

VIVENDAS DE USO TURÍSTICO

Abril 2016

DEFINICIÓN

- **Apartamentos turísticos.**
- **Vivendas turísticas.**
- **Vivendas de Uso turístico.**

VIVENDAS USO TURÍSTICO

- Artigo 5. Concepto de vivenda de uso turístico
- 1. Son vivendas de uso turístico as cedidas a terceiras persoas, de xeito reiterado e a cambio de contraprestación económica, para unha estadía de curta duración, amobladas e equipadas en condicións de inmediata dispoñibilidade e coas características previstas no presente decreto.
- A cesión deste tipo de vivendas será do uso da totalidade da vivenda tal e como establece o artigo 5 e) da Lei 29/1994, do 24 de novembro, de arrendamentos urbanos.
- As vivendas de uso turístico poderán ser comercializadas, ademais de polas empresas turísticas reguladas no artigo 33.1 da Lei 7/2011, do 27 de outubro, polos seus propietarios/as ou persoa física ou xurídica que os/as represente. Neste último suposto non se aplicará o disposto no artigo 33.2 da Lei 7/2011, do 27 de outubro.

VIVENDAS USO TURÍSTICO

- Artigo 5. Concepto de vivenda de uso turístico
- 2. A efectos do presente decreto constitúen estadias de curta duración aquelas nas que a cesión de uso é inferior a trinta días consecutivos, quedando fora do ámbito de aplicación as que sobrepasen esa duración; e considerárase cesión reiterada cando a vivenda se ceda dúas ou mais veces dentro do período dun ano.

VIVENDAS USO TURÍSTICO

- Artigo 5. Concepto de vivenda de uso turístico
- 3. As persoas propietarias e/ou comercializadoras quedarán obrigadas fronte a Administración turística ao cumprimento das obrigas impostas na Lei 7/2011, do 27 de outubro e neste decreto, e responderán de xeito solidario fronte a aquela.
- 4. As vivendas de uso turístico requiren da correspondente declaración previa de inicio de actividade perante a Administración turística.

VIVENDAS USO TURÍSTICO

- Artigo 5. Concepto de vivenda de uso turístico
- 5. O cumprimento por parte destas vivendas da normativa sobre promoción da accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas será o correspondente aos edificios de uso privado.
- 6. As vivendas de uso turístico estarán situadas en solo de uso residencial. Ademais, cando a normativa urbanística o permita, as vivendas de uso turístico poderán estar situadas en solos de uso distinto ao residencial.
- Os concellos poderán establecer limitacións no que respecta ao número máximo de vivendas de uso turístico por edificio ou por sector.

VIVENDAS USO TURÍSTICO

- Artigo 39. Requisitos e servizos mínimos
- 1. As vivendas de uso turístico deberán estar suficientemente **amobladas** e dotadas dos aparatos e **enseres necesarios** para a súa utilización inmediata, co fin de prestar un servizo de aloxamento correcto en relación coa totalidade de prazas de que dispoñan, todo en **perfecto estado de hixiene**.
- Poderá haber un inventario detallado do mobiliario, aparellos e complementos existentes, que será presentado á clientela a súa chegada, podendo este verificalo. Así mesmo, poderá realizarse unha comprobación á saída da clientela.

VIVENDAS USO TURÍSTICO

- 2. As vivendas deberán contar con:
 - a) Calefacción en todas as dependencias de uso da clientela, a cal deberá funcionar sempre que a temperatura ambiente o requira.
 - Non obstante, poderán prescindir do servizo de calefacción sempre que o seu período de funcionamento se limite aos meses comprendidos entre xuño e setembro, ambos os dous incluídos.
 - b) Número de teléfono 24 horas para a atención ao/á usuario/a turístico/a e as incidencias que poidan xurdir.

VIVENDAS USO TURÍSTICO

- c) Servizo de asistencia e mantemento da vivenda.
- d) Rótulo informativo da dispoñibilidade das follas de reclamación, e a copia da declaración responsable de inicio de actividade onde conste o registro de entrada.

VIVENDAS USO TURÍSTICO

- Artigo 40. Réxime de funcionamento
- 1. As vivendas de uso turístico poderán dispoñer de normas de réxime interior, nos termos establecidos no artigo 7 deste decreto.
- 2. O réxime de prezos e reservas, será o establecido no artigo 8.
- 3. As vivendas de uso turístico deberán dispoñer das follas de reclamación de turismo, que deberanlles ser entregadas as persoas usuarias turísticas, de xeito inmediato, cando as soliciten..

VIVENDAS USO TURÍSTICO

- 4. As vivendas de uso turístico deberán cumprir a normativa vixente en materia de libros-rexistro e partes de entrada de viaxeiros.
- 5. No caso de que a persoa usuaria turística da vivenda atente contra as regras básicas da convivencia ou incumpra ordenanzas municipais ditadas a tal efecto, a persoa titular da propiedade ou a persoa xestora da vivenda de uso turístico debe requirir ao cesionario para que abandone a vivenda.

