

La legalización de los hoteles, o la búsqueda de un escarnio

La solución a la planta turística del sur intenta cerrarse con el Hotel Son Bou, y quizás alguno otro, como chivos expiatorios



La solución a todos los problemas de la planta hotelera del sur de la isla pretende cerrarse con un «correctivo» al Hotel Son Bou.

Tras veinte años de falaz cruzada contra la industria turística, emprendida desde algunos sectores como el PSOE o la FCM, se busca consumir el castigo al empresario Juan Francisco Rosa y solucionar la situación de planta hotelera del sur de la isla con el derribo del

Hotel Son Bou. Los dueños del hotel elegido como cabeza de turco, anuncian medidas legales, como echar abajo en los tribunales el Plan General, repleto de irregularidades en su tramitación, además de exigir daños patrimoniales por el derribo.

Redacción
Fotos. Archivo/ Jesús Betancort

El Ayuntamiento de Yaiza se encuentra inmerso en pleno proceso de regularización de los hoteles del sur cuyas licencias fueron anuladas por los tribunales. Dicho proceso con el que se pretende resolver de una vez por todas la situación que pone en entredicho a la industria turística del

sur más moderna y lujosa, y una de las más importantes de Canarias, no dejaría de ser un acierto, de no ser porque para muchos al final se va a acabar cerrando en falso, al zanjar el asunto eligiendo una víctima propiciatoria sobre la que justificar tantos años y dinero perdido en una cruzada que de poco ha servido.

Lo que para muchos podría haber sido una oportunidad de oro

para de una vez por todas resolver un problema capital para la isla, pues se trata de salvaguardar la planta hotelera más importante de la isla y la principal fuente de riqueza con que cuenta el municipio de Yaiza, sin embargo muchos temen que acabe siendo un simple mercadeo para no afrontar el problema con garantías.





El conflicto se ha prolongado durante más de dos décadas.



Tras más de dos décadas a lo largo de las cuales determinados sectores políticos bien definidos, e identificados, se han dedicado a desprestigiar, bajo el falso argumento de una hipotética defensa del territorio, a la industria hotelera, ahora llega la hora de buscar una solución, ante el convencimiento e que el resultado obtenido pocas cosas buenas ha dejado.

En este contexto, y tras casi diez años transcurridos desde que los tribunales accedieron a anular las licencias concedidas por el Ayuntamiento de Yaiza a cerca de una veintena de hoteles y apartamentos, (en todos los casos, por cuestiones puramente administrativas y nunca por incurrir en ilegalidades edificatorias), y después de que el municipio cuente al fin con un nuevo Plan General Aprobado desde finales de 2014, el proceso de regularización iniciado, lleva trazas de convertirse en una especie de legalización a la carta, encaminada a salvar de forma acertada, porque es algo necesario, a la totalidad de estableci-

mientos afectados por las licencias nulas, absolviendo a todos ellos de posibles derribos, pero buscando el escarnio en exclusiva del Hotel Son Bou, propiedad del empresario Juan Francisco Rosa, al que el Ayuntamiento, en palabras de la propia alcaldesa Gladys Acuña, ya da casi por hecho que no podrá salvarse del derribo de una parte.

“Jorge Coderch, el encargado por Yaiza para regularizar los hoteles, no logran contentar a todos y mientras algunos obtienen soluciones generosas a la carta, otros pueden acabar condenados al derribo”

De este modo, lo que para muchos es un acierto proceder a tramitar la legalización de la gran industria hotelera del sur, que por derecho propio se ha convertido en una

de las más emblemáticas de Canarias y de Europa, para otros, el proceso podría terminar convirtiéndose en un escarnio, una suerte de venganza para convertir en cabeza de turco o en chivo expiatorio al empresario sureño propietario de los hoteles Princesa de Yaiza y Son Bou.

Por el momento y a la vista de las informaciones existentes este es el panorama que se ofrece y todo apunta a que de la veinetna de establecimientos con licencias nulas, salvo el Hotel Son Bou, todos los demás acabarán saliendo indemnes, de forma que a los sumo se verán obligados a corregir o retocar aspectos mínimos que apenas verán afectada la fisonomía actual de sus establecimientos hoteleros.

De momento, según el propio Ayuntamiento, todos los hoteles afectados con anulación de licencias han presentado el proyecto de legalización, 13 en total, y también gran parte de los 6 complejos de apartamentos turísticos afectados con el mismo problema. El Ayuntamiento de Yaiza estudia los proyectos para dictaminar su cumpli-

miento con la legalidad urbanística vigente, por tanto, en este momento no se pueden detallar los informes porque no están finiquitados y en consecuencia no se ha informado a las empresas.

