

500 millones a las patronales turísticas

Moratoria turística y condonaciones de deuda

El gobierno de Canarias ha alcanzado un acuerdo extrajudicial perdonando 25 años de litigio por la moratoria turística, la cifra que pagará el ejecutivo canario se sitúa en los 485 millones de euros.

Esta cantidad que ha de compensar el ejecutivo canario por impedir el desarrollo de la actividad turística a las hoteleras canarias, se proveerá de los impuestos que como contribuyentes pagamos los/as canarios/as. El sistema falla a favor del neoliberalismo y del capitalismo, teniendo ahora que indemnizarlas, en un contexto en el que Canarias ha dicho basta, que tenemos un límite como territorio, que cada vez se encuentra más saturado y descontrolado.

Histórico de la moratoria turística

1) Antecedentes de la moratoria turística de 2001-2003.

El punto de partida es la **Ley 6/2001, de 23 de julio, de medidas urgentes en materia de ordenación del territorio y del turismo de Canarias**¹. Entró en vigor el 27 de julio de 2001. Su finalidad era temporal: establecer un régimen cautelar mientras se elaboraban las futuras Directrices de Ordenación General y del Turismo.

La ley suspendió determinadas determinaciones de los instrumentos de planeamiento relativas al uso turístico y estableció medidas para contener el crecimiento de la oferta alojativa turística.

¹ <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2001-15386>

Pero hay un matiz fundamental: no era una prohibición absoluta de toda actividad turística.

El segundo gran hito es la **Ley 19/2003, de 14 de abril, que aprueba las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias**².

Aquí aparece ya una regulación mucho más estructural. La Ley 19/2003 parte expresamente de la necesidad de controlar el crecimiento turístico por razones de sostenibilidad territorial, ambiental y económica.

Se suspendió el otorgamiento de autorizaciones turísticas previas, licencias urbanísticas para edificios destinados a alojamiento turístico. Hasta la aprobación de los correspondientes Planes Territoriales Especiales de Ordenación Turística o la adaptación del planeamiento a las Directrices.

Además, la suspensión alcanzaba determinados ámbitos residenciales cuando el uso turístico podía superar el 35 % de la edificabilidad o superficie de parcelas.

En las islas turísticas, entre ellas Gran Canaria, se estableció inicialmente una política de no crecimiento, mientras que para El Hierro, La Gomera y La Palma se admitía un crecimiento anual limitado.

2) Normativa posterior sobre limitación del crecimiento turístico.

La **Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo**³, introduce modificaciones relevantes en las Directrices y en el régimen de ordenación turística. Esta ley modificó la disposición transitoria tercera y determinadas Directrices de Ordenación General y del Turismo de la Ley 19/2003.

Además, incluye mecanismos de compensación e indemnización de derechos urbanísticos afectados por la ordenación turística, en su artículo 17.1:

Artículo 17.1

*“1) En el plazo de seis meses desde la entrada en vigor de la presente ley, por su reclasificación a rústico de protección territorial mediante modificación puntual del instrumento de planeamiento general, promovida por la consejería competente en materia de ordenación del territorio, reconociéndoseles la correspondiente **indemnización por los derechos edificatorios que***

² <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2003-13621>

³ <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2009-9047>

***ostenten**, de acuerdo con las previsiones del Texto Refundido de la Ley de Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, a cargo de la Administración autonómica. El suelo objeto de esta desclasificación no podrá ser reclasificado nuevamente como urbano o urbanizable durante **un plazo de cinco años**. En este supuesto, el Gobierno, a propuesta de las consejerías competentes en materia de ordenación del territorio y de economía y hacienda, podrá optar, con anterioridad a la aprobación de la modificación puntual del instrumento de planeamiento general, por la expropiación forzosa del suelo, cuando resulte conveniente para el uso público o para el mantenimiento de su categorización, o por la enajenación a terceros de la propiedad o el derecho de superficie en su caso, mediante el procedimiento legalmente establecido, condicionada a la materialización de su aprovechamiento, una vez alzada la suspensión del otorgamiento de las autorizaciones previas.”*

Es decir, se reconocía el derecho a una indemnización para aquellos suelos consolidados al no construir durante 5 años, ofreciendo de esta forma una indemnización temporal a las hoteleras.

Este artículo, generó que se acumularan varios procedimientos judiciales, generando indemnizaciones más intereses millonarios, cerca de 1.000 millones de euros.

La **Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias**⁴, supone otro cambio esencial. La moratoria turística no desaparece con esta norma sino que se transforma en un sistema de autorización y planificación territorial.

La norma intenta compatibilizar la contención del crecimiento, la protección territorial, la renovación de establecimientos, la modernización, el incremento de calidad y determinadas nuevas implantaciones.

El actual artículo 4 establece que, en islas como Gran Canaria, la implantación de nueva oferta alojativa queda sometida, con carácter general, a autorización administrativa previa del Cabildo, dentro del modelo de sostenibilidad establecido por los instrumentos territoriales.

Otro punto de inflexión es la **Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias**⁵.

