

El nuevo Plan del Sur prohíbe a 17.000 vecinos el uso residencial de sus casas

Toda la zona turística de San Bartolomé de Tirajana se ve afectada por la normativa que obliga a los propietarios a cederlas a la explotación turística

Andrea Rodríguez 19.08.2015 | 01:02

Foto aérea de una zona turística del Sur. **LA PROVINCIA / DLP**



Cerca de 17.000 empadronados de la zona turística de San Bartolomé de Tirajana se ven afectados por la posibilidad de tener que abandonar sus viviendas como consecuencia de la prohibición del uso residencial de sus propiedades. El Plan General de Ordenación supletorio del municipio estipula de forma específica en su artículo 33.6 que las parcelas situadas en esta área no pueden ser utilizadas como primera o segunda vivienda por parte de sus dueños, con lo que quedan relegadas de forma exclusiva a su explotación turística. Sin embargo, Marco Aurelio Pérez, alcalde del municipio, evita entrar en debates y asegura que los moradores de estos inmuebles no tendrán que abandonarlos: "El que está viviendo en su casa seguirá viviendo allí y el consistorio continuará dándoles servicio".

Playa del Inglés es la urbanización turística que cuenta con un mayor número de empadronados, 3.516, seguida de Sonnenland, Campo Internacional y San Agustín con 3.516, 2.488 y 2.116 empadronados, respectivamente. El resto de sectores que se encuentran en el marco de esta zona turística presentan, en cambio, un menor volumen de personas registradas en el padrón. De este modo se tiene que en Meloneras hay 519 empadronados, en Playa del Águila 519 y en Bahía Feliz apenas 239.



Estos datos, actualizados a día de hoy por el padrón del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, facilitan una cifra aproximada de las personas que podrían

verse afectadas una vez se apruebe de forma definitiva el Plan General. Este documento, además, ha sido elaborado por Gesplan, entidad dependiente del Ejecutivo regional con la colaboración de los técnicos del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana.

El temor de los vecinos parte de la obligación a respetar el uso del suelo que establece este documento con la ordenación del territorio y que se apoya principalmente en la Ley de la Renovación y Modernización Turística del Gobierno de Canarias y en el decreto 85/2015 que la desarrolla, aprobado dos días antes de la celebración de las elecciones municipales y autonómicas, el pasado 22 de mayo. De lo contrario, tendrían que hacer frente a multas que oscilan de los 30.000 a los 300.000 euros.

El Consistorio tirajanero no dispone de un registro detallado que muestre el número de camas que pertenecen a los propietarios que residen de forma habitual o como segunda vivienda en estos inmuebles, una circunstancia que imposibilita conocer el número exacto de personas que tendrán que abandonar sus casas para cederlas a la explotación turística.

El abogado Alberto Rubio, letrado del despacho Rubio Ortega y Asociados, indica que la mayoría de apartamentos perjudicados pertenecen a parcelas de San Agustín, Playa del Inglés y Meloneras. Al mismo tiempo subraya que no hay escapatoria:

"Evidentemente tienen que destinar la vivienda al uso turístico, no queda otra opción. Cualquier cosa que sea negar la mayor o la realidad de lo que evidencian las normas del decreto es demencial", destaca. A su juicio, este tipo de acciones no tienen en cuenta la corriente mayoritaria que impera en Europa, donde existe "una defensa del derecho a la propiedad en toda su extensión, incluido su uso y disfrute".

Fernando Toribio, exdiputado del Parlamento de Canarias y exconcejal del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana por el PP, sostiene, por su parte, que el hecho de estipular estas zonas como piezas turísticas consolidadas, se ejecuta un "ataque directo a la residencia". Estipula que podrían verse afectados unas 17.000 personas e insiste, a su vez, en que esta no será la única consecuencia puesto que una vez esté en vigor, se exigirá una renovación de la planta extrahotelera en cuestión. De no darse el caso, entraría en escena la figura del sustituto del propietario, "que implica que de no producirse esta modernización se saca a concurso la renovación de la misma". A su juicio, como única solución, vislumbra la opción de que los propietarios se unan y creen ellos mismos una explotadora ya sea como sociedad limitada, anónima o como comunidad de explotación. Por otra parte, y con el fin de analizar de forma minuciosa esta situación, la directiva de la Asociación de Empresarios Extrahoteleros se reunirá el próximo viernes.

Preocupación vecinal

La preocupación entre los vecinos es tal que no paran de circular correos en los que se alerta de la situación a la que se ven abocados los titulares si sigue adelante este plan. Las oficinas municipales del municipio tirajano es reflejo de ello. Durante la mañana de ayer muchas personas se acercaron a estas dependencias para informarse o presentar alegaciones. Rosario López, presidenta de la comunidad de propietarios del complejo Las Flores III, fue una de ellas. Desde hace 20 años vive en uno de estos apartamentos de San Agustín. Siente miedo ante la prohibición de residir en estas viviendas y se queja de que no haya una información real de lo que está pasando, ya que le han llegado diferentes versiones sobre este asunto.

En una situación similar se encuentra José Luis Fernández, propietario de un bungalow en el Campo Internacional. "Por internet circulaba un correo que al principio me lo tomé a cachondeo, pero ahora veo que esto es serio y hay que presentar alegaciones", sentencia. Tras recabar toda la información posible, sale contrariado e indignado. Por eso afirma no entender nada de lo que está ocurriendo. "Esto parece hecho para sacar más dinero del turismo, principal industria de Canarias, y no me gusta la pinta que tiene".

La misma frustración comparte Francisco Franquis, titular de un apartamento en Playa del Inglés. "Me siento absolutamente indefenso y con la sensación de vivir en una república bananera", resalta. Reconoce que aún está asimilando el nuevo escenario que se le presenta, pero reclama que el día de la compra de su inmueble éste constituya una propiedad residencial. "Todo mi esfuerzo y el de mi familia se irá al traste si esto llega a aplicarse", lamenta.

También Manuel García utiliza su apartamento como segunda vivienda desde hace 34 años. "Tengo mi casa y pago mis impuestos. No la alquilo, pero no quiero que me desalojen de un sitio que es mío", esgrime con contundencia a las puertas de las oficinas municipales.

Ernesto Santana, por su parte, se muestra cariacontecido. "¿Por qué me van a obligar a tener en explotación una vivienda que uso?", se pregunta. Se siente angustiado ante la posibilidad de tener que abandonar una vivienda en la que se encuentra cómodo y a placer. "Es indignante que ahora nos dejen en la estacada sin más soluciones que intentar presentar algún tipo de alegato", sostiene con incredulidad.

El abogado Alberto Rubio prevé que se produzca una avalancha de reclamaciones, se calcula que pueden llegar a 7.000 alegaciones, a tenor del número de consultas que ha recibido el despacho jurídico en el que trabaja. De hecho, el Plan General de Ordenación supletorio, embarcado en pleno proceso de exposición al público hasta el próximo 25 de septiembre, está pendiente aún de aprobarse de forma definitiva, por lo que los afectados pueden presentar alegaciones en el Ayuntamiento y conseguir algún tipo de modificación en el documento definitivo.