

## **PROXECTO DE DECRETO /2015, POLO QUE SE ESTABLECE A ORDENACIÓN DE APARTAMENTOS TURÍSTICOS, VIVENDAS TURÍSTICAS E VIVENDAS DE USO TURÍSTICO NA COMUNIDADE AUTÓNOMA DE GALICIA**

De conformidade co disposto no artigo 27.21 do Estatuto de Autonomía, a Comunidade Autónoma de Galicia ten atribuída a competencia exclusiva en materia de promoción e ordenación do turismo no seu ámbito territorial.

A Lei 7/2011, do 27 de outubro, do turismo de Galicia, enumera no seu artigo 55 os tipos de establecementos de aloxamento turístico, entre os que se atopan os apartamentos e vivendas turísticos. A súa definición ven recollida nos artigos 64 e 65 da lei, remitindo a un posterior desenvolvemento regulamentario o referente aos requisitos e condicións de funcionamento.

Nos últimos anos comezou a proliferar, tanto a nivel internacional como nacional, a tendencia de alugar por días ou semanas a vivenda habitual para fines turísticos. O crecemento da oferta deste novo tipo de aloxamento turístico veu favorecido pola falta dunha regulamentación adecuada, que permitiu o desenvolvemento desta actividade sen o control administrativo e sen as esixencias fiscais propias dunha actividade económica, e tamén polo desenvolvemento das novas tecnoloxías, que foron dando lugar á creación de empresas que a través das súas páxinas webs ofertan este tipo de aloxamentos para a súa contratación on line dun xeito rápido e sinxelo.

As problemática mais relevantes vinculadas a esta actividade son de diversa índole, impacto económico-social, fiscalidade e tributación, garantía e seguridade das persoas usuarias, calidade da oferta e satisfacción das persoas usuarias, molestias xeradas aos residentes e cidadáns, intrusismo e competencia desleal, entre outras.

Os representantes do sector turístico manifestaron en numerosas ocasións a necesidade de regular este tipo de aloxamento, debido ao seu forte impacto e á competencia desleal que supón respecto do aloxamento turístico regrado.

O punto de partida na regulación desta figura sitúase na Lei 4/2013, do 4 de xuño, de medidas de flexibilización e fomento do mercado de aluguer de vivendas, que incorporou unha exclusión máis ao ámbito de aplicación da Lei 29/1994, do 24 de novembro, de arrendamentos urbanos, as denominadas vivendas de uso turístico, remitíndoas a unha regulamentación sectorial turística, que é unha competencia exclusiva das comunidades autónomas.

Nesta liña, e co fin de proceder á ordenación das vivendas de uso turístico en Galicia, mediante a Lei 12/2014, do 22 de decembro, de medidas fiscais e administrativas (DOG nº 249, do 30 de decembro) engadiuse un novo artigo á Lei 7/2011, o artigo 65 bis, que introduce esta nova tipoloxía de aloxamento turístico. Segundo este precepto, son vivendas de uso turístico as cedidas a terceiras persoas, de xeito reiterado e a cambio de contraprestación económica, para unha estadía de curta duración, amobladas e equipadas en condicións de inmediata dispoñibilidade e coas características establecidas por vía regulamentaria.

O Decreto 52/2011, do 24 de marzo establecía a ordenación de apartamentos e vivendas turísticas, en desenvolvemento da Lei 14/2008, do 3 de decembro, de turismo de Galicia, modificada pola Lei 1/2010, do 11 de febreiro, de modificación de diversas leis de Galicia para a súa adaptación á Directiva 2006/123/CE, do Parlamento Europeo e do Consello, do 12 de decembro de 2006, relativa aos servizos no mercado interior.

Coa entrada en vigor da Lei 7/2011, do 27 de outubro, do turismo de Galicia, facíase necesario modificar o citado Decreto 52/2011, para a súa adaptación ao disposto legalmente. Así, este decreto ademais de regular os apartamentos e vivendas turísticos, introduce a regulación das vivendas de uso turístico, co que se completa a integración desta figura na normativa sectorial turística da nosa comunidade autónoma.

Este decreto consta de corenta artigos estruturados en seis capítulos, 3 disposicións adicionais, dúas disposicións transitorias, unha disposición derogatoria e dúas disposicións derradeiras.

O capítulo I baixo a rúbrica de “disposicións xerais” regula o obxecto e o ámbito de aplicación, a normativa aplicable e o concepto e clasificación dos apartamentos e vivendas turísticas, así como o concepto das vivendas de uso turístico.

O capítulo II establece a regulación dos apartamentos e vivendas turísticas, e estrutúrase en catro seccións: a sección primeira regula réxime de funcionamento, distintivos e publicidade dos citados establecementos, a sección segunda recolle os requisitos comúns, e finalmente as seccións terceira e cuarta regulan os requisitos específicos dos apartamentos e das vivendas turísticas respectivamente.

O capítulo III ocúpase do réxime para o exercicio da actividade de apartamentos e vivendas turísticas.

O capítulo IV establece a ordenación das vivendas de uso turístico.

O capítulo V regula o réxime sancionador.

As disposicións adicionais primeira, segunda e terceira refírense respectivamente ao tratamento dos datos de carácter persoal por parte da axencia, á modificación de formularios co fin de mantelos actualizados de conformidade coa normativa vixente e aos modelos normalizados dos trámites mais comunmente utilizados na tramitación administrativa a disposición das persoas interesadas.

As disposicións transitorias establecen o mantemento da categoría para os apartamentos e vivendas turísticas xa clasificados, mentres non acometan reformas substancias, así como o réxime transitorio aplicable aos expedientes en curso.

Na súa virtude, por proposta do vicepresidente e conselleiro de Presidencia, Administracións Públicas e Xustiza, e “oído o ou de acordo co” ditame do Consello Consultivo de Galicia e logo de deliberación do Consello da Xunta na súa reunión do día ,

**DISPOÑO****CAPÍTULO I****Disposicións xerais****Artigo 1. *Obxecto e ámbito de aplicación***

1. Este decreto ten por obxecto a ordenación, no ámbito territorial da Comunidade Autónoma de Galicia, dos apartamentos e das vivendas turísticas, como establecementos de aloxamento turístico e das vivendas de uso turístico.

2. Quedan suxeitas a este decreto as empresas de aloxamento turístico que se dedican, de maneira profesional, habitual e mediante contraprestación económica, á actividade turística de aloxamento en apartamentos e vivendas turísticas.

Así mesmo, quedan suxeitas ao disposto neste decreto, as empresas ou propietarios que comercialicen as vivendas de uso turístico consonte ao disposto no artigo 65 (bis) da Lei 7/2011, do 27 de outubro, do Turismo de Galicia.

2. Exclúense do ámbito de aplicación deste decreto os arrendamentos regulados na Lei 29/1994, do 24 de novembro, de arrendamentos urbanos, salvo os previstos no seu artigo 5 e).

**Artigo 2. *Normativa aplicable***

1. Os apartamentos e vivendas turísticas, e as vivendas de uso turístico someteranse ás prescricións da Lei 7/2011, do 27 de outubro, do turismo de Galicia, ao establecido neste decreto e á normativa sectorial que, se é o caso, lles sexa de aplicación.