Cabe recordar que el Ayuntamiento también necesita informe sectorial de Turismo del Cabildo para constatar si los hoteles cumplen con las plazas autorizadas, es decir, no es un asunto estrictamente urbanístico.

«Si de demolición se trata, sólo se ha dictaminado la demolición parcial o total del Son Bau. Con respecto a éste, el Ayuntamiento estudiará y decidirá si el proyecto de demolición presentado por la propiedad cumple o no con la normativa.

La alcaldesa de Yaiza ha adelantado públicamente que en líneas generales, y salvo haya algún problema de última hora por mediciones u otro factor, el Volcán, el Rubicón, el Natura y el Costa Calearo, cumplen», han explicado fuentes municipales.

En su momento, cuando a finales de 2015, la práctica mayoría de las instalaciones turísticas expresaron



Carlos Espino.

formalmente su voluntad de regularizar su situación tras la aprobación y entrada en vigor del Plan General de Ordenación Urbana, el Ayuntamiento requirió a las instalaciones con licencias anuladas para que presentaran los planos digitalizados de las mismas y certi-



Gladys Acuña.

ficaran si se habían construido según proyecto o no. En el segundo caso, la Institución pidió que especificasen cuáles habían sido las modificaciones.

«Una vez entregada esta información, el Ayuntamiento hace las



“ El derribo del Hotel Son Bou, ya fue vaticinado por el visionario exconsejero socialista del Cabildo Carlos Espino, en 2008, cuando en un artículo revelador ya ponía en el punto de mira los intereses de este empresario”

www.sonidosliquidos.com

f sonidos.liquidos @SonidosLiquido @sonidos_liquidos

SONIDOS LIQUIDOS

Malvasía Volcánica Experience & Weekend

MALVASIA VOLCÁNICA EXPERIENCE
AMATRIA > 10 DE ABRIL EN BODEGAS LA FLORIDA
MUCHO > 24 DE ABRIL EN BODEGAS LOS BERMEJOS

MALVASIA VOLCÁNICA WEEKEND > 10 Y 11 DE JUNIO EN BODEGA LA GERIA
SUPERSUBMARINA, FUEL FANDANGO,
CIEMPIÉS NI CABEZA Y MÁS GRUPOS POR CONFIRMAR

ORGANIZA ARENAO

PATROCINA GOBIERNO DE CANARIAS

COLABORA CHACON



La condena a un único hotel parece ir directamente contra Juan Francisco Rosa.



comprobaciones respectivas y compara si se ajustan a los parámetros del Plan General informando debidamente a los Tribunales en cada procedimiento de ejecución de Sentencia.

El expediente administrativo terminará informando si la edificación se ajusta a la normativa urbanística y en caso de no ser así cuáles son los parámetros incumplidos», explican desde el Consistorio Sureño.

«Será decisión de la propiedad adaptar la edificación a la normativa, dado que en caso contrario sólo procedería en el expediente municipal acordar la demolición de la edificación en todo o en parte, dependiendo del grado de incumplimiento. Además, las instalaciones turísticas deberán cumplir la normativa sectorial de turismo, así como las que le sean de aplicación. El Ayuntamiento, con sus propios medios y con la colaboración del redactor del Plan General de Yaiza, Jorge Coderch, está realizando un gran esfuerzo para culminar los expedientes que afectan a las ins-

talaciones turísticas del municipio», concluyen desde el Ayuntamiento.

En el punto de mira inicial, Espino ya predijo el derribo en 2008

Desde mucho antes de iniciarse el actual proceso de legalización iniciado ahora por el Ayuntamiento de Yaiza, ya estaban en el punto de mira de los sectores «legalistas»

“ Voces críticas apuntan que mientras el Plan General de Yaiza prevé cambios en fichas de planes parciales para salvar algunos establecimientos, a otros como el Son Bou, se le condena”

de la isla, la posible demolición de dos hoteles, de entre la veintena de establecimientos con licencias anuladas. Se trataba ya del Hotel Papagayo Arena y el Son Bou.

Resulta revelador, que ya en

2008, el exconsejero de Política Territorial del Cabildo, Carlos Espino, identificado por su profunda animadversión hacia determinados sectores empresariales y en especial contra Juan Francisco Rosa, ya escribía un artículo premonitorio, bajo el título de «¿Usted legalizaría esto?», en el que ya señalaba directamente la demolición del Hotel Son Bou.

