

Castilla-La Mancha

Proyecto de decreto por el que se establece la ordenación de los apartamentos turísticos y las viviendas de uso turístico en Castilla-La Mancha.

Los apartamentos turísticos son una de las formas tradicionales del alojamiento extrahotelero español, habiendo tenido una larga trayectoria regulatoria en el ordenamiento jurídico

Tras la derogación, en el año 2010, del Real Decreto 2877/1982, que se produjo a través del Real Decreto 39/2010, de 15 de Enero, por el que se derogan diversas normas estatales sobre acceso a actividades y su ejercicio, para adecuarse a la jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto al modelo de distribución de competencias en materia de ordenamiento turístico, se produce un vacío legal que hace preciso establecer una regulación que favorezcan la inversión y el desarrollo de la oferta de alojamiento.

Así la norma proyectada tiene los siguientes objetivos:

- 1º) Que los nuevos empresarios turísticos, así como los consumidores de sus servicios de alojamiento, pueden tener un marco más transparente respecto a los requisitos de instalaciones y servicios exigibles para poder ejercer la actividad turística como alojamiento extrahotelero.
- 2º) Este proyecto busca solventar la disfunción existente desde el año 2010, al haber carecido de una norma para poder realizar la necesaria función de clasificación de los establecimientos de apartamentos turísticos en las diferentes categorías (llaves). Así, y en virtud de este Decreto, los apartamentos turísticos se identificarán mediante llaves y se clasificarán en las categorías de cuatro, tres, dos y una llaves.
- 3º) La norma incorpora los principios de libertad de establecimiento y libre prestación de servicios al ordenamiento turístico regional. Se puede destacar especialmente la sustitución del régimen de autorización administrativa por un régimen de declaración responsable para el inicio, modificación y cese de la actividad, así como el desarrollo de los principios de simplificación administrativa y de calidad regulatoria que permitirán mejorar la actividad económica y la competencia en el sector turístico.

El proyecto de Decreto regula, asimismo, las llamadas “viviendas de uso turístico”.

El desarrollo exponencial del sector turístico en las últimas décadas en España ha ido siempre unido a este arrendamiento con finalidades turísticas que ha sido una realidad consolidada durante décadas, especialmente en las zonas de costa.

Las viviendas turísticas hasta ahora han sido viviendas residenciales de particulares no regladas por ninguna normativa administrativa de alojamiento turístico que exigiera requisitos específicos a los inmuebles en los que se haya practicado este tipo de alquiler.

Debido a estos motivos el legislador nacional vino a desarrollar una modificación en la Ley de arrendamientos urbanos, mediante la Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas. En esta reforma las viviendas de uso turístico quedan excluidas del ámbito subjetivo de la Ley de arrendamientos urbanos. Esto hace que el legislador nacional traslade un mandato legal a las Comunidades Autónomas, haciendo que las viviendas que tienen un uso turístico pasen a estar dentro de la cobertura legal y reglamentaria de las normativas turísticas que gestionan las Comunidades Autónomas.



A partir de ese momento se han ido produciendo diferentes iniciativas normativas en las Comunidades Autónomas que han buscado dar soluciones regulatorias a esta nueva realidad de las viviendas de uso turístico.

El Decreto proyectado establece unos requisitos y condiciones mínimas que deberán cumplir estas viviendas.

El Decreto, por último, regula el régimen de reservas, cancelaciones y precios tanto de los apartamentos como de las viviendas de uso turístico.

DECRETO XX/2017, de XX de XXXX, por el que se establece la ordenación de los apartamentos turísticos y las viviendas de uso turístico en Castilla-La Mancha.

La Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 31.1.18ª de su Estatuto de Autonomía, aprobado mediante Ley Orgánica 9/1982, de 10 de agosto, ostenta la competencia exclusiva en materia de promoción y ordenación del turismo en su ámbito territorial.

La Ley 8/1999, de 26 de mayo, de ordenación del turismo de Castilla-La Mancha, en su artículo 15, enumera las modalidades de alojamiento turístico, diferenciando entre alojamiento hotelero y extrahotelero.

Dentro del alojamiento extrahotelero se incluyen, entre otras modalidades, los apartamentos turísticos. La regulación de carácter reglamentario aplicable a dicha figura se encontraba en la normativa estatal contenida en el Real Decreto 2877/1982, de 15 de octubre, de ordenación de apartamentos turísticos y de viviendas turísticas vacacionales, así como en la Orden de 17 de enero de 1967, del Ministerio de Información y Turismo, por la que se aprobó la ordenación de apartamentos, “bungalows” y otros alojamientos similares de carácter turístico. Sin embargo, la derogación de dichas normas, operada mediante el Real Decreto 39/2010, de 15 de enero, hace necesaria la aprobación de un reglamento que se ocupe de la ordenación de los apartamentos turísticos en Castilla-La Mancha.

El Gobierno de Castilla-La Mancha es consciente de que las formas de experiencia turística de alojamiento han evolucionado en los últimos años y que los viajeros y viajeras buscan nuevos tipos de formas de alojamiento turístico en los destinos, lo cual pone de manifiesto la necesidad de ampliar la oferta más allá de los establecimientos turísticos recogidos expresamente en la Ley 8/1999, de 26 de mayo. En este sentido, el artículo 15 de la citada ley establece una remisión al desarrollo reglamentario, a los efectos de determinar cualesquiera otras figuras que puedan incluirse como alojamientos extrahoteleros.

Así, mediante el presente decreto se aborda por primera vez la regulación de las denominadas viviendas de uso turístico, como nueva modalidad de alojamiento extrahotelero que ha tenido un gran desarrollo en los últimos años por las nuevas tendencias que se han impuesto en el mercado de los viajes, los alojamientos y en general la contratación vía “on line” en el sector turístico.

Por otra parte, la necesidad de regular las viviendas de uso turístico deriva de lo dispuesto por el artículo 5 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, en su redacción dada por la Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas, precepto que excluye expresamente de su ámbito de aplicación la cesión temporal del uso de la totalidad de una vivienda amueblada y equipada en condiciones de uso inmediato, comercializada o promocionada por canales de oferta turística y realizada con finalidad lucrativa, cuando esté sometida a un régimen específico, derivado de su normativa sectorial. Como consecuencia de lo anterior, el alquiler de las viviendas promocionadas por canales de oferta turística debe ser regulado por el órgano competente en materia de turismo.

La regulación de las viviendas de uso turístico no puede significar un deterioro de los estándares de calidad turística que han convertido a España en uno de los destinos más competitivos del mundo y con uno de los mayores niveles de satisfacción en los visitantes que vienen a conocernos. Por estas razones, esta regulación se realiza desde la convicción de que la obligación del regulador turístico es garantizar la prestación de los servicios de alojamiento desde unos mínimos de calidad tendentes a mejorar la experiencia del viajero o viajera y a proteger los legítimos derechos de las personas usuarias de los servicios turísticos.

Por otra parte, el artículo 16 de la Ley 8/1999, de 26 de mayo, establece que los establecimientos de alojamiento estarán dotados de las instalaciones y servicios mínimos que reglamentariamente estén determinados para cada tipo, grupo, modalidad y categoría, identificándose mediante los símbolos y en los términos que reglamentariamente estén establecidos para cada uno de ellos en atención a la oferta de dichas instalaciones y servicios.

De este modo, el Gobierno de Castilla-La Mancha, respetando los principios de buena regulación a los que se refiere el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, tanto en la regulación de los apartamentos turísticos como en la regulación de las viviendas de uso turístico, tiene la intención de fomentar la inversión y la creación de nuevas empresas en materia de alojamientos turísticos, dentro de un entorno de liberalización de las actividades turísticas y de simplificación de trámites, que pueda contribuir al desarrollo económico de nuestros destinos turísticos y a la creación de empleo.

En este sentido, el presente decreto respeta los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad y seguridad jurídica, no estableciendo trámites adicionales o distintos a los contemplados en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, dando cumplimiento, asimismo, a los principios de transparencia y eficiencia, ya que sus objetivos se encuentran claramente definidos y no impone cargas administrativas innecesarias o accesorias.

Con el objetivo de generalizar el uso de las nuevas tecnologías y los nuevos servicios de telecomunicación y de convertir a la Administración Pública en impulsora del proceso de modernización de toda la sociedad, los apartados 2 y 3 del artículo 14 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, permiten establecer reglamentariamente la obligatoriedad de comunicarse con la Administración utilizando únicamente medios electrónicos cuando los interesados, por razón de su capacidad económica o técnica, dedicación profesional u otros motivos acreditados, tengan garantizado el acceso y disponibilidad de los medios tecnológicos precisos.

Considerando el gran desarrollo del mercado turístico on-line y con el fin de continuar con el impulso y dinamización del sector, mediante el presente decreto se extiende a todos los interesados la obligatoriedad de realizar únicamente por medios electrónicos las declaraciones y comunicaciones que se recogen en el mismo, puesto que, la propia naturaleza de su actividad, conlleva necesariamente la disposición de unas capacidades técnicas o económicas mínimas.

El presente decreto ha sido informado favorablemente por el Consejo de Turismo de Castilla-La Mancha. En su proceso de elaboración, se ha sometido a la consulta pública previa de la ciudadanía, organizaciones y asociaciones de personas y entidades afectadas y se ha otorgado audiencia a las entidades más representativas del sector.

En su virtud, a propuesta de la Consejera de Economía, Empresas y Empleo, de acuerdo con el Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha y previa deliberación del Consejo de Gobierno, en su sesión celebrada el día xx de xx de 2017,

DISPONGO

Capítulo I

Disposiciones generales

Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación.

El presente decreto tiene por objeto la ordenación de los apartamentos turísticos y las viviendas de uso turístico en el ámbito territorial de Castilla-La Mancha.

Artículo 2. Definiciones.

A los efectos de este decreto se entiende por:

a) Apartamentos turísticos: Inmuebles integrados por dos o más unidades de alojamiento, dotados de instalaciones, equipamiento y servicios en condiciones de ocupación inmediata, destinados al alojamiento turístico, mediante contraprestación económica. Los apartamentos turísticos podrán adoptar las siguientes modalidades, según sus características:

1º. Bloque: Aquellos apartamentos turísticos ubicados en la totalidad de un edificio, o en parte independizada del mismo, con accesos y escaleras de uso exclusivo, debiendo cumplir los requisitos mínimos de clasificación contenidos en este decreto.

2º. Conjunto: Aquellos apartamentos turísticos integrados por un complejo de edificaciones contiguas de características arquitectónicas similares que tienen acceso e instalaciones comunes, de acuerdo a los requisitos mínimos de clasificación contenidos en este decreto.

b) Unidad de alojamiento: Pieza independiente de un apartamento turístico para uso exclusivo y privativo del turista, compuesto como mínimo, por salón-comedor, cocina, dormitorio y cuarto de baño.

c) Viviendas de uso turístico: Pisos, apartamentos o casas que, amueblados y equipados en condiciones de uso inmediato, son destinados al alojamiento turístico en su totalidad, a cambio de una contraprestación económica. Las viviendas de uso turístico constituyen una única unidad de alojamiento que se cede al completo, no permitiéndose la cesión por estancias o habitaciones.

d) Estudio: Aquellas unidades de alojamiento de los apartamentos turísticos, o aquellas viviendas de uso turístico, en las que el dormitorio esté integrado en una pieza común con el salón-comedor-cocina, además de un cuarto de baño independiente y cuenten con un máximo de dos plazas en camas convertibles.

Artículo 3. Uso turístico exclusivo.

Los apartamentos turísticos y las viviendas de uso turístico no podrán utilizarse como residencia permanente ni con cualquier otra finalidad distinta del uso turístico.

Artículo 4. Normativa sectorial.

Los apartamentos turísticos y las viviendas de uso turístico deberán cumplir la normativa vigente en materia de medio ambiente, construcción y edificación, accesibilidad, instalación y funcionamiento de maquinaria, insonorización, sanidad e higiene, seguridad, prevención de incendios y cualesquiera otras de aplicación.

Artículo 5. Declaración responsable.

1. Las empresas o titulares de la explotación de los apartamentos turísticos y de las viviendas de uso turístico, antes del inicio de la actividad y de cualquier tipo de publicidad de la misma, deberán presentar la correspondiente declaración responsable de inicio de actividad, en los términos establecidos en el artículo 5 de la Ley 7/2013, de 21 de noviembre, de adecuación de procedimientos administrativos y reguladora del régimen general de la declaración responsable y comunicación previa, a través de los modelos que se establecen como anexos I y II.

