

ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE HARÍA

ANUNCIO

3.046

Mediante el presente anuncio se hace pública la resolución número 1821/2026 adoptada por la Alcaldía de este Ayuntamiento, de fecha 11 de septiembre de 2026 del siguiente tenor literal:

“DECRETO DE LA ALCALDÍA-PRESIDENCIA

Expediente: 2026003428

Asunto: Aprobación del Plan de Comprobación y Control de las viviendas vacacionales existentes en el término municipal de Haría (PCC-M), en cumplimiento de la disposición adicional segunda de la Ley 6/2025, de 10 de diciembre, de Ordenación Sostenible del Uso Turístico de Viviendas.

I. ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. La Ley 6/2025, de 10 de diciembre, de Ordenación Sostenible del Uso Turístico de Viviendas (Boletín Oficial de Canarias de 12 de diciembre de 2025; Boletín Oficial del Estado número 308, de 23 de diciembre de 2025), en adelante LOSUTV, incorpora un nuevo marco regulatorio en materia de viviendas vacacionales que vincula esta actividad turística al principio de planificación previa. Dicha planificación comprende no solo la elaboración y aprobación de instrumentos de ordenación urbanística del uso turístico de vivienda, en ejercicio de la competencia municipal en materia de urbanismo, sino también la elaboración de planes dirigidos a la comprobación y control de la realidad existente en materia de vivienda vacacional con anterioridad a su entrada en vigor.

Segundo. La disposición adicional segunda de la LOSUTV impone a los ayuntamientos, en el plazo máximo de ocho meses contados desde su entrada en vigor, el deber de 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 podrá exceder de cuatro años y que incluirá las oportunas actuaciones de inspección respecto de aquellas viviendas vacacionales en las que se adviertan indicios de riesgo o de irregularidades comunicados por quienes sean agentes de la autoridad en el ejercicio de sus funciones. La misma disposición ordena la remisión de copia del plan aprobado al cabildo insular y a la consejería competente en materia de turismo, así como la presentación, dentro de los dos meses siguientes a la conclusión de su vigencia, de una memoria de evaluación de los resultados alcanzados, igualmente objeto de remisión a ambas administraciones.

Tercero. Habiendo entrado en vigor la LOSUTV el día 13 de diciembre de 2025, el plazo de ocho meses previsto en la citada disposición adicional segunda concluyó el 13 de agosto de 2026, sin que a dicha fecha se hubiera aprobado el plan municipal, lo que determina la necesidad de proceder a su aprobación y aplicación inmediata.

Cuarto. Consta en el expediente el documento denominado «Plan de Comprobación y Control de las viviendas vacacionales existentes en el término municipal de Haría», elaborado por los servicios municipales, integrado por un preámbulo y doce artículos, cuyo texto se incorpora como anexo a la presente resolución y forma parte inseparable de la misma.

Quinto. Consta asimismo en el expediente informe de la Secretaría General, emitido con carácter facultativo en ejercicio de la función de asesoramiento legal que le atribuye el artículo 3.3 del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, relativo a la naturaleza jurídica del plan y al órgano municipal competente para su aprobación.

II. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. Naturaleza jurídica del plan. El Plan de Comprobación y Control Municipal (PCC-M) no constituye una disposición administrativa de carácter general ni, por tanto, ejercicio de la potestad reglamentaria reconocida

a los municipios por el artículo 4.1.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL). Se trata, conforme lo califica su propio artículo 2.1, de un instrumento de planificación interna de la actuación administrativa, de carácter operativo y organizativo, que no innova el ordenamiento jurídico ni crea, modifica o extingue por sí mismo situaciones jurídicas individualizadas de los administrados, limitándose a programar, ordenar y secuenciar en el tiempo el ejercicio de potestades de comprobación, control e inspección previamente atribuidas al municipio por la LOSUTV y por la Ley 7/2011, de 5 de abril, de actividades clasificadas y espectáculos públicos y otras medidas administrativas complementarias.

Su naturaleza es, en consecuencia, la propia de los planes de inspección -categoría de larga tradición en nuestro ordenamiento, singularmente en el ámbito tributario y en el urbanístico-, cuya eficacia se despliega ad intra de la organización administrativa y cuya aprobación no queda sujeta al procedimiento de elaboración de las ordenanzas y reglamentos locales previsto en el artículo 49 LRBRL, ni a los trámites de participación del artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPAC).

