

**I. DISPOSICIONES GENERALES****VICEPRESIDENCIA Y CONSELLERÍA DE PRESIDENCIA, ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y JUSTICIA**

*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.*

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 27.21 del Estatuto de autonomía, la Comunidad Autónoma de Galicia tiene atribuida la competencia exclusiva en materia de promoción y ordenación del turismo en su ámbito territorial.

La Ley 7/2011, de 27 de octubre, del turismo de Galicia, enumera en su artículo 55 los tipos de establecimientos de alojamiento turístico, entre los que se encuentran los apartamentos y viviendas turísticas. Su definición viene recogida en los artículos 64 y 65 de la ley, remitiendo a un posterior desarrollo reglamentario lo referente a los requisitos y a las condiciones de funcionamiento.

En los últimos años comenzó a proliferar, tanto a nivel internacional como nacional, la tendencia de alquilar por días o semanas la vivienda habitual para fines turísticos, lo que se ha visto favorecido por el desarrollo de las nuevas tecnologías, dando lugar a la creación de empresas que a través de sus páginas webs ofertan este tipo de alojamientos para su contratación en línea de una manera rápida y sencilla.

Las problemáticas más relevantes vinculadas a esta actividad son de diversa índole, impacto económico-social, fiscalidad y tributación, garantía y seguridad de las personas usuarias, calidad de la oferta y satisfacción de las personas usuarias, molestias causadas a los residentes y a la ciudadanía, intrusismo y competencia desleal, entre otras.

Las personas representantes del sector turístico manifestaron en numerosas ocasiones la necesidad de regular este tipo de alojamiento, debido a su fuerte impacto y a la competencia desleal que supone respecto del alojamiento turístico reglado.

El punto de partida en la regulación de esta figura se sitúa en la Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado de alquiler de viviendas, que incorporó una exclusión más al ámbito de aplicación de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre,



de arrendamientos urbanos, las denominadas viviendas de uso turístico, remitiéndolas a una reglamentación sectorial turística, que es una competencia exclusiva de las comunidades autónomas.

En esta línea, y a fin de proceder a la ordenación de las viviendas de uso turístico en Galicia, mediante la Ley 12/2014, de 22 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas (DOG núm. 249, de 30 de diciembre), se añadió un nuevo artículo a la Ley 7/2011, el artículo 65 bis, que introduce esta nueva tipología de alojamiento turístico. Según este precepto, son viviendas de uso turístico las cedidas a terceras personas, de manera reiterada y a cambio de contraprestación económica, para una estancia de corta duración, amuebladas y equipadas en condiciones de inmediata disponibilidad y con las características establecidas por vía reglamentaria.

El Decreto 52/2011, de 24 de marzo, establecía la ordenación de apartamentos y viviendas turísticas, en desarrollo de la Ley 14/2008, de 3 de diciembre, de turismo de Galicia, modificada por la Ley 1/2010, de 11 de febrero, de modificación de diversas leyes de Galicia para su adaptación a la Directiva 2006/123/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2006, relativa a los servicios en el mercado interior.

Con la entrada en vigor de la Ley 7/2011, de 27 de octubre, se hacía necesario modificar el citado Decreto 52/2011, para su adaptación a lo dispuesto legalmente. Así, este decreto, además de regular los apartamentos y viviendas turísticas, introduce la regulación de las viviendas de uso turístico, con el que se completa la integración de esta figura en la normativa sectorial turística de nuestra comunidad autónoma.

Este decreto consta de cuarenta y cinco artículos estructurados en cinco capítulos, tres disposiciones adicionales, dos disposiciones transitorias, una disposición derogatoria y dos disposiciones finales.

El capítulo I bajo la rúbrica de «Disposiciones generales» regula el objeto y el ámbito de aplicación, la normativa aplicable y el concepto y clasificación de los apartamentos y viviendas turísticas, así como el concepto de las viviendas de uso turístico.

El capítulo II establece la regulación de los apartamentos y viviendas turísticas, y se estructura en cuatro secciones: la sección primera regula el régimen de funcionamiento, los distintivos y la publicidad de los citados establecimientos; la sección segunda recoge los requisitos comunes, y, finalmente, las secciones tercera y cuarta regulan los requisitos específicos de los apartamentos y de las viviendas turísticas respectivamente.



El capítulo III se ocupa del régimen para el ejercicio de la actividad de apartamentos y viviendas turísticas.

El capítulo IV establece la ordenación de las viviendas de uso turístico.

El capítulo V regula el régimen sancionador.

Las disposiciones adicionales primera, segunda y tercera se refieren respectivamente al tratamiento de los datos de carácter personal por parte de la Agencia, a la modificación de formularios con el fin de mantenerlos actualizados de conformidad con la normativa vigente y a los modelos normalizados de los trámites más comúnmente utilizados en la tramitación administrativa a disposición de las personas interesadas.

Las disposiciones transitorias establecen el mantenimiento de la categoría para los apartamentos y viviendas turísticas ya clasificados, mientras no acometan reformas sustanciales, así como el régimen transitorio aplicable a los expedientes en curso en la fecha de entrada en vigor del decreto.

El decreto fue sometido al preceptivo informe del Consejo del Turismo de Galicia, así como a la consulta de las organizaciones más representativas del sector y del Consejo Gallego de Consumidores y Usuarios.

En su virtud, a propuesta del vicepresidente y conselleiro de Presidencia, Administraciones Públicas y Justicia, de acuerdo con el Consejo Consultivo y previa deliberación del Consello de la Xunta de Galicia, en su reunión del día veintiséis de enero de dos mil diecisiete

DISPONGO:

CAPÍTULO I

### **Disposiciones generales**

#### **Artículo 1. *Objeto y ámbito de aplicación***

1. Este decreto tiene por objeto la ordenación de los apartamentos y de las viviendas turísticas, como establecimientos de alojamiento turístico y de las viviendas de uso turístico, en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Galicia.



2. Quedan sujetas a este decreto las empresas de alojamiento turístico que se dedican, de manera profesional, habitual y mediante contraprestación económica, a la actividad turística de alojamiento en apartamentos y viviendas turísticas.