### *Artigo 3. Concepto e clasificación dos apartamentos turísticos*

1. Teñen a condición de apartamentos turísticos os inmobles integrados en bloques de pisos ou en conxuntos de unidades aloxativas tales como chalés, bungalows e aqueloutras edificacións semellantes que estean destinadas na súa totalidade ao aloxamento turístico, sen carácter de residencia permanente. Cada unidade aloxativa estará dotada de instalacións e servizos adecuados para a conservación, elaboración e consumo de alimentos e bebidas.

2. Os apartamentos turísticos estarán dotados de equipamento e mobiliario necesario para a súa inmediata utilización, que se estenderá ao uso e gozo dos servizos e das instalacións incluídas no bloque ou conxunto no que se atope.

3. No caso de que o establecemento estea situado en solo rústico de conformidade co establecido na normativa urbanística e de protección do medio rural de Galicia, unicamente poderá ter a condición de apartamentos turísticos cando se trate de rehabilitación, reconstrución ou, de ser o caso, ampliación de edificacións legalmente existentes naquel.

4. Os apartamentos turísticos clasifícanse nas categorías de tres, dúas e unha chaves.

A fixación da categoría dos apartamentos turísticos farase atendendo ás condicións de calidade das súas instalacións e servizos, de conformidade cos requisitos establecidos neste decreto.

No caso de non ser uniforme o nivel de calidade das distintas unidades de aloxamento, atenderase ás de menor nivel para a fixación da categoría do establecemento.

### *Artigo 4. Concepto e clasificación das vivendas turísticas*

1. Enténdese por vivendas turísticas os establecementos unifamiliares illados nos que se preste servizo de aloxamento turístico, cun número de prazas non superior a doce e que dispoñen, por estrutura e servizos, das instalacións e do mobiliario axeitado para a súa utilización inmediata, así como para a conservación, elaboración e consumo de alimentos dentro do establecemento.

2. A comercialización da vivenda turística deberá consistir na cesión temporal do uso e gozo da totalidade da vivenda, polo que non se permite a formalización de contratos por cuartos ou a coincidencia dentro da vivenda de usuarios que formalicen distintos contratos.

3. No caso de que o establecemento estea situado en solo rústico de conformidade co establecido na normativa urbanística e de protección do medio rural de Galicia, unicamente poderá ter a condición de vivendas turísticas cando se trate de rehabilitación, reconstrución ou, de ser o caso, ampliación de edificacións legalmente existentes naquel.

4. As vivendas turísticas clasifícanse nunha única categoría de vivendas turísticas.

#### *Artigo 5. Concepto de vivenda de uso turístico*

1. Son vivendas de uso turístico as cedidas a terceiras persoas, de xeito reiterado e a cambio de contraprestación económica, para unha estadía de curta duración, amobladas e equipadas en condicións de inmediata dispoñibilidade e coas características previstas no presente decreto. A cesión deste tipo de vivendas será por completo sen que se permita a cesión por estancias.

As vivendas de uso turístico poderán ser comercializadas, ademais de polas empresas turísticas reguladas no artigo 33.1 da Lei 7/2011, do 27 de outubro, polos seus propietarios/as ou persoa física ou xurídica que os/as represente. Neste último suposto non se aplicará o disposto no artigo 33.2 da lei 7/2001, do 27 de outubro.

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

3. As persoas propietarias e/ou comercializadoras quedarán obrigadas fronte a Administración turística ao cumprimento das obrigas impostas nesta lei e nas normas que a desenvolvan e responderán de xeito solidario fronte a aquela.

4. As vivendas de uso turístico requiren da correspondente declaración previa de inicio de actividade perante a Administración turística.

5. O cumprimento por parte destas vivendas da normativa sobre promoción da accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas será o correspondente aos edificios de uso privado.

## CAPÍTULO II

### **Apartamentos e vivendas turísticas**

#### SECCIÓN 1ª. RÉXIME DE FUNCIONAMENTO, DISTINTIVOS E PUBLICIDADE

##### *Artigo 6. Carácter público*

Os apartamentos e as vivendas turísticas son establecementos abertos ao público, sendo libre o acceso a estes nas condicións establecidas nas leis, regulamentos e prescricións específicas aplicables.

##### *Artigo 7. Normas de réxime interior*

1. Os apartamentos e as vivendas turísticas poderán dispoñer de normas de réxime interior que establezan regras de obrigado cumprimento para as persoas usuarias durante a súa estadía sen que, en ningún caso, poidan supoñer discriminacións por razón de nacemento, raza, sexo, relixión, opinión ou outra circunstancia persoal ou social.
2. As normas de réxime interior poderán determinar as condicións de admisión, as regras de convivencia e funcionamento, así como todo aquilo que permita e favoreza o goce normal das instalacións, equipamentos e servizos, sen que poida contravir o disposto na lexislación vixente.
3. As ditas normas estarán a disposición das persoas usuarias nun lugar visible do establecemento, e de forma que resulten lexibles para aqueles.
4. O empresario turístico poderá solicitar o visado destas normas á Administración turística para asegurar a súa coherencia coa normativa turística.

#### Artigo 8. *Réxime e prezos e reservas*

Sen prexuízo do establecido sobre prezos, publicidade e reservas recollidos no Real decreto legislativo 1/2007, do 16 de novembro, polo que se aproba o texto refundido da lei xeral para a defensa dos consumidores e usuarios, e na Lei 2/2012, do 28 de marzo, galega de protección xeral das persoas consumidoras e usuarias, os apartamentos e vivendas turísticas cumprirán coas esixencias previstas na Lei 7/2011, do 27 de outubro e no Decreto 179/2011, do 8 de setembro, polo que se regula o réxime de prezos e reservas dos establecementos turísticos de aloxamento e restauración na Comunidade Autónoma de Galicia.

#### Artigo 9. *Duración da estadía*

1. O prazo de duración da estadía será o que libremente se acorde entre as partes no momento da contratación.

O período de aloxamento continuado non poderá exceder os tres meses, circunstancia que se reflectirá no documento de admisión.

2. Salvo pacto en contrario reflectido no documento de admisión, o dereito á ocupación da unidade de aloxamento pola/o usuaria/o comezará ás 17:00 horas do primeiro día do período contratado e rematará ás 11:00 horas do día sinalado como data de saída.

3. A prolongación do prazo de duración da estadía fixado no documento de admisión estará condicionada ao mutuo acordo entre a persoa titular e o/a usuaria/o.

#### Artigo 10. *Libro de visitas da inspección turística e follas de reclamacións de turismo*

1. En todos os apartamentos e as vivendas turísticas deberá existir un libro de visitas da inspección turística a disposición das inspectoras e inspectores de turismo.

2. Igualmente, os establecementos deberán ter a disposición das persoas usuarias turísticas as follas de reclamacións de turismo, que lles serán facilitadas de forma inmediata cando as solicitasen, de acordo co establecido na normativa sectorial aplicable.



#### Artigo 11. *Libros-rexistro e partes de entrada de viaxeiros*

Os apartamentos e as vivendas turísticas deberán cumprir a normativa vixente en materia de libros-rexistro e partes de entrada de viaxeiros.

