

## **Cómo regular las viviendas turísticas y evitar ser sancionado por el Registro de Turismo de Andalucía**

### **Finalizado el plazo de tres meses de carencia para adaptarse a la normativa de viviendas con fines turísticos en Andalucía, Lexland Abogados ofrece las claves y recomendaciones para regularlas y evitar las sanciones**

Desde este miércoles 11 de mayo resulta obligatorio para los propietarios de viviendas turísticas de Andalucía que censen sus inmuebles. Ello es debido a la aprobación el pasado día 2 de febrero del nuevo Decreto 28/2016 de las viviendas con fines turísticos que regula la actividad en este tipo de alojamientos en entornos urbanos de Andalucía.

Esta nueva normativa aprobada por el gobierno andaluz viene a cubrir un vacío legal en el que se encontraban alrededor de 80.000 inmuebles turísticos (alrededor de 400.000 plazas) que hay en la comunidad autónoma. Unas cifras que desde la junta aseguran que son complejas de cuantificar por la cantidad de mercado negro que ahora se erradicará, además de conseguir evitar el fraude, la clandestinidad y la competencia desleal.

Hasta el momento, la Consejería de Turismo y Deportes de la Junta de Andalucía ha recibido un total de 14.229 solicitudes de información respecto al Registro de Turismo por vía telefónica, email o presencial con dudas y consultas. Un hecho que pone de relieve la necesidad de conocer más en profundidad las claves para no incurrir en infracciones que sean motivo de sanción.

#### **¿He de registrar mi vivienda?**

La norma contempla como vivienda turística aquella que se ubica en suelo residencial y ofrece alojamiento con fines turísticos de manera habitual, mediante el establecimiento de un precio y con comercialización en canales como agencias de viajes o webs que incluyan la posibilidad de reservarla.

Los propietarios de este tipo de viviendas están obligados a inscribir la vivienda en el Registro de Turismo de Andalucía. “La vivienda turística debe contar, a su vez, con una serie de requisitos mínimos cuyo cumplimiento se afirma en la Declaración Responsable que hay que presentar de cara a que sea registrada”, según señala Rosalía García, abogada de la firma Lexland Abogados, especializada en Derecho Administrativo.

#### **¿Puedo ser sancionado?**

“En caso de que un propietario siga ejerciendo la actividad de alquilar su vivienda con fines turísticos a partir del 11 de mayo sin estar registrado, se considerará que está realizando una actividad clandestina, algo similar a quien tiene un bar abierto sin licencia. Lo que puede conllevar sanciones de hasta 18.000 euros”, advierte la letrada de Lexland Abogados.

#### **¿Cuáles son los requisitos?**

Además de contar con la licencia de ocupación correspondiente, conviene tener en cuenta que las viviendas turísticas tendrán que cumplir unos mínimos en cuanto a ventilación exterior e interior (la norma obliga a poner aire acondicionado y/o calefacción en habitaciones y salones según el período de alquiler), mobiliario, menaje y ropa de cama, limpieza a la entrada y salida de los turistas, tener un botiquín de primeros auxilios, hojas de reclamaciones, información turística y un teléfono de atención para incidencias durante la estancia.

Hay que tener en cuenta que la vivienda debe constar con dichos requisitos desde el momento de presentación de la declaración responsable, excepto el relativo a elementos fijos de refrigeración y calefacción, para el que se ha concedido de plazo hasta el 11 de mayo del año próximo.

¿Qué hago si todavía no la he registrado?

El hecho de que haya entrado en vigor el Decreto no conlleva una sanción inmediata. A partir de ahora, se seguirán censando viviendas con fines turísticos en Andalucía, la única salvedad es que si se anuncia o presta dicho servicio de alojamiento en estas viviendas sin haber presentado antes la Declaración responsable, podría abrirse un expediente sancionador.

Si ha pasado la fecha del 11 de mayo y no se ha realizado el citado Registro Turístico, el propietario debería buscar un abogado especializado en derecho administrativo y asegurarse de que su propiedad no está siendo publicitada o promocionada en canales de oferta propios de este ámbito y que tiene todos los documentos en regla para poder censar sus inmuebles.

El 11 de mayo lo que marca es la fecha a partir la cual será obligatorio y desde cuándo podrán los propietarios ser sancionados”, asegura Rosalía García.

¿Qué hacer si se abre expediente sancionador?

En caso de que se abriera cualquier tipo de expediente o procedimiento sancionador existen vías para presentar las alegaciones pertinentes con las que intentar evitar o reducir la sanción. “Además de la realización de todos los trámites para presentar estas alegaciones, desde Lexland contamos con un servicio de asesoramiento al cliente para estudiar su caso y determinar si es necesario acudir al registro, así como realizar los trámites necesarios para la inscripción en el Registro Turístico de Andalucía”, concluye la abogada.

**Datos de contacto:**

Jessica García Cabello  
Marbella  
902 555 299

Nota de prensa publicada en: [Marbella](#)

Categorías: [Derecho Inmobiliaria Andalucía Turismo](#)

<https://www.notasdeprensa.es>