2. Cualquier modificación que afecte a los datos contenidos en la declaración responsable de inicio de actividad deberá comunicarse a través de los modelos establecidos como anexos III y IV.

3. El cese de actividad deberá comunicarse a través de los modelos establecidos como Anexos V y VI.

4. Los modelos de declaraciones responsables y comunicaciones a los que hace referencia este artículo se presentarán ante la dirección general competente en materia de turismo, únicamente de forma telemática con firma electrónica, encontrándose a disposición de las personas interesadas en la sede electrónica de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha (<https://www.jccm.es>).

Artículo 6. Hojas de reclamaciones.

Los apartamentos turísticos y las viviendas de uso turístico dispondrán de hojas de reclamaciones a disposición de las personas usuarias y cartel anunciador de las mismas en un lugar visible.

Capítulo II

Apartamentos turísticos

Artículo 7. Clasificación en categorías.

1. Los apartamentos turísticos se identificarán mediante llaves y se clasificarán en las categorías de cuatro, tres, dos y una llaves, de conformidad con los requisitos mínimos establecidos en el presente decreto para cada categoría.
2. En los apartamentos turísticos de cuatro llaves, ninguna de las unidades de alojamiento que lo integren podrá ser de tipo “estudio”.
3. Cuando las instalaciones y servicios de los apartamentos turísticos no sean los mismos en cada una de las unidades de alojamiento, su categoría se determinará atendiendo a las instalaciones y servicios de la unidad de alojamiento de condiciones inferiores.

Artículo 8. Apartamentos turísticos de 4 llaves.

Los apartamentos turísticos de 4 llaves deberán cumplir los siguientes requisitos mínimos:

a) Requisitos de instalaciones y servicios en zonas comunes:

- 1º. Vestíbulo con recepción y conserjería atendido 24 horas.
- 2º. Dos entradas independientes, una para clientes y otra para servicio.
- 3º. Dos escaleras independientes, una para clientes y otra para servicio, solo para apartamentos turísticos de la modalidad de bloque.
- 4º. Ascensor y montacargas, en caso de existir más de una planta.
- 5º. Bar-cafetería, con servicio de comida.
- 6º. Climatización en todas las dependencias.
- 7º. Conexión a Internet Wifi en todo el establecimiento.

b) Requisitos de instalaciones y servicios en zonas de personas usuarias (unidades de alojamiento):

- 1º. Salón con superficie de 4 m² útiles por plaza, sin que en ningún caso sea inferior a 16 m² útiles.
- 2º. La superficie mínima en dormitorios será de 13m² útiles y 2,60 metros de altura.
- 3º. Cocina completa en pieza independiente.
- 4º. La superficie mínima en cuartos de baño será de 4,5 m² útiles.
- 5º. A partir de cuatro plazas, cada unidad de alojamiento deberá contar con un cuarto de baño adicional.

6°. Una caja fuerte en cada unidad de alojamiento.

7°. Teléfono en cada dormitorio comunicado con recepción-conserjería.

8°. Mobiliario, menaje de cocina y utensilios de limpieza, ropa de mesa, cama y baño. Todos ellos deberán estar en perfecto estado de mantenimiento, limpieza e higiene.

c) Requisitos de instalaciones y servicios en zonas de servicio:

1°. Oficio de planta dotado al menos de fregaderos o sumideros y armarios y estanterías para artículos de limpieza. Sus paredes estarán revestidas de material de fácil limpieza. Deberá existir al menos un oficio en todo el establecimiento cuando éste tenga más de tres plantas, excluida la baja o disponga de más de diez unidades de alojamiento.

2°. Almacén de equipaje.

3°. Almacén de lencería.

Artículo 9. Apartamentos turísticos de 3 llaves.

Los apartamentos turísticos de 3 llaves deberán cumplir los siguientes requisitos mínimos:

a) Requisitos de instalaciones y servicios en zonas comunes:

1°. Vestíbulo con recepción-conserjería atendida doce horas al día.

2°. Entrada destinada para clientes y servicio.

3°. Escalera destinada para clientes y servicio, solo para apartamentos turísticos de la modalidad de bloque.

4°. Ascensor y montacargas, en caso de existir más de dos plantas.

5°. Bar o máquinas de vending.

6°. Climatización en todas las dependencias.

7°. Conexión a Internet Wifi en todo el establecimiento.

b) Requisitos de instalaciones y servicios en zonas de personas usuarias (unidades de alojamiento):

1°. En apartamentos tipo “estudio” la superficie mínima será de 25 m² útiles.

2°. Salón con superficie de 3 m² útiles por plaza, sin que en ningún caso pueda ser inferior a 13 m² útiles.

3°. La superficie mínima en dormitorios será de 12m² útiles y 2,60 metros de altura.

4°. Cocina completa.

5°. La superficie mínima en cuartos de baño será de 4 m² útiles.

6°. A partir de cinco plazas, cada unidad de alojamiento deberá contar con un cuarto de baño adicional.

7°. Caja fuerte en el 50 por 100 de las unidades de alojamiento.

8°. Teléfono en cada unidad de alojamiento comunicado con recepción-conserjería.

9°. Mobiliario, menaje de cocina y utensilios de limpieza, ropa de mesa, cama y baño. Todos ellos deberán estar en perfecto estado de mantenimiento, limpieza e higiene.

c) Requisitos de instalaciones y servicios en zonas de servicio:

Oficio de planta dotado al menos de fregaderos o sumideros y armarios y estanterías para artículos de limpieza y lencería limpia. Sus paredes estarán revestidas de material de fácil limpieza. Deberá existir al menos un oficio en todo el establecimiento cuando éste tenga más de tres plantas, excluida la baja o disponga de más de diez unidades de alojamiento.

Artículo 10. Apartamentos turísticos de 2 llaves.

Los apartamentos turísticos de 2 llaves deberán cumplir los siguientes requisitos mínimos:

a) Requisitos de instalaciones y servicios en zonas comunes:

1°. Servicio de recepción-conserjería atendida 5 horas al día.

2°. Entrada destinada para clientes y servicio.

3°. Escalera destinada para clientes y servicio, solo para apartamentos turísticos de la modalidad de bloque.

4°. Ascensor, en caso de existir más de tres plantas.

5°. Máquinas de vending.

6°. Climatización en todas las dependencias.

7°. Conexión a Internet Wifi en todo el establecimiento.

b) Requisitos de instalaciones y servicios en zonas de personas usuarias (unidades de alojamiento):

1°. En apartamentos tipo “estudio” la superficie mínima será de 23 m² útiles.

2°. Salón con superficie de 2 m² útiles por plaza, sin que en ningún caso pueda ser inferior a 10 m² útiles.

3°. La superficie mínima en dormitorios será de 11m² útiles y 2,50 metros de altura.

4°. Cocina completa.

5°. La superficie mínima en cuartos de baño será de 3 m² útiles.

6°. Teléfono en el 50 por 100 de los dormitorios, comunicado con recepción-conserjería.

7°. Mobiliario, menaje de cocina y utensilios de limpieza, ropa de mesa, cama y baño. Todos ellos deberán estar en perfecto estado de mantenimiento, limpieza e higiene.

c) Requisitos de instalaciones y servicios en zonas de servicio:

Oficio de planta dotado al menos de fregaderos o sumideros y armarios y estanterías para artículos de limpieza y lencería limpia. Sus paredes estarán revestidas de material de fácil limpieza. Deberá existir al menos un oficio en todo el establecimiento cuando éste tenga más de tres plantas, excluida la baja o disponga de más de diez unidades de alojamiento.

Artículo 11. Apartamentos turísticos de 1 llave.

Los apartamentos turísticos de 1 llave deberán cumplir los siguientes requisitos mínimos:

a) Requisitos de instalaciones y servicios en zonas comunes:

1°. Servicio de conserjería-vigilancia o número de teléfono de atención al cliente.

2°. Entrada destinada para clientes y servicio.

3 ° Escalera destinada para clientes y servicio, solo para apartamentos turísticos de la modalidad de bloque.

4°. Ascensor, en caso de existir más de tres plantas.

5°. Climatización en todas las dependencias.

b) Requisitos de instalaciones y servicios en zonas de personas usuarias (unidades de alojamiento):

1°.En apartamentos tipo “estudio” la superficie mínima será de 21 m² útiles.

2°. La superficie mínima del salón será de 1 m² útil por plaza, sin que en ningún caso pueda ser inferior a 7 m² útiles.

3°. La superficie mínima en dormitorios será de 10 m² útiles y 2,50 metros de altura.

4°. Cocina completa.

5º. La superficie mínima en cuartos de baño será de 2 m² útiles.

6º. Mobiliario, menaje de cocina y utensilios de limpieza, ropa de mesa, cama y baño. Todos ellos deberán estar en perfecto estado de mantenimiento, limpieza e higiene.

Artículo 12. Capacidad máxima del apartamento turístico.

1. La capacidad de cada unidad de alojamiento será como máximo de dos plazas en cada dormitorio, además de dos plazas en camas convertibles en el salón, siempre que su superficie y distribución lo permitan.

2. Los apartamentos tipo “estudio” contarán con un máximo de 4 plazas, dos de ellas en camas convertibles.

Artículo 13. Habitaciones adaptadas.

1. Los apartamentos turísticos deberán cumplir con las exigencias de accesibilidad que la normativa reguladora de la materia impone.

2. La consejería competente en materia de turismo podrá promover ayudas y subvenciones que favorezcan la accesibilidad en estos establecimientos turísticos.

Artículo 14. Dispensas específicas de superficie en habitaciones y cuartos de baño.

La facultad de dispensa establecida en el artículo 12 de la Ley 8/1999, de 26 de mayo, en lo que se refiere a los requisitos mínimos exigidos en habitaciones y cuartos de baño, se ejercerá previo informe técnico y de acuerdo con los siguientes criterios:

a) La superficie mínima exigible para las habitaciones y los cuartos de baño considerados independientemente, no podrá ser objeto de dispensa cuando suponga una reducción superior al 15 por 100 de tal superficie.

b) Dichas dispensas solo se concederán, con mantenimiento de la categoría pretendida, cuando afecten a menos del 50 por 100 de las habitaciones o de los cuartos de baño.

Artículo 15. Placa identificativa.

Los apartamentos turísticos deberán exhibir a la entrada del acceso principal, en un lugar visible, la placa identificativa, de acuerdo a las prescripciones técnicas que se recogen en el anexo VII.

Capítulo III

Viviendas de uso turístico

Artículo 16. Requisitos mínimos y condiciones.

1. Las viviendas de uso turístico tendrán la capacidad que se determine en la licencia de primera ocupación y estarán compuestas, como mínimo, por un salón-comedor, cocina, dormitorio y cuarto de baño.

2. Las viviendas de uso turístico deberán cumplir los siguientes requisitos y condiciones mínimas:

- a) Cumplir con lo dispuesto en la normativa vigente en materia de habitabilidad y seguridad para su uso residencial como vivienda.
- b) Que los estatutos de la comunidad de propietarios no contengan prohibición expresa para la actividad de alojamiento turístico.
- c) Disponer de ventilación directa al exterior o a patios, con persianas o con algún sistema de oscurecimiento similar en las ventanas. Este requisito no será exigible, cuando la vivienda o el edificio en el que esté integrada, se encuentren declarados como bien de interés cultural.
- d) Estar amuebladas y dotadas de todos los aparatos y enseres necesarios para su uso inmediato y acorde al número de plazas de ocupación.
- e) Disponer de climatización en los dormitorios y salón. Este requisito no será exigible, cuando la vivienda o el edificio en el que esté integrada, se encuentren declarados como bien de interés cultural.
- f) Disponer de botiquín de primeros auxilios.
- g) Disponer de información turística de la zona, plano de la localidad, información de servicios médicos, comercios, tiendas de alimentos, zonas de ocio, restaurantes y cafeterías, guías de espectáculos, así como, información de los aparcamientos más cercanos o existentes en la zona y medios de transporte urbano.
- h) Limpieza de la vivienda a la entrada y salida de nuevos clientes.
- i) Ropa de cama, equipo de toallas, menaje de casa en general, en función de la ocupación de la vivienda y un juego de reposición. Todos ellos en perfecto estado de mantenimiento, limpieza e higiene.
- j) Poner a disposición de los usuarios un número de teléfono para atender y resolver dudas e incidencias relativas a la vivienda de modo inmediato.
- k) Tener a disposición de los usuarios de la vivienda, las instrucciones de funcionamiento de los electrodomésticos u otros dispositivos que lo requieran para su correcta utilización.
- l) Conexión a Internet Wifi.
- m) Normas internas relativas al uso de las instalaciones y dependencias de la vivienda, así como la admisión o no de mascotas en la vivienda, restricciones para personas fumadoras, así como las zonas de uso restringido.