#### Artigo 12. *Distintivos*

1. Os apartamentos e as vivendas turísticas exhibirán na parte exterior da entrada principal, nun lugar moi visible, unha placa identificativa normalizada na que figure o distintivo correspondente ao grupo e categoría do establecemento. Os modelos, dimensións e cores das placas identificativas son os que constan no anexo I desta disposición.

3. A placa identificativa conterá sobre fondo vermello as letras AT ou VT segundo se trate de apartamentos ou vivendas turísticas respectivamente. No caso dos apartamentos turísticos figurarán as chaves que correspondan á súa categoría.

#### Artigo 13. *Publicidade*

1. Na publicidade ou propaganda impresa, facturas e demais documentación deberá indicarse, de xeito que non induza á confusión, a categoría na que está clasificado o establecemento.

2. Ningún establecemento regulado neste decreto poderá usar a denominación, rótulo ou distintivo diferentes dos que lle correspondan pola súa categoría, nin exhibir outra categoría que aquela na que se atopa clasificado.

3. Queda prohibido o emprego da palabra turismo, así como a de parador reservada á Administración turística do Estado e a de pousada reservada á Administración turística galega como título ou subtítulo dos establecementos turísticos consonte o artigo 63 da Lei 7/2011, do 27 de outubro.

4. Queda, así mesmo, prohibido o uso de iniciais, abreviaturas ou termos que poidan inducir a confusión.

## SECCIÓN 2ª. REQUISITOS COMÚNS.

### Artigo 14. *Requisitos mínimos*

1. Os apartamentos e vivendas turísticas deberán contar, como mínimo, coas seguintes dependencias: dormitorio, sala de estar-comedor, cociña e cuarto de baño, agás os apartamentos turísticos tipo estudo, en que o dormitorio está integrado no salón-comedor e en que a cociña poderá formar unha peza única xunto co salón-comedor-dormitorio.

2. A unidade aloxativa deberase entregar ao usuario en perfectas condicións para o seu uso. As instalacións, mobiliario, elementos decorativos, aparellos e enxoval serán, en todo momento, de calidade acorde coa categoría do establecemento e manteranse nas debidas condicións de conservación e limpeza.

3. Os establecementos deberán dispor de auga potable de consumo humano así como de tratamento e evacuación de augas residuais, nos termos establecidos na correspondente normativa sectorial.

4. Así mesmo, deberán cumprir coas seguintes exixencias:

a) A altura mínima das habitacións e do resto de dependencias de uso xeral será a establecida no Decreto 29/2010, do 4 de marzo de 2010, polo que se aproban as normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.

Así mesmo, seralles aplicable aos apartamentos e vivendas turísticas a regulación das pezas baixo cuberta establecida no Decreto 29/2010, do 4 de marzo de 2010.

b) Os dormitorios, o salón-comedor e a cociña deberán dispoñer, en todo caso, de ventilación directa ao exterior. Os cuartos de baño poderán ter ventilación directa ou forzada. No caso de que a cociña estea integrada no salón-comedor, a ventilación directa será común a toda a estancia.

c) Os dormitorios terán un mobiliario mínimo integrado por camas individuais (cunha largura mínima de 0,90 m), e dobres (cunha largura mínima de 1,35 m), armario roupeiro (encaixado ou non), con perchas suficientes, e puntos de luz con interruptor ao lado da cama. Deben dispoñer de lenzaría de cama para realizar os cambios cando resulte preciso. Contarán, igualmente, cun sistema efectivo de escurecemento que impida totalmente a entrada de luz por vontade da clientela.

d) O salón-comedor terá unhas dimensións adaptadas á capacidade máxima do establecemento, a razón dun metro cadrado por praza, sendo a mínima esixida oito metros cadrados en vivendas turísticas e entre dez e dezaseis metros cadrados segundo a categoría en apartamentos turísticos. Estarán dotados de mobiliario idóneo e suficiente para o uso a que se destinan.

e) A cociña estará dotada de elementos necesarios para a conservación e tratamento de alimentos; e deberá dispoñer de vaixela, cristalaría, cubertaría, enxoval e batería de cociña, en proporción á capacidade máxima do establecemento, así como de lavadora e ferro de pasar. No caso de apartamentos turísticos poderase habilitar un cuarto con lavadoras e ferro de pasar en zona común.

f) Os cuartos de baño estarán equipados con lavabo, bañeira ou prato de ducha, inodoro, espello e toma de corrente, toalleiro e repisa ou moble para os obxectos de aseo; debendo estar, así mesmo, provistos da lenzaría de baño suficiente para poder realizar os cambios cando resulte preciso.

g) Recollida diaria de lixo ou, de ser o caso, existencia de colectores conforme as ordenanzas municipais relativas á recollida de residuos, ou servizo municipal de recollida de lixo se os colectores están situados a menos de 50 metros.

5. Todos os establecementos deberán garantir que os apartamentos e vivendas acaden e manteñan unha temperatura ambiente mínima de entre 19 a 21 graos.

### SECCIÓN 3ª. REQUISITOS ESPECÍFICOS DOS APARTAMENTOS TURÍSTICOS

#### Artigo 15. *Requisitos dos apartamentos turísticos segundo a súa categoría*

Os requisitos e condicións mínimas das distintas categorías de apartamentos turísticos son os que a continuación se sinalan:

- a) Os apartamentos turísticos de tres chaves destacarán pola excelente calidade das súas instalacións, materiais, equipamentos e decoración, e ofrecerá servizos da máxima calidade, segundo o habitualmente considerado no ámbito turístico.
- b) Os apartamentos turísticos de dúas chaves ofrecerán unhas boas condicións de confort e calidade referidas tanto aos materiais empregados, equipamento e decoración, coma aos servizos que se ofertan, segundo o habitualmente considerado no ámbito turístico.
- c) Os apartamentos turísticos dunha chave deberán ofrecer á clientela as indispensables condicións de comodidade e confort. Os inmobles, mobiliario e equipamento serán sinxelos, e ofrecerán, non obstante, garantía de comodidade, segundo o habitualmente considerado no ámbito turístico.

#### Artigo 16. *Capacidade*

1. A capacidade máxima de cada unidade aloxativa virá determinada polo número de camas existentes nos dormitorios e polo de camas convertibles dispoñibles na sala de estar-comedor e/ou dormitorios. Para que a sala de estar-comedor ou dormitorios poidan dispoñer destas pezas deberán superar por cada praza un 25% da superficie mínima esixida no artigo 17 deste decreto.

En ningún caso se permitirá a instalación de máis de dúas prazas na sala de estar-comedor e catro prazas nos dormitorios, das cales dúas deberán ser camas.



2. Nos apartamentos tipo estudo cada unidade de aloxamento contará como máximo con catro prazas, dúas delas en camas convertibles e nos demais apartamentos turísticos a capacidade máxima será de oito prazas, dúas delas en camas convertibles.

Artigo 17. Requisitos das estancias e superficies mínimas.