Asimismo, quedan sujetas al dispuesto en este decreto, las empresas o propietarios/as que comercialicen las viviendas de uso turístico conforme a lo dispuesto en el artículo 65 bis de la Ley 7/2011, de 27 de octubre, del turismo de Galicia.

#### Artículo 2. *Normativa aplicable*

1. Los apartamentos y viviendas turísticas, y las viviendas de uso turístico se someterán a las prescripciones de la Ley 7/2011, de 27 de octubre, a lo establecido en este decreto y a la normativa sectorial que, en su caso, sea de aplicación.

2. La clasificación como viviendas o apartamentos turísticos no exime en ningún caso de la obligación de cumplir la normativa correspondiente en materia de edificación, vivienda, accesibilidad o cualquier otra que pueda resultar aplicable en razón del uso previsto de la edificación.

El cumplimiento por parte de las viviendas o apartamentos turísticos de la normativa sobre promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas será el correspondiente a los edificios de uso público.

#### Artículo 3. *Concepto y clasificación de los apartamentos turísticos*

1. Tienen la condición de apartamentos turísticos los inmuebles integrados en bloques de pisos o en conjuntos de unidades de alojamiento tales como chalés, bungalows y aquellas edificaciones semejantes que estén destinadas en su totalidad al alojamiento turístico, sin carácter de residencia permanente. Cada unidad de alojamiento estará dotada de instalaciones y servicios adecuados para la conservación, elaboración y consumo de alimentos y bebidas.

2. Los apartamentos turísticos estarán dotados del equipamiento y mobiliario necesario para su inmediata utilización, que se extenderá al uso y disfrute de los servicios y de las instalaciones incluidas en el bloque o conjunto en el que se encuentre.



3. En el caso de que el establecimiento esté situado en suelo rústico de conformidad con lo establecido en la normativa reguladora del régimen del suelo de Galicia, únicamente podrá tener la condición de apartamento turístico cuando se trate de rehabilitación, reconstrucción o, en su caso, ampliación de edificaciones legalmente existentes en aquél.

4. Los apartamentos turísticos se clasifican en las categorías de tres, dos y una llaves.

La fijación de la categoría de los apartamentos turísticos se hará atendiendo a las condiciones de calidad de sus instalaciones y servicios, de conformidad con los requisitos establecidos en este decreto.

En el caso de que no sea uniforme el nivel de calidad de las distintas unidades de alojamiento, se atenderá a las de menor nivel para la fijación de la categoría del establecimiento.

#### Artículo 4. *Concepto y clasificación de las viviendas turísticas*

1. Se entiende por viviendas turísticas los establecimientos unifamiliares aislados en los que se preste servicio de alojamiento turístico, con un número de plazas no superior a diez y que disponen, por estructura y servicios, de las instalaciones y del mobiliario adecuado para su utilización inmediata, así como para la conservación, elaboración y consumo de alimentos dentro del establecimiento.

2. La comercialización de la vivienda turística deberá consistir en la cesión temporal del uso y disfrute de la totalidad de la vivienda, por lo que no se permite la formalización de contratos por habitaciones o la coincidencia dentro de la vivienda de usuarios que formalicen distintos contratos.

3. En el caso de que el establecimiento esté situado en suelo rústico de conformidad con lo establecido en la normativa reguladora del régimen del suelo de Galicia, únicamente podrá tener la condición de vivienda turística cuando se trate de rehabilitación, reconstrucción o, en su caso, ampliación de edificaciones legalmente existentes en aquél.

4. Las viviendas turísticas se clasifican en una única categoría de viviendas turísticas.

#### Artículo 5. *Concepto de vivienda de uso turístico*

1. Son viviendas de uso turístico las cedidas a terceras personas, de manera reiterada y a cambio de contraprestación económica, para una estancia de corta duración, amue-



bladas y equipadas en condiciones de inmediata disponibilidad y con las características previstas en este decreto. La cesión de este tipo de viviendas será de la totalidad de la vivienda, sin que se permita la cesión por estancias, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5.e) de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de arrendamientos urbanos.

Las viviendas de uso turístico podrán ser comercializadas, además de por las empresas turísticas reguladas en el artículo 33.1 de la Ley 7/2011, de 27 de octubre, por sus propietarios/as o persona física o jurídica que los/las represente. En este último supuesto no se aplicará lo dispuesto en el artículo 33.2 de la Ley 7/2011, de 27 de octubre.

2. A efectos del presente decreto constituyen estancias de corta duración aquellas en las que la cesión de uso es inferior a treinta días consecutivos, quedando fuera del ámbito de aplicación las que sobrepasen esa duración. Se considerará cesión reiterada cuando la vivienda se ceda dos o más veces dentro del período de un año.

3. Las personas propietarias y/o comercializadoras quedarán obligadas frente a la Administración turística al cumplimiento de las obligaciones impuestas en la Ley 7/2011, de 27 de octubre, y en este decreto, y responderán de manera solidaria frente a aquélla.

4. Las viviendas de uso turístico requieren de la correspondiente declaración previa de inicio de actividad ante la Administración turística.

5. El cumplimiento por parte de estas viviendas de la normativa sobre promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas será el correspondiente a los edificios de uso privado.

6. Las viviendas de uso turístico estarán situadas en suelo de uso residencial. Además, cuando la normativa urbanística lo permita, las viviendas de uso turístico podrán estar situadas en suelos de uso distinto al residencial.

Los ayuntamientos podrán establecer limitaciones en lo que respecta al número máximo de viviendas de uso turístico por edificio o por sector.

7. En el caso de que la vivienda esté situada en suelo rústico de conformidad con lo establecido en la normativa reguladora del régimen del suelo de Galicia, únicamente podrán tener la condición de viviendas de uso turístico las edificaciones legalmente existentes en aquél.



**CAPÍTULO II**  
**Apartamentos y viviendas turísticas**

*Sección 1ª. Régimen de funcionamiento, distintivos y publicidad*

**Artículo 6. *Carácter público***

Los apartamentos y las viviendas turísticas son establecimientos abiertos al público, siendo libre el acceso a estos en las condiciones establecidas en las leyes, reglamentos y prescripciones específicas aplicables.