3. Las viviendas de uso turístico se podrán comercializar o promocionar a través de canales de oferta turística propios del titular o de terceros.

Artículo 17. Placa identificativa.

En la puerta de entrada de cada vivienda de uso turístico, en lugar visible, se exhibirá la placa identificativa, de acuerdo a las prescripciones técnicas que se recogen el anexo VIII.

Artículo 18. Recepción y entrega de llaves en las viviendas de uso turístico.

En las viviendas de uso turístico la entrega de llaves por parte de la persona propietaria o empresa explotadora, deberá ser acordada con el cliente previamente a su llegada. Asimismo, en el momento de la entrega de la vivienda de uso turístico a la persona usuaria se le informará sobre el funcionamiento de los aparatos electrodomésticos y otros instrumentos que lo requieran, así como de las normas de uso de los elementos comunes e instalaciones comunes del bloque o urbanización y se le darán las llaves, tarjetas y pases que permitan el acceso y disfrute de dichas dependencias.

Capítulo IV

Régimen de reservas, cancelaciones y precios de los apartamentos turísticos y de las viviendas de uso turístico

Artículo 19. Reservas.

1. Las empresas o titulares de la explotación, están obligadas a confirmar las reservas efectuadas por sus clientes por cualquier medio que permita su constatación, no pudiendo reservar un número de plazas superior a las disponibles en la unidad de alojamiento del apartamento turístico o en la vivienda de uso turístico.

2. En la comunicación de la confirmación de la reserva se hará constar, al menos, lo siguiente:

- a) Identificación del establecimiento, con indicación del código de inscripción en el Registro de empresas y establecimientos turísticos de Castilla-La Mancha.
- b) Categoría del establecimiento, en el caso de apartamentos de uso turístico.
- c) Identificación de las personas usuarias.
- d) Fechas de llegada y salida.
- e) Identificación de la unidad o unidades de alojamiento o, en su caso, de la vivienda de uso turístico, objeto de la reserva.
- f) Precio de la reserva y de los diferentes servicios contratados.
- g) Condiciones de cancelación y abandono de la estancia.
- h) Cuantía del anticipo en concepto de señal.
- i) En su caso, condiciones pactadas entre las partes.

3. Tratándose de apartamentos turísticos, cuando las personas usuarias hubieran reservado unidades de alojamiento determinadas, con especificación del número o situación, la empresa o titular de la explotación, estará obligada a ponerlas a su disposición en la fecha convenida.

Si la reserva fuese por unidades indeterminadas, la empresa o titular de la explotación, pondrá a disposición de las personas usuarias, las que reúnan las características pactadas.

Artículo 20. Anticipo.

Las empresas o los titulares de la explotación, podrán exigir a las personas usuarias un anticipo en concepto de señal, que se entenderá a cuenta del importe resultante de los servicios prestados, pudiéndose anular la reserva si el anticipo no es realizado.

Artículo 21. Cancelación de las reservas.

1. El régimen de cancelación de las reservas se ajustará a las condiciones que pacten libremente la empresa o titular de la explotación y las personas usuarias, debiendo dejar constancia de dicho acuerdo.

2. Si las partes hubieran pactado algún anticipo, la cancelación de la reserva en los días anteriores a la fecha prevista para la llegada, podrá suponer la aplicación de las penalidades que se hubieran pactado con cargo al mismo, y en su defecto, de las siguientes:

a) El 5% del anticipo, cuando la cancelación se haga con más de 30 días de antelación respecto a la fecha prevista para la llegada.

b) El 20% del anticipo, cuando la cancelación se haga en el período comprendido desde los 15 a los 30 días anteriores a la fecha prevista para la llegada.

c) El 50% del anticipo, cuando la cancelación se haga en el período comprendido desde los 8 a los 14 días anteriores a la fecha prevista para la llegada.

d) El 100% del anticipo, cuando la cancelación se haga con 7 o menos días de antelación respecto a la fecha prevista para la llegada.

3. No obstante, cuando la cancelación se produzca ante supuestos de fuerza mayor debidamente acreditada, no procederá la aplicación de penalización alguna con cargo al anticipo entregado, viniendo obligada la empresa o titular de la explotación a la devolución íntegra del mismo.

Artículo 22. Mantenimiento de la reserva.

1. Cuando se haya confirmado la reserva sin la exigencia de anticipo, la empresa o titular de la explotación la mantendrá hasta la hora concertada y, en el caso de que no se haya acordado, hasta las 20 horas del día señalado para la entrada, salvo que la persona usuaria confirme su llegada advirtiendo de posibles retrasos.

2. En el supuesto de que se hubiera exigido un anticipo para formalizar la reserva, la empresa o titular de la explotación, salvo pacto en contrario, mantendrá la reserva sin ningún límite horario, durante el número de días que cubra el anticipo.

Artículo 23. Precios.

1. La actividad de alojamiento en las modalidades de apartamento turístico y vivienda de uso turístico se ajustará al régimen de libertad de precios.
2. Los precios de todos los servicios gozaran de la máxima publicidad, se hará constar el precio por separado de cada servicio, debiendo exponerse de forma clara y de fácil localización y lectura para el cliente. Siempre serán precios finales con todos los servicios e impuestos incluidos.
3. En ningún caso se podrá cobrar a las personas usuarias precios superiores a los que figuren expuestos al público o se hubieran acordado en la reserva.
4. El precio de la estancia se computará por días, conforme al número de pernoctaciones, entendiéndose incluidos en el mismo los suministros de agua, energía, climatización, uso de ropa de cama y baño, así como la limpieza.

Artículo 24. Comienzo y terminación del servicio de alojamiento.

1. Salvo pacto en contrario, el servicio de alojamiento en los apartamentos turísticos y en las viviendas de uso turístico comenzará a partir de las 14 horas del primer día del período contratado y terminará a las 12 horas del día previsto como fecha de salida.
2. La prolongación del disfrute de los servicios contratados por mayor tiempo del convenido estará siempre condicionada al mutuo acuerdo entre las partes.

Artículo 25. Recepción del cliente.

A toda persona usuaria, en el momento de su recepción, le será entregado un documento en el que conste, al menos, la identificación de la empresa o titular de la explotación del apartamento turístico o de la vivienda de uso turístico, el código de inscripción en el Registro de empresas y establecimientos turísticos de Castilla-La Mancha, el número de personas que la van a ocupar, las fechas de entrada y salida y el precio total de la estancia.

La copia de dicho documento, una vez cumplimentado y firmado por la persona usuaria, deberá conservarse por la empresa o titular de la explotación, estando a disposición de los órganos competentes de la Administración turística de Castilla-La Mancha durante un año.

Artículo 26. Facturación.

1. La empresa o el titular de la explotación del apartamento turístico o de la vivienda de uso turístico expedirá y entregará a las personas usuarias, o en su caso, a las empresas de intermediación turísticas, la correspondiente factura, de conformidad con lo previsto en la normativa reguladora de las obligaciones en materia de facturación.
2. Asimismo, la empresa o el titular de la explotación, deberá conservar los duplicados de las facturas, estando a disposición de los órganos competentes de la Administración turística de Castilla-La Mancha durante un año.

Artículo 27. Pago.

1. Las personas usuarias o, en su caso, las empresas de intermediación turística, deberán abonar el precio correspondiente a los servicios contratados en el lugar y tiempo convenido con la empresa o titular de la explotación del apartamento turístico o de la vivienda de uso turístico.

2. A falta de acuerdo expreso se entenderá que el pago debe efectuarlo en el mismo establecimiento y en el momento en que le fuese presentado al cobro la factura.

Capítulo V

Inspección y régimen sancionador.

Artículo 28. Inspección y régimen sancionador.

1. Los servicios de inspección de la Consejería competente en materia de turismo, ejercerán las funciones de comprobación y control del cumplimiento de lo establecido en la presente norma, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 8/1999, de 26 de mayo, y en el Decreto 7/2007, de 30 de enero, por el que se regula la Inspección de Turismo de Castilla-La Mancha.

2. El régimen sancionador aplicable a los apartamentos turísticos y a las viviendas de uso turístico se rige por lo dispuesto en el título IX de la Ley 8/1999, de 26 de mayo, de ordenación del turismo de Castilla-La Mancha.

Disposición transitoria única. Adaptación de los apartamentos turísticos.

Los establecimientos de apartamentos turísticos que estén realizando su actividad antes de la fecha de entrada en vigor del presente decreto, dispondrán de un plazo de dos años, desde dicha fecha, para adaptarse a los requisitos establecidos en el mismo. Transcurrido el plazo, la administración turística procederá a inscribirlos de oficio en la clasificación que les corresponda, de acuerdo a la nueva normativa.

Disposición final primera. Habilitación normativa.

1. Se faculta a la persona titular de la consejería competente en materia de turismo para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para la aplicación y desarrollo de este decreto.

2. Se faculta a la persona titular de la Dirección General competente en materia de turismo para actualizar y modificar los Anexos recogidos en este decreto.

Disposición final segunda. Inaplicación de las normas sobre precios y reservas en materia de apartamentos turísticos.

Las disposiciones contenidas en el Decreto 205/2001, de 20 de noviembre, sobre régimen de precios y reservas en los establecimientos turísticos, resultarán inaplicables para los apartamentos turísticos a partir de la fecha de entrada en vigor del presente decreto.

Disposición final tercera. Entrada en vigor.

El presente decreto entrará en vigor a los veinte días de su publicación en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha.

Toledo, a XXX de XXXX de XXXX.

Consejera de Economía, Empresas y Empleo.

Patricia Franco Jiménez

El Presidente.

Emiliano García-Page Sánchez

ANEXO I. DECLARACIÓN RESPONSABLE DE INICIO DE ACTIVIDAD DE APARTAMENTOS TURÍSTICOS.

ANEXO II. DECLARACIÓN RESPONSABLE DE INICIO DE ACTIVIDAD DE VIVIENDAS DE USO TURÍSTICO.

ANEXO III. DECLARACIÓN RESPONSABLE DE MODIFICACIÓN DE ACTIVIDAD DE APARTAMENTOS TURÍSTICOS.

ANEXO IV. DECLARACIÓN RESPONSABLE DE MODIFICACIÓN DE ACTIVIDAD DE VIVIENDAS DE USO TURÍSTICO.

ANEXO V. DECLARACIÓN RESPONSABLE DE CESE DE ACTIVIDAD DE APARTAMENTOS TURÍSTICOS.

ANEXO VI. DECLARACIÓN RESPONSABLE DE CESE DE ACTIVIDAD DE VIVIENDAS DE USO TURÍSTICO.

ANEXO VII. PLACA IDENTIFICATIVA DE APARTAMENTOS TURÍSTICOS.

ANEXO VIII. PLACA IDENTIFICATIVA DE VIVIENDAS DE USO TURÍSTICO.



Castilla-La Mancha

Consejería de Economía, Empresas y Empleo

Dirección General de Turismo, Comercio y Artesanía

Nº Procedimiento

010530

Código SIACI

DKIE

ANEXO I

DECLARACIÓN RESPONSABLE DE INICIO DE ACTIVIDAD COMO APARTAMENTO TURÍSTICO

DATOS DE LA PERSONA DECLARANTE

Si elige persona física son obligatorios los campos: tipo de documento, nombre y primer apellido

Persona física ☐ NIF ☐ NIE ☐ Número de documento

Nombre: 1º Apellido: 2º Apellido:

Si elige persona jurídica son obligatorios los campos: número de documento y razón social

Persona jurídica ☐ Número de documento:

Razón social:

Domicilio:

Provincia:

C.P.:

Población:

Teléfono:

Teléfono móvil:

Correo electrónico:

El correo electrónico será el medio por el que desea recibir el aviso de notificación. Si este email fuese distinto al que en su caso figure en la plataforma de notificación de la Junta, las notificaciones se practicarán a través de este último.