Esta norma reorganiza el sistema general de ordenación territorial y urbanística y deroga la disposición adicional segunda y parte de las disposiciones transitorias de la Ley 19/2003.

⁴ <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2013-6584>

⁵ <https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-2003-13621>

3) Litigios contra la Administración de Canarias.

A lo largo de los años, la patronal turística ha sostenido que las restricciones derivadas de la moratoria habían afectado a derechos urbanísticos y edificatorios previamente reconocidos. Lo que ha derivado en el aumento de la litigiosidad contra la Administración autonómica de Canarias, incluso llegando al Tribunal Constitucional y al Tribunal Supremo.

La correlación de las Sentencias más importantes han sido:

- **STC 209/2015, de 8 de octubre**

El Tribunal Constitucional analizó el artículo 4.2.a) y c) de la Ley 2/2013.

La norma permitía determinadas autorizaciones para nuevas plazas en Gran Canaria, Tenerife, Lanzarote y Fuerteventura, pero condicionaba algunas de ellas a que los establecimientos fueran de cinco estrellas o superior.

El Tribunal Constitucional declaró inconstitucionales y nulos esos requisitos en la redacción originaria. El TC argumentó, en esencia, que la finalidad de mejorar la calidad turística podía ser legítima, pero no podía traducirse en una restricción basada en criterios económicos como la categoría del establecimiento.

- **STS de 15 de diciembre de 2015**

Recurso de casación **362/2014**. Trataba precisamente sobre la indemnización de derechos edificatorios derivados de la denominada moratoria turística.

- **STS de 27 de enero de 2016**

Recurso de casación **2312/2013**, asunto Dehesa de Jandía, S.A. El litigio tenía por objeto la inactividad administrativa relacionada con una solicitud de indemnización de derechos edificatorios derivados de la moratoria turística y la aplicación de la Ley 6/2009 a una parcela del Plan Parcial del sector urbanizable SUP-1 de Morro Jable.

- **STS de 2 de febrero de 2016**

Recurso de casación **3728/2013**, también relativo a indemnización de derechos edificatorios derivados de la moratoria turística.

Estas resoluciones daban respuesta al problema jurídico de quienes tenían una situación urbanística consolidada y que con la nueva normativa les impedía materializarla.

El Acuerdo

El acuerdo del Gobierno de Canarias con la patronal hotelera culmina en julio de 2026, y supone una quita del 50%. Es decir de 1.000 millones de euros de principal e intereses acumulados, la indemnización final queda en unos 500 millones de euros.

Económicamente a qué equivale y qué supone para la sociedad canaria

Esta factura de 500 millones de euros, es históricamente la más elevada a pagar por el gobierno de Canarias hasta el momento.

Desde las arcas públicas, esto equivale a un 4% del presupuesto de la comunidad autónoma que se sitúa para 2026 en 12.491 millones de euros. En los actuales presupuestos, superan el presupuesto del Servicio Canario de Empleo (351,4 millones de euros). Por ciudadano/a canario/a equivale a unos 220 euros por persona.

Canarias cerró 2025 con el segundo salario medio más bajo del conjunto de comunidades autónomas, alcanzando los 1.746,3 euros mensuales. Esto nos da un salario mensual de 20.955,17 euros. Lo que supone que de la factura cada canario/a aportará el equivalente a 18,33 euros mensuales en un año, un 1,05% de su salario.

El montante grueso se lo lleva el grupo LOPESAN con 300 millones de euros, y los otros 200 millones de euros irán a las distintas empresas turísticas.

Se nos plantea si con estas cuantías además de los beneficios históricos que están obteniendo en el sector turístico, si va a revertirse en la mejora de las condiciones laborales y de los salarios de las personas trabajadoras, que son los principales eslabones que hacen que se generen dichos beneficios.

Además de esta indemnización a las empresas turísticas, los propietarios de los terrenos podrán determinar y usar el suelo para su aprovechamiento, que ya pueden hacer uso del suelo para el mismo fin que se les congeló hace 25 años, la creación de más camas turísticas que traerá una vez más la llegada del turismo en masa.

Conclusiones

Esta inseguridad jurídica generada a lo largo de los años ha generado esta cuantiosa “multa”. La desidia política, no solo ha generado esta factura sino también que ahora se pueda poner en marcha los proyectos turísticos que se encontraban paralizados.

La paralización temporal, evoca en la misma finalidad que pretendía la patronal turística desde un principio, y que será la construcción en esos terrenos de más camas alojativas. Corrompiendo con el sistema y como no, con el principal fin de la aplicación de la moratoria turística que era el bloqueo para la protección del medio ambiente en contra de la construcción en masa y degradación de nuestro territorio.

El interés general queda una vez más bajo los escombros, y los recursos que se podrían haber empleado de 500 millones para Canarias, van para el patrimonio individual de los más ricos de Canarias, que presumirán de beneficios económicos otro año consecutivo.

Elaborado por el Gabinete Técnico de CCOO Canarias, a 04 de septiembre de 2026