**Artículo 7. *Normas de régimen interior***

1. Los apartamentos y las viviendas turísticas podrán disponer de normas de régimen interior que establezcan reglas de obligado cumplimiento para las personas usuarias durante su estancia sin que, en ningún caso, puedan suponer discriminaciones por razón de nacimiento, raza, sexo, religión, opinión u otra circunstancia personal o social.

2. Las normas de régimen interior podrán determinar las condiciones de admisión, las reglas de convivencia y funcionamiento, así como todo aquello que permita y favorezca el disfrute normal de las instalaciones, equipamientos y servicios, sin que pueda contravenir lo dispuesto en la legislación vigente.

3. Dichas normas estarán la disposición de las personas usuarias en un lugar visible del establecimiento, y de forma que resulten legibles para aquéllas.

4. El/la empresario/a turístico/a podrá solicitar el visado de estas normas a la Administración turística para asegurar su coherencia con la normativa turística.

**Artículo 8. *Régimen de precios y reservas***

Sin perjuicio de lo establecido sobre precios, publicidad y reservas recogidos en el Real decreto legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley general para la defensa de los consumidores y usuarios, y en la Ley 2/2012, de 28 de marzo, gallega de protección general de las personas consumidoras y usuarias, los apartamentos y viviendas turísticas cumplirán con las exigencias previstas en la Ley 7/2011, de 27 de octubre, y en el Decreto 179/2011, de 8 de septiembre, por el que se



regula el régimen de precios y reservas de los establecimientos turísticos de alojamiento y restauración en la Comunidad Autónoma de Galicia.

#### Artículo 9. *Duración de la estancia*

1. El plazo de duración de la estancia será el que libremente se acuerde entre las partes en el momento de la contratación.

El período de alojamiento continuado no podrá exceder de tres meses, circunstancia que se reflejará en el documento de admisión.

2. Salvo pacto en contrario reflejado en el documento de admisión, el derecho a la ocupación de la unidad de alojamiento por la persona usuaria comenzará a las 17.00 horas del primer día del período contratado y terminará a las 11.00 horas del día señalado como fecha de salida.

3. La prolongación del plazo de duración de la estancia fijado en el documento de admisión estará condicionada al mutuo acuerdo entre la persona titular y la persona usuaria.

#### Artículo 10. *Libro de visitas de la inspección turística y hojas de reclamaciones de turismo*

1. En todos los apartamentos y las viviendas turísticas deberá existir un libro de visitas de la inspección turística a disposición de las inspectoras e inspectores de turismo.

2. Igualmente, los establecimientos deberán tener a disposición de las personas usuarias turísticas las hojas de reclamaciones de turismo, que les serán facilitadas de forma inmediata cuando las soliciten y deberán exhibir al público de manera permanente un cartel anunciador de la existencia de dichas hojas de reclamación a la disposición de las personas usuarias, de acuerdo con lo establecido en la normativa sectorial aplicable.

#### Artículo 11. *Libros registro y partes de entrada de personas viajeras*

Los apartamentos y las viviendas turísticas deberán cumplir la normativa vigente en materia de libros registro y partes de entrada de personas viajeras.

#### Artículo 12. *Distintivos*

1. Los apartamentos y las viviendas turísticas exhibirán en la parte exterior de la entrada principal, en un lugar muy visible, una placa identificativa normalizada en la que figure el



distintivo correspondiente al grupo y categoría del establecimiento. Los modelos, dimensiones y colores de las placas identificativas son los que constan en el anexo I de esta disposición.

2. La placa identificativa contendrá sobre fondo rojo las letras AT o VT según se trate de apartamentos o viviendas turísticas respectivamente. En el caso de los apartamentos turísticos figurarán las llaves que correspondan a su categoría.

### Artículo 13. *Publicidad*

1. En la publicidad o propaganda impresa, facturas y demás documentación deberá indicarse, de manera que no induzca a confusión, la categoría en la que está clasificado el establecimiento, así como el número de registro otorgado por la Administración turística.

2. Ningún establecimiento regulado en este decreto podrá usar la denominación, rótulo o distintivo diferentes de los que le correspondan por su categoría, ni exhibir otra categoría que aquella en la que se encuentre clasificado.

3. Queda prohibido el empleo de la palabra «turismo», así como la de «parador», reservada a la Administración turística del Estado y la de «posada», reservada a la Administración turística gallega como título o subtítulo de los establecimientos turísticos conforme al artículo 63 de la Ley 7/2011, de 27 de octubre.

4. Queda, asimismo, prohibido el uso de iniciales, abreviaturas o términos que puedan inducir a confusión.

### *Sección 2ª. Requisitos comunes*

#### Artículo 14. *Requisitos mínimos*

1. Los apartamentos y viviendas turísticas deberán contar, como mínimo, con las siguientes dependencias: dormitorio, sala de estar-comedor, cocina y cuarto de baño, excepto los apartamentos turísticos tipo estudio, en los que el dormitorio está integrado en el salón-comedor y la cocina podrá formar una pieza única junto con el salón-comedor-dormitorio.

2. La unidad de alojamiento deberá entregarse al usuario en perfectas condiciones para su uso. Las instalaciones, mobiliario, elementos decorativos, aparatos y ajuar serán, en



todo momento, de calidad acorde con la categoría del establecimiento y se mantendrán en las debidas condiciones de conservación y limpieza.

3. Los establecimientos deberán disponer de agua potable de consumo humano así como de tratamiento y evacuación de aguas residuales, en los términos establecidos en la correspondiente normativa sectorial.

4. Asimismo, deberán cumplir con las siguientes exigencias:

a) La altura mínima de las habitaciones y del resto de dependencias de uso general será la establecida en el Decreto 29/2010, de 4 de marzo, por el que se aprueban las normas de habitabilidad de viviendas de Galicia.