DATOS DE LA PERSONA REPRESENTANTE

NIF ☐ NIE ☐ Número de documento

Nombre: 1º Apellido: 2º Apellido:

Domicilio:

Provincia:

C.P.:

Población:

Teléfono:

Teléfono móvil:

Correo electrónico:

Si existe representante, las comunicaciones que deriven de este escrito se realizarán con el representante designado por el interesado.

MEDIO DE LA NOTIFICACIÓN

☐ Notificación electrónica (Compruebe que está usted registrado en la Plataforma <https://notifica.jccm.es/notifica> y que sus datos son correctos.)

Los datos de carácter personal que se faciliten mediante este formulario quedarán registrados en un fichero cuyo responsable es la Dirección General de Turismo, Comercio y Artesanía, con la finalidad de "Ordenación del turismo". Las cesiones que se producen son las autorizadas en la legislación aplicable. Pueden ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición ante dicho responsable, en la Avda. Irlanda, 14 de Toledo, o mediante tramitación electrónica. Para cualquier cuestión relacionada con "la protección de datos", puede dirigirse a las oficinas de información y registro o al correo electrónico protecciondatos@jccm.es



Castilla-La Mancha

Consejería de Economía, Empresas y Empleo

Dirección General de Turismo, Comercio y Artesanía

DATOS DEL ESTABLECIMIENTO/MARCA COMERCIAL

Nombre:

Domicilio:

Localidad:

Provincia:

C.P.:

Teléfono:

Fax:

Nº de Plazas:

Nº de Unidades de alojamiento:

DATOS DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE

Declaraciones responsables:

La persona abajo firmante, en su propio nombre o en representación de la persona interesada o entidad que se indica, declara expresamente que:

- Cumple los requisitos exigidos en la Ley 8/1999, de 26 de mayo, de Ordenación del Turismo de Castilla-La Mancha y en el Decreto **XX/XXXX de XX de XXXX**, por el que se establece la ordenación de los apartamentos turísticos y las viviendas de uso turístico en Castilla-La Mancha.
- Va a proceder al inicio de actividad como apartamento turístico.

Tipo de establecimiento (*señale lo que proceda*):

Apartamento turístico: llaves 4 ☐ 3 ☐ 2 ☐ 1 ☐

Modalidad de establecimiento: Bloque ☐ Conjunto. ☐

- Está en posesión de la siguiente documentación:

1. Documentos acreditativos de la personalidad física o jurídica del titular del establecimiento
2. Títulos de propiedad del inmueble, contrato de arrendamiento o cualquier otro título válido en derecho que acredite la plena disponibilidad del titular sobre el establecimiento.
3. Autorizaciones, permisos, licencias, y/o informes que establecen las distintas normativas sectoriales y municipales que les son de aplicación.

☐ Son ciertos los datos consignados en la presente declaración comprometiéndose a probar documentalmente los mismos, cuando se le requiera para ello.

Igualmente la persona abajo firmante declara conocer que en el caso de falsedad en los datos y/o en la documentación aportados u ocultamiento de información, de la que pueda deducirse intención de engaño en beneficio propio o ajeno, podrá ser excluida de este procedimiento, podrá ser objeto de sanción y, en su caso, los hechos se pondrán en conocimiento del Ministerio Fiscal por si pudieran ser constitutivos de un ilícito penal.

Autorizaciones

Según el artículo 28 de la Ley 39/2015, esta Consejería va a proceder a verificar todos estos datos, salvo que usted no autorice expresamente dicha comprobación.

☐ **NO:** Los acreditativos de identidad.

☐ **NO:** Los siguientes datos o documentos emitidos por la Administración:

-
-
-

Según el artículo 28 de la Ley 39/2015, esta Consejería va a proceder a verificar los datos o documentos que se encuentren en poder de la Administración, y que usted señale a continuación:



Castilla-La Mancha

Consejería de Economía, Empresas y Empleo

Dirección General de Turismo, Comercio y Artesanía

- Documento [REDACTED], presentado con fecha [REDACTED], ante la unidad [REDACTED] de la Administración [REDACTED].
- Documento [REDACTED], presentado con fecha [REDACTED], ante la unidad [REDACTED] de la Administración [REDACTED].
- Documento [REDACTED], presentado con fecha [REDACTED], ante la unidad [REDACTED] de la Administración [REDACTED].
- Documento [REDACTED], presentado con fecha [REDACTED], ante la unidad [REDACTED] de la Administración [REDACTED].

En el supuesto de que expresamente no autorice a esta Consejería a consultar alguno de los anteriores documentos, señale expresamente:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

En caso de no autorizar la comprobación de los datos anteriores, se compromete a aportar la documentación pertinente.

Documentación a aportar

Además de la información antes descrita, declara aportar los siguientes documentos (liste los documentos electrónicos a aportar):

1º Plano del establecimiento a escala 1/100, en el que se indique claramente el nombre destino y superficie de cada dependencia.

2º Relación de unidades de alojamiento enumeradas con indicación de las superficies de las habitaciones, baños y número de plazas.

☐ Cualesquiera otros documentos (*opcional*). Señale expresamente cual/cuales:

- [REDACTED]
- [REDACTED]

Firma (DNI electrónico o certificado válido):

[REDACTED]

En [REDACTED], a [REDACTED] de [REDACTED] de 20 [REDACTED]

Organismo destinatario: Dirección General de Turismo, Comercio y Artesanía.

Código DIR3:A08013845



Castilla-La Mancha

Consejería de Economía, Empresas y Empleo

Dirección General de Turismo, Comercio y Artesanía

Nº Procedimiento

Código SIACI

ANEXO II
DECLARACIÓN RESPONSABLE DE INICIO DE ACTIVIDAD COMO VIVIENDA DE USO TURÍSTICO.

DATOS DE LA PERSONA DECLARANTE

Si elige persona física son obligatorios los campos: tipo de documento, nombre y primer apellido

Persona física ☐ NIF ☐ NIE ☐ Número de documento

Nombre: 1º Apellido: 2º Apellido:

Si elige persona jurídica son obligatorios los campos: número de documento y razón social

Persona jurídica ☐ Número de documento:

Razón social:

Domicilio:

Provincia: C.P.: Población:

Teléfono: Teléfono móvil: Correo electrónico:

El correo electrónico será el medio por el que desea recibir el aviso de notificación. Si este email fuese distinto al que en su caso figure en la plataforma de notificación de la Junta, las notificaciones se practicarán a través de este último.

DATOS DE LA PERSONA REPRESENTANTE

NIF ☐ NIE ☐ Número de documento

Nombre: 1º Apellido: 2º Apellido:

Domicilio:

Provincia: C.P.: Población:

Teléfono: Teléfono móvil: Correo electrónico:

Si existe representante, las comunicaciones que deriven de este escrito se realizarán con el representante designado por el interesado.

MEDIO DE NOTIFICACIÓN

☐ Notificación electrónica *compruebe que está usted registrado en la Plataforma <https://notifica.jccm.es/notifica> y que sus datos son correctos.*

Los datos de carácter personal que se faciliten mediante este formulario quedarán registrados en un fichero cuyo responsable es la Dirección General de Turismo, Comercio y Artesanía, con la finalidad de "Ordenación del turismo". Las cesiones que se producen son las autorizadas en la legislación aplicable. Pueden ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición ante dicho responsable, en la Avda. Irlanda, 14 de Toledo, o mediante tramitación electrónica. Para cualquier cuestión relacionada con "la protección de datos", puede dirigirse a las oficinas de información y registro o al correo electrónico protecciondatos@jccm.es



Castilla-La Mancha

Consejería de Economía, Empresas y Empleo

Dirección General de Turismo, Comercio y Artesanía

DATOS DE LA VIVIENDA DE USO TURÍSTICO/MARCA COMERCIAL

Nombre:

Domicilio:

Localidad:

Provincia:

C.P.:

Teléfono:

Fax:

Nº de Plazas:

DATOS DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE

Declaraciones responsables:

La persona abajo firmante, en su propio nombre o en representación de la persona interesada o entidad que se indica, declara expresamente que:

- Cumple los requisitos exigidos en la Ley 8/1999, de 26 de mayo de Ordenación del Turismo de Castilla-La Mancha y en el Decreto **XX/XXXX de XX de XXXX**, por el que se establece la ordenación de los apartamentos turísticos y las viviendas de uso turístico en Castilla-La Mancha.
- Va a proceder al inicio de actividad como vivienda de uso turístico.
- Está en posesión de la siguiente documentación:
 1. Documentos acreditativos de la personalidad física o jurídica del titular de la explotación turística de la vivienda.
 2. Títulos de propiedad de la vivienda, contrato de arrendamiento o cualquier otro título válido en derecho que acredite la plena disponibilidad del titular sobre la vivienda.
 3. Licencia de primera ocupación de la vivienda.

☐ Son ciertos los datos consignados en la presente declaración comprometiéndose a probar documentalmente los mismos, cuando se le requiera para ello.

Igualmente la persona abajo firmante declara conocer que en el caso de falsedad en los datos y/o en la documentación aportados u ocultamiento de información, de la que pueda deducirse intención de engaño en beneficio propio o ajeno, podrá ser excluida de este procedimiento, podrá ser objeto de sanción y, en su caso, los hechos se pondrán en conocimiento del Ministerio Fiscal por si pudieran ser constitutivos de un ilícito penal.

Autorizaciones

Según el artículo 28 de la Ley 39/2015, esta Consejería va a proceder a verificar todos estos datos, salvo que usted no autorice expresamente dicha comprobación.

☐ **NO:** Los acreditativos de identidad.

☐ **NO:** Los siguientes datos o documentos emitidos por la Administración:

-
-
-

Según el artículo 28 de la Ley 39/2015, esta Consejería va a proceder a verificar los datos o documentos que se encuentren en poder de la Administración, y que usted señale a continuación:

- Documento , presentado con fecha , ante la unidad de la Administración .
- Documento , presentado con fecha , ante la unidad de la Administración .
- Documento , presentado con fecha , ante la unidad de la Administración .
- Documento , presentado con fecha , ante la unidad de la Administración .



Castilla-La Mancha

Consejería de Economía, Empresas y Empleo

Dirección General de Turismo, Comercio y Artesanía

En el supuesto de que expresamente no autorice a esta Consejería a consultar alguno de los anteriores documentos, señale expresamente:

- ☐
- ☐
- ☐

En caso de no autorizar la comprobación de los datos anteriores, se compromete a aportar la documentación pertinente.

Documentación a aportar

Además de la información antes descrita, declara aportar los siguientes documentos (liste los documentos electrónicos a aportar):

1º Plano de la vivienda 1/100, en el que se indique claramente el nombre del destino y superficie de cada dependencia.

2º Copia de los estatutos de la comunidad de propietarios.

☐ Cualesquiera otros documentos (*opcional*). Señale expresamente cual/cuales:

- ☐
- ☐

Firma (DNI electrónico o certificado válido):

En , a de de 20

Organismo destinatario: Dirección General de Turismo, Comercio y Artesanía.

Código DIR3:A08013845



Castilla-La Mancha

Consejería de Economía, Empresas y Empleo

Dirección General de Turismo, Comercio y Artesanía

Nº Procedimiento

010530

Código SIACI

DKQ9

ANEXO III

DECLARACIÓN RESPONSABLE DE CAMBIO DE TITULARIDAD, CATEGORÍA, DENOMINACIÓN, O MODIFICACIÓN DE CAPACIDAD COMO APARTAMENTO TURÍSTICO.

DATOS DE LA PERSONA DECLARANTE

Si elige persona física son obligatorios los campos: tipo de documento, nombre y primer apellido

Persona física ☐ NIF ☐ NIE ☐ Número de documento

Nombre: 1º Apellido: 2º Apellido:

Si elige persona jurídica son obligatorios los campos: número de documento y razón social

Persona jurídica ☐ Número de documento:

Razón social:

Domicilio:

Provincia: C.P.: Población:

Teléfono: Teléfono móvil: Correo electrónico:

El correo electrónico será el medio por el que desea recibir el aviso de notificación. Si este email fuese distinto al que en su caso figure en la plataforma de notificación de la Junta, las notificaciones se practicarán a través de este último.