Por aquel entonces, ya, el hoy exdirigente socialista sabía a ciencia cierta, anticipándose a los informes técnicos y sin que estuviera aprobado el nuevo Plan General, que este sería el principal y posiblemente el único establecimiento con claras opciones de acabar siendo condenado al derribo. Y ello, a pesar de que la sentencia del Tribunal que anuló su licencia, sólo entró a valorar razones formales de nulidad de la licencia, y mucho menos aspectos relativos así el hotel incumplía la edificabilidad.

Del mismo modo, también y muchos años antes de iniciarse este proceso de regularización, algunos sectores próximos también al Par-

tido Socialista apuntaban con el dedo a otro establecimiento, quizás el más polémico de la isla, como claro candidato al derribo. Se trataba del Hotel Papagayo Arena, ubicado en la playa de Las Coloradas.

Sin embargo, la situación del Arena acabó resolviéndose, después de que Costas diera su visto bueno a los informes que confirman que cumple con lo estipulado, con lo que resulta bastante factible que salvo sorpresas, acabe finalmente escapando a la amenaza de derribo.

De este modo y salvo sorpresas, es muy posible que el equipo municipal que encabeza el técnico, en su día encargado de la redacción del Plan General de Yaiza, ahora contratado por el Ayuntamiento, Jorge Coderch, (a quien por otro lado muchos identifican como muy próximo al exconsejero socialista Carlos Espino), no se decanten por dictar nuevas ordenes que supongan la demolición de ningún establecimiento, salvo pequeños retoques y retranqueos.

Excepciones a la carta

Por otro lado, según los exper-



Todo parece indicar que la intención es favorecer «a la carta» a algunos hoteles y perjudicar a otros.

tos consultados que conocen a fondo los pormenores del Plan General de Yaiza aprobado en el verano de 2014, en muchos casos se han hecho «excepciones a la carta» sobre la normativa en determinados planes parciales, para favorecer el encaje legal de algunos hoteles. En concreto se habla de «notas a pie de página» sobre retranqueos, lo que de alguna forma permite salvar a determinados establecimien-

tos, sin no muchos apuros, mientras en otros casos, parece no haber habido voluntad de dar un mismo trato o no se ha puesto el mismo empeño en encontrar una solución que evite tener que recurrir a decisiones drástica, como hipotéticos derribos.

El conocimiento a cerca de estas excepciones salvadoras para algunos hoteles y drásticas con otros,





RENAULT
Passion for life

Renault KADJAR

Atrévete a vivir

Ven a probar el mejor coche de Canarias 2016 a la Red Renault.

Gama Renault Kadjar: consumo mixto (l/100km) desde 3,8 hasta 5,8. Emisiones CO₂ (g/km) desde 99 hasta 130.

Renault recomienda eif





de hecho ya se han trasladado en forma de queja al Ayuntamiento. Así, los propietarios del Hotel Son Bou ya han mostrado su descontento por el hecho de que no se haya admitido como válida la solución de incorporar en el fichero del suelo urbano del ámbito del Plan Costa Papagayo, las condiciones que permitieran la legalización, lo que contrasta con lo que califican estos mismos propietarios de «extrema generosidad», supuestamente con la conformidad municipal, que dicho Plan General dispensa en otros ficheros de ámbito de suelo urbano de otras zonas de Playa Blanca.

De este modo la queja se centra en que «esos ficheros revelan que cuando ha sido necesario se han introducido excepciones en parcelas hoteleras que cualquiera puede observar, que permiten legalizar establecimientos hoteleros en condiciones no parecidas o similares a la del Hotel Son Bou, sino idénticas, cuya ficha AB4 del del ámbito de suelo urbano de Costa de Papagayo, no incorpora excepción alguna».

Así se confirma lo que muchos creían de antemano, en el sentido de que el proceso de legalización de hoteles en realidad ha sido o va acabar siendo una «suerte de coladero» en el que «de antemano ya existía un establecimiento condenado al derribo, antes incluso de



La calidad de las instalaciones del Hotel Son Bou lo sitúa entre los mejores de la isla.

iniciarse este proceso, y así justificar la ingente cantidad de dinero gastada por el Cabildo en la llamada moratoria, que para muchos solo ha sido una tapadera para enriquecer a determinado despacho de abogados, íntimamente vinculado al PSOE en la isla, y como coartada para excusar más de dos décadas de propaganda engañosa con la que algunos pretendían asegurarse un caladero de votos entre sectores más o menos comprometidos con una defensa del territorio, que nunca existió».