Asimismo, les será aplicable a los apartamentos y viviendas turísticas la regulación de las piezas bajo cubierta establecida en el Decreto 29/2010, de 4 de marzo.

b) Los dormitorios, el salón-comedor y la cocina deberán disponer, en todo caso, de ventilación directa al exterior. Los cuartos de baño podrán tener ventilación directa o forzada. En el caso de que la cocina esté integrada en el salón-comedor, la ventilación directa será común a toda la estancia.

c) Los dormitorios tendrán un mobiliario mínimo integrado por camas individuales (con una anchura mínima de 0,90 m), o dobles (con una anchura mínima de 1,35 m), armario ropero (empotrado o no), con perchas suficientes, y puntos de luz con interruptor al lado de la cama. Deben disponer de lencería de cama para realizar los cambios cuando resulte preciso. Contarán, igualmente, con un sistema efectivo de oscurecimiento que impida totalmente la entrada de luz a voluntad de la clientela.

d) El salón-comedor tendrá unas dimensiones adaptadas a la capacidad máxima del establecimiento, a razón de un metro cuadrado por plaza, siendo la mínima exigida ocho metros cuadrados en viviendas turísticas y entre diez y dieciséis metros cuadrados según la categoría en apartamentos turísticos. Estarán dotados de mobiliario idóneo y suficiente para el uso a que se destinan.

e) La cocina estará dotada de elementos necesarios para la conservación y tratamiento de alimentos, y deberá disponer de vajilla, cristalería, cubertería, ajuar y batería de cocina, en proporción a la capacidad máxima del establecimiento, así como de lavadora y plancha.



En el caso de apartamentos turísticos podrá habilitarse un cuarto con lavadoras y plancha en zona común.

f) Los cuartos de baño estarán equipados con lavabo, bañera o plato de ducha, inodoro, espejo y toma de corriente, toallero y repisa o mueble para los objetos de aseo; debiendo estar, asimismo, provistos de la lencería de baño suficiente para poder realizar los cambios cuando resulte preciso.

g) Recogida diaria de basura o, en su caso, existencia de contenedores conforme a las ordenanzas municipales relativas a la recogida de residuos, o servicio municipal de recogida de basura si los contenedores están situados a menos de 50 metros.

5. Todos los establecimientos deberán garantizar que los apartamentos y viviendas consigan y mantengan una temperatura ambiente mínima de 19 grados.

6. Los apartamentos y viviendas turísticas deberán cumplir los requisitos establecidos en las secciones siguientes sin perjuicio del cumplimiento de los requisitos exigidos en materia de accesibilidad, según se establezca en la normativa que resulte de aplicación.

### *Sección 3ª. Requisitos específicos de los apartamentos turísticos*

#### *Artículo 15. Requisitos de los apartamentos turísticos según su categoría*

Los requisitos y condiciones mínimas de las distintas categorías de apartamentos turísticos son los que a continuación se señalan:

a) Los apartamentos turísticos de tres llaves destacarán por la excelente calidad de sus instalaciones, materiales, equipamientos y decoración, y ofrecerá servicios de la máxima calidad, según lo habitualmente considerado en el ámbito turístico.

b) Los apartamentos turísticos de dos llaves ofrecerán unas buenas condiciones de confort y calidad referidas tanto a los materiales empleados, equipamiento y decoración, como a los servicios que se ofertan, según lo habitualmente considerado en el ámbito turístico.

c) Los apartamentos turísticos de una llave deberán ofrecer a la clientela las indispensables condiciones de comodidad y confort. Los inmuebles, mobiliario y equipamiento serán sencillos, y ofrecerán, no obstante, garantía de comodidad, según lo habitualmente considerado en el ámbito turístico.



**Artículo 16. Capacidad**

1. La capacidad máxima de cada unidad de alojamiento vendrá determinada por el número de camas existentes en los dormitorios y por el de camas convertibles disponibles en la sala de estar-comedor y/o dormitorios. Para que la sala de estar-comedor o dormitorios puedan disponer de estas piezas deberán superar por cada plaza un 25 % de la superficie mínima exigida en el artículo 17.

En ningún caso se permitirá la instalación de más de dos plazas en la sala de estar-comedor y cuatro plazas en los dormitorios, de las cuales dos deberán ser camas.

2. En los apartamentos tipo estudio cada unidad de alojamiento contará como máximo con cuatro plazas, dos de ellas en camas convertibles, y en los demás apartamentos turísticos la capacidad máxima será de ocho plazas, dos de ellas en camas convertibles.

**Artículo 17. Requisitos de las estancias y superficies mínimas**

1. Los apartamentos turísticos tendrán las dimensiones mínimas que, según la categoría, se reflejan en la siguiente tabla:

	3 llaves	2 llaves	1 llave
a) Cuarto doble (m <sup>2</sup> )	14	12	10
b) Cuarto sencillo (m <sup>2</sup> )	8	7	6
c) Salón-comedor (m <sup>2</sup> )	16	13	10
d) Cocina independiente (m <sup>2</sup> )	6	4	3
e) Baño (m <sup>2</sup> )	4	3,5	3

Si la cocina está integrada en el salón-comedor, la superficie de éste se incrementará en la prevista en cada categoría para la cocina en pieza independiente.

2. Las dependencias de los apartamentos tipo estudio tendrán las siguientes dimensiones:

	3 llaves	2 llaves	1 llave
Salón-comedor-dormitorio (m <sup>2</sup> )	25	22	17
Baño (m <sup>2</sup> )	4	3,5	3
Cocina independiente (m <sup>2</sup> )	4	3	2



En el caso de que la cocina no esté en pieza independiente, la superficie del salón-comedor-dormitorio se incrementará en la superficie prevista en cada categoría para la cocina en pieza independiente.

#### Artículo 18. *Baños*

Cuando la capacidad del establecimiento supere las plazas que a continuación se indican, deberá disponer de un segundo baño:

- Tres llaves: más de 4 plazas.
- Dos llaves: más de 5 plazas.
- Una llave: más de 6 plazas.

