

Decreto 113/2015, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de las viviendas vacacionales de la Comunidad Autónoma de Canarias (BOC 101, de 28.5.2015; c.e. BOC 130, de 7.7.2015)⁽¹⁾

El Estatuto de Autonomía de Canarias, aprobado por Ley Orgánica 10/1982, de 10 de agosto, en el apartado 21 de su artículo 30⁽²⁾, atribuye a la Comunidad Autónoma de Canarias la competencia exclusiva en materia de turismo.

En el ámbito de esta competencia exclusiva y en el ejercicio de la potestad legislativa, se aprobó la [Ley 7/1995, de 6 de abril](#), de Ordenación del Turismo de Canarias, que en su redacción actual, establece que los servicios de alojamiento turístico se ofertarán dentro de las modalidades hotelera o extrahotelera; así como que el Gobierno de Canarias reglamentaría los tipos de establecimientos comprendidos dentro de cada modalidad. Este mandato legal se realizó con la aprobación del [Decreto 142/2010, de 4 de octubre](#), por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento.

Posteriormente, las Cortes Generales aprobaron la [Ley 4/2013, de 4 de junio](#), de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas, que en su artículo primero, apartado 2, añade una letra e) al artículo 5 de la [Ley 29/1994, de 24 de noviembre](#), de Arrendamientos Urbanos, por la que queda excluida del ámbito de aplicación de la citada Ley, “la cesión temporal de uso de la totalidad de una vivienda amueblada y equipada en condiciones de uso inmediato, comercializada o promocionada en canales de oferta turística y realizada con finalidad lucrativa, cuando esté sometida a un régimen específico, derivado de su normativa sectorial”.

Es por todo lo anteriormente expuesto, por lo que se considera necesario, el desarrollo de la regulación que determine las condiciones y requisitos que deben cumplir las viviendas vacacionales, incorporándolas a la regulación de los establecimientos de alojamientos turísticos, como una nueva tipología en la modalidad extrahotelera. No obstante, debido a las características especiales de esta tipología extrahotelera, a desarrollar en viviendas que han sido construidas o rehabilitadas conforme a unos requisitos ya regulados por su normativa específica, que los diferencian del resto de las tipologías de establecimientos turísticos de alojamiento, no le deben resultar de aplicación ni los requisitos constructivos ni los de equipamientos o servicios aplicables al resto de los establecimientos turísticos de alojamiento, debiendo cumplir unos requisitos específicos.

El Decreto está compuesto por un artículo único, dedicado a la aprobación del Reglamento de las viviendas vacacionales de la Comunidad Autónoma de Canarias, cuyo texto se inserta a continuación, una disposición adicional de modificación del Reglamento de la actividad turística de alojamiento aprobado por el [Decreto 142/2010, de 4 de octubre](#), dos disposiciones finales, de habilitación y entrada en vigor y un anexo con el contenido del Reglamento.

El Reglamento consta de cuatro capítulos y tres anexos.

El Capítulo I, referido a las disposiciones generales, se ocupa del objeto, definiciones, ámbito de aplicación, régimen jurídico, así como los dedicados a las prohibiciones y aspectos relacionados con la identificación (placa-distintivo) e información y publicidad de las viviendas vacacionales.

-
- (1) Ténganse en cuenta las siguientes Sentencias, que afectan a los artículos 3.2, 12.1 y 13.3 y al subapartado 3 del apartado IV del anexo II del presente Decreto:
- Sentencia firme de 25 de mayo de 2017, dictada por la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo ([BOC 220, de 13.11.2019](#)).
 - Sentencia firme de 21 de marzo de 2017, dictada por la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias ([BOC 28, de 11.2.2020](#)).
- (2) Actualmente derogada. Véanse artículos 94 y ss. de la [Ley Orgánica 1/2018, de 5 de noviembre](#), de reforma del Estatuto de Autonomía de Canarias.



El Capítulo II se ocupa de las condiciones de uso y requisitos de seguridad, requisitos funcionales y los requisitos de equipamientos mínimos que deben tener las viviendas vacacionales, así como información de los precios a cobrar. Estos requisitos se entienden complementarios a los ya exigidos por el [Decreto 117/ 2006, de 1 de agosto](#), por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad.

