



AYUNTAMIENTO DE TÍAS

PLAN DE COMPROBACIÓN Y CONTROL DE TODAS LAS VIVIENDAS VACACIONALES EXISTENTES EN TÍAS EN MATERIA DE ACTIVIDADES CLASIFICADAS, CONFORME A LA RELACIÓN FACILITADA POR LA CONSEJERÍA COMPETENTE EN MATERIA DE TURISMO DEL GOBIERNO DE CANARIAS.

1.- FUNDAMENTACIÓN.

El presente plan se redacta al amparo de la Ley 6/2025, de diez de diciembre, de Ordenación Sostenible del Uso Turístico de Viviendas,- en concreto de su Disposición adicional segunda. Del ejercicio de las potestades administrativas de comprobación, inspección y control.

...“2. En el plazo máximo de ocho meses contados a partir de la entrada en vigor de la presente ley, los ayuntamientos correspondientes deberán haber aprobado y comenzado a aplicar un plan de comprobación y control de todas las viviendas vacacionales existentes en sus términos municipales en materia de actividades clasificadas, conforme a la relación facilitada por la consejería competente en materia de turismo del Gobierno de Canarias. Plan cuya duración no deberá exceder de cuatro años e incluirá también las oportunas actuaciones de inspección de aquellas viviendas vacacionales que, conforme a los criterios determinados en el citado plan, el ayuntamiento considere que deben ser objeto de la misma por los indicios de riesgo o de irregularidades advertidos y comunicados por quienes sean agentes de la autoridad en ejercicio de sus funciones.

Una vez aprobado el citado plan se remitirá copia al cabildo insular correspondiente y a la consejería competente en materia de turismo del Gobierno de Canarias.

Dentro de los dos meses siguientes a la conclusión de la vigencia del plan, se presentará una memoria que evalúe los resultados alcanzados, de la que se remitirá copia al cabildo insular correspondiente y a la consejería competente en materia de turismo del Gobierno de Canarias.”...

2.- NATURALEZA.

Plan municipal, Modelo sistemático de una actuación pública, que se elabora anticipadamente para dirigirla y encauzarla.

3.- ÁMBITO TERRITORIAL

Término municipal de Tías



AYUNTAMIENTO DE TÍAS

4.- ÁMBITO TEMPORAL

La duración del Plan de Comprobación y Control de todas las viviendas vacacionales existentes en tías en materia de actividades clasificadas, tendrá una duración de cuatro años.

5.- OBJETIVOS

Una vez aprobado el presente Plan e iniciada su implementación en un plazo de cuatro años haber efectuado las labores de comprobación y control de todas las viviendas vacacionales existentes en Tías en materia de actividades clasificadas, contenidas en la relación facilitada por la consejería competente en materia de turismo del Gobierno de Canarias.

6.- UNIDADES EJECUTORAS DEL PLAN

Sin perjuicio de la eventual aprobación de un programa de carácter temporal para la ejecución del presente plan y la redacción de la memoria de evaluación de los resultados alcanzados.

Son unidades administrativas ejecutoras del presente plan.

- ALCALDÍA (Coordinación General y funciones no atribuidas expresamente a otras Unidades Administrativas).
- OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL (actividades, régimen sancionador, asistencia técnica a las unidades administrativas del Ayuntamiento)

7.- CALENDARIO/TAREAS/ACTIVIDADES

La distribución de la relación facilitada por la consejería de turismo del Gobierno de Canarias para la comprobación y control se realizará durante los cuatros años de duración del Plan y siguiendo el orden de antigüedad de las inscripciones practicadas en el Registro General Turístico .

Incidencias: A las actuaciones programadas de comprobación y control se incorporarán aquellas actuaciones de inspección de aquellas viviendas vacacionales con indicios de riesgo o de irregularidades advertidos y comunicados por quienes sean agentes de la autoridad en ejercicio de sus funciones.

8.- METODOLOGÍA PARA EL DIAGNÓSTICO Y MEJORA DE LA EJECUCIÓN DEL PLAN/EVALUACIÓN DEL PLAN.



