

# Información

## Sobre el Alquiler de viviendas turístico vacacionales en Andalucía

---

**Desde el 12 de Mayo de 2016 es totalmente ilegal el alquiler de viviendas turístico vacacionales en Andalucía si la vivienda no está registrada en el registro turístico de Andalucía.**



Hay que saber que la Comunidad autónoma de Andalucía publicó el 2 de febrero 2016 el [Decreto 28/2016](#) sobre el alquiler de viviendas con fines turístico. Su contenido se publicó en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía (BOJA) el 11 de Febrero de 2016, entrando la norma en vigor el 12 de Mayo de 2016.

### **VIVIENDAS CON FINES TURISTICOS O VACACIONAL**

El **artículo 3** del Decreto 28/2016 establece la definición de vivienda con fines turísticos:

1. Se entiende por viviendas con fines turísticos aquellas ubicadas en inmuebles situados en suelo de uso residencial, donde se vaya a ofrecer mediante precio el servicio de alojamiento en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía, de forma habitual y con fines turísticos.
2. Se presumirá que existe habitualidad y finalidad turística cuando la vivienda sea comercializada o promocionada en canales de oferta turística (ej. agencias inmobiliarias, páginas web, periódicos, etc.).

### **REGISTRAR MI VIVIENDA**

El **artículo 9** del Decreto establece la obligación inicial de presentar una “**declaración responsable**” ante la respectiva **Consejería de Turismo** para iniciar la actividad, señalando que una vez presentada ya podrá publicitarse la vivienda como vivienda con fines turísticos.

***El contenido mínimo de la declaración responsable será:***

- Datos de la vivienda, entre los que figurarán el número de plazas de las que dispone la vivienda (según la licencia de ocupación o documento análogo). En caso de no tener copia de la licencia de ocupación el interesado, tendrá que solicitarla en el Ayuntamiento.
- Datos de la persona o entidad que va a explotar la actividad, así como el título (contrato) que le habilite para hacerlo en caso de ser persona distinta al propietario.
- Si no existe ese título el responsable será el propietario, y si alguien gestiona la vivienda (puede hacerlo) será considerado como un mero gestor/intermediario.

Con posterioridad a la presentación de la declaración responsable, la Consejería pide de oficio que se inscriba la vivienda en el registro de Turismo de Andalucía.

**Una vez hecha la inscripción se comunica al interesado el número de inscripción que se ha concedido a la vivienda. A partir de la comunicación de este número al interesado, éste tendrá la obligación de hacerlo visible en cualquier publicidad que haga de la vivienda.**

### **SANCIONES POR INFRACCION GRAVE**

En el caso de no haberse registrado, se considerará como infracción grave (no se ha presentado la declaración responsable o registrado el apartamento en la Consejería de Turismo), la multa correspondiente irá desde los 2 001 euros hasta los 18 000 euros.

### **REQUISITOS QUE LA VIVIENDA TENDRÁ QUE CUMPLIR ANTES DEL 12 DE MAYO 2017**

Una vez registrada la vivienda en el registro de Turismo de Andalucía, tendrá que cumplir los siguientes requisitos en un plazo de un año:

- Las habitaciones deberán tener ventilación directa al exterior o a patios y la vivienda debe estar suficientemente amueblada y dotada de los aparatos y equipamientos necesarios para su uso inmediato y acorde al número de plazas de que disponga
- Disponer de aparatos fijos de refrigeración en habitaciones y salones cuando éste se alquile durante los meses de mayo a septiembre, así como calefacción para los meses de octubre a abril
- Disponer de Botiquín de primeros auxilios, Hojas de Quejas y Reclamaciones y de información turística de la zona
- Prever la limpieza de la vivienda a la entrada y salida de los huéspedes
- Prever la ropa de cama y baño, así como dar información e instrucciones del menaje de la casa, especialmente de los electrodomésticos y otros dispositivos
- Facilitar a los inquilinos un número de teléfono para incidencias con disponibilidad de 24h (ej. Agencia Serviturismo-Carboneras)

*(FUENTE: Junta de Andalucía)*



**Paseo Marítimo, no 129, Carboneras (Almería)  
(34) 950 136 720 / 600 571 105 / 610 892 152**

---