El Capítulo III establece el régimen de explotación de las viviendas vacacionales así como el procedimiento de declaración responsable de inicio de la actividad, conforme al régimen de declaración responsable establecido con carácter general por la [Ley de Ordenación del Turismo de Canarias](#), en sus artículos 13.2.a) y 24.1. A esta declaración se acompañará el documento que corresponda, en función de la fecha en que se hubiera solicitado o se solicitase la licencia de edificación de la vivienda, es decir, se acompañará, la declaración responsable de ocupación de inmuebles o instalaciones, conforme establece el artículo 166-bis del Texto Refundido de las leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias⁽³⁾, o en su caso, la cédula de habitabilidad, o licencia de primera ocupación, en base a las condiciones establecidas en el [Decreto 117/2006, de 1 de agosto](#), por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas o norma que lo sustituya. Asimismo también deberá acompañarse, en los casos de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal, de la declaración de no existir prohibición expresa en los Estatutos de la Comunidad de Propietarios, para realizar la actividad de vivienda vacacional; así como, si procediera, de la declaración de la imposibilidad de colocación de la placa distintivo en el exterior de la vivienda vacacional, por la existencia de prohibición expresa por parte de la Comunidad de Propietarios, de colocación de placas de identificación en las zonas comunes o exteriores de la vivienda. En este capítulo también se regula el procedimiento de comunicación de modificaciones e incidencias en el ejercicio de la actividad, así como el procedimiento de comunicación a los Cabildos Insulares del cese de la actividad.

El Capítulo IV se dedica a las reclamaciones y a la inspección y régimen sancionador.

Y finalmente los tres anexos, conteniendo, [el primero](#), el modelo de placa-distintivo a exhibir por las viviendas vacacionales, [el segundo](#)⁽⁴⁾ con los datos mínimos a incluir en la declaración responsable de inicio de la actividad, y [el tercero](#) con las declaraciones a presentar junto a la declaración de inicio de actividad.

En su virtud, a propuesta del Presidente, de acuerdo con el dictamen del Consejo Consultivo de Canarias y previa deliberación del Gobierno en sesión celebrada el día 22 de mayo de 2015,

DISPONGO:

Artículo único. Aprobación del Reglamento.

Se aprueba el Reglamento de las viviendas vacacionales de la Comunidad Autónoma de Canarias, que figura como anexo al presente Decreto.

(3) Actualmente derogado. Véase [Ley 4/2017, de 13 de julio](#), del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

(4) El anexo II se encuentra publicado en el [BOC 101, de 28.5.2015](#), páginas 15308-15309 (c.e. [BOC 130, de 7.7.2015](#)).

No obstante, téngase en cuenta que el subapartado 3 del apartado IV de dicho anexo ha sido anulado por las siguientes Sentencias:

- Sentencia firme de 25 de mayo de 2017, dictada por la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo ([BOC 220, de 13.11.2019](#)).

- Sentencia firme de 21 de marzo de 2017, dictada por la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias ([BOC 28, de 11.2.2020](#)).

Disposición adicional única. Modificación del Reglamento de la actividad turística de alojamiento.

Se modifica el Reglamento de la actividad turística de alojamiento, aprobado por el Decreto 142/2010, de 4 de octubre, en los siguientes términos:

Uno. Se modifica el artículo 3, que queda con la siguiente redacción:

“Artículo 3. Régimen jurídico.

1. Todos los establecimientos turísticos de alojamiento objeto de regulación, están obligados a cumplir las prescripciones contenidas en la Ley de Ordenación del Turismo de Canarias, y el resto de las normas que le sean de aplicación.

2. Asimismo, los establecimientos turísticos de alojamiento están obligados a cumplir las prescripciones contenidas en el presente Reglamento, salvo las viviendas vacacionales que se regirán por su reglamentación específica.”

Dos. Se modifica el artículo 5, que queda con la siguiente redacción:

“Artículo 5. Tipologías.

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”.

Disposición final primera. Habilitación.

Se faculta a la persona titular del departamento de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias con competencias en materia de turismo para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para el desarrollo y ejecución del Reglamento que se aprueba, así como para modificar el contenido de sus anexos.

Disposición final segunda. Entrada en vigor.

El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de Canarias.

ANEXO

REGLAMENTO DE LAS VIVIENDAS VACACIONALES DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANARIAS

CAPÍTULO PRIMERO

Disposiciones generales

Artículo 1. Objeto.