Como ejemplos de esta especie de fraude, existen ya sobradas muestras. Valgan otra vez como ejemplos, la retirada discrecional de pleitos a hoteles como los de Yudaya, o a los establecimientos de Puerto Calero, que demuestran de forma palmaria como con voluntad política, los procesos de legalización de hoteles son cuando interesa, fácilmente resueltos.

Otro ejemplo más que patente de la propaganda de aquellos que han optado por apropiarse la bandera de la defensa del territorio de



HAZ GRANDE EL ENCUENTRO

- € Las mejores cuotas
- ⚽ La mayor oferta de fútbol a tu alcance
- 🕒 Eventos en directo
- 🏇 Carreras de galgos y caballos
- 🎰 Loto Luckia

Las mejores cuotas han llegado a Lanzarote



Pasen por nuestros locales para conseguir un código y les regalamos hasta 120€ en bono

BIENVENIDO A TU NUEVA CASA DE APUESTAS

En Arrecife en la calle Palencia 4-B, calle Fajardo, 37 y calle Tajaraste, 23

En Playa Honda en la calle Princesa Ico, 72

una forma cínica, se demuestra en la anulación por parte de los tribunales de justicia de la práctica totalidad del planeamiento insular, incluida la llamada moratoria turística, impulsada por Enrique Pérez Parrilla en el año 2000, sin buscar el consenso de los ayuntamientos, ni del propio sector empresarial, con la que se quiso paralizar la construcción de la veintena de hoteles que ahora se pretenden legalizar.

De este modo, hay que recordar que el Tribunal Supremo anuló dicha norma más conocida como Modificación Puntual del Plan Insular, echando abajo la pretensión del Cabildo de bloquear por un periodo de 10 años, de 2000 a 2010, la construcción de nuevos establecimientos hoteleros, y todo por el hecho de que en el Cabildo, siempre prevaleció el criterio de que la anulación de camas y los derechos edificatorios no eran indemnizables.

Lo mismo sucedió con el PIOT de 1991 relativo al Plan Montaña Roja y lo mismo sucedió con los otros dos posteriores intentos de introducir cambios en el planeamiento insular de 2004 y 2005.

Por último, entre los motivos de anulación de las licencias hoteleras a la veintena de establecimientos cuyas licencia fueron anuladas, en ninguno de los casos, el Tribunal Superior de Justicia de Canarias entró a enjuiciar el fondo de los permisos otorgados, ni aspectos constructivos edificatorios, pues todos se encuentran en suelo ordenado turístico, apto para albergarlos, a pesar de que de forma torticera e interesada, siempre por los mismos sectores, se haya intentado confundir, sugiriendo que existían motivos más allá de los puramente administrativos para proceder a dichas anulaciones.

De este modo, los tres motivos por los cuales los tribunales anularon las licencias se debieron a la ausencia de informe jurídico municipal, a la no publicación de las normas urbanísticas del plan parcial en el que iban a ubicarse, y el hecho de no contar con informe de la Oficina del Plan Insular que convalidara las camas. En todos los casos, según la mayor parte de los promotores, motivos o errores achacables en última instancia al propio Ayuntamiento.

Con estos antecedentes y a la vista de lo que se avecina, a aflorar el descontento con el nuevo Plan General de Yaiza, la prueba está en que en los últimos meses, el documento aprobado en el verano de 2014 ha visto como ha sido impugnado ante los tribunales en ya cerca de una veintena de contenciosos.

Todo ello sin olvidar las últimas críticas surgidas en torno a las supuestas irregularidades administrativas que apuntan a presuntas ausencias graves de informes técnicos, y otros vicios y omisiones graves durante la tramitación del texto, además de avisos claros de exigir al consistorio posibles daños patrimoniales.

Asimismo, se recuerda que mediante acuerdo de la Comisión de Gobierno municipal, se le concedió en junio de 2001 la licencia necesaria para la construcción de un enlace subterráneo entre el Hotel Son Bou y el Princesa Yaiza otorgándosele además una concesión administrativa sometida al pago de un canon anual para realizar las referidas obras que, en parte, discurren por el subsuelo de una vía pública.



La información de todos.



“El digital de referencia en Lanzarote con **más de millón y medio** de visitas al año”

