COMENTARIOS AL *DECRETO 170/2026, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de los establecimientos turísticos de alojamiento al aire libre.*

Canarias era la única comunidad autónoma sin regular en todo su dilatado periodo de autonomía esta modalidad turística, que en los últimos tiempos ha cobrado un tremendo auge, sobre todo en la modalidad de autocaravanas y campers, que se están estableciendo, sobre todo en las zonas y urbanizaciones de costa, en las vías públicas, solares y espacios abiertos, sin ningún tipo de control.

1.- El objeto del Reglamento que se aprueba por medio del Decreto (artículo 1) es regular los siguientes establecimientos turísticos de alojamiento al aire libre:

- Campings.

- Áreas de acampada de autocaravanas, caravanas en tránsito y similares.

- Áreas de pernocta de autocaravanas, caravanas en tránsito y similares.

- Acampadas en edificaciones rurales aisladas.

- Alojamientos turísticos singulares.

2.- La fuente del derecho en la que se ubica la norma, el reglamento, comienza con un régimen transitorio proyectado hacia el futuro, en lugar del uso del derecho transitorio hacia el pasado como es propio de su naturaleza. Se crea un derecho intertemporal provisional. Resulta sorprendente la previsión de la DT 1ª. De un régimen transitorio de 5 años para que los Ayuntamientos puedan habilitar, a partir de la entrada en vigor de esta norma, de zonas provisionales destinadas a autocaravanas, caravanas campers y tiendas para pernocta o en tránsito y también acampada en tiendas, con el carácter de establecimiento turístico no reglado, sin cumplir los requisitos de la norma que se aprueba.

Los existentes o los provisionales que se monten tienen 5 años para adaptarse a este Decreto, con posibilidad, además, de solicitar una dispensa de alguna de las condiciones exigidas como mínimas en este Decreto.

Al regularse esta modalidad de alojamiento turístico se modifica, el Reglamento de la actividad turística de alojamiento, aprobado por Decreto 142/2010, de 4 de octubre, para extraer del mismo las regulaciones de vivienda vacacional y

Calle Pedro Modesto Campos, Edificio Los Dragos nº 8, Oficina 4
CIF B- 44652212
Teléfonos 922 20 97 04 / 922 20 97 05
Correo: info@dominguezvilaabogados.es
Web: www.dominguezvilaabogados.es

campings y áreas de acampada de caravanas, campers, tiendas y autocaravanas.

Se actualiza, por tanto, la diversa tipología de establecimientos alojativos de naturaleza turística que quedan de la siguiente forma:

1. La modalidad hotelera comprende los siguientes tipos de establecimientos:

a) Hotel.

b) Hotel urbano.

c) Hotel emblemático.

d) Hotel rural.

2. La modalidad extrahotelera comprende los siguientes tipos de establecimientos:

a) Apartamento.

b) Villa.

c) Casa emblemática.

d) Casa rural.

e) Vivienda vacacional.

f**) Campings.**

g) Área de acampada de autocaravanas, caravanas en tránsito y similares.

h) Área de pernocta de autocaravanas, caravanas en tránsito y similares.

i) Acampada en edificaciones rurales aislada

A continuación, se desarrolla, como Anexo al Decreto la norma aprobada: el **REGLAMENTO REGULADOR DE LOS ESTABLECIMIENTOS TURÍSTICOS DE ALOJAMIENTO AL AIRE LIBRE**.

3.- **En las definiciones**, (artículo 3) en las que se detalla y aclara los distintos supuestos y variedades de actividad turística relacionados con el objeto del Decreto, resalta que el usuario de ellos , tiene la consideración y estatus de

Calle Pedro Modesto Campos, Edificio Los Dragos nº 8, Oficina 4
CIF B- 44652212
Teléfonos 922 20 97 04 / 922 20 97 05
Correo: info@dominguezvilaabogados.es
Web: www.dominguezvilaabogados.es

turista a los efectos del conjunto de derechos y deberes que establece la ley de ordenación del turismo.