El presente Reglamento tiene por objeto la regulación de las viviendas vacacionales en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Canarias.

Artículo 2. Definiciones.

A los efectos del presente Reglamento se entiende por:

a) Viviendas vacacionales: las viviendas, que amuebladas y equipadas en condiciones de uso inmediato y reuniendo los requisitos previstos en este Reglamento, son



comercializadas o promocionadas en canales de oferta turística, para ser cedidas temporalmente y en su totalidad a terceros, de forma habitual, con fines de alojamiento vacacional y a cambio de un precio.

b) Canales de oferta turística: las agencias de viajes, centrales de reserva y otras empresas de intermediación y organización de servicios turísticos, incluidos los canales de intermediación virtuales; páginas webs de promoción, publicidad, reserva o alquiler; y publicidad realizada por cualquier medio de comunicación.

c) Forma habitual: la cesión de la vivienda, dos o más veces dentro del periodo de un año o una vez al año, pero en repetidas ocasiones.

d) Cesión temporal: toda ocupación de la vivienda por un periodo de tiempo, que no implique cambio de residencia por parte de la persona usuaria.

e) Empresas explotadoras de viviendas vacacionales: las personas propietarias o las personas físicas o jurídicas, cuya actividad profesional, principal o no, consista en la cesión a título oneroso del uso y disfrute de las viviendas que cumplan los requisitos previstos en el presente Reglamento.

Artículo 3. Ámbito de aplicación.

1. Quedan sujetas a este Reglamento las viviendas ubicadas en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Canarias, que, edificadas de acuerdo a la normativa urbanística y a las determinaciones del planeamiento sobre usos del suelo y la edificación, cuenten con las preceptivas licencias y autorizaciones exigibles.

2. *Quedan expresamente excluidas del ámbito de aplicación de este Reglamento, las edificaciones ubicadas en suelos turísticos que se encuentren dentro de las zonas turísticas o de las urbanizaciones turísticas, así como las viviendas ubicadas en urbanizaciones turísticas o en urbanizaciones mixtas residenciales turísticas, conforme a las definiciones establecidas en la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias* ⁽⁵⁾.

Artículo 4. Régimen jurídico.

Las viviendas objeto de la presente regulación deberán cumplir las prescripciones contenidas en la [Ley de Ordenación del Turismo de Canarias](#), las contenidas en el presente Reglamento y el resto de las normas sectoriales que les sean de aplicación, especialmente las de seguridad, salubridad, urbanísticas, técnicas, habitabilidad, accesibilidad y en general, la de actividades clasificadas.

Artículo 5. Prohibiciones.

1. Queda prohibido, a las personas propietarias de las viviendas vacacionales o en su caso a las personas físicas o jurídicas a las que previamente la persona propietaria haya encomendado la explotación de la misma, alojar un mayor número de personas de las que correspondan a la capacidad de la vivienda establecida por el número de dormitorios y ocupación, según los datos incluidos en la declaración responsable de ocupación de inmuebles o instalaciones, o en su caso, la cédula de habitabilidad o licencia de primera ocupación.

2. Queda prohibido, en todo caso, a los usuarios:

a) Destinar la vivienda vacacional a fines que no sean los propiamente turísticos para los que se contrató.

(5) Téngase en cuenta que el apartado 2 del artículo 3 ha sido anulado por las siguientes Sentencias:
- Sentencia firme de 25 de mayo de 2017, dictada por la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo ([BOC 220, de 13.11.2019](#)).
- Sentencia firme de 21 de marzo de 2017, dictada por la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias ([BOC 28, de 11.2.2020](#)).

b) Realizar cualquier actividad que entre en contradicción con los usos de convivencia, higiene y orden público habituales o que impida el normal descanso de otras personas usuarias del inmueble.

c) Contravenir las normas de régimen interior de la comunidad de propietarios donde la vivienda vacacional se ubique.

Artículo 6. Placa-distintivo.

Las viviendas vacacionales, exhibirán, siempre que no conste prohibición expresa por parte de las normas de la comunidad de propietarios, en la entrada, en lugar visible, una placa-distintivo según el formato y características establecidas en el [anexo 1](#) del presente Reglamento, donde conste el número de inscripción en el Registro General Turístico de la Comunidad autónoma de Canarias⁽⁶⁾, que se le hubiese asignado.