1. Os apartamentos turísticos terán as dimensións mínimas que, segundo a categoría, se reflicten na seguinte táboa:

|                             | 3 chaves | 2 chaves | 1 chave |
|-----------------------------|----------|----------|---------|
| a) Cuarto dobre (m2)        | 14       | 12       | 10      |
| b) Cuarto sinxelo (m2)      | 8        | 7        | 6       |
| c) Salón-comedor (m2)       | 16       | 13       | 10      |
| d) Cociña independente (m2) | 6        | 4        | 3       |
| e) Baño (m2)                | 4        | 3,5      | 3       |

Se a cociña está integrada no salón comedor, a superficie deste incrementarase na prevista en cada categoría para a cociña en peza independente.

2. As dependencias dos apartamentos tipo estudo terán as seguintes dimensións:

|                                            | 3 chaves | 2 chaves | 1 chave |
|--------------------------------------------|----------|----------|---------|
| Salón-comedor-dormitorio (m <sup>2</sup> ) | 25       | 22       | 17      |
| Baño (m2)                                  | 4        | 3,5      | 3       |
| Cociña independente (m <sup>2</sup> )      | 4        | 3        | 2       |

No caso de que a cociña non estea en peza independente, a superficie do salón-comedor-dormitorio incrementarase na superficie prevista en cada categoría para a cociña en peza independente.

## Artigo 18. Baños

Cando a capacidade do establecemento supere as prazas que a continuación se indican, deberá dispoñer dun segundo baño:

-Tres chaves: máis de 4 prazas.

-Dúas chaves: máis de 5 prazas.

-Unha chave: máis de 6 prazas.

## Artigo 19. *Servizo relación coas persoas usuarias turísticas*

1. Os apartamentos turísticos de tres chaves, con máis de dez unidades de aloxamento, contarán cunha recepción.

2. A recepción constitúe o centro de relación coas persoas usuarias turísticas para efectos administrativos, asistenciais e de información. Estará atendida de forma permanente por persoal capacitado, a quen corresponderán as funcións de:

- a) Atender as reservas;
- b) Realizar a hospedaxe;
- c) Recibir á clientela, constatar a súa identidade á vista dos correspondentes documentos e cumprir os partes de rexistros de viaxeiros;
- d) Atender reclamacións e expedir facturas;
- e) Recibir, gardar e entregar á clientela a correspondencia, avisos ou mensaxes que reciban;
- f) Cumprir no posible os seus encargos; e
- g) Poñer á súa disposición un espazo para que poidan depositar temporalmente as súas equipaxes á entrada ou á saída da súa estancia.



3. En todo caso garantirase a atención presencial durante un mínimo de 16 horas.

4. Nos supostos en que o establecemento careza de recepción, por non ser obrigatoria, as citadas funcións serán exercidas polo titular ou persoal ao servizo do establecemento, garantíndose, en todo caso, atención telefónica permanente ás persoas usuarias.

#### Artigo 20. *Servizos e instalacións*

Os apartamentos turísticos deberán contar, como mínimo, cos seguintes servizos e instalacións:

|                                                                                                                               | 3 claves                   | 2 claves                         | 1chave        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------------|---------------|
| a) Ascensores (preceptivos co número de plantas indicadas)                                                                    | B+2                        | B+3                              | B+4           |
| b) Teléfono de uso xeral á disposición da clientela (no caso de contar con recepción)                                         | SI                         | SI                               | SI            |
| c) Sala de equipaxes no caso de contar con recepción                                                                          | SI                         | SI                               | -             |
| d) Caixa forte (en caso de contar con recepción)                                                                              | SI                         | SI                               | -             |
| e) Caixa de primeiros auxilios con información detallada do centro médico máis próximo ou do servizo médico do establecemento | SI                         | SI                               | SI            |
| f) Televisor                                                                                                                  | SI                         | SI                               | SI            |
| g) Conexión á internet                                                                                                        | SI                         | SI                               | -             |
| h) Cambio de lenzaría de baño                                                                                                 | Diario<br>(baixo petición) | 3 por semana<br>(baixo petición) | 2 por semana  |
| i) Cambio de lenzaría de dormitorios                                                                                          | 1 cada 3 días              | 1 cada 4 días                    | 1 cada 7 días |
| l) Servizo de limpeza (agás cociña e enxoval)                                                                                 | Diario                     | 1 cada 4 días                    | 1 cada 7 días |
| m) Garaxe ou aparcadoiro (porcentaxe respecto ao número de prazas)                                                            | 25%                        | 15%                              |               |



|                              |                          |                          |                          |
|------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| n) Lavadoras en cuarto común | 1 cada 3<br>apartamentos | 1 cada 4<br>apartamentos | 1 cada 5<br>apartamentos |
|------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

#### Artigo 21. *Climatización e calefacción*

1. Os apartamentos turísticos de tres claves contarán con sistema de climatización.
2. Os apartamentos turísticos de dúas e unha claves contarán, como mínimo, con sistema de calefacción.

Non obstante, poderán prescindir do servizo de calefacción sempre que o seu período de funcionamento se limite aos meses comprendidos entre xuño e setembro, ambos os dous incluídos.

#### Artigo 22. *Identificación*

1. Todos os apartamentos deberán estar identificados mediante un número que figurará no exterior da porta de entrada.
2. Cando os apartamentos estean situados en máis dunha planta, a primeira cifra do número que as identifique indicará a planta, e a restante ou restantes, o número de orde do apartamento.
3. Se os apartamentos se atopasen situados nun complexo composto por máis dunha edificación destinada a aloxamento, á cifra configurada nos termos sinalados no punto anterior antepoñerase unha letra ou número que identificará o edificio.





## SECCIÓN 4ª. REQUISITOS ESPECÍFICOS DAS VIVENDAS TURÍSTICAS

### Artigo 23. *Capacidade*

1. A capacidade da vivenda turística, que en ningún caso poderá superar as doce prazas, virá determinada polo número de camas existentes nos dormitorios e polo de prazas convertibles dispoñibles na sala de estar-comedor e nos dormitorios. A superficie mínima requirida será de seis metros cadrados en dormitorios dunha praza e de dez metros cadrados nos de dúas prazas.

2. Para que a sala de estar-comedor ou dormitorios poidan dispoñer de prazas convertibles deberán superar para cada unha un 25% da superficie mínima esixida no decreto. En ningún caso se permitirá a instalación de máis de dúas prazas na sala de estar-comedor e catro prazas nos dormitorios, das cales dúas deberán ser camas.

### Artigo 24. *Baños*

Cando a capacidade do establecemento exceda de seis prazas, deberá dispoñer, polo menos, de dous baños dotados de prato de ducha ou bañeira, inodoro e lavabo, cada un deles.

### Artigo 25. *Calefacción*

O establecemento deberá contar cun sistema de calefacción. Poderase prescindir deste servizo sempre que o seu período de funcionamento se limite aos meses comprendidos entre xuño e setembro, ambos os dous incluídos.