DATOS DE LA PERSONA REPRESENTANTE

NIF ☐ NIE ☐ Número de documento:

Nombre: 1º Apellido: 2º Apellido:

Domicilio:

Provincia: C.P.: Población:

Teléfono: Teléfono móvil: Correo electrónico:

Si existe representante, las comunicaciones que deriven de este escrito se realizarán con el representante designado por el interesado.

MEDIO DE NOTIFICACIÓN

☐ Notificación electrónica (compruebe que está usted registrado en la Plataforma <https://notifica.jccm.es/notifica> y que sus datos son correctos.)

Los datos de carácter personal que se faciliten mediante este formulario quedarán registrados en un fichero cuyo responsable es la Dirección General de Turismo, Comercio y Artesanía, con la finalidad de "Ordenación del turismo". Las cesiones que se producen son las autorizadas en la legislación aplicable. Pueden ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición ante dicho responsable, en la Avda. Irlanda, 14 de Toledo, o mediante tramitación electrónica. Para cualquier cuestión relacionada con "la protección de datos", puede dirigirse a las oficinas de información y registro o al correo electrónico protecciondatos@jccm.es



Castilla-La Mancha

Consejería de Economía, Empresas y Empleo

Dirección General de Turismo, Comercio y Artesanía

DATOS DEL ESTABLECIMIENTO/MARCA COMERCIAL

Nombre:

Domicilio:

Localidad:

Provincia:

C.P.:

Teléfono:

Fax:

Unidades de alojamiento

Nº de Unidades de Alojamiento:

Nº Plazas:

DATOS DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE

(señale la opción que vaya a tramitar)

☐ Cambio de titularidad ☐ Modificación de la capacidad ☐ Cambio de categoría ☐ Cambio de denominación

Declaraciones responsables

La persona abajo firmante, en su propio nombre o en representación de la persona interesada o entidad que se indica, declara expresamente que:

- Cumple los requisitos exigidos en la Ley 8/1999, de 26 de mayo de Ordenación del Turismo de Castilla-La Mancha y en el Decreto **XX/XXX**, de XXXX de XXX, por el que se establece la ordenación de los apartamentos turísticos y las viviendas de uso turístico en Castilla-La Mancha.

Número de Registro de empresas y establecimientos turísticos:

Para los “**Cambios de titularidad**” se tendrán en cuenta los datos consignados en el apartado “DATOS DE LA PERSONA DECLARANTE”, de la primera página de este formulario.

Para las “**Modificaciones de la capacidad**” se tendrán en cuenta los datos de “Nº de Unidades de Alojamiento” y “Nº Plazas”, consignados en el apartado “DATOS DEL ESTABLECIMIENTO/MARCA COMERCIAL”, de la parte superior de esta página.

Cumplimentar, sólo en el caso de “Cambio de categoría”

Tipo de establecimiento con posterioridad al cambio : Apartamento turístico: Llaves 4 ☐ 3 ☐ 2 ☐ 1 ☐

Para los “**Cambios de denominación**”, se tendrá en cuenta el nuevo nombre consignado en el apartado “DATOS DEL ESTABLECIMIENTO/MARCA COMERCIAL” de la parte superior de esta página.

- Está en posesión de la siguiente documentación:

1. Documentos acreditativos de la personalidad física o jurídica del titular del establecimiento.
2. Títulos de propiedad del inmueble, contrato de arrendamiento o cualquier otro título válido en derecho, que acredite la plena disponibilidad del titular sobre el establecimiento.
3. Autorizaciones, permisos, licencias, y/o informes que establecen las distintas normativas sectoriales y municipales que les son de aplicación.

☐ Que son ciertos los datos consignados en la presente declaración comprometiéndose a probar documentalmente los mismos, cuando se le requiera para ello.

Igualmente la persona abajo firmante declara conocer que en el caso de falsedad en los datos y/o en la documentación aportados



u ocultamiento de información, de la que pueda deducirse intención de engaño en beneficio propio o ajeno, podrá ser excluida de este procedimiento, podrá ser objeto de sanción y, en su caso, los hechos se pondrán en conocimiento del Ministerio Fiscal por si pudieran ser constitutivos de un ilícito penal.

Autorizaciones

Según el artículo 28 de la Ley 39/2015, esta Consejería va a proceder a verificar todos estos datos, salvo que usted no autorice expresamente dicha comprobación.

☐ **NO:** Los acreditativos de identidad.

☐ **NO:** Los siguientes datos o documentos emitidos por la Administración:

-
-

Según el artículo 28 de la Ley 39/2015, esta Consejería va a proceder a verificar los datos o documentos que se encuentren en poder de la Administración, y que usted señale a continuación:

- Documento , presentado con fecha , ante la unidad de la Administración .
- Documento , presentado con fecha , ante la unidad de la Administración .
- Documento , presentado con fecha , ante la unidad de la Administración .

En el supuesto de que expresamente no autorice a esta Consejería a consultar alguno de los anteriores documentos, señale expresamente:

-
-

En caso de no autorizar la comprobación de los datos anteriores, se compromete a aportar la documentación pertinente.

Documentación a aportar. Solo en los casos de: “Modificación de la capacidad” y “Cambio de categoría”

Además de la información antes descrita los titulares deberán disponer de:

- Plano del establecimiento a escala 1/100, en el que se indique claramente el nombre, destino y superficie de cada dependencia.
- Relación de unidades de alojamiento enumeradas con indicación de las superficies de las habitaciones, baños y número de plazas.

Firma (DNI electrónico o certificado válido):

En , a de de 20

Organismo destinatario: Dirección General de Turismo, Comercio y Artesanía.

Código DIR3:A08013845



Castilla-La Mancha

Consejería de Economía, Empresas y Empleo

Dirección General de Turismo, Comercio y Artesanía

Nº Procedimiento

Código SIACI

ANEXO IV

DECLARACIÓN RESPONSABLE DE CAMBIO DE TITULARIDAD, DENOMINACIÓN, O MODIFICACIÓN DE CAPACIDAD COMO VIVIENDA DE USO TURÍSTICO.

DATOS DE LA PERSONA DECLARANTE

Si elige persona física son obligatorios los campos: tipo de documento, nombre y primer apellido

Persona física ☐ NIF ☐ NIE ☐ Número de documento:

Nombre: 1º Apellido: 2º Apellido:

Si elige persona jurídica son obligatorios los campos: número de documento y razón social

Persona jurídica ☐ Número de documento:

Razón social:

Domicilio:

Provincia: C.P.: Población:

Teléfono: Teléfono móvil: Correo electrónico:

El correo electrónico será el medio por el que desea recibir el aviso de notificación. Si este email fuese distinto al que en su caso figure en la plataforma de notificación de la Junta, las notificaciones se practicarán a través de este último.

DATOS DE LA PERSONA REPRESENTANTE

NIF ☐ NIE ☐ Número de documento:

Nombre: 1º Apellido: 2º Apellido:

Domicilio:

Provincia: C.P.: Población:

Teléfono: Teléfono móvil: Correo electrónico:

Si existe representante, las comunicaciones que deriven de este escrito se realizarán con el representante designado por el interesado.

MEDIO DE NOTIFICACIÓN

☐ Notificación electrónica (compruebe que está usted registrado en la Plataforma <https://notifica.jccm.es/notifica> y que sus datos son correctos.)

Los datos de carácter personal que se faciliten mediante este formulario quedarán registrados en un fichero cuyo responsable es la Dirección General de Turismo, Comercio y Artesanía, con la finalidad de "Ordenación del turismo". Las cesiones que se producen son las autorizadas en la legislación aplicable. Pueden ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición ante dicho responsable, en la Avda. Irlanda, 14 de Toledo, o mediante tramitación electrónica. Para cualquier cuestión relacionada con "la protección de datos", puede dirigirse a las oficinas de información y registro o al correo electrónico protecciondatos@jccm.es



Castilla-La Mancha

Consejería de Economía, Empresas y Empleo

Dirección General de Turismo, Comercio y Artesanía

DATOS DE LA VIVIENDA DE USO TURÍSTICO/MARCA COMERCIAL

Nombre:

Domicilio:

Localidad:

Provincia:

C.P.:

Teléfono:

Fax:

Nº de Plazas:

DATOS DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE

(señale la opción que vaya a tramitar)

☐ Cambio de titularidad ☐ Modificación de la capacidad ☐ Cambio de denominación

Declaraciones responsables

La persona abajo firmante, en su propio nombre o en representación de la persona interesada o entidad que se indica, declara expresamente que:

- Cumple los requisitos exigidos en la Ley 8/1999, de 26 de mayo de Ordenación del Turismo de Castilla-La Mancha y en el Decreto XX/XXX, de XXXX de XXX, por el que se establece la ordenación de los apartamentos turísticos y las viviendas de uso turístico en Castilla-La Mancha.

Número de Registro de empresas y establecimientos turísticos:

Para los “**Cambios de titularidad**” se tendrán en cuenta los datos consignados en el apartado “DATOS DE LA PERSONA DECLARANTE”, de la primera página de este formulario.

Para la “**Modificación de la capacidad**” se tendrán en cuenta los datos de “Nº de Plazas”, consignados en el apartado “DATOS DEL ESTABLECIMIENTO/MARCA COMERCIAL”, de la parte superior de esta página.

Para los “**Cambios de denominación**”, se tendrá en cuenta el nuevo nombre consignado en el apartado “DATOS DEL ESTABLECIMIENTO/MARCA COMERCIAL” de la parte superior de esta página.

- Está en posesión de la siguiente documentación:
 1. Documentos acreditativos de la personalidad física o jurídica del titular de la explotación turística de la vivienda.
 2. Títulos de propiedad de la vivienda, contrato de arrendamiento o cualquier otro título válido en derecho, que acredite la plena disponibilidad del titular sobre la vivienda.
 3. Licencia de primera ocupación de la vivienda.

☐ Que son ciertos los datos consignados en la presente declaración comprometiéndose a probar documentalmente los mismos, cuando se le requiera para ello.

Igualmente la persona abajo firmante declara conocer que en el caso de falsedad en los datos y/o en la documentación aportados u ocultamiento de información, de la que pueda deducirse intención de engaño en beneficio propio o ajeno, podrá ser excluida de este procedimiento, podrá ser objeto de sanción y, en su caso, los hechos se pondrán en conocimiento del Ministerio Fiscal por si pudieran ser constitutivos de un ilícito penal.

Autorizaciones

Según el artículo 28 de la Ley 39/2015, esta Consejería va a proceder a verificar todos estos datos, salvo que usted no autorice expresamente dicha comprobación.



Castilla-La Mancha

Consejería de Economía, Empresas y Empleo

Dirección General de Turismo, Comercio y Artesanía

☐ **NO:** Los acreditativos de identidad.

☐ **NO:** Los siguientes datos o documentos emitidos por la Administración:

-
-

Según el artículo 28 de la Ley 39/2015, esta Consejería va a proceder a verificar los datos o documentos que se encuentren en poder de la Administración, y que usted señale a continuación:

- Documento , presentado con fecha , ante la unidad de la Administración .
- Documento , presentado con fecha , ante la unidad de la Administración .
- Documento , presentado con fecha , ante la unidad de la Administración .
-

En el supuesto de que expresamente no autorice a esta Consejería a consultar alguno de los anteriores documentos, señale expresamente:

-
-

En caso de no autorizar la comprobación de los datos anteriores, se compromete a aportar la documentación pertinente.

Documentación a aportar. Solo en los casos de: “Modificación de la capacidad”.

Además de la información antes descrita los titulares deberán disponer de:

- Plano de la vivienda 1/100, en el que se indique claramente el nombre del destino y superficie de cada dependencia.

Firma (DNI electrónico o certificado válido):

En , a de de 20

Organismo destinatario: Dirección General de Turismo, Comercio y Artesanía.

Código DIR3:A08013845

ANEXO V

DECLARACIÓN RESPONSABLE DE CESE DE ACTIVIDAD COMO APARTAMENTO TURÍSTICO.

DATOS DE LA PERSONA DECLARANTE

Si elige persona física son obligatorios los campos: tipo de documento, nombre y primer apellido

Persona física ☐ NIF ☐ NIE ☐ Número de documento
Nombre: 1º Apellido: 2º Apellido:

Si elige persona jurídica son obligatorios los campos: número de documento y razón social

Persona jurídica ☐ Número de documento:
Razón social:

Domicilio:
Provincia: C.P.: Población:
Teléfono: Teléfono móvil: Correo electrónico:

El correo electrónico será el medio por el que desea recibir el aviso de notificación. Si este email fuese distinto al que en su caso figure en la plataforma de notificación de la Junta, las notificaciones se practicarán a través de este último.