Artículo 7. Información y publicidad.

1. La publicidad, oferta y gestión de las viviendas vacacionales se ajustará a las exigencias de veracidad, objetividad y buena fe, proporcionando a la persona usuaria información suficiente sobre las características de aquellas, las condiciones de uso y las prestaciones que comprenden los servicios contratados; todo ello sin perjuicio de lo dispuesto por las normas vigentes sobre publicidad y defensa del consumidor y de la persona usuaria.

2. La promoción de las viviendas vacacionales habrá de efectuarse de forma que no induzca a confusión o error acerca de su modalidad y tipología, quedando expresamente clara su modalidad extrahotelera y su tipología de vivienda vacacional.

3. Las personas propietarias y las empresas explotadoras de viviendas vacacionales, estarán obligadas a incluir, en toda la publicidad que efectúen y cualquiera que sea el medio empleado, el número de registro que les haya sido asignado.

4. Existirá en cada vivienda vacacional, en un lugar visible, un cartel informativo con un número de teléfono de atención, en horario como mínimo de 8.00 h a 20.00 h, que permita resolver cualquier incidencia relativa a la misma, así como teléfonos y direcciones de los servicios de emergencia y sanitarios, redactado al menos en los idiomas castellano e inglés.

5. Con carácter previo a la formalización de la reserva o contratación del servicio de alojamiento, se informará de las condiciones de acceso a la vivienda vacacional, horas de entrada y salida, admisión de animales de compañía, régimen de reservas y precios del servicio ofertado, así como cualquier otro requisito necesario para el uso de la vivienda vacacional.

6. Las prohibiciones establecidas en el artículo 5.2 de este Reglamento, deberán ser anunciadas de forma visible en una zona de fácil lectura dentro de la vivienda vacacional, al menos en los idiomas castellano e inglés y puestas en conocimiento, previamente o en el momento de la contratación, a las personas usuarias de la misma.

CAPÍTULO II

Condiciones de uso, requisitos y equipamientos de las viviendas vacacionales

Artículo 8. Condiciones de uso y requisitos de seguridad.

1. Las viviendas vacacionales deberán permanecer en un adecuado estado de conservación y ponerse a disposición de las personas usuarias en perfectas condiciones de limpieza e higiene, de tal forma que se permita su utilización con carácter inmediato.

2. Las personas propietarias de las viviendas o en su caso, las personas físicas o jurídicas a las que previamente la persona propietaria haya encomendado la explotación

(6) Véase [Decreto 84/2010, de 15 de julio](#), por el que se regula el sistema de información turística, el Registro General Turístico y el sistema informático que les da soporte.



de la misma, deberán remitir a la Dirección General de Policía la información relativa a la estancia de las personas que se alojan en ella, de acuerdo con las normas legales de registro documental e información que se exigen en la normativa vigente en materia de protección de la seguridad ciudadana y demás disposiciones aplicables.

Artículo 9. Requisitos funcionales.

1. El diseño y las dimensiones de la vivienda serán tales que admitan una adecuada dotación de muebles, facilitando, junto con sus instalaciones y equipos las actividades de descanso y vestuario, aseo, manutención, estar, almacenaje y acceso a los servicios de telecomunicaciones, en su caso.

2. Las dimensiones mínimas, elementos de equipamientos y cómputo de los metros cuadrados útiles del programa de la vivienda, así como su ocupación, de acuerdo con el número de dormitorios dobles o individuales con los que cuenta, deberán estar en concordancia con lo requerido en el [Decreto 117/2006, de 1 de agosto](#), por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas o norma que lo sustituya.

Artículo 10. Requisitos de equipamientos mínimos.

Las viviendas vacacionales deberán contar con el equipamiento mínimo establecido en el presente artículo, en cada una de sus dependencias, de forma proporcional al número de sus ocupantes y acorde a la actividad desarrollada en las mismas, siendo:

1. Equipamiento general.

- a) Cierre interior de seguridad en puertas de acceso.
- b) Botiquín de primeros auxilios.

