

## GÜÍMAR

## ANUNCIO

3558

1724113

Se hace público, para general conocimiento, que mediante Decreto de la Sra. Alcaldesa número 2026-3134, de 10 de agosto de 2026, se ha resuelto lo siguiente:

**Primero.** - Aprobar el Plan de comprobación y control de las viviendas vacacionales -actual uso hospedaje- existentes en el término municipal de Güímar, cuyo texto se transcribe literalmente a continuación:

**"PLAN DE COMPROBACIÓN Y CONTROL DE LAS VIVIENDAS VACACIONALES DEL MUNICIPIO DE GÜÍMAR.**

**Preámbulo**

*La Ley 7/2011, de 5 de abril, de actividades clasificadas y espectáculos públicos y otras medidas administrativas complementarias, establece en su Título V el régimen de comprobación, de inspección y sancionador de las actividades clasificadas.*

*En este contexto, la Ley 6/2025, de 10 de diciembre, de Ordenación Sostenible del Uso Turístico de Viviendas, preceptúa que el uso turístico de hospedaje en viviendas, incluido entre las modalidades de establecimientos turísticos de alojamiento está sujeto al ámbito objetivo de la mencionada Ley 7/2011 y sus normas de desarrollo, entre ellas el Decreto 52/2012, de 7 de junio, por el que se establece la relación de actividades clasificadas y se determinan aquellas a las que resulta de aplicación el régimen de autorización administrativa previa y el Reglamento de actividades clasificadas y espectáculos públicos, aprobado por Decreto 86/2013, de 1 de agosto, y lo dispuesto en su anexo III o normas que los sustituyan.*

*Además, esta Ley 6/2025, de 10 de diciembre, impone en su disposición adicional segunda un mandato legal que es el fundamento principal de la elaboración de este plan dirigido a establecer un sistema de control sobre las viviendas vacacionales en Canarias.*

*En lo que concierne a los Ayuntamientos, se establece la obligación de diseñar e implementar, en el plazo máximo de ocho meses desde la entrada en vigor de la ley, el pasado día 13 de diciembre de 2025, un plan municipal de comprobación y control de todas las viviendas vacacionales en materia de actividades clasificadas.*

*Dicho plan se debe basar en la relación pormenorizada de viviendas vacacionales inscritas con carácter previo a la entrada en vigor de la citada ley que ha remitido a cada Ayuntamiento la Consejería competente en materia de Turismo del Gobierno de Canarias. El plan debe tener un plazo de duración igual o inferior a los cuatro años y abarcar todas aquellas viviendas vacacionales identificadas en tal relación, así como incluir actuaciones de inspección selectiva dirigidas a aquellas que presenten indicios de riesgo o irregularidades.*

*En cumplimiento de lo anterior, se formaliza este Plan de comprobación y control de todas las viviendas vacacionales de este municipio de Güímar, que se estructura de la siguiente manera:*

### *Disposiciones generales*

#### *Artículo 1. Naturaleza y ámbito de aplicación del Plan*

1. El Plan de comprobación y control es un instrumento de planificación interna de la actuación administrativa de carácter operativo en materia de comprobación, control e inspección de las viviendas vacacionales.

2. El presente Plan de comprobación y control tiene como ámbito geográfico la totalidad del término municipal de Güímar.

3. Conformen su ámbito objetivo todas las actividades de vivienda vacacional que se desarrollen o se pretendan desarrollar en dicho ámbito geográfico, en especial las siguientes:

a) Las incluidas en la relación completa y pormenorizada de las viviendas vacacionales inscritas antes de la citada entrada en vigor elaborada por la Consejería competente en materia de Turismo del Gobierno de Canarias.

b) Las que hayan sido objeto de comunicación previa al inicio de la actividad ante este Ayuntamiento.

c) Las que se encuentren en funcionamiento y se tenga conocimiento de ello por cualquier otro medio.

4. Este Plan se establece con una vigencia temporal de cuatro años.

#### *Artículo 2. Finalidad del Plan*

a) Finalidad de legalidad: este Plan persigue la verificación del cumplimiento de los requisitos formales y técnicos previstos en la normativa de aplicación por parte de cada una de las viviendas vacacionales que se desarrollen en el municipio.

b) Finalidad de planificación: servir de diagnóstico técnico previo para los futuros instrumentos de ordenación urbanística municipal.

#### *Artículo 3. Ejercicio de la función inspectora*

El personal de comprobación e inspección tiene, en el ejercicio de sus funciones, el carácter de agente de la autoridad, en los términos y con las consecuencias establecidas por la legislación en materia de procedimiento administrativo común.

### **Fase ejecutiva del Plan**

#### **Fase Primera. Actividades de control**

#### *Artículo 4. Análisis de la relación de viviendas inscritas y creación del Registro municipal*

1. Una vez recibida la relación de viviendas vacacionales inscritas en el Gobierno de Canarias, el área competente de la Corporación procederá a identificar cuáles de esas viviendas vacacionales han presentado ante este Ayuntamiento la correspondiente comunicación previa al inicio de la actividad.