DATOS DE LA PERSONA REPRESENTANTE

NIF ☐ NIE ☐ Número de documento:
Nombre: 1º Apellido: 2º Apellido:
Domicilio:
Provincia: C.P.: Población:
Teléfono: Teléfono móvil: Correo electrónico:

Si existe representante, las comunicaciones que deriven de este escrito se realizarán con el representante designado por el interesado.

MEDIO DE NOTIFICACIÓN

☐ Notificación electrónica (compruebe que está usted registrado en la Plataforma <https://notifica.jccm.es/notifica> y que sus datos son correctos.)

Los datos de carácter personal que se faciliten mediante este formulario quedarán registrados en un fichero cuyo responsable es la Dirección General de Turismo, Comercio y Artesanía, con la finalidad de “Ordenación del turismo”. Las cesiones que se producen son las autorizadas en la legislación aplicable. Pueden ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición ante dicho responsable, en la Avda. Irlanda, 14 de Toledo, o mediante tramitación electrónica. Para cualquier cuestión relacionada con “la protección de datos”, puede dirigirse a las oficinas de información y registro o al correo electrónico protecciondatos@jccm.es



Castilla-La Mancha

Consejería de Economía, Empresas y Empleo

Dirección General de Turismo, Comercio y Artesanía

DATOS DEL ESTABLECIMIENTO/MARCA COMERCIAL

Nombre:

Domicilio:

Localidad:

Provincia:

C.P.:

Teléfono:

Fax:

DATOS DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE

Declaraciones responsables:

La persona abajo firmante, en su propio nombre o en representación de la persona interesada o entidad que se indica, declara que todos los datos consignados son veraces, declarando expresamente que:

- Va a proceder al cese de actividad como apartamento turístico.

Número de Registro de empresas y establecimientos turísticos:

- Está en posesión de la siguiente documentación:

1. Documentos acreditativos de la personalidad física o jurídica del titular del establecimiento.
2. Títulos de propiedad del inmueble, contrato de arrendamiento o cualquier otro título válido en derecho que acredite la plena disponibilidad del titular sobre el establecimiento.

☐ Son ciertos los datos consignados en la presente declaración comprometiéndose a probar documentalmente los mismos, cuando se le requiera para ello.

Igualmente la persona abajo firmante declara conocer que en el caso de falsedad en los datos y/o en la documentación aportados u ocultamiento de información, de la que pueda deducirse intención de engaño en beneficio propio o ajeno, podrá ser excluida de este procedimiento de concesión de ayuda o subvención, podrá ser objeto de sanción (que puede incluir la pérdida temporal de la posibilidad de obtener ayudas públicas y avales de la Administración) y, en su caso, los hechos se pondrán en conocimiento del Ministerio Fiscal por si pudieran ser constitutivos de un ilícito penal.

Autorizaciones

Según el artículo 28 de la Ley 39/2015, esta Consejería va a proceder a verificar todos estos datos, salvo que usted no autorice expresamente dicha comprobación.

☐ **NO:** Los acreditativos de identidad.

☐ **NO:** Los siguientes datos o documentos emitidos por la Administración:

-
-
-

Según el artículo 28 de la Ley 39/2015, esta Consejería va a proceder a verificar los datos o documentos que se encuentren en poder de la Administración, y que usted señale a continuación:

- Documento , presentado con fecha , ante la unidad de la Administración .
- Documento , presentado con fecha , ante la unidad de la Administración .
- Documento , presentado con fecha , ante la unidad de la Administración .
- Documento , presentado con fecha , ante la unidad de la Administración .

En el supuesto de que expresamente no autorice a esta Consejería a consultar alguno de los anteriores documentos, señale expresamente:

-
-



Castilla-La Mancha

Consejería de Economía, Empresas y Empleo

Dirección General de Turismo, Comercio y Artesanía

-
En caso de no autorizar la comprobación de los datos anteriores, se compromete a aportar la documentación pertinente.

Firma (DNI electrónico o certificado válido):

En , a de de 20

Organismo destinatario: Dirección General de Turismo, Comercio y Artesanía.

Código DIR3:A08013845



Castilla-La Mancha

Consejería de Economía, Empresas y Empleo

Dirección General de Turismo, Comercio y Artesanía

Nº Procedimiento

Código SIACI

ANEXO VI

DECLARACIÓN RESPONSABLE DE CESE DE ACTIVIDAD COMO VIVIENDA DE USO TURÍSTICO.

DATOS DE LA PERSONA DECLARANTE

Si elige persona física son obligatorios los campos: tipo de documento, nombre y primer apellido

Persona física ☐ NIF ☐ NIE ☐ Número de documento

Nombre: 1º Apellido: 2º Apellido:

Si elige persona jurídica son obligatorios los campos: número de documento y razón social

Persona jurídica ☐ Número de documento:

Razón social:

Domicilio:

Provincia: C.P.: Población:

Teléfono: Teléfono móvil: Correo electrónico:

El correo electrónico será el medio por el que desea recibir el aviso de notificación. Si este email fuese distinto al que en su caso figure en la plataforma de notificación de la Junta, las notificaciones se practicarán a través de este último.

DATOS DE LA PERSONA REPRESENTANTE

NIF ☐ NIE ☐ Número de documento:

Nombre: 1º Apellido: 2º Apellido:

Domicilio:

Provincia: C.P.: Población:

Teléfono: Teléfono móvil: Correo electrónico:

Si existe representante, las comunicaciones que deriven de este escrito se realizarán con el representante designado por el interesado.

MEDIO DE NOTIFICACIÓN

☐ Notificación electrónica (compruebe que está usted registrado en la Plataforma <https://notifica.jccm.es/notifica> y que sus datos son correctos.)

Los datos de carácter personal que se faciliten mediante este formulario quedarán registrados en un fichero cuyo responsable es la Dirección General de Turismo, Comercio y Artesanía, con la finalidad de "Ordenación del turismo". Las cesiones que se producen son las autorizadas en la legislación aplicable. Pueden ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición ante dicho responsable, en la Avda. Irlanda, 14 de Toledo, o mediante tramitación electrónica. Para cualquier cuestión relacionada con "la protección de datos", puede dirigirse a las oficinas de información y registro o al correo electrónico protecciondatos@jccm.es



Castilla-La Mancha

Consejería de Economía, Empresas y Empleo

Dirección General de Turismo, Comercio y Artesanía

DATOS DE LA VIVIENDA DE USO TURÍSTICO/MARCA COMERCIAL

Nombre:

Domicilio:

Localidad:

Provincia:

C.P.:

Teléfono:

Fax:

DATOS DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE

Declaraciones responsables:

La persona abajo firmante, en su propio nombre o en representación de la persona interesada o entidad que se indica, declara que todos los datos consignados son veraces, declarando expresamente que:

- Va a proceder al cese de actividad como vivienda de uso turístico.

Número de Registro de empresas y establecimientos turísticos:

- Está en posesión de la siguiente documentación:

1. Documentos acreditativos de la personalidad física o jurídica del titular de la explotación turística de la vivienda.
2. Títulos de propiedad de la vivienda de uso turístico, contrato de arrendamiento o cualquier otro título válido en derecho que acredite la plena disponibilidad del titular sobre el establecimiento.

☐ Son ciertos los datos consignados en la presente declaración comprometiéndose a probar documentalmente los mismos, cuando se le requiera para ello.

Igualmente la persona abajo firmante declara conocer que en el caso de falsedad en los datos y/o en la documentación aportados u ocultamiento de información, de la que pueda deducirse intención de engaño en beneficio propio o ajeno, podrá ser excluida de este procedimiento de concesión de ayuda o subvención, podrá ser objeto de sanción (que puede incluir la pérdida temporal de la posibilidad de obtener ayudas públicas y avales de la Administración) y, en su caso, los hechos se pondrán en conocimiento del Ministerio Fiscal por si pudieran ser constitutivos de un ilícito penal.

Autorizaciones

Según el artículo 28 de la Ley 39/2015, esta Consejería va a proceder a verificar todos estos datos, salvo que usted no autorice expresamente dicha comprobación.

☐ **NO:** Los acreditativos de identidad.

☐ **NO:** Los siguientes datos o documentos emitidos por la Administración:

-
-
-

Según el artículo 28 de la Ley 39/2015, esta Consejería va a proceder a verificar los datos o documentos que se encuentren en poder de la Administración, y que usted señale a continuación:

- Documento , presentado con fecha , ante la unidad de la Administración .
- Documento , presentado con fecha , ante la unidad de la Administración .
- Documento , presentado con fecha , ante la unidad de la Administración .
- Documento , presentado con fecha , ante la unidad de la Administración .

En el supuesto de que expresamente no autorice a esta Consejería a consultar alguno de los anteriores documentos, señale expresamente:

-
-



Castilla-La Mancha

Consejería de Economía, Empresas y Empleo

Dirección General de Turismo, Comercio y Artesanía

- 
En caso de no autorizar la comprobación de los datos anteriores, se compromete a aportar la documentación pertinente.

Firma (DNI electrónico o certificado válido):

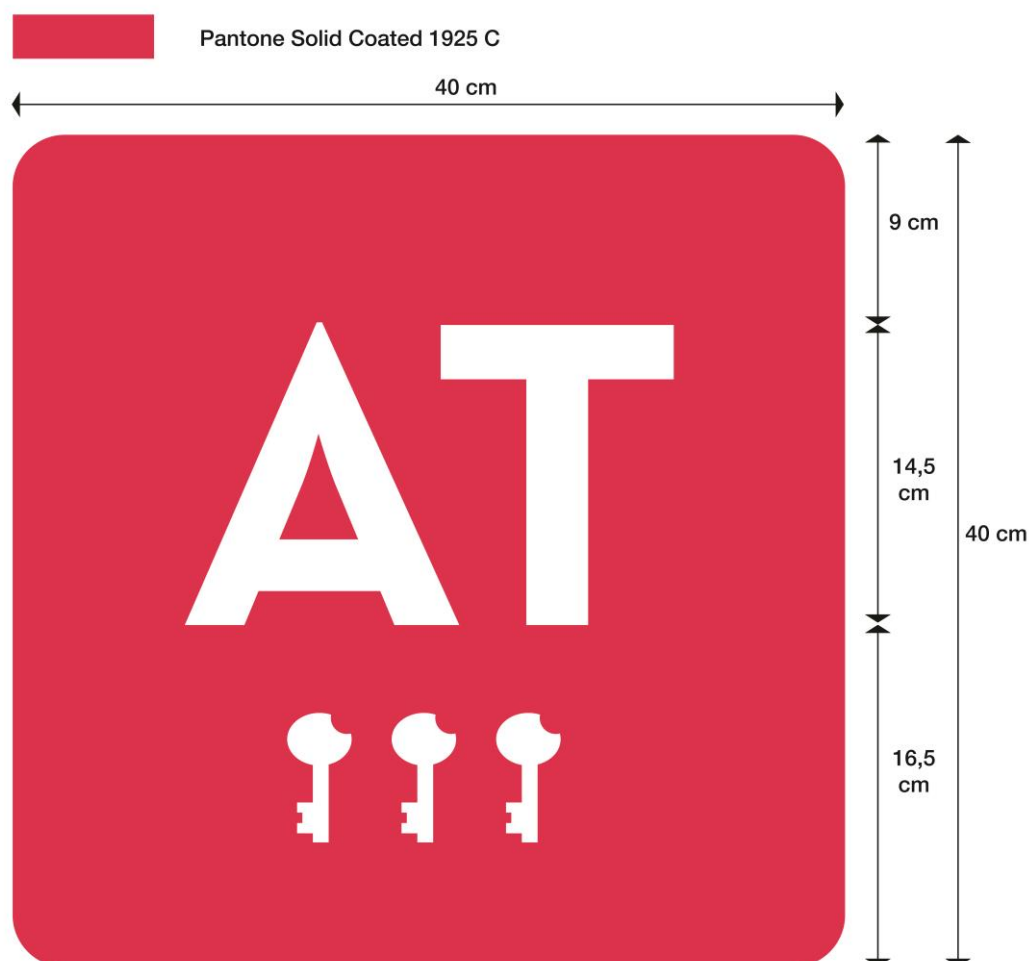


En , a  de  de 20 

Organismo destinatario: Dirección General de Turismo, Comercio y Artesanía.