VIVENDAS USO TURÍSTICO

- Artigo 41. Réxime de exercicio da actividade
- 1. Para o inicio da actividade turística na modalidade de vivendas de uso turístico deberá **presentarse unha declaración responsable** de inicio de actividade empregando o modelo normalizado previsto no anexo V deste decreto, subscrita polo propietario e tamén, se procede, pola persoa física ou xurídica xestora á que previamente o propietario encomendase a xestión da vivenda en cuestión, ante a Área provincial da Axencia Turismo de Galicia na que radique.

VIVENDAS USO TURÍSTICO

- Esta declaración presentarse, previo pagamento das correspondentes taxas, de conformidade co disposto no artigo 14.1 b da Lei 6/2003, do 9 de decembro, segundo o establecido no artigo 27.
- (56,26 €)

VIVENDAS USO TURÍSTICO

- 2. A declaración responsable conterá os seguintes datos:
 - a) **Datos da vivenda e da súa capacidade máxima.**
 - b) Os datos da persoa propietaria.
 - c) O número de teléfono para atender as incidencias da persoa usuaria turística.
 - d) No suposto de que a vivenda non se comercialice pola persoa propietaria, deben constar os datos da persoa ou empresa que a comercialice.

VIVENDAS USO TURÍSTICO

- e) A tenza da seguinte documentación:
 - - Documento acreditativo da personalidade xurídica do/a solicitante.
 - - Título ou contrato que probe a libre dispoñibilidade, por parte do/a titular, do local onde se exerce a actividade.
 - - Título suficiente para a comercialización da vivenda por parte da persoa ou empresa que a comercialice..

VIVENDAS USO TURÍSTICO

- - Licenza de primeira ocupación ou cédula de habitabilidade ou certificado final de obra expedido por persoal técnico competente no que se acredite que se executaron as obras de conformidade coa licenza municipal outorgada, ou certificado municipal que acredite que a edificación reúne as condicións técnicas e urbanísticas para o seu destino a vivenda ou Informe do órgano municipal ou autonómico competente, acreditativo de que non se adoptaron medidas de restauración da legalidade urbanística ou ambiental.

VIVENDAS USO TURÍSTICO

- - Seguro de responsabilidade civil que cubra os riscos das persoas usuarias do establecemento por danos corporais, danos materiais e os prexuízos económicos causados que deriven do desenvolvemento da súa actividade.
- 4. A condición de vivenda de uso turístico impide á persoa titular alegar a condición de domicilio a efectos de impedir a actuación inspectora das autoridades competentes.

VIVENDAS USO TURÍSTICO

- 5. O destino dunha vivenda a uso turístico non é posible si está prohibido polo ordenación de usos do sector onde se atope ou estea prohibida polos estatutos da comunidade debidamente inscritos no Rexistro da Propiedade en edificios sometidos ao réxime de propiedade horizontal.
- A presentación da declaración responsable, nas condicións previstas neste decreto, habilita para o desenvolvemento da actividade turística de vivenda de uso turístico, sen prexuízo do cumprimento das demais obrigas esixidas noutras normas que lles resulten de aplicación.

VIVENDAS USO TURÍSTICO

- Esta habilitación para o desenvolvemento da actividade turística non exime o/a empresario/a turístico/a do deber de obter as autorizacións, permisos, licencias e/ou informes que establezan as distintas normativas sectoriais e municipais que lle son de aplicación.

VIVENDAS USO TURÍSTICO

CRITERIOS	GALICIA	CATALUÑA	MADRID	ARAGÓN	CANARIAS	ANDALUCIA
Cédula habitabilidade ou licenza primeira ocupación	X	X	X	X	X	X
Telefono atención (24 horas)	X	X	X	X	X	X
Amobladas e listas para inmediata utilización	X	X	X	X	X	X
Asistencia mantemento vivenda	X	X	X	X	X	
Calefacción (Galicia só de outubro a maio)	X			X		Calefacción de outubro-abril e AC de maio a setembro
Follas de reclamación	X	X	X	X	X	X
Obrigación cumprimento partes diario a policía	X	X	X	X	X	X
Placa identificativa no exterior			X	X	X	
Prohibición de aluguer por estancias	X	X	X	X	X	Permitido, con el propietario
Limitacións por Comunidade de Propietarios	X	X		X	X	
Limitacións por usos do solo de acordo con normas urbanísticas	X	X	X	X	X	
Seguro de responsabilidade civil	X					
Establecemento dun mínimo de habitacións ou estancias (salon, cociña, etc)			X		X	
Wifi			X			
Establecemento dun mínimo de días de estancia			X (no inferior a 5 días)			
Utensilios e equipamento específico					X	X
Esixencia de información en castelán e inglés				X	X	
Período que no se considera turístico (incluída na regulación)	Menos de 30 días e mais dunha vez ó ano	Menos de 31 días e mais dunha vez ó ano	Durante 3 meses nun ano	Menos de un mes		Ofertado en canles de oferta turística

gãlicia

Moitas Gracias