2. Deberá crearse un "Registro de viviendas vacacionales operativas en el municipio" que incluya tanto las incluidas en la relación remitida por el Gobierno de Canarias, como aquellas comunicadas a este Ayuntamiento pero que no estuvieran inscritas en el registro autonómico.

#### *Artículo 5. Control del funcionamiento*

1. Se llevará a cabo una comprobación para determinar si las actividades incluidas en el "Registro de viviendas vacacionales operativas en el municipio" se encuentran actualmente en funcionamiento o no.

Esta comprobación se llevará a cabo a través de la inspección física, el requerimiento de información a los titulares de la actividad y propietarios del inmueble, y por el resto de medios que se consideren oportunos y conformes a Derecho.

2. Las viviendas inspeccionadas que hayan cesado su actividad de vivienda vacacional serán excluidas del "Registro de viviendas vacacionales



operativas en el municipio", tras la emisión de Resolución que declare la ineficacia de la comunicación previa presentada ante el Ayuntamiento, si la hubiera, por desistimiento del interesado, previa audiencia de la persona identificada como titular de la actividad.

Sin perjuicio de lo anterior, el interesado podrá volver a presentar nueva comunicación previa al inicio de la actividad de vivienda vacacional cuando lo considere oportuno.

**Artículo 6. Actividades inscritas y en funcionamiento no comunicadas**

1. Las viviendas vacacionales que se encuentren en la relación remitida por el Gobierno de Canarias y no hayan sido objeto de la comunicación previa al inicio de la actividad exigida en la normativa sobre actividades clasificadas en Canarias, y además se encuentren en funcionamiento, de conformidad con los resultados de la comprobación efectuada en virtud del artículo anterior, se encuentran en situación de ilegalidad.

2. El órgano competente de este Ayuntamiento deberá tomar las medidas que legalmente correspondan al respecto de estas viviendas vacacionales en situación de ilegalidad, en su caso, dando traslado de la información al Cabildo de Tenerife a los efectos oportunos.

**Artículo 7. Viviendas vacacionales en situación de legalidad formal**

1. Tras la aplicación del procedimiento regulado en los artículos precedentes, se actualizará el "Registro de viviendas vacacionales operativas en el municipio", de manera que permanecerán solo aquellas viviendas vacacionales inscritas ante el Gobierno de Canarias, comunicadas a este Ayuntamiento y que se encuentren en desarrollo, que serán las viviendas vacacionales en situación de legalidad formal.

2. Este paso deberá alcanzarse en el plazo de 6 meses desde que comience a aplicarse el Plan.

**Fase Segunda: El examen de las comunicaciones previas**

**Artículo 8. Examen de la comunicación previa**

1. Respecto de las viviendas vacacionales en situación de aparente legalidad, deberá procederse a la comprobación de los datos comunicados, las instalaciones y la actividad.

2. Si del examen realizado se apreciase la inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe la comunicación previa, previa audiencia de la persona o entidad interesada en los términos establecidos en la legislación sobre procedimiento administrativo común, se dictará resolución por la que se declare la circunstancia que corresponda, la cual determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio de la actividad afectada, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

3. La resolución que declare tales circunstancias podrá determinar, además de la obligación de la persona interesada de restituir la situación jurídica al momento previo al reconocimiento o al ejercicio del derecho o al inicio de la actividad correspondiente, la imposibilidad de instar un nuevo procedimiento con el mismo objeto durante un periodo de tres meses.

4. En caso de que se aprecie la inexactitud, falsedad u omisión de carácter no esencial en la documentación aportada junto con la comunicación previa, se requerirá al interesado para que, en un plazo de diez días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

5. Las comunicaciones previas que fueran presentadas antes del inicio de la entrada en vigor de este Plan deberán ser informadas por los servicios técnicos municipales en el plazo de 18 meses y podrá realizarse en simultáneo con la Fase Primera, si resultara más conveniente.

**Artículo 9. Verificación de requisitos específicos de las viviendas vacacionales**

El examen de la comunicación previa se ajustará a verificar que se cumplen los requisitos formales y técnicos previstos en la normativa de aplicación para el desarrollo de la actividad clasificada de vivienda vacacional.

En especial, se deberá informar sobre la compatibilidad urbanística de la actividad, en relación con las determinaciones de ordenación de directa aplicación y de carácter subsidiario establecidas en la Ley 6/2025, de 10 de diciembre, de Ordenación Sostenible del Uso Turístico de Viviendas, cuando fueran de aplicación.

Asimismo, se comprobará el cumplimiento de los requisitos técnicos de la vivienda para el uso turístico exigidos en la misma Ley 6/2025, de 10 de diciembre.

### **Fase Tercera: Actividades de comprobación**

**Artículo 10. La comprobación inicial**

1. Respecto de las viviendas vacacionales cuya documentación haya sido informada como favorable por los servicios técnicos municipales, deberá realizarse, con carácter presencial, una comprobación inicial sobre la veracidad de los datos comunicados o declarados, así como el cumplimiento de los requisitos técnicos necesarios para el desarrollo de esta actividad.