Segundo. Órgano competente. Descartada la naturaleza normativa del plan, decae el título competencial que lo residenciaría en el Pleno de la Corporación por la vía del artículo 22.2.d) LRBRL, precepto que reserva a dicho órgano exclusivamente «la aprobación del reglamento orgánico y de las ordenanzas». La disposición adicional segunda de la LOSUTV atribuye el deber de aprobación del plan a «los ayuntamientos», sin designar órgano concreto, por lo que resulta de aplicación la cláusula residual del artículo 21.1.s) LRBRL, conforme a la cual corresponden al Alcalde «aquellas [atribuciones] que la legislación del Estado o de las comunidades autónomas asignen al municipio y no atribuyan a otros órganos municipales».

A idéntica conclusión conducen los apartados a) y d) del mismo artículo 21.1 LRBRL, que atribuyen a esta Alcaldía la dirección del gobierno y de la administración municipal y la dirección, inspección e impulso de los servicios municipales, ámbito en el que se inserta con naturalidad la programación de la actividad municipal de comprobación, control e inspección de las viviendas vacacionales en materia de actividades clasificadas.

La atribución se ejerce de forma directa por esta Alcaldía, al haber quedado revocada la delegación de competencias en la Junta de Gobierno Local por Decreto número 968/2026, de 15 de mayo, sin que la materia se encuentre comprendida en la delegación de competencias plenarias acordada por el Pleno en sesión de 13 de abril de 2026 (Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas número 55, de 8 de mayo de 2026).

Tercero. Forma y régimen de la resolución. La decisión adopta la forma de decreto de la Alcaldía-Presidencia, con inscripción en el Libro de Resoluciones conforme al artículo 200 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre (ROF), y bajo la fe pública del Secretario de la Corporación en los términos del artículo 3.2 del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional. De la presente resolución se dará cuenta sucinta al Pleno en la primera sesión ordinaria que celebre, a los efectos del control y fiscalización de los órganos de gobierno previstos en el artículo 22.2.a) LRBRL, conforme al artículo 42 ROF.

Cuarto. Transcurso del plazo legal. El plazo de ocho meses establecido en la disposición adicional segunda de la LOSUTV constituye un plazo impropio, dirigido a la Administración municipal actuante, cuyo transcurso no comporta la pérdida de la competencia ni la extinción del deber legal de aprobar y aplicar el plan, sino que impone su cumplimiento inmediato, sin perjuicio de las responsabilidades a que en su caso hubiere lugar. En consecuencia, procede la aprobación del plan en este momento, computándose su vigencia máxima de cuatro años desde la fecha de la presente resolución.

Quinto. Publicidad y remisión. Aun no siendo el plan una disposición de carácter general sujeta a publicación como requisito de eficacia, procede su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, en el tablón de anuncios de la Corporación y en el portal de transparencia municipal, en aplicación del artículo 45

de la LPAC y del artículo 6.2 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, conforme al cual las Administraciones Públicas «publicarán los planes y programas anuales y plurianuales en los que se fijen objetivos concretos, así como las actividades, medios y tiempo previsto para su consecución», debiendo ser objeto de evaluación y publicación su grado de cumplimiento y resultados. Procede asimismo la remisión de copia del plan aprobado al Cabildo Insular de Lanzarote y a la consejería competente en materia de turismo del Gobierno de Canarias, en los términos de la disposición adicional segunda de la LOSUTV.

En virtud de cuanto antecede, en ejercicio de las atribuciones conferidas por el artículo 21.1, letras a), d) y s), de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local,

RESUELVO

Primero. Aprobar el Plan de Comprobación y Control de las viviendas vacacionales existentes en el término municipal de Haría (PCC-M), cuyo texto se incorpora como anexo a la presente resolución y forma parte inseparable de la misma, en cumplimiento del deber impuesto por la disposición adicional segunda de la Ley 6/2025, de 10 de diciembre, de Ordenación Sostenible del Uso Turístico de Viviendas.

Segundo. Establecer que la vigencia del PCC-M será de cuatro años a contar desde la fecha de la presente resolución, entendiéndose que las referencias contenidas en los artículos 3 y 8 del plan «al presente acuerdo» lo son a este decreto.