AYUNTAMIENTO DE TÍAS

Durante la ejecución del plan se procederá a recabar datos numéricos y estadísticos que permitan la eventual mejora del plan en concreto y específicamente siendo las métricas más relevantes:

- Número de actuaciones de comprobaciones y control (carácter mensual)
- Número de comunicaciones de agentes de la autoridad en ejercicio de sus funciones relativas viviendas vacacionales con indicios de riesgo o de irregularidades (carácter mensual)
- Número de actuaciones de inspección a resultados de comunicaciones de agentes de la autoridad (carácter mensual)
- Tiempo promedio de las actuaciones de comprobación, control e inspección (carácter mensual)
- Índice de satisfacción ciudadana en materia de comprobación, control e inspección (encuesta) (calidad) (carácter anual)

En cumplimiento con la referida disposición adicional segunda una vez finalizada la vigencia del plan, se evacuará memoria de evaluación de los resultados alcanzados, y en un plazo de dos meses desde la finalización de la vigencia del plan, se presentará dicha memoria de la que se remitirá copia al cabildo insular de Lanzarote y a la consejería competente en materia de turismo del Gobierno de Canarias.

9.- SEGUIMIENTO.

Para el seguimiento se precisará de reuniones periódicas de los responsables de las unidades de ejecución del plan y de los empleados públicos que efectúen el trabajo de campo así como informes detallados con objeto de la monitorización continua del grado de ejecución del plan y los efectos de las acciones y actuaciones del plan para asegurarse de que se alcanza el objetivo planeado.

10.- ACTUACIONES DE INSPECCIÓN

Con independencia de las actuaciones de comprobación y control planificadas se efectuarán actuaciones de inspección de todas las viviendas vacacionales con indicios de riesgo o de irregularidades advertidos y comunicados por quienes sean agentes de la autoridad en ejercicio de sus funciones.

En la labor inspectora se atenderá especialmente cuando la vivienda vacacional pueda resultar calificada de infravivienda o se aloje una cantidad igual o mayor que el ciento cincuenta por ciento del número de personas de las que correspondan a la capacidad de la vivienda en consideración con los arts 2 y la Disposición adicional primera de la Ley 6/2025, de 10 de diciembre, de Ordenación Sostenible del Uso Turístico de Viviendas al entenderse que existe riesgo grave para las personas y los bienes

Infravivienda: la edificación, o parte de ella, destinada a vivienda habitual o turística, que no reúne las condiciones mínimas exigidas de conformidad con la legislación aplicable. En todo



AYUNTAMIENTO DE TÍAS

caso, se entenderá que no reúnen dichas condiciones las viviendas que incumplan los requisitos de superficie, número, dimensión y características de las piezas habitables, las que presenten deficiencias graves en sus dotaciones e instalaciones básicas y las que no cumplan los requisitos mínimos de seguridad, accesibilidad universal y habitabilidad exigibles a la edificación.

Entre otros, se consideran infraviviendas, espacios o habitáculos tales como, contenedores marítimos, cabañas autoconstruidas con madera, chapa metálica o materiales similares, tiendas de campaña o similares ubicadas fuera de las zonas específicamente habilitadas para su emplazamiento, tales como azoteas, garajes, zonas comunes de edificaciones, dominio público, etc., vehículos no autorizados para la pernoctación de personas y cualquier otro artilugio o elemento similar.

Disposición adicional primera. Clausura y cese de la actividad.

1. A los efectos de la aplicación del régimen previsto en los artículos 56, 57 y concordantes de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de actividades clasificadas y espectáculos públicos y otras medidas administrativas complementarias, o normativa que la sustituya, se considera que existe riesgo grave para las personas y los bienes cuando se detecte que en una vivienda de uso turístico, legalizada o no, se aloja una cantidad igual o mayor que el ciento cincuenta por ciento del número de personas de las que correspondan a la capacidad de la vivienda, establecida por el número de dormitorios y ocupación según los criterios de esta ley, o según los datos incluidos en la declaración responsable de ocupación de inmuebles o instalaciones, o, en su caso, la cédula de habitabilidad o licencia de primera ocupación o documento equivalente.

2. Igualmente se considera que existe riesgo grave para las personas y los bienes cuando se detecte el uso turístico de hospedaje en infraviviendas, azoteas, garajes, locales comerciales, obras en ejecución o en instalaciones con acumulación de materiales de construcción o de almacenaje de mercancías.

11.- PUBLICIDAD

El presente plan una vez aprobado por la Alcaldía (art. 21.1 s) Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local será objeto de publicación en el Boletín oficial de la provincia de Las Palmas, en el tablón de anuncios del ayuntamiento, y en el portal de transparencia de conformidad con los artículos 45 Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y 6.2 Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.