#### Artículo 19. *Servicio de relación con las personas usuarias turísticas*

1. Los apartamentos turísticos de tres llaves, con más de 10 unidades de alojamiento, contarán con una recepción.

2. La recepción constituye el centro de relación con las personas usuarias turísticas a efectos administrativos, asistenciales y de información. Estará atendida de forma permanente por personal capacitado, a quien corresponderán las funciones de:

- a) Atender las reservas.
- b) Realizar el hospedaje.
- c) Recibir a la clientela, constatar su identidad a la vista de los correspondientes documentos y cumplimentar los partes de registros de personas viajeras.
- d) Atender reclamaciones y expedir facturas.
- e) Recibir, guardar y entregar a la clientela la correspondencia, avisos o mensajes que reciban.
- f) Cumplir en lo posible sus encargos.



g) Poner a su disposición un espacio para que puedan depositar temporalmente sus equipajes a la entrada o a la salida de su estancia.

3. En todo caso, se garantizará la atención presencial durante un mínimo de 16 horas.

4. En los supuestos en que el establecimiento carezca de recepción, por no ser obligatoria, las citadas funciones serán ejercidas por la persona titular o personal al servicio del establecimiento, garantizándose, en todo caso, atención telefónica permanente a las personas usuarias.

## Artículo 20. *Servicios e instalaciones*

Los apartamentos turísticos deberán contar, como mínimo, con los siguientes servicios e instalaciones:

	3 llaves	2 llaves	1 llave
a) Ascensores (preceptivos con el número de plantas indicadas)	B+2	B+3	B+4
b) Teléfono de uso general a disposición de la clientela (en el caso de contar con recepción)	SÍ	SÍ	SÍ
c) Sala de equipajes (en el caso de contar con recepción)	SÍ	SÍ	-
d) Caja fuerte (en caso de contar con recepción)	SÍ	SÍ	-
e) Botiquín con información detallada del centro médico más próximo o del servicio médico del establecimiento	SÍ	SÍ	SÍ
f) Televisor	SÍ	SÍ	SÍ
g) Conexión a internet	SÍ	SÍ	-
h) Cambio de lencería de baño	Diario (bajo petición)	3 por semana (bajo petición)	2 por semana
i) Cambio de lencería de dormitorios	1 cada 3 días	1 cada 4 días	1 cada 7 días
j) Servicio de limpieza (excepto cocina y ajuar)	Diario	1 cada 4 días	1 cada 7 días
k) Garaje o aparcamiento (porcentaje respecto al número de plazas)	25 %	15 %	
l) Lavadoras en cuarto común	1 cada 3 apartamentos	1 cada 4 apartamentos	1 cada 5 apartamentos

## Artículo 21. *Climatización y calefacción*

1. Los apartamentos turísticos de tres llaves contarán con sistema de climatización.

2. Los apartamentos turísticos de dos y una llaves contarán, como mínimo, con sistema de calefacción.



No obstante, podrán prescindir del servicio de calefacción siempre que su período de funcionamiento se limite a los meses comprendidos entre junio y septiembre, ambos incluidos.

#### Artículo 22. *Identificación*

1. Todos los apartamentos deberán estar identificados mediante un número que figurará en el exterior de la puerta de entrada.

2. Cuando los apartamentos estén situados en más de una planta, la primera cifra del número que las identifique indicará la planta, y la restante o restante, el número de orden del apartamento.

3. Si los apartamentos se encontraran situados en un complejo compuesto por más de una edificación destinada a alojamiento, a la cifra configurada en los términos señalados en el número anterior se antepondrá una letra o número que identificará el edificio.

#### *Sección 4ª. Requisitos específicos de las viviendas turísticas*

#### Artículo 23. *Capacidad*

1. La capacidad de la vivienda turística, que en ningún caso podrá superar las 10 plazas, vendrá determinada por el número de camas existentes en los dormitorios y por el de plazas convertibles disponibles en la sala de estar-comedor y en los dormitorios. La superficie mínima requerida será de 6 metros cuadrados en dormitorios de una plaza y de 10 metros cuadrados en los de dos plazas.

2. Para que la sala de estar-comedor o dormitorios puedan disponer de plazas convertibles deberán superar para cada una un 25 % de la superficie mínima exigida en el decreto. En ningún caso se permitirá la instalación de más de 2 plazas en la sala de estar-comedor y 4 plazas en los dormitorios, de las cuales dos deberán ser camas.

#### Artículo 24. *Baños*

Cuando la capacidad del establecimiento exceda de 6 plazas, deberá disponer, por lo menos, de 2 baños dotados de plato de ducha o bañera, inodoro y lavabo, cada uno de ellos.



**Artículo 25. Calefacción**

El establecimiento deberá contar con un sistema de calefacción. Podrá prescindirse de este servicio siempre que su período de funcionamiento se limite a los meses comprendidos entre junio y septiembre, ambos incluidos.

**Artículo 26. Limpieza y cambio de lencería**

No será exigible al/a la titular, salvo pacto en contrario, la limpieza y el cambio de lencería durante el período de estancia del usuario en la vivienda. No obstante, el establecimiento deberá contar con lencería bastante para posibilitar, cada siete días, los cambios por parte de la persona usuaria turística, a razón de un juego de toallas completo por baño y un juego de sábanas completo por cama.

**CAPÍTULO III****Régimen para el ejercicio de la actividad de apartamentos y viviendas turísticas****Artículo 27. Forma de presentación de las solicitudes, comunicaciones y declaraciones responsables y documentación**

1. Las solicitudes, comunicaciones y declaraciones responsables reguladas en este decreto se presentarán preferiblemente por vía electrónica a través del formulario normalizado disponible en la sede electrónica de la Xunta de Galicia, <https://sede.xunta.gal>

La presentación electrónica será obligatoria para las personas jurídicas, las entidades sin personalidad jurídica, las personas que ejerzan una actividad profesional para la que se requiera colegiación obligatoria para los trámites y actuaciones que realicen con las administraciones públicas en el ejercicio de su actividad profesional, y para las personas que representen a una persona interesada obligada a la presentación electrónica.

Si alguna de las personas interesadas obligadas a la presentación electrónica presenta su solicitud presencialmente, se le requerirá para que la subsane a través de su presentación electrónica. A estos efectos, se considerará como fecha de presentación de la solicitud aquella en la que sea realizada la subsanación.