Tercero. Disponer el inicio inmediato de la aplicación del PCC-M, correspondiendo a la Alcaldía la coordinación general y las funciones no atribuidas expresamente a otras unidades administrativas, y a la Oficina Técnica Municipal las relativas a actividades, régimen sancionador y asistencia técnica, en los términos del artículo 5 del plan.

Cuarto. Recabar de la consejería competente en materia de turismo del Gobierno de Canarias, si no obrara ya en el expediente, la relación de viviendas vacacionales existentes en el término municipal de Haría a que se refiere la disposición adicional segunda de la LOSUTV, como presupuesto de la Medida 0 del plan.

Quinto. Publicar el PCC-M en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en el portal de transparencia municipal, de conformidad con los artículos 45 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, y 6.2 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre.

Sexto. Remitir copia del PCC-M aprobado al Cabildo Insular de Lanzarote y a la consejería competente en materia de turismo del Gobierno de Canarias.

Séptimo. Disponer que, dentro de los dos meses siguientes a la conclusión de la vigencia del plan, se elabore la Memoria de Evaluación de los Resultados Alcanzados (MERA), de la que se remitirá copia a las dos administraciones citadas en el apartado anterior.

Octavo. Dar cuenta de la presente resolución al Pleno de la Corporación en la primera sesión ordinaria que celebre, a los efectos del artículo 42 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

Noveno. Notificar la presente resolución a la Oficina Técnica Municipal, a la Jefatura de la Policía Local y a los demás servicios municipales afectados, para su conocimiento y cumplimiento.

RÉGIMEN DE RECURSOS

El presente decreto, en cuanto instrumento de planificación interna de la actividad administrativa de comprobación, control e inspección, no es susceptible de impugnación autónoma por los particulares, quienes podrán hacer valer cuantas alegaciones y recursos estimen procedentes frente a los actos dictados en su aplicación.

No obstante, y para el caso de que se considerara que la presente resolución lesiona derechos o intereses legítimos, podrá interponerse potestativamente Recurso de Reposición ante esta Alcaldía en el plazo de UN MES contado desde el día siguiente al de su publicación o notificación, conforme a los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, o bien, directamente, Recurso Contencioso-Administrativo ante la Sección de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal de Instancia de Las Palmas de Gran Canaria, en el plazo de DOS MESES, de acuerdo con los artículos 8, 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en relación con el artículo 93, apartados 1 y 4, de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial, en la redacción dada por la Ley Orgánica 1/2025, de 2 de enero, de medidas en materia de eficiencia del Servicio Público de Justicia, conforme al cual las referencias legales a los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo han de entenderse hechas a la Sección de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal de Instancia con sede en la capital de la provincia y jurisdicción en toda ella. Todo ello sin perjuicio de cualquier otro recurso que se estime procedente.

En Haría, a catorce de septiembre de dos mil veintiséis.

Lo manda y firma el Sr. Alcalde-Presidente, de lo que, como Secretario, doy fe.

PLAN DE COMPROBACIÓN Y CONTROL DE LAS VIVIENDAS VACACIONALES EXISTENTES EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE HARÍA

PREÁMBULO

La Ley 6/2025, de 10 de diciembre, de Ordenación Sostenible de Uso Turístico de Viviendas, publicada en el BOC de 12 de diciembre de 2025 (de ahora en adelante LOSUTV) incorpora un nuevo marco regulatorio en materia de viviendas vacacionales, estableciendo una vinculación de esta actividad turística al principio de planificación previa. Dicha planificación abarca, no solo la elaboración y aprobación de instrumentos de ordenación urbanística de este uso turístico de vivienda en ejercicio de la competencia en materia de urbanismo, sino también la elaboración de planes que coadyuven a la comprobación y control de la realidad existente en materia de vivienda vacacional con anterioridad a su entrada en vigor, conforme a su Disposición Adicional Segunda.

La citada Disposición Adicional Segunda establece lo siguiente:

“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.”

Conforme a lo establecido en la citada Disposición, su regulación obedece al hecho de la existencia de viviendas vacacionales al margen del cumplimiento de la normativa en materia de actividades clasificadas, lo que exige la puesta en marcha de tareas en el ejercicio de las potestades de comprobación, control e inspección en materia de actividades clasificadas de las viviendas vacacionales inscritas por parte del Ayuntamiento de Haría que tiene encomendada tales tareas.

