



R.E.L. 0338011

AREA DE ECONOMIA, COMPETITIVIDAD, MOVILIDAD Y

TURISMO
SERVICIO ADMTVO. DE TURISMO

Plaza de España, 1
Teléfono: 922 239 741
Fax: 922 239 922
38003 Santa Cruz de Tenerife

Signatura: A-38/4.44900

El Consejero Insular del Area de Economía, Competitividad, Movilidad y Turismo del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, ha dictado con fecha 28 de julio de 2011, la siguiente Resolución:

"En relación con el expediente incoado por la entidad mercantil CASTLE HARBOUR, S.L., por el que interesa el cambio de titularidad, así como la ampliación del número de unidades alojativas que se vienen explotando en el establecimiento turístico denominado Apartamentos "CASTLE HARBOUR", sito en Avda. San Francisco, s/n. (Urb. Oasis del Sur) Los Cristianos, en el término municipal de Arona, y

RESULTANDO: Que el citado establecimiento turístico extrahotelero, fue autorizado para su apertura y funcionamiento, mediante Resolución del por entonces Consejero Insular de Turismo y Transportes de esta Corporación, con fecha 17 de diciembre de 1993, contando en la actualidad con una capacidad alojativa de 178 plazas, distribuidas en 67 apartamentos figurando como explotador del complejo, la empresa Flatliners, S.L.

RESULTANDO: Que con fecha 24 de septiembre de 2004, se presentó, por el representante de la entidad Castle Harbour, S.L., el cambio de titularidad de la explotación, así como la ampliación del número de las unidades alojativas que se venían comercializando.

RESULTANDO: Que tras diversos requerimientos efectuados a la citada entidad mercantil al objeto de subsanar la documentación aportada inicialmente, ésta se completa definitivamente con fecha 22 de septiembre de 2010, clarificándose el número de unidades alojativas para el que se interesa el cambio de titularidad así como el de la ampliación, que es de un total de 432 plazas distribuidas en 187 unidades, de las que 8 unidades provienen de la anterior explotadora -la empresa Flatliners S.L.-, y las 179 unidades restantes, son de nueva incorporación.

RESULTANDO: Que la citada solicitud de cambio de titularidad y de la ampliación de las unidades alojativas a explotar, fue puesta en conocimiento de la hasta entonces entidad explotadora del complejo con fecha 19 de mayo de 2011, al objeto de que pudiera alegar lo que estimara conveniente, sin que hiciera uso de dicho trámite.

CONSIDERANDO: Que el artículo 38 de la Ley de Ordenación del Turismo de Canarias requiere, en cuanto al cumplimiento del principio de unidad de explotación, que en el complejo haya un único explotador por un lado y por otro, que la totalidad de las unidades alojativas estén destinadas a la actividad turística, si bien la Ley 5/1999, de 15 de marzo, por la que se modifica la citada Ley de Ordenación del Turismo, rebaja el nivel de exigencia de este segundo requisito al 51% del total de las unidades, cuando el complejo, como sucede en el presente caso, se encuentre autorizado en el momento de la entrada en vigor de la referida Ley 5/1999 (24 de marzo de 1999).

CONSIDERANDO: Que dada la capacidad alojativa del inmueble (359 unidades), el cumplimiento del citado principio requiere que el explotador cuente al menos con 180 unidades.

CONSIDERANDO: Que como consecuencia de la incoación del presente expediente, ha quedado acreditado que la empresa Flatiners, S.L. incumple flagrantemente el principio de unidad de explotación, al detentar únicamente la comercialización de 59 unidades alojativas, es decir, el 16,43% de las que cuenta el complejo.

CONSIDERANDO: Que el apartado tercero de la repetida Disposición Adicional Quinta, establece que se denegarán los cambios de titularidad que no vayan encaminados al cumplimiento del principio de unidad de explotación, algo que no sucede en el presente supuesto ya que CASTLE HARBOUR, S.L., en caso de accederse a lo interesado, ostentaría la explotación de 187 unidades de las 359 del complejo, alcanzando por tanto el 52 % del total.

