COMENTARIO AL DECRETO LEY 10/2026, DE 9 DE NOVIEMBRE, DE MEDIDAS URGENTES EN MATERIA DE ACTIVIDADES CLASIFICADAS.

El objeto y contenido de este Decreto-Ley autonómico a pesar de su título se refiere a las viviendas vacacionales y a la sujeción de la actividad económica turística en las mismas a la normativa sobre actividades clasificadas.

La regulación del uso turístico de las viviendas se ha llevado a cabo de manera muy reciente por la Ley 6/2025, de10 de diciembre, de Ordenación Sostenible del Uso Turístico de Viviendas, siendo de manera sorprendente, ampliamente modificada a los seis meses de su promulgación por la disposición final undécima de la Ley 7/2026, de 31 de julio, para la agilización de la tramitación de licencias urbanísticas y el impulso de la construcción de viviendas, que fue la tramitación parlamentaria del D-ley 3/2025.

Dicha amplia modificación. que alcanzó hasta su Exposición de Motivos, supuso una clara auto-enmienda de la inicial voluntad del legislador y del Gobierno promotor del proyecto de ley del primitivo texto.

Ahora se vuelve a modificar dicha norma por medio del presente Decreto-Ley justificada, según la Exposición de Motivos, para, i) por un lado, ampliar los plazos de transitoriedad en la adaptación de a viviendas vacacionales existentes a la Ley y ii) por otro en la aplicación de las reglas de actividades Clasificadas en las denominadas islas Verdes y su colisión con la Ley 14/2019, de 25 de abril, de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma.

1.- Se modifica el artículo 1 de la **Ley 6/2025** para excluir totalmente a las islas verdes de dicha Ley y adscribirle al régimen jurídico previsto en la Disposición Final (debe decir Adicional) 5ª, creando un derecho singular para estas en este tema.

2.- Se modifica el apartado d) del punto 4 del artículo 8, referido a la capacidad de las viviendas para añadir el inciso: *Las viviendas vacacionales podrán disponer de equipamiento convertible en cama supletoria que no computará a efectos de capacidad de alojamiento para su uso por menores de 12 años,* Este extremo podría haberse desarrollado por norma reglamentaria.

3.- Se modifica la DA 2ª, apartado 2, primer párrafo. Se amplía el plazo de ocho meses a dos años y se añade un apercibimiento a aquellas viviendas que no presenten la comunicación previa de actividad clasificada.

3.- Se añade una nueva DA 5ª: Por la misma se excluye de aplicación a las denominadas islas verdes la ley 6/2025 siéndoles de aplicación el régimen de la Ley 14/2019 y solo supletoriamente la primera. Todo ello hasta el 13 de diciembre de 2030.

4.- Se modifica la D.T. 1ª en cuanto a los acuerdos de la Comunidad de propietarios de propiedad horizontal respecto a la prohibición del uso vacacional.

5.- Se modifica la D.T. 10ª para posibilitar hasta el 31 de diciembre de 2027 la regularización del régimen de las actividades clasificadas a las viviendas vacacionales anteriores a la ley 6/2025.

6.- Se añade una D.T. 13ª para las viviendas vacacionales arrasadas por la erupción del volcán de La Palma.

7º.- Por la D.F. 5ª las disposiciones de la Ley 6/2025 se aplicarán a las islas verdes a partir del 13 de diciembre de 2023.