Con esta finalidad emerge la figura de planificación en materia de comprobación y control a nivel municipal, cuya vigencia máxima es de cuatro años, debiendo ser aprobado en el plazo máximo de ocho meses, contados a partir de la entrada en vigor de la LOSUTV, esto es el 13 de agosto de 2026.

El citado PCC-M, en cuanto a su formulación, remisión al Cabildo Insular de Lanzarote y a la Consejería competente en materia de turismo del Gobierno de Canarias, ejecución y evaluación de los resultados alcanzados, se regirá por lo dispuesto en la citada Disposición Adicional Segunda de la LOSUTV.

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Fundamento.

De conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 6/2025, de 10 de diciembre, de Ordenación Sostenible de Uso Turístico de Viviendas (de ahora en adelante LOSUTV), este Ayuntamiento acuerda la aprobación del Plan de Comprobación y Control Municipal del Ayuntamiento de Haría (de ahora en adelante, PCC-M).

Artículo 2. Naturaleza y ámbito de aplicación.

1. El PCC-M como un instrumento de planificación interna de la actuación administrativa de carácter operativo, en materia de comprobación, control e inspección de las viviendas vacacionales existentes con anterioridad al 13 de diciembre de 2025, anterior a la entrada en vigor de la citada LOSUTV.

2. El presente PCC-M es de aplicación en el ámbito territorial del municipio de Haría, en la isla de Lanzarote.

Artículo 3. Vigencia.

El presente PCC-M tendrá una vigencia máxima de cuatro años, a contar desde el presente acuerdo.

Artículo 4. Objeto y finalidad.

1. El PCC-M tiene como objeto planificar, organizar y programar la ejecución de la actuación administrativa de comprobación, control e inspección de las viviendas vacacionales existentes en el municipio de Haría en materia de actividades clasificadas, contenidas en la relación facilitada por la consejería competente en materia de turismo en el Gobierno de Canarias.

2. Este PCC-M tiene una doble finalidad:

a) Finalidad de legalidad: verificar la veracidad de las Declaraciones Responsables (y otras habilitaciones con base a su marco normativo de aplicación) y el cumplimiento de la normativa de actividades clasificadas.

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

Artículo 5. 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).

Artículo 6. Calendario y actuaciones.

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

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.

Artículo 7. Metodología para el diagnóstico y mejora de la ejecución del plan/evaluación del plan.

1. El PCC-M planifica, organiza y programa, para el desarrollo y ejecución de las actuaciones administrativas de comprobación y control, medidas y acciones de forma secuencial y concatenada en el tiempo, que son las siguientes:

- Medida 0: Control Inicial, Situación de Partida e inventario.

- Acción 0.1: Elaboración de ficha de datos técnicos.

- Acción 0.2: Georreferenciado y Vertido en Sistema de Información Geográfico.

- Medida 1: Comprobación y Control Formal o Documental de la Actividad Clasificada.

- Acción 1.1: Verificación de la Habilitación.

- Acción 1.2: Primera Actuación de Inspección Documental y Requerimiento.

- Acción 1.3: Verificación de Indicadores de Riesgo, Irregularidades, Denuncias o sujeción a un Régimen de Protección Pública.

- Acción 1.4: Segunda Actuación de Inspección y Validación de Indicadores.

- Medida 2: Comprobación y Control Sustantivo o Material.

- Acción 2.1: Período Inicial

- Acción 2.2: Tercera Actuación de Inspección y Requerimiento

- Acción 2.3: Período Intermedio

- Acción 2.4: Cuarta Actuación de Inspección y Requerimiento

- Acción 2.5: Período Final

- Acción 2.6: Quinta Actuación de Inspección y Requerimiento

A continuación, se desarrolla el contenido de cada una de las medidas:

- MEDIDA 0: CONTROL INICIAL, SITUACIÓN DE PARTIDA E INVENTARIO.

Esta Medida 0 consiste en establecer la situación de partida del PCC-M mediante la consolidación, tratamiento y análisis de la información disponible relativa a las viviendas vacacionales existentes en el municipio, a través de los datos facilitados por la consejería competente en materia de turismo del Gobierno de Canarias.

El punto de partida del PCC-M será la elaboración de un inventario municipal de viviendas vacacionales inscritas en el Registro General Turístico y habilitadas mediante declaración responsable o título equivalente con anterioridad al 13 de diciembre de 2025.