4.- **En el ámbito competencial** (artículo 4) se echa en falta que la administración de la CA de Canarias, la Consejería de Turismo, no ejerza la competencia de vigilancia, inspección y sanción, en su caso, de las áreas y superficies clandestinas de estacionamiento y pernocta de caravanas y autocaravanas.

En cuanto a los Cabildos Insulares, (artículo 5) se les atribuye la competencia de autorizar mediante el recibimiento de declaración responsable, los establecimientos que se creen al amparo de la norma, pero no se explicita si esa competencia se asume en su condición de ente local de o de institución de al CA de Canarias

En cuanto a los Ayuntamientos (artículo 6) no se expresa con claridad sus competencias en materia de control de las acampadas y estacionamiento de caravanas y autocaravanas ilegales. La declaración responsable administrativa sectorial no excluye la necesidad de solicitar y obtener licencia municipal.

5.- Los artículos 7 a 16 establecen **las prohibiciones** de ubicación y la sujeción (artículo 12) a las determinaciones del ordenamiento urbanístico y la planificación urbanística territorial.

6,- **En cuanto a los ámbitos territoriales permitidos**, en concreto solo podrán instalarse en aquellas clases y categorías de suelo permitidas en la legislación urbanística y el planeamiento.

En suelo rústico, solo podrán autorizarse conforme el procedimiento previsto en la Ley 4/2017 para usos actividades y construcciones de internes público y social, (artículos 62 y 76 a 79 Ley 4/2017) que conlleva informe favorable del Cabildo Insular y expresa licencia municipal, agravándose en los denominados alojamientos turístico singulares, definidos en el artículo 3, que requieren además una expresa habilitación del planeamiento urbanístico municipal (artículo 17.2).

7.- Se establece su **condición de actividad clasificada**, y por tanto su sometimiento a la normativa de medio ambiente urbano, en concreto la Ley la Ley 7/2011, de 5 de abril, de actividades clasificadas y espectáculos públicos y el Decreto 52/2012, de 7 de junio, por el que se establece la relación de actividades clasificadas,

Calle Pedro Modesto Campos, Edificio Los Dragos nº 8, Oficina 4
CIF B- 44652212
Teléfonos 922 20 97 04 / 922 20 97 05
Correo: info@dominguezvilaabogados.es
Web: www.dominguezvilaabogados.es

8.- En cuanto a los derechos y deberes (artículos 28 y 19) de los usuarios y explotadores se echa en falta las obligaciones de respeto a los habitantes del entorno del establecimiento.

9.- **Procedimiento de inicio de la actividad**. Se establece un informe turístico previo sobre la adecuación a la legalidad del establecimiento proyectado a emitir por el cabildo Insular correspondiente. (artículo 20).

Asimismo, se indica que con carácter facultativo se podrá solicitar informe y asesoramiento en el Ayuntamiento correspondiente. Este debería haber sido preceptivo, pues el Cabildo Insular, no puede ni debe hacerlo sobre las condiciones del planeamiento urbanístico. En la práctica, sucederá que los Cabildos van a solicitar de oficio ese informe urbanístico municipal antes de resolver sobre ese trámite previo, de lo contrario se creará un conflicto institucional competencial.

Sin embargo, si se prevé (artículo 21) que las entidades locales (suponemos que se refiere a los Ayuntamientos) podrán consultar a la Consejería competente en materia de turismo, la adecuación a este Decreto de las solicitudes que se le presenten.

10.- **Declaración Responsable**.

En un artículo 22, excesivamente extenso, que vulnera las normas de técnica normativa del decreto 16/2015 en su apartado 20º, se desarrolla el procedimiento y requisitos de presentación de la declaración responsable.