### Artigo 26. *Limpeza e cambio de lenzaría*

Non será exixible ao titular, salvo pacto en contrario, a limpeza e o cambio de lenzaría durante o período de estancia do usuario na vivenda. Non obstante, o establecemento deberá contar con lenzaría abondo para posibilitar, cada sete días, os cambios por parte do usuario turístico, a razón dun xogo de toallas completo por baño e un xogo de sabas completo por cama

### CAPÍTULO III

#### **Réxime para o exercicio da actividade de apartamentos e vivendas turísticas**

##### *Artigo 27. Informe potestativo previo*

1. As empresas turísticas que proxecten a apertura, construción ou modificación de apartamentos ou vivendas turísticas, antes de iniciar calquera tipo de actuación ou trámite ante o concello correspondente, poderán solicitar da Axencia Turismo de Galicia, un informe relativo ao cumprimento dos requisitos mínimos de infraestrutura e servizos, empregando modelo normalizado que figura no anexo II desta norma, que deberá presentarse preferiblemente por vía electrónica a través do formulario normalizado dispoñible na sede electrónica da Xunta de Galicia, <https://sede.xunta.es>, de acordo co establecido nos artigos 27 da Lei 11/2007, do 22 de xuño, de acceso dos cidadáns aos servizos públicos e 24 do Decreto 198/2010, do 2 de decembro, polo que se regula o desenvolvemento da Administración electrónica na Xunta de Galicia e nas entidades delas dependentes. Para a presentación das solicitudes será necesario o Documento Nacional de Identidade electrónico ou calquera dos certificados electrónicos recoñecidos pola sede da Xunta de Galicia.

Alternativamente, tamén se poderán presentar as solicitudes en soporte papel por calquera dos medios establecidos no artigo 38.4 da Lei 30/1992, do 26 de novembro, de réxime xurídico das Administracións públicas e procedemento administrativo común, utilizando o formulario normalizado dispoñible na sede electrónica da Xunta de Galicia.

2. O órgano competente para a emisión deste será a Área Provincial da Axencia Turismo de Galicia na que radique o establecemento, que deberá emitilo no prazo máximo de dous meses, con expresa inclusión do pronunciamento correspondente á clasificación solicitada. A validez do informe será como máximo dun ano sempre que permaneza en vigor a normativa turística respecto da que se emite informe.

3. En ningún caso este informe será suficiente para a clasificación do establecemento, debendo contar coa correspondente clasificación turística prevista neste decreto.

4. Coa solicitude de informe previo xuntarase unha memoria que describa e xustifique o cumprimento dos requisitos recollidos neste decreto referidos a infraestruturas e servizos mínimos, así como planos acotados a escala da distribución de plantas e de sección.

Así mesmo poderá achegarse calquera outra documentación que o/a solicitante considere de interese.

5. A documentación complementaria poderase presentar electronicamente utilizando calquera procedemento de copia dixitalizada do documento orixinal. Neste caso, as copias dixitalizadas presentadas garantirán a fidelidade co orixinal baixo a responsabilidade da persoa solicitante. A Administración poderá requirir a exhibición do documento orixinal para o cotexo da copia electrónica presentada segundo o disposto no artigo 35.2 da Lei 11/2007, do 22 de xuño e 22.3 do Decreto 198/2010, do 2 de decembro.

No caso de que algún dos documentos a presentar por parte do/a solicitante, de forma electrónica, superase os tamaños límites establecidos ou en formatos non admitidos pola sede electrónica, permitirase a súa presentación de forma presencial dentro dos prazos previstos. Para iso, e xunto co documento que se presenta, a persoa interesada deberá mencionar o código e o órgano responsable do procedemento, o número de expediente e o número ou código único de rexistro. Na sede electrónica da Xunta de Galicia publicárase a relación de formatos, protocolos e tamaño máximo admitido da documentación complementaria para cada procedemento.

Artigo 28. Inicio da actividade.

1. O/a empresario/a turístico/a que pretenda desenvolver a actividade de aloxamento turístico nas modalidades de apartamentos ou vivendas turísticas, deberá presentar ante a Área Provincial da Axencia Turismo de Galicia na que radique o establecemento, unha declaración responsable, na que manifieste o cumprimento dos requisitos previstos na normativa turística para a clasificación pretendida e o compromiso de mantelos durante o tempo de vixencia da actividade, mediante os modelos normalizado previstos nos anexos III e IV deste decreto.

2. Esta declaración presentárase, previo pagamento das correspondentes taxas, de conformidade co disposto no artigo 14.1 b da Lei 6/2003, do 9 de decembro, de taxas, prezos e exaccións reguladoras da Comunidade Autónoma de Galicia, preferiblemente por vía electrónica a través do formulario normalizado dispoñible na sede electrónica da Xunta de Galicia, <https://sede.xunta.es>, de acordo co establecido nos artigos 27 da Lei 11/2007, do 22 de xuño e 24 do Decreto 198/2010, do 2 de decembro. Para a presentación das solicitudes será necesario o Documento Nacional de Identidade electrónico ou calquera dos certificados electrónicos recoñecidos pola sede da Xunta de Galicia.

Alternativamente, tamén se poderán presentar as solicitudes en soporte papel por calquera dos medios establecidos no artigo 38.4 da Lei 30/1992, do 26 de novembro, utilizando o formulario normalizado dispoñible na sede electrónica da Xunta de Galicia.

3. Coa declaración responsable xuntárase o proxecto técnico legalmente esixible asinado por persoal técnico competente, que serviu de base para a presentación da correspondente comunicación previa ou, no seu caso, para a solicitude de licenza de obra ante o concello. A documentación complementaria poderase presentar segundo se establece no artigo 27.5.

#### *Artigo 29. Efectos da presentación da declaración responsable*

A presentación da declaración responsable, nas condicións previstas neste decreto, habilita para o desenvolvemento da actividade turística na que se autoclasificou a persoa interesada, sen prexuízo do cumprimento das demais obrigas esixidas noutras normas que lles resulten de aplicación.

#### *Artigo 30. Inscripción no Rexistro de Empresas e Actividades Turísticas da Comunidade Autónoma de Galicia*

1. Atendendo á declaración responsable debidamente cumprimentada conforme ás previsións deste decreto, a Área Provincial da Axencia Turismo de Galicia na que radique o establecemento, inscribirá de oficio o establecemento no Rexistro de Empresas e Actividades Turísticas da Comunidade Autónoma de Galicia (en diante REAT) e emitirá un documento que acredite tal inscrición, salvo que se tiveran omitido datos ou documentos de

carácter esencial ou se desprenda da declaración que non reúne os requisitos previstos neste decreto para a clasificación solicitada.

2. A citada inscrición comunicaráselle á persoa interesada no prazo máximo de 15 días desde que a declaración responsable tivera entrada no rexistro do órgano competente para a súa tramitación.

3. Se a declaración responsable contén algunha deficiencia ou omisión en calquera dato ou manifestación, ou non se aporta a documentación esixida na presente disposición, requirirase á persoa interesada para que, nun prazo de 10 días, emende a falta, con indicación de que, se así non o fixese, teráselle por desistido da súa petición, previa resolución que deberá ser ditada nos termos previstos no artigo 42 da Lei 30/1992, do 26 de novembro.