Esta Medida 0 se ejecuta a través de las siguientes acciones:

- Acción 0.1: Elaboración de ficha de datos técnicos.

Esta acción consiste en el diseño e implementación de un listado de comprobación a modo de listado de comprobación automatizado y normalizado que integre los datos de identificación y caracterización de los expedientes de Vivienda Vacacional, permitiendo disponer de una herramienta homogénea de recopilación, análisis y verificación de información.

- Acción 0.2: Georreferenciado y Vertido en Sistema de Información Geográfico.

Esta acción consiste en la georreferenciación de las viviendas vacacionales registradas y detectadas, así como su integración en un Sistema de Información Geográfica, con la finalidad de facilitar el análisis territorial, la identificación de zonas de concentración o saturación y la planificación de rutas de inspección.

- MEDIDA 1: COMPROBACIÓN Y CONTROL FORMAL O DOCUMENTAL DE LA ACTIVIDAD CLASIFICADA.

Esta Medida 1 consiste en el examen meramente documental y formal de las declaraciones responsables, comunicaciones previas, licencias u otras exigibles conforme al marco regulatorio vigente en el momento de su otorgamiento o presentación que incluya los datos y documentos necesarios, además de la verificación de que la actividad está sometida a estos regímenes de actividad o urbanístico, con especial incidencia en materia de actividades clasificadas, conforme al Reglamento de actividades clasificadas y espectáculos públicos.

Esta Medida 1 se ejecuta a través de las siguientes acciones:

- Acción 1.1: Verificación de la Habilitación.

Esta acción consiste en el análisis y cotejo de la documentación administrativa disponible a efectos de verificar la existencia de los correspondientes títulos habilitantes en materia de actividades clasificadas.

- Acción 1.2: Primera Actuación de Inspección Documental y Requerimiento.

La actuación consistirá en la realización de una primera actuación de inspección documental y, en su caso, en la emisión de los correspondientes requerimientos de subsanación, aportación documental, regularización o adecuación administrativa.

- Acción 1.3: Verificación de Indicadores de Riesgo, Irregularidades, Denuncias o sujeción a un Régimen de Protección Pública.

Las acciones de comprobación formal deberán complementarse con un sistema de análisis y evaluación de indicadores de riesgo e irregularidad que permita priorizar las actuaciones inspectoras y orientar la actividad municipal de control.

Esta acción consiste en la valoración de los aspectos establecidos en la Disposición Adicional Segunda, como indicios de riesgo o de irregularidades advertidos o comunicados, en línea con lo establecido en la Disposición Adicional Primera, esto es, se considera riesgo grave para las personas y los bienes (irregularidades, denuncias o vivienda de protección pública, entre otros).

- Acción 1.4: Segunda Actuación de Inspección y Validación de Indicadores.

La actuación consistirá en la realización de una segunda actuación inspectora orientada a la comprobación material o presencial de la actividad mediante la verificación in situ de la realidad física y el cumplimiento de las actividades clasificadas.

- MEDIDA 2: COMPROBACIÓN Y CONTROL SUSTANTIVO O MATERIAL.

Esta Medida 2 consiste en la comprobación sustantiva a través de la verificación del cumplimiento efectivo de las condiciones técnicas, funcionales, ambientales, urbanísticas y de seguridad exigibles a la actividad de vivienda vacacional.

La programación de las actuaciones de comprobación sustantiva se estructura mediante la adopción de una metodología de estratificación temporal de las viviendas vacacionales existentes, tomando como referencia la fecha de inicio de la actividad o del correspondiente título habilitante.

Esta metodología parte del período comprendido entre el 29 de mayo de 2015, fecha de entrada en vigor del primer marco regulatorio específico de las viviendas vacacionales, y el 12 de diciembre de 2025, fecha límite del período transitorio previsto por la normativa vigente.

Esta Medida 2 se ejecuta a través de las siguientes acciones:

- Acción 2.1: Período Inicial

El período inicial estará integrado por aquellas viviendas vacacionales cuyos títulos habilitantes, declaraciones responsables o actos de inicio de actividad se hubieran formalizado durante la fase inicial de implantación del marco regulatorio específico de las viviendas vacacionales, comprendida entre la entrada en vigor de la regulación de 29 de mayo de 2015 y la fecha de corte que se determine en función de sus criterios organizativos y de planificación.

