



REGOLAMENTO DELLE ABITAZIONI VACANZA

Decreto 113/2015, del 22 maggio

Il presente Decreto approva il Regolamento delle abitazioni vacanza della Comunità Autonoma delle Canarie.

CAPITOLO I – Disposizioni Generali

Art. 1 – Oggetto

Il Regolamento disciplina le abitazioni vacanza nel territorio della Comunità Autonoma delle Canarie.

Art. 2 – Definizioni

Per abitazioni vacanza si intendono immobili arredati ed equipaggiati per uso immediato, commercializzati tramite canali turistici, concessi temporaneamente e integralmente a terzi, con finalità turistiche e a fronte di corrispettivo economico.

Sono considerati canali turistici: agenzie di viaggio, centrali di prenotazione, piattaforme online e qualsiasi mezzo pubblicitario.

La forma abituale si considera quando l'immobile viene ceduto due o più volte nell'arco di un anno.

La cessione è temporanea quando non comporta cambio di residenza.

Le imprese di gestione possono essere proprietari o soggetti fisici/giuridici incaricati della gestione.

Art. 3 – Ambito di applicazione

Si applica agli immobili situati nelle Canarie, costruiti conformemente alla normativa urbanistica e in

possesso delle necessarie licenze.

(Nota: alcune limitazioni territoriali sono state successivamente annullate da sentenze).



Art. 4 – Regime giuridico

Le abitazioni devono rispettare la normativa turistica delle Canarie, il presente Regolamento e tutte le norme di sicurezza, igiene, urbanistica e abitabilità.

Art. 5 – Divieti

È vietato superare la capacità massima autorizzata.

Gli utenti non possono destinare l'immobile a usi diversi da quelli turistici, né disturbare la convivenza o violare il regolamento condominiale.

Art. 6 – Targa identificativa

L'immobile deve esporre, se non vietato dal condominio, una targa con il numero di iscrizione al Registro Turistico.

Art. 7 – Informazione e pubblicità

La pubblicità deve essere veritiera e indicare il numero di registrazione.

Deve essere presente un numero telefonico di assistenza (minimo 8:00–20:00).

Prima della prenotazione devono essere comunicate condizioni, orari, animali ammessi e prezzi.

CAPITOLO II – Requisiti e dotazioni

Art. 8 – Stato dell'immobile

L'immobile deve essere in perfette condizioni igieniche e comunicare i dati degli ospiti alla Polizia secondo la normativa vigente.

Art. 9 – Requisiti funzionali

Dimensioni e abitabilità devono rispettare il Decreto 117/2006.

Art. 10 – Dotazioni minime

Dotazioni generali: chiusura di sicurezza, kit di pronto soccorso.

Camere: letti minimi (90x190 singolo; 135x190 doppio), biancheria completa, sistema oscuramento.

Bagno: specchio, asciugacapelli, asciugamani, tappetino.

Cucina: forno o microonde, caffettiera, stoviglie, utensili, ferro e asse da stiro.



Art. 11 – Prezzi

Devono essere esposti chiaramente e non possono essere applicati costi non dichiarati.

CAPITOLO III – Avvio e gestione dell'attività

Art. 12 – Regime di sfruttamento

L'immobile deve essere ceduto interamente a un unico soggetto.

Alcune disposizioni sono state successivamente modificate o abrogate.

Art. 13 – Dichiarazione responsabile

Prima dell'inizio attività è necessaria una dichiarazione al Cabildo competente.

Il Cabildo iscrive l'immobile al Registro Turistico entro 15 giorni.

Art. 14 – Modifiche

Eventuali variazioni devono essere comunicate entro 30 giorni.

Art. 15 – Cessazione

La cessazione va comunicata entro 30 giorni.

CAPITOLO IV – Reclami e sanzioni

Art. 16 – Reclami

Devono essere disponibili moduli ufficiali di reclamo.

Art. 17 – Ispezioni e sanzioni

Le violazioni comportano applicazione del regime sanzionatorio previsto dalla Legge sul Turismo delle Canarie.

Entrata in vigore: il giorno successivo alla pubblicazione nel Bollettino Ufficiale delle Canarie.