#### Artigo 31. *Actuación administrativa de comprobación*

1. Á Área Provincial da Axencia correspondente efectuará as comprobacións, controis e inspeccións necesarias relativas á veracidade dos datos declarados, o cumprimento dos requisitos establecidos na Lei 7/2011, do 27 de outubro e neste decreto, e á tenza e validez formal da seguinte documentación:

- a) Documento acreditativo da personalidade xurídica do solicitante.
- b) Título ou contrato que probe a libre dispoñibilidade, por parte do/a titular, do local onde se exerce a actividade. Se a titularidade corresponde a unha persoa xurídica, escritura de constitución da sociedade e poderes do/a solicitante para o caso de que non se deduxa claramente da escritura social.
- c) Seguro de responsabilidade civil que cubra os riscos das persoas usuarias do establecemento por danos corporais, danos materiais e os prexuízos económicos causados que deriven do desenvolvemento da súa actividade.
- d) Comunicación previa de inicio de actividade presentada ante o concello.
- e) Planos do estado final das obras polo menos de cotas e superficies.

2. As actuacións de comprobación recollidas no parágrafo anterior, deberán levarse a cabo no prazo de dous meses a contar desde a entrada da documentación completa no rexistro do órgano competente para a súa tramitación.

#### Artigo 32. *Resolución*

1. A Área Provincial da Axencia Turismo de Galicia na que radique o establecemento, unha vez tramitado o oportuno expediente elevarao, xunto co seu informe, á Dirección da Axencia Turismo de Galicia que ditará a resolución que corresponda. No caso de ditarse resolución de conformidade co declarado, recollerá expresamente a categoría e demais condicións do establecemento, segundo a declaración responsable presentada pola persoa interesada.

2. A inexactitude, falsidade ou omisión, de carácter esencial, dos datos declarados, así como a non presentación da declaración responsable, a non dispoñibilidade da documentación preceptiva, ou incumprimento dos requisitos que resulten de aplicación, sen prexuízo das responsabilidades penais, civís ou administrativas a que puideran dar lugar, suporá a resolución de baixa e cancelación rexistral do establecemento, e determinará a imposibilidade de continuar co exercicio da actividade desde o momento en que se teña constancia de tales feitos.

A Dirección da Axencia Turismo de Galicia, ditará, previa audiencia á persoa interesada, a oportuna resolución que declare tales circunstancias, determinando expresamente a imposibilidade de presentar unha nova declaración responsable co mesmo obxecto durante o prazo que se establece na devandita resolución, que como mínimo será de dous meses, a cal poderá determinar a obriga da persoa interesada de restituír a situación xurídica ao momento previo ao exercicio da actividade.

4. Para os efectos do establecido no apartado anterior, considerase de carácter esencial aquela inexactitude, falsidade ou omisión en calquera dato, manifestación ou documento incorporado á declaración responsable que afecte á clasificación turística en canto á categoría, así como, os seguros e documentación complementaria que, no seu caso, sexan esixibles segundo o disposto neste decreto.

5. A devandita resolución ditarase no prazo máximo de 3 meses, a contar dende a entrada da documentación completa, prevista neste artigo, no rexistro do órgano competente para a súa tramitación.

Transcorrido este prazo sen que se dite resolución expresa, entenderase estimada a solicitude.

### Artigo 33. *Dispensa*

1. Con carácter excepcional, previa solicitude da persoa interesada, a Dirección da Axencia Turismo de Galicia poderá, en atención ás especiais circunstancias que poidan darse, ponderadas en conxunto as condicións esixidas aos apartamentos e vivendas turísticas e ao número e calidade dos servizos ofrecidos, e logo do informe técnico da inspección turística, dispensar, mediante resolución motivada, aos citados establecementos, dos requisitos relativos:

- a) Ás superficies mínimas esixidas para cada categoría nos artigos 16 e 23.1 desta norma, sempre que, respectando a normativa específica sobre a materia, non supoña máis dun 10% da superficie mínima esixida a cada categoría;
- b) Ao ascensor esixido no artigo 20 a), sempre que se xustifique por persoal técnico competente ou pola administración competente, a imposibilidade técnica da súa instalación.
- c) Ao servizo de garaxe ou aparcadoiro establecido no artigo 20 m), cando se teña concertada a mesma porcentaxe de prazas con garaxes situados nun radio máximo de 200 metros do establecemento.
- d) No caso das vivendas turísticas, os establecementos unifamiliares illados poderán ser dispensados de estar exentas por toda a súa contorna, esixíndose en todo caso acceso independente.
- e) No caso dos apartamentos turísticos poderá dispensarse da obrigatoriedade de que todas as unidades de aloxamento do bloque sexan apartamentos.

2. Así mesmo, os establecementos instalados en edificios que, na súa totalidade ou en parte, se achen protexidos polos seus valores arquitectónicos, históricos ou artísticos, ou situados en espazos naturais protexidos, poderán ser dispensados, nos termos establecidos no parágrafo primeiro, de calquera outro requisito establecido como obrigatorio neste decreto, cando se acredite por persoal técnico competente ou pola administración competente a imposibilidade de cumprilo debido as condicións técnicas ou estruturais das edificacións ou a limitacións ambientais ou urbanísticas. Singularmente aplicarase esta disposición aos asentamentos existentes en espazos insulares de Parques Naturais.

#### *Artigo 34. Cambios e reformas substanciais*

1. Son cambios ou reformas substanciais os que afectan á categoría, ou capacidade e calquera outra que afecte ás condicións ou requisitos conforme aos cales se outorgou a clasificación turística.

2. A realización de calquera cambio ou reforma substancial require a presentación ante Axencia Turismo de Galicia da correspondente declaración responsable, segundo modelo normalizado previsto no anexo VI deste decreto, na que farán constar que dispoñen da documentación xustificativa dos devanditos cambios, previo pagamento das taxas correspondentes.

Esta declaración presentarase, previo pagamento das correspondentes taxas, de conformidade co disposto no artigo 14.1 b da Lei 6/2003, do 9 de decembro, exclusivamente por vía electrónica a través do formulario normalizado dispoñible na sede electrónica da Xunta de Galicia, <https://sede.xunta.es>, de acordo co establecido nos artigos 27 da Lei 11/2007, do 22 de xuño, e 24 do Decreto 198/2010, do 2 de decembro. Para a presentación das solicitudes será necesario o Documento Nacional de Identidade electrónico ou calquera dos certificados electrónicos recoñecidos pola sede da Xunta de Galicia.

Alternativamente tamén se poderán presentar as solicitudes en soporte papel por calquera dos medios establecidos no artigo 38.4 da Lei 30/1992, do 26 de novembro, utilizando o formulario normalizado dispoñible na sede electrónica da Xunta de Galicia.



En caso de enviarse por correo, o envío deberá ser certificado, co selo de correos na primeira folia do formulario.

Xunto a declaración responsable, achegarase, de ser o caso, o proxecto de execución previsto no artigo 28.3.

3. A declaración dirixirase á Área Provincial da Axencia Turismo de Galicia na que radique o establecemento, que anotará no REAT as modificacións realizadas e, se é o caso a nova clasificación.

4. A Área provincial da Axencia realizará as comprobacións, controis e inspeccións necesarios relativos á veracidade dos datos declarados e a tenza da documentación que se declara.

No caso de comprobarse a inexactitude, falsidade ou omisión de carácter esencial dos datos declarados, así como a non presentación da declaración responsable dos cambios ou reformas substancias levadas a cabo, procederase segundo dispón o artigo 32.2.

5. Unha vez instruído o correspondente expediente e feitas as comprobacións oportunas procederá a elevalo, xunto co seu informe, á Dirección da Axencia Turismo de Galicia, que ditará a resolución que corresponda.