La acción consistirá en la comprobación sustantiva o material de las viviendas vacacionales correspondientes a este primer período regulatorio, considerando especialmente la posible existencia de desajustes derivados de la evolución normativa producida desde el inicio de la actividad.

- Acción 2.2: Tercera Actuación de Inspección y Requerimiento.

La actuación consistirá en la realización de una tercera actuación inspectora que implica la realización de inspecciones técnicas complementarias y, en su caso, en la emisión de requerimientos de subsanación, adecuación o regularización administrativa dirigidos a corregir las deficiencias observadas.

- Acción 2.3: Período Intermedio

Esta acción comprenderá las viviendas vacacionales integradas en los períodos intermedios definidos discrecionalmente en función del volumen de expedientes, de la capacidad operativa y de los criterios de priorización, entre otros.

La delimitación de estos períodos intermedios permite agrupar los expedientes correspondientes a fases de consolidación normativa y evolución del fenómeno de implantación de viviendas vacacionales en el municipio.

Sobre las viviendas vacacionales incluidas en estos períodos se desarrollarán actuaciones de comprobación sustantiva equivalentes a las previstas para el período inicial.

- Acción 2.4: Cuarta Actuación de Inspección y Requerimiento

La actuación consistirá en la realización de una cuarta actuación inspectora que comprenderá las actuaciones inspectoras y de requerimiento derivadas de los incumplimientos detectados en las actuaciones de comprobación sustantiva correspondientes a los períodos intermedios.

- Acción 2.5: Período Final

Esta acción comprenderá las viviendas vacacionales cuyos títulos habilitantes o declaraciones responsables se hubieran formalizado desde la fecha de corte definida por el Ayuntamiento hasta la finalización del período transitorio previsto en la normativa vigente, esto es 12 de diciembre de 2025.

La comprobación sustantiva de este período tendrá por objeto verificar el cumplimiento de las condiciones técnicas, documentales y funcionales exigibles conforme al marco normativo más reciente.

Las viviendas vacacionales respecto de las cuales se detecten incumplimientos o irregularidades relevantes pasarán a incorporarse a la Acción 2.6.

Aquellas viviendas vacacionales que superen favorablemente las actuaciones de comprobación sustantiva podrán incorporarse al registro o base municipal de Viviendas Vacacionales Comprobadas, a efectos de seguimiento, control y planificación administrativa, incluyendo los instrumentos de ordenación urbanística que se formulen en el municipio en el cumplimiento de la LOSUTV.

- Acción 2.6: Quinta Actuación de Inspección y Requerimiento

Esta acción consistirá en la realización de una quinta actuación inspectora que comprenderá las actuaciones inspectoras derivadas de los incumplimientos detectados durante la comprobación sustantiva correspondiente al período final.

Artículo 8. Programación temporal de la ejecución del PCC-M.

El plazo programado para su ejecución será de cuatro años, a contar desde el presente acuerdo.

Artículo 9. Evaluación Final de los Resultados Alcanzados por el PCC-M.

El PCC-M tras su aprobación y ejecución serán objeto de autoevaluación a posteriori mediante la formulación de la Memoria de Evaluación de los Resultados Alcanzados (MERA).

Esta MERA se elaborará dentro de los dos meses siguientes a la conclusión de la vigencia del PCC-M y como máximo, el 13 de octubre de 2030, remitiéndose copia de la misma al Cabildo insular de Lanzarote y a la Consejería competente en materia de turismo del Gobierno de Canarias.

Esta MERA se configura como un documento administrativo de carácter técnico que recopilará, analizará y sintetizará los datos obtenidos tras la ejecución del PCC-M, midiendo la eficacia de las mismas y, por ende, el grado de cumplimiento respecto de los requisitos de actividades clasificadas y su vocación para ser objeto de ordenación por la planificación urbanística del uso turístico de vivienda establecida en la LOSUTV.

Artículo 10. 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 de los efectos, de las acciones y de las actuaciones del plan para asegurarse de que se alcanza el objetivo planeado.

Artículo 11. 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.

Se considerará “Infravivienda” a 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 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.”

Artículo 12. Publicidad.

El presente plan 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; y se remitirá copia al Cabildo Insular de Lanzarote y a la consejería competente en materia de turismo del Gobierno de Canarias”.

En Haría, a catorce de septiembre de dos mil veintiséis.

EL ALCALDE-PRESIDENTE, Alfredo Villalba Barreto.