

lunes 10 de agosto de 2026

La Laguna detecta que el 92,7% de las viviendas vacacionales de la localidad inscritas en el Registro canario carecen de título municipal de actividad clasificada y activa su Plan de Control

El análisis de las 1.179 viviendas registradas permite identificar solo 86 con expediente local y establece un procedimiento coordinado con el Cabildo para regularizar la situación, priorizando los casos con denuncias o indicios de riesgo



El Ayuntamiento de La Laguna ha aprobado, recientemente, el Plan Municipal de Comprobación y Control de las viviendas vacacionales inscritas en el Registro General Turístico de Canarias, en cumplimiento de la Ley 6/2025, de Ordenación Sostenible del Uso Turístico de las Viviendas en Canarias. Este instrumento, de carácter técnico y con una vigencia máxima de cuatro años, permitirá ordenar y verificar la situación real de las viviendas turísticas existentes en el municipio, garantizar el cumplimiento de la normativa de actividades clasificadas y reforzar la coordinación con el Cabildo y la Administración autonómica en un ámbito especialmente sensible para el equilibrio residencial.

La Laguna es una de las primeras localidades del Archipiélago en culminar este proceso, cuyo plazo legal finaliza el 13 de agosto, tras recibir de la Consejería competente el listado oficial de viviendas inscritas en el Registro General Turístico de Canarias. El análisis realizado por la Gerencia de Urbanismo ha permitido constatar que, de las 1.179 viviendas vacacionales inscritas en dicho registro y relativas al municipio, el 92,7% carecen de comunicación previa municipal en materia de actividades clasificadas, requisito imprescindible para el ejercicio de esta actividad.

Únicamente, 86 viviendas han tramitado este procedimiento ante el Ayuntamiento, de las cuales, 41 ya han sido comprobadas favorablemente, 14 cuentan con instalación cerrada pendiente de visita de inicio y 31 se encuentran en trámite de subsanación.

El alcalde de La Laguna, Luis Yeray Gutiérrez, señala que “este Plan nos permite cumplir con rigor la Ley 6/2025 y ordenar un ámbito que ha generado preocupación social y falta de claridad administrativa durante años. La Laguna ha actuado siempre con responsabilidad, comprobando todas las comunicaciones previas presentadas

desde 2019 y atendiendo las denuncias y actas policiales relativas a viviendas sin título. Ahora, contamos con un marco legal claro y con un instrumento técnico que, creemos, permitirá reforzar la coordinación entre administraciones y garantizar que la actividad turística se desarrolle con seguridad, transparencia y respeto al uso residencial”.

El alcalde subraya que “la implantación de la ley debe hacerse con planificación, criterios claros y seguridad jurídica, y confiamos en que el Gobierno de Canarias acompañe a los municipios en este proceso, que es complejo y de gran impacto social”.

El concejal de Vivienda, Adolfo Cordobés, destaca que “La Laguna comparte plenamente el objetivo de ordenar el uso turístico de la vivienda y de garantizar un equilibrio entre actividad económica, convivencia vecinal y acceso a la vivienda. Este Plan es un paso necesario para depurar el Registro Turístico, cerrar expedientes pendientes y actuar con contundencia frente a situaciones clandestinas”.

Pero también, añade, “es importante valorar que la aplicación de la Ley va a requerir claridad competencial, criterios orientadores y recursos suficientes, porque los municipios van a tener muy complicado asumir, en solitario, la carga técnica y jurídica que esta supone. La Laguna está dispuesta a colaborar lealmente, pero necesitamos, de forma continuada, seguridad jurídica, datos fiables y apoyo institucional para garantizar que la implantación de la norma sea viable”.

De hecho, este desajuste entre la declaración responsable presentada por los titulares en el momento de la inscripción turística y la realidad administrativa municipal no es atribuible a una sola administración, sino a la falta de coordinación histórica entre los distintos niveles competenciales. Hasta la aprobación de la Ley 6/2025, los ayuntamientos no tenían acceso directo al Registro General Turístico de Canarias ni a las declaraciones responsables presentadas ante el Cabildo, además de que la actividad de vivienda vacacional carecía de una calificación normativa uniforme. La nueva ley corrige esta situación, define la vivienda vacacional como actividad clasificada y exige la aprobación de planes municipales de comprobación y control.

Imposibilidad de comercialización

El Plan aprobado por La Laguna articula un sistema de trabajo por fases concurrentes que permite abordar, de forma eficiente, la totalidad del parque inscrito. La Fase 0 contempla la remisión al Cabildo Insular de las 1.093 viviendas sin título municipal, para que esta administración instruya el decaimiento de las declaraciones responsables turísticas por omisión esencial, con la consiguiente pérdida del número de registro y la imposibilidad de comercialización en plataformas digitales.

Las Fases 1 y 2 se centran en cerrar los expedientes municipales ya abiertos, mediante visitas de comprobación de inicio y requerimientos de subsanación. La Fase 3, que se activará en colaboración con el Cabildo de Tenerife, abordará la inspección individualizada de las viviendas que continúen en explotación turística sin registro vigente ni título municipal, priorizando aquellas con denuncias vecinales, grandes explotadores o indicios de riesgo. Además, el Plan incorpora una fase transversal que permita actuar, de forma inmediata, ante cualquier vivienda que presente riesgos para la seguridad o conflictos reiterados de convivencia.

La aprobación del Plan se produce en un contexto en el que la Ley 6/2025 convierte la compatibilidad urbanística en una pieza central de la regulación del alquiler vacacional. La Laguna, que se encuentra en proceso de revisión de su Plan General, deberá integrar en el nuevo planeamiento la delimitación de zonas habilitadas, los criterios de compatibilidad y los posibles límites cuantitativos.

1,5% del total de viviendas del municipio

En este punto, es importante tener en cuenta que la ley permite destinar a este uso hasta un 10% del parque total de viviendas, porcentaje muy superior al existente en el municipio, donde las 1.179 viviendas inscritas representan aproximadamente el 1,57% de las 75.000 viviendas del término municipal. La ordenación futura deberá equilibrar la protección del derecho a la vivienda, la cohesión social, la conservación del patrimonio y la actividad económica, estableciendo un porcentaje realmente adecuado a la realidad municipal y de forma plenamente participativa.

La aprobación del Plan Municipal de Comprobación y Control constituye el primer paso de este proceso. La regulación efectiva del uso turístico de la vivienda deberá integrarse necesariamente en el planeamiento urbanístico, tal y como establece la Ley 6/2025 al supeditar la habilitación de nuevas viviendas vacacionales a la compatibilidad con la ordenación municipal.

En este sentido, La Laguna ha adjudicado recientemente la redacción de su nuevo Plan General de Ordenación, un instrumento clave que permitirá definir, con rigor y participación ciudadana, las zonas habilitadas, los criterios de compatibilidad, los límites cuantitativos y las condiciones específicas para esta actividad.