6. O expediente resolverase no prazo de 3 meses, a contar dende a entrada da documentación completa, prevista neste artigo, no rexistro do órgano competente para a súa tramitación.

Transcorrido este prazo sen que se expedise resolución expresa, entenderase estimada a súa solicitude.

#### Artigo 35. *Cambios non substanciais e cesamento da actividade*

1. Os cambios de titularidade, cambios na escritura social e aqueles outros que non supoñan reformas substanciais, así como os cesamentos de actividade, tan só requirirán da súa comunicación á Área da Axencia da provincia na que se sitúe o establecemento.

2. A comunicación efectuarase mediante modelo normalizado, previsto no anexo VII deste decreto, no prazo máximo de 10 días desde que se tivesen producido para os efectos da súa anotación no REAT.

4. Os expedientes elevaranse, xunto cun informe, á Axencia para constancia no REAT.

#### *Artigo 36. Baixa de oficio e modificación da clasificación*

1. Establécese a baixa de oficio e a correspondente cancelación da inscrición no REAT dos apartamentos e vivendas turísticas, logo da instrución do oportuno procedemento pola Área Provincial da Axencia Turismo de Galicia na que radique o establecemento, no que se dará audiencia á persoas interesadas, cando non se comunique o cesamento da actividade. Neste caso poderase incoar o correspondente expediente sancionador.

2. Así mesmo, no suposto en que o establecemento non cumpra cos requisitos para a súa inclusión en ningunha das categorías previstas nesta norma, iniciárase o correspondente procedemento de baixa de oficio pola Área provincial correspondente que, logo de audiencia á persoa interesada, o elevará á Dirección da Axencia.

3. A resolución dos procedementos de baixa de oficio correspóndelle á persoa titular da Dirección da Axencia.

4. Cando se incumpran ou desaparezan as circunstancias que motivaron a clasificación turística ou sobreveñan outras que, de existiren naquel momento, xustificasen a súa denegación, a Dirección da Axencia procederá á modificación da súa clasificación.

No caso de producirse a modificación, a persoa interesada non poderá presentar unha nova declaración responsable ata que transcorran dous meses desde a notificación da modificación.

5. A clasificación de oficio de grupo ou categoría dos establecementos que deixen de cumprir cos requisitos que se tiveron en conta no momento de concederlle a preceptiva clasificación turística efectuaráa a Dirección da Axencia, despois da tramitación do oportuno

procedemento pola súa Área provincial correspondente, en que se lle dará audiencia á persoa interesada.

## CAPÍTULO IV

### **Vivendas de uso turístico**

#### *Artigo 37. Requisitos e servizos mínimos*

1. As vivendas de uso turístico deberán estar suficientemente amobladas e dotadas dos aparatos e enseres necesarios para a súa utilización inmediata, co fin de prestar un servizo de aloxamento correcto en relación coa totalidade de prazas de que dispoñan, todo en perfecto estado de hixiene.

Poderá haber un inventario detallado do mobiliario, aparellos e complementos existentes, que será presentado á clientela a súa chegada, podendo este verificalo. Así mesmo, poderá realizarse unha comprobación á saída da clientela.

2. As vivendas deberán contar con:

a) Calefacción en todas as dependencias de uso da clientela, a cal deberá funcionar sempre que a temperatura ambiente o requira.

Non obstante, poderán prescindir do servizo de calefacción sempre que o seu período de funcionamento se limite aos meses comprendidos entre xuño e setembro, ambos os dous incluídos.

b) Número de teléfono 24 horas para a atención ao/á usuario/a turístico/a e as incidencias que poidan xurdir.

c) A persoa propietaria da vivenda, ou persoa xestora na que delegue, debe garantir un servizo de asistencia e mantemento da vivenda.

d) As vivendas de uso turístico deben exhibir nun lugar visible e facilmente accesible para as persoas usuarias o rótulo informativo da dispoñibilidade das follas oficiais de queixa,

reclamación e denuncia, e a copia da declaración responsable de inicio de actividade onde conste o rexistro de entrada.

#### Artigo 38. *Réxime de funcionamento*

1. As vivendas de uso turístico poderán dispoñer de normas de réxime interior, nos termos establecidos no artigo 7 deste decreto.
2. O réxime de prezos e reservas, será o establecido no artigo 8 deste decreto.
3. As vivendas de uso turístico deberán dispoñer das follas de reclamación de turismo. A súa existencia deberá ser anunciada de forma visible e inequívoca dentro da propia vivenda e deberanlles ser entregadas as persoas usuarias turísticas, de xeito inmediato, cando as soliciten.
4. A persoa propietaria, ou a persoa xestora na que delegue debe remitir á Dirección Xeral da Policía a información relativa á estancia das persoas que se aloxen nela, de acordo coa normativa de seguridade cidadá aplicable a todos aqueles que facilitan, mediante prezo, aloxamento ás persoas.
5. No caso de que a persoa usuaria turística da vivenda atente contra as regras básicas da convivencia ou incumpra ordenanzas municipais ditadas a tal efecto, a persoa titular da propiedade ou a persoa xestora da vivenda de uso turístico debe requirir ao cesionario para que abandone a vivenda.

#### Artigo 39. *Réxime de exercicio da actividade*

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

Esta declaración presentarse, previo pagamento das correspondentes taxas, de conformidade co disposto no artigo 14.1 b da Lei 6/2003, do 9 de decembro, preferiblemente por vía electrónica a través do formulario normalizado dispoñible na sede electrónica da Xunta de Galicia, <https://sede.xunta.es>, de acordo co establecido nos artigos 27 da Lei 11/2007, do 22 de xuño e 24 do Decreto 198/2010, do 2 de decembro. Para a presentación das solicitudes será necesario o Documento Nacional de Identidade electrónico ou calquera dos certificados electrónicos recoñecidos pola sede da Xunta de Galicia.

Alternativamente, tamén se poderán presentar as solicitudes en soporte papel por calquera dos medios establecidos no artigo 38.4 da Lei 30/1992, do 26 de novembro, utilizando o formulario normalizado dispoñible na sede electrónica da Xunta de Galicia.

En caso de enviarse por correo, o envío deberá ser certificado, co selo de correos na primeira folia do formulario.

2. A declaración responsable conterá os seguintes datos:

- a) Datos da vivenda e da súa capacidade legal máxima.
- b) Os datos da persoa propietaria.
- c) O número de teléfono para atender as incidencias da persoa usuaria turística.
- d) No suposto de encomendarse a xestión da vivenda, deberán constar os datos da persoa xestora e que esta dispón de título suficiente do propietario para a xestión da vivenda.
- e) A tenza da seguinte documentación:
  - Documento acreditativo da personalidade xurídica do/a solicitante.
  - Título ou contrato que probe a libre dispoñibilidade, por parte do/a titular, do local onde se exerce a actividade. Se a titularidade corresponde a unha persoa xurídica, escritura de constitución da sociedade e poderes do/a solicitante para o caso de que non se deduza claramente da escritura social.