2. Dormitorio.

- a) Iluminación para la lectura junto a cada cama.
- b) Sistema efectivo de oscurecimiento de cada dormitorio con los que cuente.
- c) Perchas de material no deformable y estilo homogéneo adecuadas al número de personas usuarias.
- d) Camas dobles o individuales con las siguientes dimensiones mínimas:
 - Individuales: 0,90 m x 1,90 m
 - Dobles: 1,35 m x 1,90 m
- e) Equipamiento mínimo y ropa de cama suficiente por persona usuaria:
 - Protector de colchón.
 - Sábanas o similar.
 - Manta.
 - Almohada.
 - Cubrecama.

En caso de que la contratación fuese superior a una semana, se dotará de otro juego de cama por persona usuaria para cada semana o fracción.

3. Baño.

- Espejo.
- Secador.
- Porta-rollos para papel higiénico.
- Alfombrilla.
- Soporte, con capacidad suficiente, para colocar objetos de aseo en caso de no contar con encimera o similar.
- Toalleros, perchas o colgadores con capacidad suficiente.
- Sistema que impida la salida de agua en la bañera o plato de ducha.

- Toallas de baño por cada persona usuaria.
- Toalla de mano por cada persona usuaria.
- Cuando la estancia fuese superior a una semana, se dotará de otro juego de toallas por persona usuaria para cada semana o fracción.

4. Cocina.

- Horno o microondas.
- Cafetera.
- Vajilla, cubertería y cristalería en número adecuado a la capacidad de las personas usuarias.
- Menaje y lencería suficiente para la manipulación y consumo de alimentos.
- Utensilios de limpieza.
- Plancha y tabla de planchar.

Artículo 11. Precios.

1. En las viviendas vacacionales deberán figurar expuestos los precios del servicio de alojamiento, conteniendo la fecha en que se publiciten o anuncien públicamente, y, por tanto, se apliquen.

2. No se podrán cobrar precios superiores, ni se podrá cobrar por conceptos no solicitados o que no estén indicados en los canales de oferta turística o que no se reflejen en el documento que se ha de entregar a la persona usuaria a la hora de la contratación, de acuerdo con los artículos 7.5 y 12.4.

CAPÍTULO III

Régimen de explotación, procedimiento de inicio y ejercicio de la actividad

Artículo 12. Régimen de explotación.

1. *Las viviendas vacacionales deberán ser cedidas íntegramente a una única persona usuaria, que figurará como responsable en todo caso de la reserva realizada, y no se permitirá la cesión por habitaciones, existiendo prohibición de formalizar varios contratos al mismo tiempo respecto a la misma vivienda, no permitiéndose, por tanto, el uso compartido de la misma⁽⁷⁾.*

2. Cuando se trate de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal, solo podrán comercializarse como viviendas vacacionales aquellas en las que expresamente no se prohíba dicha actividad por los estatutos de la Comunidad de propietarios.

3. El inicio de la actividad de explotación de una vivienda vacacional requerirá la presentación de declaración responsable ante el Cabildo Insular correspondiente, quien realizará la inscripción de la actividad, de oficio, en el Registro General Turístico de la Comunidad Autónoma de Canarias⁽⁸⁾.

4. Con carácter previo a la efectiva ocupación de la vivienda vacacional por los usuarios, si la contratación no se hubiese realizado por escrito con anterioridad, será preceptivo que ambas partes firmen un documento en el que, como mínimo, se han de recoger las condiciones extractadas del contrato, con indicación de los horarios, número máximo de personas que pueden ocupar la vivienda y los precios a cobrar por el servicio de alojamiento, con el IGIC incluido. Este documento estará redactado al menos, en castellano y en inglés.

(7) Téngase en cuenta que el apartado 1 del artículo 12 ha sido anulado por la Sentencia firme de 21 de marzo de 2017, dictada por la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias (BOC 28, de 11.2.2020).

(8) Véase Decreto 84/2010, de 15 de julio, por el que se regula el sistema de información turística, el Registro General Turístico y el sistema informático que les da soporte.

**Artículo 13.** Declaración responsable de inicio de la actividad.

1. Con carácter previo al inicio de la actividad de explotación de una vivienda vacacional, los titulares de la misma o en su caso las personas físicas o jurídicas a las que previamente el propietario haya encomendado su explotación, deberá formalizar una declaración responsable, dirigida al Cabildo Insular correspondiente, en la que se manifieste el cumplimiento de los requisitos y preceptos desarrollados en el presente Reglamento, que dispone de la documentación que así lo acredita y que se comprometen a mantener dicho cumplimiento durante el tiempo en que se desarrolle la actividad.