CONSIDERANDO: Que el apartado segundo de la Disposición Adicional Quinta de la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias, introducida por la Ley 2/2000, de 17 de julio, permite a la Administración Pública que gestiona las aperturas turísticas, revocar, previa audiencia al interesado, aquellas autorizaciones que no cumplan con el referido principio de unidad de explotación.

CONSIDERANDO: Que mediante informe emitido con fecha 17 de marzo de 2011, por el Servicio Técnico del Área se constata que las 179 nuevas unidades que se pretenden incluir en la citada explotación turística, reúnen los mismos requisitos de las ya dadas de alta en el mismo complejo.

Por todo ello, se acuerda:

1) **REVOCAR** la autorización turística concedida a la entidad mercantil Flatiners, S.L., por incumplimiento del referido principio de unidad de explotación.

2) **OTORGAR** a la entidad mercantil **CASTLE HARBOUR, S.L.**, el cambio de titularidad interesado referido a 8 unidades alojativas, autorizando al propio tiempo la ampliación del objeto de la explotación en 179 unidades más, del establecimiento turístico extrahotelero denominado "**CASTLE HARBOUR**", sito en Avda. San Francisco, s/n. (Urb. Casis del Sur) Los Cristianos, en el término municipal de Arona, quedando en la actualidad dicha explotación con una capacidad alojativa total de 432 plazas, distribuidas en 187 unidades, de las 359 de que consta el complejo, manteniendo su actual categoría de tres llaves."

Lo que comunico a Vds. para su conocimiento y efectos oportunos.

EL JEFE DEL SERVICIO
P.A.

Fdo.: Pablo López Armas



CONSIDERANDO: Que dada la capacidad alojativa del inmueble (359 unidades), el cumplimiento del citado principio requiere que el explotador cuente al menos con 180 unidades.

CONSIDERANDO: Que como consecuencia de la incoación del presente expediente, ha quedado acreditado que la empresa Flatliners, S.L. incumple flagrantemente el principio de

unidad de explotación, al detentar únicamente la comercialización de 59 unidades alojativas, es decir, el 16,43% de las que cuenta el complejo.

CONSIDERANDO: Que el apartado tercero de la república Disposición Adicional Quinta, establece que se denegarán los cambios de titularidad que no vayan encaminados al cumplimiento del principio de explotación, algo que no sucede en el presente supuesto ya que CASTLE HARBOUR, S.L., en caso de accederse a lo interesado, ostentaría la explotación de 187 unidades de las 359 del complejo, alcanzando por tanto el 52 % del total.

CONSIDERANDO: Que el apartado segundo de la Disposición Adicional Quinta de la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias, introducida por la Ley 2/2000, de 17 de julio, permite a la Administración Pública que gestiona las aperturas turísticas, revocar, previa audiencia al interesado, aquellas autorizaciones que no cumplan con el referido principio de unidad de explotación.

CONSIDERANDO: Que mediante informe emitido con fecha 17 de marzo de 2011, por el Servicio Técnico del Área se constata que las 179 nuevas unidades que se pretenden incluir en la citada explotación turística, reúnen los mismos requisitos de las ya dadas de alta en el mismo complejo.

Por todo ello, se acuerda:

1) **REVOCAR** la autorización turística concedida a la entidad mercantil Flatliners, S.L., por incumplimiento del referido principio de unidad de explotación.

2) **OTORGAR** a la entidad mercantil **CASTLE HARBOUR, S.L.**, el cambio de titularidad interesado referido a 8 unidades alojativas, autorizando al propio tiempo la ampliación del objeto de la explotación en 179 unidades más, del establecimiento turístico extrahotelero denominado "**CASTLE HARBOUR**", sito en Avda. San Francisco, s/n. (Urb. Casis del Sur) Los Cristianos, en el término municipal de Arona, quedando en la actualidad dicha explotación con una capacidad alojativa total de 432 plazas, distribuidas en 187 unidades, de las 359 de que consta el complejo, manteniendo su actual categoría de tres llaves."

Lo que comunico a Vds. para su conocimiento y efectos oportunos.

EL JEFE DEL SERVICIO
P.A.



Fdo.: Pablo López Armas