

Las herramientas jurídicas, económicas y
financieras del Plan Territorial



***PLAN TERRITORIAL ESPECIAL
DE ORDENACION DEL
TURISMO INSULAR***

- Contenido del PTEOTI:
 - Análisis del sector turístico en Gran Canaria.
 - Estudio de la capacidad de carga de la isla.
 - Determinación del crecimiento del número de camas.
 - Orientar el esfuerzo público y privado a la renovación de la oferta alojativa y comercial y la mejora de infraestructuras en las zonas turísticas.
 - Determinar las zonas turísticas y residenciales y los grandes equipamientos de ocio complementario.

- Renovación de la planta alojativa
 - Estudio económico financiero del coste y rentabilidad de las renovaciones
 - Insuficiencia de los medios actuales para estimular la renovación.
 - Necesidad de concentrar los esfuerzos en incentivar la renovación de la planta alojativa extrahotelera.

- Propuestas del Plan Territorial para incentivar la renovación de la planta alojativa extrahotelera:
 - Propuestas de modificaciones normativas pendientes de otras administraciones
 - Propuestas de aplicación inmediata

- Propuestas del Plan Territorial a otras Administraciones:
 - Modificar la regulación de la RIC para orientarla a la renovación.
 - Modificar los criterios de aplicación de incentivos regionales para que puedan beneficiar a los proyectos de renovación.
 - Suavizar la aplicación de la normativa sobre estándares para hacer rentable la renovación.
 - Reforzar la inspección para erradicar las camas ilegales.

- Propuestas de aplicación inmediata:
 - Crear un registro de camas para fomentar puntualmente la renovación y facilitar la desaparición de complejos turísticos de áreas residenciales y la construcción de otros de mayor calidad en lugares idóneos
 - Instar una interpretación flexible de la RIC para que se utilice con más facilidad en la renovación de planta alojativa y comercial
 - Fomentar la utilización de sociedades de capital riesgo

- El Registro de camas:
 - Posibilidad de que, en zonas residenciales, un complejo turístico se convierta en residencial y el propietario pueda registrar a su favor las camas en el Patronato de turismo.
 - Las “camas” podrían ser vendidas a un empresario interesado en construir un hotel.
 - El número total de camas turísticas en Gran Canaria no se alteraría

- El Registro de camas para el fomento de la rehabilitación y la renovación:
 - Para favorecer el “esponjamiento”
 - Para favorecer en algunas áreas la renovación cuando los complejos no puedan aumentar el número de unidades alojativas.
 - Cuando un complejo al mejorar la calidad pierda camas por aumento de superficie de habitaciones.

- La modificación de los criterios de interpretación de la Reserva para inversiones en Canarias.
- Desventaja de la renovación frente a la construcción de nuevos complejos

- Construcción de un complejo nuevo
 - Inversión : 15 millones de euros.
 - Utilización de fondos RIC: 15 millones de euros.
- Adquisición de un complejo para renovar:
 - Inversión 9 millones en la compra
6 millones en la renovación
 - Utilización de fondos RIC: 6 millones de euros

- Propuesta del Plan Territorial:
Permitir que se puedan materializar fondos RIC para la adquisición de inmuebles en el mismo importe que la inversión en su renovación.
Adquisición de un complejo para renovar:
 - Inversión 9 millones en la compra
6 millones en la renovación
 - Utilización de fondos RIC: 12 millones de euros (6 de la renovación y 6 de la compra)

- Creación de sociedades de capital riesgo.
 - Un instrumento financiero complementario.
 - Permitir encauzar fondos dispersos de la RIC a la renovación.
 - Carácter temporal de la inversión. La participación de la sociedad de capital riesgo esta limitada en el tiempo hasta que el negocio esta maduro y con rentabilidad suficiente para recuperar lo invertido. Entre 7 y 10 años.