Para la presentación de las solicitudes podrá utilizarse cualquiera de los mecanismos de identificación y firma admitidas por la sede electrónica de la Xunta de Galicia, incluido el sistema de usuario y clave Chave365 (<https://sede.xunta.es/chave365>).



Aquellas personas interesadas no obligadas a la presentación electrónica, opcionalmente, podrán presentar las solicitudes presencialmente en cualquiera de los lugares y registros establecidos en la normativa reguladora del procedimiento administrativo común, utilizando el formulario normalizado disponible en la sede electrónica de la Xunta de Galicia.

2. La documentación complementaria se presentará preferiblemente por vía electrónica. Las personas interesadas se responsabilizarán de la veracidad de los documentos que presenten. Excepcionalmente, la Administración podrá requerir la exhibición del documento original para el cotejo de la copia electrónica presentada.

La presentación electrónica será obligatoria para los sujetos obligados a la presentación electrónica de la solicitud. Si alguna de las personas interesadas presenta la documentación complementaria presencialmente, se le requerirá para que la subsane a través de su presentación electrónica. A estos efectos, se considerará como fecha de presentación aquella en la que sea realizada la subsanación.

Aquellas personas no obligadas a la presentación electrónica, opcionalmente, podrán presentar la documentación complementaria presencialmente en cualquiera de los lugares y registros establecidos en la normativa reguladora del procedimiento administrativo común.

3. Siempre que se realice la presentación de documentos separadamente de la solicitud se deberá indicar el código y el órgano responsable del procedimiento, el número de registro de entrada de la solicitud y el número de expediente si se dispone de él.

4. En el caso de que alguno de los documentos que se van a presentar de forma electrónica supere los tamaños máximos establecidos o tiene un formato no admitido por la sede electrónica de la Xunta de Galicia, se permitirá la presentación de éste de forma presencial dentro de los plazos previstos y en la forma indicada en el párrafo anterior. La información actualizada sobre el tamaño máximo y los formatos admitidos puede consultarse en la sede electrónica de la Xunta de Galicia.

#### Artículo 28. *Notificaciones*

1. Las notificaciones de resoluciones y actos administrativos se practicarán preferentemente por medios electrónicos y, en todo caso, cuando las personas interesadas resulten obligadas a recibirlas por esta vía. Las personas interesadas que no estén obligadas a recibir notificaciones electrónicas podrán decidir y comunicar en cualquier momento que las notificaciones sucesivas se practiquen o dejen de practicar por medios electrónicos.



2. Las notificaciones electrónicas se realizarán mediante el Sistema de notificación electrónica de Galicia [Notifica.gal](https://sede.xunta.gal) disponible a través de la sede electrónica de la Xunta de Galicia (<https://sede.xunta.gal>). Este sistema remitirá a las personas interesadas avisos de la puesta a disposición de las notificaciones al dispositivo electrónico y/o a la dirección de correo electrónico que consten en la solicitud. Estos avisos no tendrán, en ningún caso, efectos de notificación practicada y su falta no impedirá que la notificación sea considerada plenamente válida.

3. La persona interesada deberá manifestar expresamente la modalidad escogida para la notificación (electrónica o en papel). En el caso de personas interesadas obligadas a recibir notificaciones sólo por medios electrónicos, deberán optar, en todo caso, por la notificación por medios electrónicos, sin que sea válida, ni produzca efectos en el procedimiento, una opción diferente.

4. Las notificaciones por medios electrónicos se entenderán practicadas en el momento en que se produzca el acceso a su contenido. Cuando la notificación por medios electrónicos sea de carácter obligatorio, o fuera expresamente elegida por el interesado, se entenderá rechazada cuando hayan transcurrido diez días naturales desde la puesta a disposición de la notificación sin que se acceda a su contenido.

5. Si el envío de la notificación electrónica no es posible por problemas técnicos, la Administración general y del sector público autonómico de Galicia practicarán la notificación por los medios previstos en la normativa reguladora del procedimiento administrativo común.

#### Artículo 29. *Informe potestativo previo*

1. Las empresas turísticas que proyecten la apertura, construcción o modificación de apartamentos o viviendas turísticas, antes de iniciar cualquier tipo de actuación o trámite ante el ayuntamiento correspondiente, podrán solicitar de la Agencia Turismo de Galicia un informe relativo al cumplimiento de los requisitos mínimos de infraestructura y servicios empleando modelo normalizado que figura en el anexo II.

2. El órgano competente para su emisión será el área provincial de la Agencia Turismo de Galicia en la que radique el establecimiento, que deberá emitirlo en el plazo máximo de dos meses, con expresa inclusión del pronunciamiento correspondiente a la clasificación solicitada. La validez del informe será de un año siempre que permanezca en vigor la normativa turística respecto de la cual se emite informe.



3. En ningún caso este informe será suficiente para la clasificación del establecimiento, debiendo contar con la correspondiente clasificación turística prevista en este decreto.

4. Con la solicitud de informe previo se juntará una memoria que describa y justifique el cumplimiento de los requisitos recogidos en este decreto referidos a infraestructuras y servicios mínimos, así como planos acotados a escala de la distribución de plantas y de sección.

Asimismo podrá aportarse cualquier otra documentación que el/la solicitante considere de interés.

#### Artículo 30. *Inicio de la actividad*

1. El/la empresario/a turístico/a que pretenda desarrollar la actividad de alojamiento turístico en las modalidades de apartamentos o viviendas turísticas, deberá presentar ante el área provincial de la Agencia Turismo de Galicia en la que radique el establecimiento, una declaración responsable, en la que manifieste el cumplimiento de los requisitos previstos en la normativa turística para la clasificación pretendida y el compromiso de mantenerlos durante el tiempo de vigencia de la actividad, mediante los modelos normalizados previstos en los anexos III y IV.

2. Esta declaración se presentará, previo pago de las correspondientes tasas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.1.b) de la Ley 6/2003, de 9 de diciembre, de tasas, precios y exacciones reguladoras de la Comunidad Autónoma de Galicia.