Dicho procedimiento debió de articularse por separado, en preceptos separados, siguiendo el orden cronológico que deberá seguir el ciudadano, empezando por la necesidad de haber obtenido antes de presentar la solicitud, la licencia municipal que acreditaría la viabilidad urbanística de la instalación y, novedad importante, la exigencia evaluación de impacto ambiental del proyecto. No solo expresarlo entre los documentos a aportar. Maxime que en el artículo 23.4.b) se penaliza con la imposibilidad de continuar con la actividad la falta de licencia municipal, evaluación de impacto ambiental y actividades clasificadas.

Asimismo, advertirse que después de presentada la declaración responsable ha de presentarse en el Ayuntamiento la declaración responsable de la legislación de actividades clasificadas.

Calle Pedro Modesto Campos, Edificio Los Dragos nº 8, Oficina 4
CIF B- 44652212
Teléfonos 922 20 97 04 / 922 20 97 05
Correo: info@dominguezvilaabogados.es
Web: www.dominguezvilaabogados.es

El procedimiento culmina con la inscripción de la declaración responsable en el Registro General Turístico de la Comunidad Autónoma de Canarias, por parte los Cabildos, así como también en el Registro de la propiedad correspondiente.

11.- Los campings se clasificarán en cuatro categorías de entre tres y cinco tiendas lujo (artículo 24) atendiendo al cumplimiento de los requisitos exigidos por la norma.

12.- Se permite (artículo 27) que cuenten con instalaciones permanentes, construidas con elementos e instalaciones fácilmente desmontables, de madera o similar, con destino a habitaciones y unidades de alojamiento asociadas en las islas de La Palma, La Gomera y El Hierro y en las restantes solo si lo permite el planeamiento.

13.- Los artículos 27 a 45 determinan las instalaciones, infraestructuras y servicios comunes que deben de disponer los campings autorizables.

14.- Los artículos 46 a 63 se dedican a la regulación de zonas de acampada para autocaravanas, caravanas y campers. Ya sea dentro de un camping o de forma independiente. También se clasifican en cuatro categorías en función del cumplimiento de determinados requisitos.

15.- De manera diferente se regula la áreas de pernocta de autocaravanas, caravanas y campers en tránsito (artículo 65 y ss). El tiempo límite de estancia se fija en 72 horas

16.- También se regula la acampada en edificación rural aislada o en alojamientos turísticos singulares,

17.- Por ultimo queda prohibida cualquier forma de acampada libre o no legalizada, con finalidad turística, entendida esta en su más amplia acepción, es decir con fines de ocio, descanso, placer, esparcimiento, recreo, actividades lúdicas, entretenimiento, deporte, viaje o similares, fuera de los establecimientos turísticos de alojamiento al aire libre regulados. Extremo muy importante sobre todo en las zonas de costa donde se ha producido una ocupación indebida del viario público por autocaravanas y campers. Sin embargo, aparece demasiado ambigua la excepción de permitir el aparcamiento de tales vehículos (artículo 86.1, 3º párrafo) en las vías públicas, remitiendo su prohibición a las Ordenanzas Municipales. Con este subterfugio se va a seguir produciendo este fenómeno. Lo que supone trasladar la problemática a los Ayuntamientos. Es esta propia norma

Calle Pedro Modesto Campos, Edificio Los Dragos nº 8, Oficina 4
CIF B- 44652212
Teléfonos 922 20 97 04 / 922 20 97 05
Correo: info@dominguezvilaabogados.es
Web: www.dominguezvilaabogados.es

que regula las zonas de pernocta y tránsito, la que debió cerrar cualquier posibilidad de estacionamiento de tales vehículos cuando estén siendo ocupados por sus propietarios o arrendatarios.

Tampoco se ha regulado la actividad comercial de alquiler de caravanas, autocaravanas y campers que están proliferando. Ubicados en suelos aledaños de las zonas turísticas y de los aeropuertos.

Calle Pedro Modesto Campos, Edificio Los Dragos nº 8, Oficina 4
CIF B- 44652212
Teléfonos 922 20 97 04 / 922 20 97 05
Correo: info@dominguezvilaabogados.es
Web: www.dominguezvilaabogados.es