Código DIR3:A08013845

ANEXO VII. PLACA IDENTIFICATIVA DE APARTAMENTOS TURÍSTICOS.



ANEXO VIII. PLACA IDENTIFICATIVA DE VIVIENDAS DE USO TURÍSTICO.





CURSO/GUÍA PRÁCTICA ARRENDAMIENTO DE VIVIENDAS TURÍSTICAS.

Viviendas vacacionales.



Índice

¿QUÉ APRENDERÁ?

PARTE PRIMERA.

Arrendamiento de viviendas vacacionales o de uso turístico.

Capítulo 1. La nueva realidad de internet en el alquiler de vivienda turística.

1. Plataformas p2p del turismo colaborativo (turismo p2p).
2. Plataformas de internet para el alquiler de viviendas turísticas (Airbnb, Wimdu o HomeAway).

TALLER DE TRABAJO

El alquiler de vivienda turística en internet. HomeAway, Airbnb, Alterkeys, Housetrip, Knok.

TALLER DE TRABAJO

Críticas del sector turístico hotelero a las viviendas turísticas.

1. Críticas del sector hotelero por competencia desleal.
2. Intrusismo.
3. Propuestas limitadoras: fiscalidad y autorización de las comunidades de vecinos.

TALLER DE TRABAJO

Valoración de la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia (CNMC) sobre la vivienda turística.

1. La denominada economía colaborativa.
2. Internet en el alquiler de vivienda turística.

Capítulo 2. Arrendamiento de viviendas vacacionales o de uso turístico.

1. Restricción legal del arrendamiento turístico en España frente a la libertad en Europa.
 - a. Modelo francés de alquiler de vivienda turística.
 - b. Modelo británico de alquiler de vivienda turística.
 - c. Posible limitación al derecho de la competencia.

TALLER DE TRABAJO

El arrendamiento turístico vacacional será regulado por la Unión Europea.

2. Régimen español. Arrendamiento de viviendas vacacionales o de uso turístico.

- a. Régimen Civil.
 - Código Civil. El arrendamiento de vivienda por cortos periodos de tiempo.
 - Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos (LAU).
- b. Régimen administrativo.
 - Antecedentes del régimen estatal de alojamientos similares de carácter turístico.
 - Régimen autonómico.
 - Ley 4/2013, de 4 de Junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado de alquiler de viviendas.

Capítulo 3. Diferencia entre un arrendamiento de 'temporada' y un arrendamiento 'turístico'.

1. Arrendamiento ‘turístico’ excluido de la LAU.

2. Arrendamiento de temporada de la LAU.

- a. Arrendamiento de temporada.
- b. Diferencia entre arrendamientos de viviendas y arrendamientos de temporada.
- c. Diferencia entre arrendamientos de temporada y arrendamientos turísticos.
- d. Situaciones en que se produce una cesión del inmueble con prestación de servicios turísticos (la clave: prestaciones accesorias).

3. Régimen de los contratos de arrendamiento de temporada.

4. Precauciones contractuales del arrendamiento de temporada.

Capítulo 4. ¿Qué es una vivienda turística?

1. Antecedentes históricos de la “Vivienda Turística Vacacional”.

2. Alojamiento privado para el turismo.

Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas.

3. Competencia para calificar la vivienda como “turística”.

TALLER DE TRABAJO

¿Puede el estado poner orden en las viviendas turísticas?

TALLER DE TRABAJO

Exclusiones al concepto de vivienda de uso turístico.

TALLER DE TRABAJO

Características, servicios y requisitos legales de las viviendas turísticas.

1. Requisitos de habitabilidad y seguridad.

2. Clasificación de las viviendas de uso turístico.

3. Servicios mínimos que deben ofrecer.

4. Superficie mínima de la vivienda.

TALLER DE TRABAJO

Procedimiento de inicio y ejercicio de la actividad.

1. Declaración responsable.

2. Requisitos especiales.

TALLER DE TRABAJO

El problema de las viviendas turísticas y las comunidades de vecinos.

TALLER DE TRABAJO

El problema de la compatibilidad del uso terciario en una vivienda de uso turístico.

TALLER DE TRABAJO

Inspección y régimen sancionador. La inspección turística de viviendas turísticas.

TALLER DE TRABAJO

Recomendación para el anuncio de vivienda no turística para que no sea sancionado por la Comunidad Autónoma por publicidad engañosa.

PARTE SEGUNDA

Régimen legal autonómico de las viviendas de uso turístico.

Capítulo 5. Régimen legal autonómico de las viviendas de uso turístico.

Andalucía

Decreto 28/2016, de 2 de Febrero, de viviendas turísticas de Andalucía.

- a. Concepto de viviendas con fines turísticos.
- b. Habitualidad en el ofrecimiento de la vivienda a turistas.
- c. Viviendas excluidas.
- d. La declaración responsable.
- e. Precios.
- f. Requisitos de la vivienda turística.
- g. Responsabilidad.

TALLER DE TRABAJO

Decreto 28/2016, de 2 de febrero, de las viviendas con fines turísticos y de modificación del Decreto 194/2010, de 20 de abril, de establecimientos de apartamentos turísticos.

- Responsabilidad
- Clasificación de viviendas turísticas.
- Requisitos y servicios comunes.
- Régimen del contrato
- Precio y reserva.
- Inscripción en el Registro de Turismo de Andalucía
- Inspección y régimen sancionador.

Aragón

Decreto 80/2015, de 5 de mayo, por el que se aprueba el reglamento de las viviendas de uso turístico en la región.

- a. Declaración responsable.
- b. Régimen sancionador.

TALLER DE TRABAJO

Tramitación de la declaración responsable.

TALLER DE TRABAJO

Modelo de declaración responsable en Aragón.

TALLER DE TRABAJO

Decreto 80/2015, de 5 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que aprueba el Reglamento de las viviendas de uso turístico en Aragón.

- Reglamento de las viviendas de uso turístico en Aragón.
- Características, requisitos, servicios y prohibiciones de las viviendas de uso turístico
 - Habitabilidad y seguridad
 - Accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas
 - Capacidad
- Precios y reservas
- Prohibiciones
- Identificación de las viviendas de uso turístico

Procedimiento de inicio y ejercicio de la actividad
Declaración responsable
Inscripción en el Registro de Turismo de Aragón
Régimen sancionador.
Anexo Identificación de las viviendas de uso turístico (artículo 13)

Asturias

Decreto 48/2016, de 10 de agosto, de viviendas vacacionales y viviendas de uso turístico.

1. ¿Qué es una vivienda de uso turístico en Asturias?
2. ¿Qué requisitos debe cumplir una vivienda de uso turístico?
3. ¿Por qué es necesario regular este tipo de alojamientos?
4. **Procedimiento de inscripción en el Registro de Empresas y Actividades Turísticas del Principado de Asturias**

Ley del Principado de Asturias 7/2001, de 22 de junio, de Turismo.

Baleares

Ley 8/2012, de 19 de julio del turismo de las Illes Balears.

Ley 6/2017, de 31 de julio, de modificación de la Ley 8/2012, de 19 de julio, del turismo de las Illes Balears, relativa a la comercialización de estancias turísticas en viviendas

1. **Inclusión de las viviendas residenciales sometidas al régimen de propiedad horizontal o edificios plurifamiliares.**
2. **Cambio del concepto mismo de empresas comercializadoras de estancias turísticas en viviendas.**
3. **Límite máximo de plazas turísticas.**
4. **Delimitación de zonas aptas para poder llevar a cabo la comercialización turística.**
6. **Posible prohibición en los estatutos de propiedad horizontal.**
7. **Declaración responsable y régimen de sanciones.**

Decreto ley 3/2017 de 4 de agosto, de modificación de la Ley 8/2012, de 19 de julio, del turismo de las Illes Balears, y de medidas para afrontar la emergencia en materia de vivienda en las Illes Balears.

Decreto 20/2015, de 17 de abril, de principios generales y directrices de coordinación en materia turística.

Reglamento 1/2015 por el que se regula la comercialización de estancias turísticas en viviendas en la isla de Formentera.

TALLER DE TRABAJO

Inscripción inicio de actividad turística de estancias turísticas en viviendas.

TALLER DE TRABAJO

Decreto 20/2015, de 17 de abril, de principios generales y directrices de coordinación en materia turística; de regulación de órganos asesores, de coordinación y de cooperación del Gobierno de las Illes Balears, y de regulación y clasificación de las empresas y de los establecimientos turísticos, dictado en desarrollo de la Ley 8/2012, de 19 de julio, de Turismo de las Illes Balears.

Viviendas objeto de comercialización de estancias turísticas.

Requisitos mínimos.

Placa identificativa.

Requisitos mínimos para la inscripción de viviendas objeto de comercialización turística. Modelo de plan de modernización y calidad para viviendas turísticas de vacaciones, como también para viviendas objeto de estancias turísticas.

TALLER DE TRABAJO

Régimen fiscal de las viviendas turísticas de vacaciones conforme a la ley 2/2016, de 30 de marzo, que crea el impuesto sobre estancias turísticas en Illes Balears.

Canarias

Decreto 113/2015, de 22 de mayo, que regula las viviendas vacacionales.

Vivienda vacacional

Viviendas excluidas (ubicación y comunidad de vecinos).

La declaración responsable

Precios

Requisitos adicionales.

Régimen sancionador

TALLER DE TRABAJO

Críticas al Decreto 113/2015, de 22 de mayo, que regula las viviendas vacacionales.

1. Definición detallada de vivienda vacacional.
2. Ámbito de aplicación y exclusión.
3. Normativa reguladora.
4. Placa-distintivo de vivienda vacacional: "Vv".
5. Superficie, equipamiento mínimo y ocupación máxima.
6. El régimen de explotación.
7. La contratación.
8. Régimen sancionador.

TALLER DE TRABAJO

El consentimiento de la comunidad de propietarios para alquilar una vivienda vacacional en Canarias.

1. Prohibiciones
2. Placa-distintivo
3. No prohibición en los estatutos de la Comunidad de propietarios.

TALLER DE TRABAJO

Orden de 13 de octubre de 2017, por la que se modifica el Anexo 2 del Reglamento de las viviendas vacacionales de la Comunidad Autónoma de Canarias, aprobado por el Decreto 113/2015, de 22 de mayo.

TALLER DE TRABAJO

Decreto 113/2015, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de las viviendas vacacionales de la Comunidad Autónoma de Canarias.

Nulidad parcial del Reglamento de viviendas vacacionales de Canarias por vulnerar la libre competencia.

Sentencia del TSJC recurrida por la que se anula parte del decreto que regula el alquiler vacacional en Canarias en base a un recurso de la Asociación Canaria del Alquiler Vacacional (Ascav).

Prohibiciones

Placa-distintivo
 Información y publicidad
 Condiciones de uso, requisitos y equipamientos de las viviendas vacacionales
 Precios
 Régimen de explotación, procedimiento de inicio y ejercicio de la actividad.
 Reclamaciones, inspección y régimen sancionador.

TALLER DE TRABAJO

Las viviendas vacacionales en el urbanismo de Canarias (Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias),

Competencias municipales para estimar la capacidad de carga turística y/o residencial de las distintas partes del territorio y de la isla en su conjunto.

Cantabria

Borrador del Decreto, por el que regulan las viviendas de uso turístico.
 Decreto 82/2010, de 25 de noviembre, por el que se regulan los establecimientos de alojamiento turístico extrahotelero en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

- Decreto 19/2014, 13 marzo de reforma del Decreto 82/2010.

Objeto y ámbito de aplicación
 Régimen de explotación
 Apartamento turístico
 Apertura y clasificación de los establecimientos de alojamiento turístico extrahotelero
 Procedimiento
 Consulta Previa
 Control e inspección de los establecimientos de alojamiento turístico extrahotelero
 Reforma de un establecimiento de alojamiento turístico extrahotelero
 Requisitos técnicos
 Calidad de las instalaciones y servicios
 Régimen de funcionamiento y prestación de servicios
 Dirección del establecimiento
 Derechos y obligaciones
 Régimen de servicios
 Régimen de precios. Reservas y anulaciones
 Modelo de consulta previa para la construcción/reforma/cambio de uso para establecimiento extrahotelero.
 Modelo de apertura/reforma de establecimiento extrahotelero declaración responsable.