3. Con la declaración responsable se adjuntará:

a) Una memoria que describa y justifique el cumplimiento de los requisitos recogidos en este decreto referidos a superficies, infraestructuras y servicios mínimos, así como planos acotados a escala mínima 1:100 de la distribución de plantas y de sección. En el caso de apartamentos turísticos, la memoria deberá estar firmada por personal técnico competente.

b) Solicitud de la dispensa de conformidad con lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 7/2011, de 27 de octubre, en su caso, y documentación acreditativa al efecto.

c) Acreditación del pago de las tasas correspondientes.

La documentación complementaria podrá presentarse según se establece en el artículo 27.



**Artículo 31. *Efectos de la presentación de la declaración responsable***

1. La empresaria o el empresario turístico se autoclasifica mediante la presentación de la declaración responsable en las condiciones previstas en este decreto y queda habilitada/o, desde el día de su presentación, para el desarrollo de la actividad de que se trate, sin perjuicio del cumplimiento de las demás obligaciones exigidas en otras normas que le resulten aplicables.

2. Si la declaración responsable contiene alguna deficiencia u omisión, de carácter esencial, en los datos o manifestaciones, o no se aporta la documentación exigida en este decreto, se requerirá a la persona interesada para que, en un plazo de 10 días, subsane la falta, con indicación de que, si así no lo hiciere, se procederá en los términos previstos en el artículo 34.2.

**Artículo 32. *Inscripción en el Registro de Empresas y Actividades Turísticas de la Comunidad Autónoma de Galicia***

1. Atendiendo a la declaración responsable debidamente cumplimentada conforme a las previsiones de este decreto, el área provincial de la Agencia Turismo de Galicia en la que radique el establecimiento, inscribirá de oficio el establecimiento en el Registro de Empresas y Actividades Turísticas de la Comunidad Autónoma de Galicia (en adelante, REAT) y emitirá un documento que acredite tal inscripción, salvo que se hayan omitido datos o documentos de carácter esencial o se desprenda de la declaración que no reúne los requisitos previstos en este decreto para la clasificación solicitada.

2. La citada inscripción se le notificará a la persona interesada en el plazo máximo de 15 días desde que la declaración responsable tenga entrada en el registro del área provincial correspondiente de la Agencia Turismo de Galicia.

**Artículo 33. *Actuación administrativa de comprobación***

El área provincial de la Agencia correspondiente efectuará las comprobaciones, controles e inspecciones necesarias relativas a la veracidad de los datos declarados, al cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley 7/2011, de 27 de octubre, y en este decreto, y a la tenencia y validez formal de la siguiente documentación:

a) Documento acreditativo de la personalidad jurídica del/de la solicitante.

b) Título o contrato que pruebe la libre disponibilidad, por parte del/de la titular, del local donde se ejerce la actividad. Si la titularidad corresponde a una persona jurídica, escritura



de constitución de la sociedad y poderes del/de la solicitante para el caso de que no se deduzca claramente de la escritura social.

c) Seguro de responsabilidad civil que cubra los riesgos de las personas usuarias del establecimiento por daños corporales, daños materiales y los perjuicios económicos causados que deriven del desarrollo de su actividad.

d) Comunicación previa de inicio de actividad presentada ante el ayuntamiento.

e) Planos del estado final de las obras por lo menos de cotas y superficies.

#### Artículo 34. *Resolución*

1. El área provincial de la Agencia Turismo de Galicia en la que radique el establecimiento, una vez tramitado el oportuno expediente y previa audiencia a la persona titular del establecimiento, lo elevará, junto con su informe, a la persona titular de la Dirección de la Agencia Turismo de Galicia que dictará la resolución que corresponda. En el caso de dictarse resolución de conformidad con lo declarado, recogerá expresamente la categoría y demás condiciones del establecimiento, según la declaración responsable presentada por la persona interesada.

2. La comprobación por los órganos competentes de la inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, de los datos declarados, así como la no presentación de la declaración responsable, la no disponibilidad de la documentación preceptiva, o incumplimiento de los requisitos que resulten de aplicación, determinarán la imposibilidad de continuar con el ejercicio de la actividad desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, en consonancia con lo dispuesto en el artículo 106 de la Ley 7/2011, de 27 de octubre, y sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que puedan dar lugar.

La persona titular de la Dirección de la Agencia Turismo de Galicia, dictará, previa audiencia a la persona interesada, la oportuna resolución que declare tales circunstancias, y acordará la baja del establecimiento, así como la cancelación de la inscripción en el Registro de Empresas y Actividades Turísticas de la Comunidad Autónoma de Galicia.

Asimismo, la resolución determinará expresamente la imposibilidad de presentar una nueva declaración responsable con el mismo objeto durante el plazo que, de manera motivada, se establezca en dicha resolución, que como mínimo será de dos meses y como máximo de seis, y podrá determinar la obligación de la persona interesada de restituir la situación jurídica al momento previo al ejercicio de la actividad.



3. A efectos de lo establecido en el número anterior, se considera de carácter esencial aquella inexactitud, falsedad u omisión en cualquier dato, manifestación o documento incorporado a la declaración responsable que afecte a la clasificación turística en cuanto a la categoría, así como los seguros y documentación complementaria que, en su caso, sean exigibles según lo dispuesto en este decreto.

4. Dicha resolución se dictará y se notificará en el plazo máximo de tres meses, a contar desde la entrada de la documentación completa, prevista en este artículo, en el registro del área provincial de la Agencia Turismo de Galicia en que radique el establecimiento.

Transcurrido este plazo sin que se dicte y notifique resolución expresa, se entenderá que los datos del establecimiento recogidos en la declaración responsable presentada se ajustan a los requisitos exigidos en la normativa vigente.