- Título suficiente para a xestión da vivenda por parte da entidade xestora.
  - Licenza de primeira ocupación ou cédula de habitabilidade ou certificado final de obra expedido por persoal técnico competente no que se acredite que se executaron as obras de conformidade coa licenza municipal outorgada.
  - Seguro de responsabilidade civil que cubra os riscos das persoas usuarias do establecemento por danos corporais, danos materiais e os prexuízos económicos causados que deriven do desenvolvemento da súa actividade.
3. Os cambios de titularidade ou cambios na escritura social, así como os cesamentos de actividade, tan só requirirán da súa comunicación á Área da Axencia da provincia na que se sitúe o establecemento.

A comunicación efectuarase mediante modelo normalizado, previsto no anexo VII deste decreto, no prazo máximo de 10 días desde que se tivesen producido para os efectos da súa anotación no REAT.

Os expedientes elevaranse, xunto cun informe, á Axencia para constancia no REAT.

4. A condición de vivenda de uso turístico impide á persoa titular alegar a condición de domicilio a efectos de impedir a actuación inspectora das autoridades competentes.
5. O destino dunha vivenda a uso turístico non é posible si está prohibido polo ordenación de usos do sector onde se atope ou estea prohibida polos estatutos da comunidade debidamente inscritos no Rexistro da Propiedade en edificios sometidos ao réxime de propiedade horizontal.
6. A inexactitude, falsidade ou omisión, de carácter esencial, dos datos declarados, así como a non presentación da declaración responsable, a non dispoñibilidade da documentación preceptiva, ou incumprimento dos requisitos que resulten de aplicación, sen prexuízo das responsabilidades penais, civís ou administrativas a que puideran dar lugar, suporá a resolución de baixa e cancelación rexistral do establecemento, e determinará a

imposibilidade de continuar co exercicio da actividade desde o momento en que se teña constancia de tales feitos.

A Dirección da Axencia Turismo de Galicia, ditará, previa audiencia á persoa interesada, a oportuna resolución que declare tales circunstancias, determinando expresamente a imposibilidade de presentar unha nova declaración responsable co mesmo obxecto durante o prazo que se establece na devandita resolución, que como mínimo será de dous meses, a cal poderá determinar a obriga da persoa interesada de restituír a situación xurídica ao momento previo ao exercicio da actividade.

7. A presentación da declaración responsable, nas condicións previstas neste decreto, habilita para o desenvolvemento da actividade turística de vivenda de uso turístico, sen prexuízo do cumprimento das demais obrigas esixidas noutras normas que lles resulten de aplicación.

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

8. Atendendo á declaración responsable debidamente cumprimentada conforme ás previsións deste decreto, a Área Provincial da Axencia Turismo de Galicia na que radique o establecemento, inscribirá de oficio o establecemento no Rexistro de Empresas e Actividades Turísticas da Comunidade Autónoma de Galicia (en diante REAT) e emitirá un documento que acredite tal inscrición, salvo que se tiveran omitido datos ou documentos de carácter esencial ou se desprenda da declaración que non reúne os requisitos previstos neste decreto para a clasificación solicitada.

9. A citada inscrición comunicáraselle á persoa interesada no prazo máximo de 15 días desde que a declaración responsable tivera entrada no rexistro do órgano competente para a súa tramitación.

10. Se a declaración responsable contén algunha deficiencia ou omisión en calquera dato ou manifestación, ou non se aporta a documentación esixida na presente disposición, requirirase á persoa interesada para que, nun prazo de 10 días, emende a falta, con

indicación de que, se así non o fixese, teráselle por desistido da súa petición, previa resolución que deberá ser ditada nos termos previstos no artigo 42 da Lei 30/1992, do 26 de novembro.

## CAPÍTULO V

### **Réxime sancionador**

#### *Artigo 40. Infraccións e sancións*

O incumprimento do disposto neste decreto dará lugar ás sancións que, no seu caso, correspondan, conforme a Lei 7/2011, do 27 de outubro, exhibibles ao propietario e ao xestor indistintamente.

Disposición adicional primeira. Datos de carácter persoal.

De conformidade coa Lei Orgánica 15/1999, do 13 decembro, de protección de datos de carácter persoal, os datos persoais recollidos na tramitación desta disposición, cuxo tratamento e publicación autoricen as persoas interesadas mediante a presentación das solicitudes, serán incluídos nun ficheiro denominado Rexistros cuxo obxecto é xestionar o presente procedemento, así como para informar as persoas interesadas sobre o seu desenvolvemento. O órgano responsable deste ficheiro é a Axencia Turismo de Galicia. Os dereitos de acceso, rectificación, cancelación e oposición poderanse exercer ante esta axencia, mediante o envío dunha comunicación ao seguinte enderezo: [secretaria.turismo@xunta.es](mailto:secretaria.turismo@xunta.es).

Disposición adicional segunda. Modificación de formularios

Co obxectivo de manter adaptados á normativa vixente os formularios vinculados a normas reguladoras de procedementos administrativos de prazo aberto, estes poderán ser actualizados na sede electrónica da Xunta de Galicia, sen necesidade de publicalos novamente no Diario Oficial de Galicia.



#### Disposición adicional terceira. Modelos normalizados

A sede electrónica da Xunta de Galicia ten a disposición das persoas interesadas unha serie de modelos normalizados dos trámites mais comunmente utilizados na tramitación administrativa, que poderán ser presentados en calquera dos lugares e rexistros establecidos no artigo 38.4 da Lei 30/1992, do 26 de novembro, de réxime xurídico das Administracións Públicas e do procedemento administrativo común

Disposición transitoria primeira. Mantemento da categoría dos apartamentos e vivendas turísticas.

Os apartamentos e as vivendas turísticas que na entrada en vigor deste decreto se encontren clasificadas nalguna das categorías previstas neste decreto, poderán mantela sen necesidade de adaptarse ao contido desta norma, sempre que non acometan reformas substanciais de ampliación ou rehabilitación.

Disposición transitoria segunda. Réxime transitorio dos expedientes.

1. Os expedientes en curso na data de entrada en vigor deste decreto tramitaranse e resolveranse conforme as disposicións vixentes no momento da súa iniciación.
2. Sen prexuízo do disposto no parágrafo anterior, no relativo aos órganos competentes para a súa tramitación aplicarase o disposto na disposición transitoria cuarta do Decreto 196/2012, do 27 de setembro, polo que se crea a Axencia de Turismo de Galicia e se aproban os seus estatutos.

Disposición derogatoria única. Derogación normativa.

Queda derogado o Decreto 52/2011, do 24 de marzo, polo que se establece a ordenación de apartamentos e vivendas turísticas na Comunidade Autónoma de Galicia, así como todas aquelas disposicións de igual ou inferior rango que se opoñan ao previsto neste decreto.

Disposición derradeira primeira. Desenvolvemento normativo.

Habílitase a persoa titular da Consellaría de Presidencia, Administracións Públicas e Xustiza para o desenvolvemento das disposicións contidas neste decreto.

Disposición derradeira segunda. Entrada en vigor.

Este decreto entrará en vigor aos 20 días da súa publicación no Diario Oficial de Galicia.

Santiago de Compostela,

Alberto Núñez Feijóo

Presidente

Alfonso Rueda Valenzuela

Vicepresidente e Conselleiro de Presidencia, Administración Públicas e Xustiza