Castilla-La Mancha

Proyecto de decreto por el que se establece la ordenación de los apartamentos turísticos y las viviendas de uso turístico en Castilla-La Mancha.

Castilla y León

Decreto 3/2017, de 16 de febrero, por el que se regulan los establecimientos de alojamiento en la modalidad de vivienda de uso turístico en la Comunidad de Castilla y León.

- 1. Las viviendas de uso turístico.**
- 2. Contenido de la norma.**
- 3. Requisitos de los establecimientos de alojamiento en la modalidad de vivienda de uso turístico.**
- 4. Régimen de acceso y ejercicio de la actividad de alojamiento en la modalidad de vivienda de uso turístico.**

Cataluña

Decreto 159/2012, de 20 de noviembre, de establecimientos de alojamiento turístico y de viviendas de uso

turístico.
Viviendas de uso turístico
Requisitos y servicios de las viviendas de uso turístico
Régimen jurídico
Categorización de las viviendas de uso turístico
Registro de ocupantes
Régimen sancionador

TALLER DE TRABAJO

Decreto 141/2017, de 19 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento del impuesto sobre las estancias en establecimientos turísticos en Cataluña

Régimen jurídico del impuesto sobre las estancias en establecimientos turísticos
Responsables solidarios
Auditorías
Periodo de liquidación
Forma y plazo de presentación e ingreso de la autoliquidación
Obligaciones del sustituto del contribuyente en relación con los ingresos efectuados por el asistente en la recaudación del impuesto.
Forma y plazos de presentación e ingreso de las autoliquidaciones agregadas
Forma y plazos del ingreso por parte del asistente en la recaudación del impuesto
Identificación de los establecimientos y equipamientos turísticos

TALLER DE TRABAJO

Proyecto de Reglamento de Turismo en Cataluña.

Viviendas: Viviendas de uso turístico y habitaciones en vivienda compartida.

TALLER DE TRABAJO

El problema de las viviendas vacacionales y las comunidades de vecinos. Lo que dicen los jueces.

TALLER DE TRABAJO

La regulación municipal del alquiler de viviendas turísticas. El PEUAT: la normativa para obtener licencias de pisos turísticos de Barcelona.

1. Limitación de zonas por el Plan Especial Urbanístico de Alojamientos Turísticos (PEUAT)

2. Viviendas de uso turístico (HUT)

3. Proceso de obtención de licencias en Barcelona y licencia de uso de la comunidad de vecinos.

Extremadura

Galicia

Decreto 12/2017, de 26 de enero, por el que se establece la ordenación de apartamentos turísticos, viviendas turísticas y viviendas de uso turístico en la comunidad autónoma de Galicia.

La CNMC cuestiona la ley de viviendas turísticas de Galicia

Cuestiones de competencia en el Decreto 12/2017, de 26 de enero, por el que se establece la ordenación de apartamentos turísticos, viviendas turísticas y viviendas de uso turístico en la comunidad autónoma de Galicia.
Concepto y clasificación de los apartamentos turísticos
Concepto y clasificación de las viviendas turísticas
Concepto de vivienda de uso turístico
Régimen de funcionamiento, distintivos y publicidad
Requisitos específicos de las viviendas turísticas

TALLER DE TRABAJO

Claves del Decreto 12/2017, de 26 de enero, por el que se establece la ordenación de apartamentos turísticos, viviendas turísticas y viviendas de uso turístico en la Comunidad Autónoma de Galicia.

- 1. Viviendas de uso turístico**
- 2. Viviendas y apartamentos turísticos**
- 3. Régimen jurídico para el ejercicio de actividades en apartamentos y viviendas turísticas**
- 4. Disposiciones Transitorias**

Madrid

Decreto 79/2014, de 10 de julio, por el que se regulan los apartamentos turísticos y las viviendas de uso turístico de la Comunidad de Madrid.

Disposiciones comunes a apartamentos turísticos y viviendas de uso turístico

Definición de vivienda de uso turístico.

Viviendas de uso turístico

Régimen jurídico

Requisitos mínimos y condiciones

Precios

Placa distintiva

Régimen sancionador

Modelo de declaración responsable de apartamentos turísticos

Declaración responsable de viviendas de uso turístico.

Modelo de placa de viviendas de uso turístico

TALLER DE TRABAJO

La sentencia sobre la duración del alquiler de viviendas turísticas del decreto 79/2014.

TALLER DE TRABAJO

Reforma de las viviendas turísticas en la comunidad de Madrid.

Resolución Director General Turismo modificación Decreto 79/2014 apartamentos turísticos.

Memoria del Proyecto de Decreto por el que se modifica el Decreto 79/2014, de 10 de julio, por el que se regulan los apartamentos turísticos y viviendas de uso turístico de la Comunidad de Madrid.

Murcia

Navarra

Orden Foral 80/2014, de 25 de septiembre, del Consejero de Cultura, Turismo y Relaciones Institucionales por la que se establece la obligación de hacer constar el código de inscripción en el Registro de Turismo de Navarra en las acciones de promoción, publicidad y comercialización que realicen las empresas, establecimientos y actividades turísticas en medios on line.

País Vasco

Ley 13/2016, de 28 de julio, de Turismo.

Las viviendas para uso turístico y el alojamiento en habitaciones de viviendas particulares para uso turístico.

Las viviendas para uso turístico: concepto y ámbito de aplicación.

El alojamiento en habitaciones de viviendas particulares para uso turístico.

TALLER DE TRABAJO

La regulación de las viviendas para uso turístico conforme a la Ley 13/2016, de 28 de julio del turismo de Euskadi.

- 1. ¿Qué es una vivienda para uso turístico?**

2. La Ley 13/2016, de 28 de julio, de Turismo del País Vasco regula las viviendas para uso turístico.
3. Competencia urbanística municipal de las viviendas para uso turístico en el País Vasco.
4. Requisitos medioambientales de las viviendas para uso turístico.
5. Requisitos de accesibilidad de las viviendas para uso turístico.

TALLER DE TRABAJO

Caso práctico: requisitos para poder alquilar una vivienda turística vacacional conforme a la Ley 13/2016, de 28 de julio

1. Registro de Empresas y Actividades Turísticas de Euskadi
2. Tramitar el Libro de visitas en la Ertzaintza.

Rioja

Comunidad Valenciana

Decreto 75/2015, de 15 de mayo, del Consell, regulador de los establecimientos hoteleros de la Comunitat Valenciana.

Disposición adicional primera. Modificación del artículo 10 del Reglamento regulador de las viviendas turísticas denominadas apartamentos, villas, chalés, bungalows y similares, y de las empresas gestoras, personas jurídicas o físicas, dedicadas a la cesión de su uso y disfrute en el ámbito territorial de la Comunitat Valenciana, aprobado por Decreto 92/2009, de 3 de julio, del Consell.

Publicidad, la oferta y la gestión de las viviendas turísticas.

DECRETO 92/2009, de 3 de julio, del Consell, por el que aprueba el reglamento regulador de las viviendas turísticas denominadas apartamentos, villas, chalés, bungalows y similares, y de las empresas gestoras, personas jurídicas o físicas, dedicadas a la cesión de su uso y disfrute, en el ámbito territorial de la Comunitat Valenciana.

ANEXO

Reglamento regulador de las viviendas turísticas denominadas apartamentos, villas, chalés, bungalows y similares, y de las empresas gestoras, personas jurídicas o físicas, dedicadas a la cesión de su uso y disfrute, en el ámbito territorial de la Comunitat Valenciana.

Definición de vivienda turística

Clasificación y distintivos de las viviendas turísticas.

Categorías y requisitos.

Clasificación turística, inscripción y baja en el Registro.

Obligación de comunicar modificaciones.

Distintivos.

Precios y reservas. Especificaciones

ANEXO I

Requisitos técnicos de clasificación exigibles a las viviendas turísticas.

ANEXO II

Modelo de comunicación/declaración responsable relativa a la actividad de las viviendas turísticas de la Comunitat Valenciana.

TALLER DE TRABAJO

La imposibilidad práctica de limitar la publicidad en internet de viviendas turísticas en la Comunidad Valenciana.

TALLER DE TRABAJO

El polémico caso del informe de compatibilidad urbanística y la inscripción de las viviendas turísticas de Valencia.

TALLER DE TRABAJO

Diferencias entre las regulaciones de viviendas turísticas de las Comunidades Autónomas.

TALLER DE TRABAJO

Esquemas comparativos de los regímenes legales autonómicos en materia de alquiler de vivienda turística vacacional.

PARTE TERCERA

Fiscalidad del alquiler de viviendas con fines turísticos.

Capítulo 6. Fiscalidad del alquiler de viviendas con fines turísticos.

1. Diferencias en la tributación entre arrendamiento de temporada y arrendamiento de vivienda turística.
2. Tributación en el IRPF del alquiler de una vivienda de uso turístico.
3. Tributación en el IVA del arrendamiento de vivienda turística.
 - a. Arrendamiento de temporada a persona física.
 - b. Arrendamiento de vivienda turística (apartamento turístico).

TALLER DE TRABAJO

El IRPF por los rendimientos obtenidos por la cesión de viviendas de uso turístico o vacacional.

TALLER DE TRABAJO

El IRPF en el alquiler de viviendas turísticas vacacionales. Caso práctico.

1. Los que la vivienda está alquilada deben figurar en la Declaración de la Renta como "rendimientos del capital inmobiliario".
2. Ejemplo del cálculo del rendimiento neto de una vivienda de alquiler vacacional.
3. La amortización.
4. Tributación de segunda residencia. Meses en los que no ha estado alquilada la vivienda.

TALLER DE TRABAJO

El IVA del intermediario y del propietario en el alquiler de viviendas turísticas o vacacionales.

TALLER DE TRABAJO

La colaboración fiscal de las web de arrendamiento de viviendas turísticas.

1. Obligación de las plataformas colaborativas e intermediarios en la cesión del uso de viviendas turísticas de trasladar a la Administración Tributaria la información de las personas que desarrollen esta actividad
2. Sujetos obligados: personas y entidades intermediarias entre los cedentes y cesionarios del uso de viviendas con fines turísticos.
3. Datos que deberá proporcionar a la intermediaria a los efectos de la declaración informativa.
 - a. Identificación del cedente de la vivienda.
 - b. Referencia catastral del inmueble o datos que permitan su identificación.
 - c. Número de días de disfrute de la vivienda con fines turísticos
 - d. Importe a percibir por el titular cedente del derecho o, en su caso, especificar si este es realizado de forma

gratuita

e. Número de contrato de intermediación en la cesión de la vivienda.

4. Obligaciones formales de la declaración. Copia del contrato.

5. Modelo 179

TALLER DE TRABAJO

Régimen fiscal de las viviendas turísticas de vacaciones conforme a la ley 2/2016, de 30 de marzo, que crea el impuesto sobre estancias turísticas en Illes Balears.

PARTE CUARTA

Formularios

1. Contrato de arrendamiento vivienda por temporada.

Modelo a

Modelo b

2. Modelo de contrato de alquiler de vivienda turística (alquiler vacacional diferente a arrendamiento de temporada.

Requisitos en un contrato de alquiler vacacional.

Modelo a

Modelo b

Modelo c

3. Acta de inventario de entrada

4. Modelos de notificaciones.

a. Modelo de restitución del depósito de garantía.

b. Restitución del depósito de garantía en su totalidad con solicitud de apreciación en página web del sector de alquiler vacacional.

c. Modelo de restitución parcial del depósito de garantía.

d. Notificación de no haber lugar a restitución del depósito de garantía en su totalidad.

¿QUÉ APRENDERÁ?



- **La nueva realidad de internet en el alquiler de vivienda turística.**
- **Arrendamiento de viviendas vacacionales o de uso turístico.**
- **Régimen legal autonómico de las viviendas de uso turístico.**
- **Fiscalidad del alquiler de viviendas con fines turísticos.**
- **El consentimiento de la comunidad de propietarios para alquilar una vivienda vacacional.**
- **Requisitos en un contrato de alquiler vacacional.**

PARTE PRIMERA.

Arrendamiento de viviendas vacacionales o de uso turístico.

Capítulo 1. La nueva realidad de internet en el alquiler de vivienda turística.



1. Plataformas p2p del turismo colaborativo (turismo p2p).