soslayar, o al menos no querer mencionar, la contestación social que un modelo turístico masificado ha generado en nuestro territorio. De nada sirve hablar de “armonizar la actividad económica con el bienestar social y la protección del entorno”, si al mismo tiempo se promueven proyectos como los comentados con objeto de algún otro dictamen, como el Guggenheim de Urdaibai, fuertemente contestado por la sociedad y las organizaciones ambientalistas por el impacto irreparable que tendría en la reserva de la biosfera.

3. Sobre el abordaje compartido de estas externalidades

A pesar de la existencia de algunos ámbitos institucionales, como la Mesa de Turismo de Euskadi, y de la consciencia de las externalidades negativas que se generan, particularmente en el ámbito de la vivienda turística o el medio ambiente, echamos de menos una perspectiva verdaderamente sistémica que tenga en cuenta los efectos entrelazados de algunas políticas públicas.

En nuestra opinión, y situando el foco en la vivienda, parece ciertamente incongruente mantener la vivienda turística, reconocer que hay que topar precios en las zonas tensionadas y al mismo tiempo promover exenciones fiscales en las Diputaciones Forales para “atraer talento”, generando una pinza sobre la vivienda por ambos lados, con elementos claramente procíclicos influyendo sobre los precios de acceso a la vivienda, como ejemplo y sin ir más lejos.

Vivienda y turismo, turismo y vivienda, así como el resto de políticas públicas tienen que hacerse conscientes (y responsables) de los efectos colaterales y en ambos sentidos que se generan sobre el acceso a la vivienda. Solo así, entre otras cosas, se puede entender la “sostenibilidad” de los modelos que persiguen implantar las diferentes políticas públicas.

Por ello es necesario que desde la propia estructura normativa e institucional se impulse y propicie una colaboración interinstitucional que huya de compartimientos estancos y tenga en cuenta esas externalidades dentro de una perspectiva como decíamos sistémica.

En este sentido, si bien apreciamos algunos elementos positivos, creemos que hubiera sido necesario abordar de forma más contundente esas externalidades negativas y las contradicciones que se generan.

4. Sobre los usos turísticos de la vivienda y las residencias de estudiantes

El texto del anteproyecto reconoce la existencia de usos turísticos sobre viviendas y recursos residenciales cuyo origen y finalidad desde luego no se encontraban en la actividad turística.

Mediante la nueva redacción, el Gobierno pretende avanzar en un marco claro y garantista, por lo señalado en alguna respuesta anterior durante el proceso de tramitación.

Sin embargo, el texto no cuestiona, entendemos porque no quiere, determinados usos. Al recoger las viviendas y habitaciones de uso turístico y las residencias de estudiantes, por mucho que la justificación radique en la claridad y la seguridad jurídica, al final lo que se hace es asentar estas prácticas, que desde CCOO de Euskadi no compartimos.

En el caso de las viviendas y habitaciones de uso turístico, porque hemos alertado reiteradamente de que este uso es cada vez más incompatible (si es que alguna vez fue de otra forma) con la función social de la vivienda. Las escasas referencias en este sentido en el texto que abordamos parecen querer esquivar el elefante en la habitación, y nuevamente echamos en falta mayor contundencia tanto en lo declarativo como en lo normativo.

Aunque las últimas normativas han ralentizado o suspendido la concesión de nuevas licencias, lo cierto es que las “legales” se habrían incrementado en un 40% en los últimos 5 años, mientras seguimos sin conocer la oferta real, muy por encima de esta.

En cualquier caso, la cifra concreta no oculta dos cosas derivadas de las tendencias: cada vez más y más concentradas, las viviendas y habitaciones de uso turístico generan incrementos al alza de los precios y distorsiones en las comunidades donde se ubican.

Recordemos que en Euskadi aproximadamente la mitad de las licencias se concentran en Donosti y Bilbao. Y no es casualidad que sean la primera y quinta, respectivamente, capitales más caras del Estado, o que Euskadi sea la tercera comunidad autónoma más cara, sólo por detrás de Madrid y Baleares.

Se trata, además, de un modelo de negocio sin impacto significativo en términos de empleo, y que tampoco redistribuye la riqueza que efectivamente genera.

5. En conclusión

Si bien el texto del anteproyecto presenta elementos positivos, no podemos compartir la inclusión de las viviendas y habitaciones para uso turístico y de las residencias de estudiantes como un recurso alojativo más. Reconocer esta posibilidad perpetúa un modelo orientado hacia la financiarización de la vivienda, la turistificación y la gentrificación de los barrios.