2. La declaración responsable de inicio de la actividad deberá contener como mínimo, la información que se incluye en el anexo 2 ⁽⁹⁾ y se acompañará de las declaraciones responsables contenidas en el [anexo 3](#).

3. *Una vez presentada la declaración responsable de inicio de actividad, el Cabildo Insular inscribirá de oficio en un plazo máximo de quince días hábiles, la información sobre la actividad de explotación de la vivienda vacacional, en el Registro General Turístico de la Comunidad Autónoma de Canarias, de conformidad con lo establecido en su normativa reguladora y entregará a la persona titular o en su caso, a la explotadora de la vivienda, que haya formulado la declaración, las hojas de reclamaciones, el cartel anunciador de las mismas y el libro de inspección⁽¹⁰⁾.*

Artículo 14. Modificaciones e incidencias en el ejercicio de la actividad.

Cualquier alteración o modificación de los datos incluidos en la declaración responsable de inicio de la actividad, se comunicarán al Cabildo Insular correspondiente en un plazo no superior a treinta días desde que se efectúen, al objeto de que se proceda a su anotación en el Registro.

Artículo 15. Cese en la actividad.

1. Las personas propietarias de las viviendas vacacionales, o en su caso las personas físicas o jurídicas a las que previamente la persona propietaria haya encomendado su explotación, comunicarán el cese definitivo de la actividad al Cabildo Insular correspondiente, en un plazo máximo de treinta días siguientes a dicho cese, haciendo entrega de las hojas de reclamaciones y del libro de inspección.

2. La comunicación del cese de la actividad se podrá realizar por cualquier medio admitido en Derecho que permita su constancia y el mismo se inscribirá en el Registro General Turístico.

CAPÍTULO IV

Reclamaciones, inspección y régimen sancionador**Artículo 16.** Reclamaciones.

1. En todo momento se encontrará, a disposición de las personas usuarias, hojas de reclamaciones ajustadas al modelo oficial regulado en la normativa turística, sin perjuicio de las que fueren exigibles en otras materias.

(9) El anexo II se encuentra publicado en el [BOC 101, de 28.5.2015](#), páginas 15308-15309 (c.e. [BOC 130, de 7.7.2015](#)).

No obstante, téngase en cuenta que el subapartado 3 del apartado IV de dicho anexo ha sido anulado por las siguientes Sentencias:

- Sentencia firme de 25 de mayo de 2017, dictada por la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo ([BOC 220, de 13.11.2019](#)).
- Sentencia firme de 21 de marzo de 2017, dictada por la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias ([BOC 28, de 11.2.2020](#)).

(10) Téngase en cuenta que el apartado 3 del artículo 13 ha sido anulado por la Sentencia firme de 21 de marzo de 2017, dictada por la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias ([BOC 28, de 11.2.2020](#)).

2. En los casos de reclamaciones basadas en precios, se entregará a la persona usuaria, junto con las hojas de reclamaciones, copia de la confirmación o acreditación de la reserva. Esta copia, estará suscrita por los titulares de la vivienda o las personas físicas o jurídicas a las que previamente la persona propietaria haya encomendado la explotación y deberá contener, además de la firma, la fecha en que se hace entrega de la misma.

Artículo 17. Inspección y Régimen sancionador.

1. El incumplimiento de alguno de los requisitos y disposiciones previstas en el presente Reglamento se comunicará a la Inspección turística a los efectos de aplicación, en su caso, del régimen sancionador previsto en el título VI de la [Ley 7/1995, de 6 de abril](#), de Ordenación del Turismo de Canarias, sin perjuicio de lo establecido en el *artículo 71 bis 4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común* ⁽¹¹⁾.

2. Serán responsables de las infracciones administrativas a la normativa turística, que les sea de aplicación, las personas propietarias de las viviendas o en su caso las personas físicas o jurídicas a las que previamente la persona propietaria haya encomendado la explotación de las viviendas vacacionales.

3. En ningún caso el titular de la vivienda podrá alegar que la vivienda vacacional tiene la condición de domicilio habitual a los efectos de evitar las actuaciones del Servicio de Inspección turística.

(11) Derogada. Véase artículo 69.4 de la [Ley 39/2015, de 1 de octubre](#), del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (BOE 236, de 2.10.2015).