2. Durante las actuaciones de comprobación, la persona titular del establecimiento o su representante deberá poner a disposición del personal inspector o personal técnico la documentación exigida por la normativa sobre actividades clasificadas, en especial la acreditación de tener vigente el contrato de seguro de responsabilidad civil correspondiente y las hojas de reclamaciones.

**Artículo 11. Acta de comprobación**

1. Una vez efectuada la actuación de comprobación, los servicios administrativos de inspección deben extender un acta, de la que se remitirá copia al titular de la actividad, que contenga, como mínimo, lo siguiente:

- a) Identificación del establecimiento y de su titular.
- b) Identificación del día y hora de realización de las actuaciones de comprobación, de las personas que la efectúan y de las que asisten en representación de la persona titular de la actividad.
- c) Descripción de todas las actuaciones de comprobación efectuadas.
- d) Descripción de las modificaciones que, en su caso, se hayan observado respecto del proyecto comunicado.
- e) Incidencias que, en su caso, se hayan producido durante la actuación de comprobación.
- f) Duración de la actuación y firma de las personas asistentes
- g) Cualquier otra información relevante a juicio del servicio administrativo.

**Artículo 12. Resultado de la comprobación**

1. El acta de comprobación deberá concluir con alguno de los siguientes pronunciamientos:

- a) **Favorable:** La actividad se desarrolla conforme al proyecto comunicado.
- b) **Desfavorable por defectos subsanables:** Existen modificaciones de carácter no sustancial.



c) Desfavorable por defectos graves: Se aprecian modificaciones de carácter sustancial respecto del proyecto comunicado o cualquier circunstancia que haga incompatible la actividad con el ordenamiento jurídico.

2. En el caso de la letra a) se reflejará esta circunstancia en el "Registro de viviendas vacacionales operativas en el municipio".

3. En el caso de la letra b) se requerirá a la persona titular para que lleve a cabo las modificaciones necesarias en el inmueble con el fin de adecuarlo plenamente a la comunicación previa presentada, en su caso, o a la normativa vigente, dándole un plazo adecuado para realizarlas.

4. Si se produjera el incumplimiento de este requerimiento, así como en el caso de la letra c), la Administración y el órgano competente, previa audiencia del interesado, declarará la imposibilidad de continuar con el ejercicio de la actividad afectada, sin perjuicio de las consecuencias que se deriven en el régimen sancionador.

5. Esta Tercera Fase deberá ser completada en el plazo de 3 años desde el inicio del Plan y podrá realizarse de manera simultánea con la Fase Segunda.

#### **Fase cuarta: Actuaciones de inspección**

##### **Artículo 13. Relación de viviendas vacacionales a inspeccionar**

1. Una vez finalizada la Fase Tercera, se elaborará un listado de viviendas vacacionales que deberán ser objeto de inspección por los signos de riesgo o de irregularidades advertidos en las comprobaciones iniciales, derivados de informes de denuncia de agentes de la autoridad, por denuncias de particulares o cualquier otro indicio.

2. En todo caso formarán parte de este listado todas aquellas viviendas vacacionales que tengan un acta de comprobación desfavorable por defectos subsanables o graves.

##### **Artículo 14. Desarrollo de la Inspección.**

1. La inspección se desarrollará en los mismos términos que la comprobación inicial, teniendo idéntico resultado el acta de inspección con carácter desfavorable.

2. Esta inspección se llevará a cabo durante el cuarto año de vigencia del Plan.

#### **Fase quinta: Evaluación de los resultados alcanzados**

##### **Artículo 16. Memoria de resultados**

1. Dentro de los dos meses siguientes a la conclusión de los cuatro años de vigencia del presente Plan, el servicio administrativo competente elaborará una Memoria final que evalúe los resultados alcanzados durante su ejecución.

La Memoria de resultados recogerá, de manera sintética, un resumen estadístico del número de viviendas vacacionales analizadas y en qué situación jurídica han quedado después de la ejecución del Plan.

2. Una vez elaborada la Memoria, el órgano municipal competente acordará su aprobación y se remitirá copia de la misma al Cabildo Insular de Tenerife y a la Consejería competente en materia de turismo del Gobierno de Canarias".

**Segundo.** - Publicar en el Tablón de Anuncios Municipal y en el Boletín Oficial de la Provincia, remitir una copia al Cabildo Insular de Tenerife y a la Consejería de Turismo y Empleo del Gobierno de Canarias.

**Tercero.-** Contra el presente Decreto, que pone fin a la vía administrativa, puede interponerse alternativamente recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que lo dictó, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; o bien interponer directamente recurso contencioso-administrativo, ante la Sección de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal de Instancia de Santa Cruz de Tenerife, Plaza que por turno corresponda, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo ello sin perjuicio de que pueda interponer Vd. cualquier otro recurso que pudiera estimar más conveniente a su derecho.

Güímar, a trece de agosto de dos mil veintiséis.

EL PRIMER TENIENTE DE ALCALDE, David Román Escobar, documento firmado electrónicamente.