#### Artículo 35. *Dispensa*

1. Con carácter excepcional, previa solicitud de la persona interesada y atendiendo a las especiales circunstancias que puedan darse, ponderadas en conjunto las condiciones exigidas a los apartamentos y viviendas turísticas y al número y calidad de los servicios ofrecidos, podrá dispensarse a los citados establecimientos de los requisitos relativos:

a) A las superficies mínimas exigidas para cada categoría en los artículos 16 y 23.1 de esta norma, siempre que, respetando la normativa específica sobre la materia, no suponga más de un 10 % de la superficie mínima exigida a cada categoría.

b) Al ascensor exigido en el artículo 20.a), siempre que se justifique por personal técnico competente o por la Administración competente la imposibilidad técnica de su instalación.

c) Al servicio de garaje o aparcamiento establecido en el artículo 20.m), cuando se tenga concertado el mismo porcentaje de plazas con garajes situados en un radio máximo de 200 metros del establecimiento.

d) En el caso de las viviendas turísticas, los establecimientos unifamiliares aislados podrán ser dispensados de estar exentos por todo su entorno, exigiéndose en todo caso acceso independiente.

e) En el caso de los apartamentos turísticos podrá dispensarse de la obligatoriedad de que todas las unidades de alojamiento del bloque sean apartamentos.



2. Asimismo, los establecimientos instalados en edificios que, en su totalidad o en parte, estén protegidos por sus valores arquitectónicos, históricos o artísticos, o situados en espacios naturales protegidos, podrán ser dispensados de cualquier otro requisito establecido como obligatorio en este decreto, cuando se acredite por personal técnico competente o por la Administración competente la imposibilidad de cumplir debido a las condiciones técnicas o estructurales de las edificaciones o a limitaciones ambientales o urbanísticas. Singularmente se aplicará lo establecido en este número a los asentamientos existentes en espacios insulares de parques nacionales.

3. La dispensa se otorgará, previo informe técnico de la inspección turística, mediante resolución motivada de la persona titular de la Dirección de la Agencia Turismo de Galicia, que se dictará en el plazo de dos meses a contar desde la entrada de la solicitud de dispensa.

Transcurrido este plazo sin que se dicte resolución expresa, se entenderá estimada la solicitud.

#### Artículo 36. *Cambios y reformas sustanciales*

1. Son cambios o reformas sustanciales los que afectan a la categoría, capacidad y cualquier otra que afecte a las condiciones o requisitos conforme a los cuales se otorgó la clasificación turística.

2. La realización de cualquier cambio o reforma sustancial requiere la presentación ante la Agencia Turismo de Galicia de la correspondiente declaración responsable, según el modelo normalizado previsto en el anexo VI, en la que hará constar que disponen de la documentación justificativa de dichos cambios, previo pago de las tasas correspondientes.

Esta declaración se presentará, previo pago de las correspondientes tasas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.1.b) de la Ley 6/2003, de 9 de diciembre.

Junto a la declaración responsable se aportará, en su caso, la documentación prevista en el artículo 30.3.

3. La declaración se dirigirá al área provincial de la Agencia Turismo de Galicia en la que radique el establecimiento, que anotará en el REAT las modificaciones realizadas y, en su caso, la nueva clasificación.



4. El área provincial de la Agencia realizará las comprobaciones, controles e inspecciones necesarios relativos a la veracidad de los datos declarados y a la tenencia de la documentación que se declara.

En el caso de comprobarse la inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial de los datos declarados, así como la no presentación de la declaración responsable de los cambios o reformas sustanciales llevadas a cabo, se procederá según dispone el artículo 34.2.

5. Una vez instruido el correspondiente expediente y hechas las comprobaciones oportunas procederá, previa audiencia a la persona titular del establecimiento, a elevarlo, junto con su informe, a la persona titular de la Dirección de la Agencia Turismo de Galicia, que dictará la resolución que corresponda.

6. El expediente se resolverá y se notificará en el plazo de tres meses, a contar desde la entrada de la documentación completa, prevista en este artículo, en el área provincial de la Agencia Turismo de Galicia en la que radique el establecimiento.

Transcurrido este plazo sin que se dicte y notifique resolución expresa, se entenderá que los datos del establecimiento recogidos en la declaración responsable presentada si ajustan a los requisitos exigidos en la normativa vigente.

#### Artículo 37. *Cambios no sustanciales y cese de la actividad*

1. Los cambios de titularidad, cambios en la escritura social y aquellos otros que no supongan reformas sustanciales, así como los ceses de actividad, tan sólo requerirán de su comunicación al área de la Agencia de la provincia en la que se sitúe el establecimiento.

2. La comunicación se efectuará mediante modelo normalizado, previsto en el anexo VII, en el plazo máximo de 10 días desde que se hubieran producido a efectos de su anotación en el REAT.

3. La comunicación de los cambios no sustanciales y del cese de la actividad se elevará, junto con un informe, a la dirección competente por razón de la materia de la Agencia Turismo de Galicia, que procederá a la anotación en el REAT de los cambios producidos o del cese de la actividad.

#### Artículo 38. *Baja de oficio y modificación de la clasificación*

1. Para el caso de que no se comunique el cese de la actividad se procederá a la baja de oficio y la correspondiente cancelación de la inscripción en el REAT de los apartamentos



y viviendas turísticas, tras la instrucción del oportuno procedimiento por el área provincial de la Agencia Turismo de Galicia en la que radique el establecimiento, en el que se dará audiencia a las personas interesadas. En este caso podrá incoarse el correspondiente expediente sancionador.

La resolución de los procedimientos de baja de oficio por no comunicar el cese de la actividad le corresponde a la persona titular de la Dirección de la Agencia.

2. Las clasificaciones comprobadas podrán ser modificadas por la persona titular de la Dirección de la Agencia Turismo de Galicia cuando se incumplan o desaparezcan las circunstancias que las motivaron o sobrevengan otras que justifiquen su reclasificación o denegación.

3. La modificación de oficio de grupo o categoría de los establecimientos que dejen de cumplir con los requisitos que se tuvieron en cuenta en el momento de concederle la preceptiva clasificación turística la efectuará la persona titular de la Dirección de la Agencia, después de la tramitación del oportuno procedimiento por su área provincial correspondiente, en el que se le dará audiencia a la persona interesada.

4. En el caso de que se produzca la modificación de oficio de la clasificación de un establecimiento, la persona interesada no podrá presentar una nueva declaración responsable en el plazo que se establezca en la resolución que acuerde la modificación, que como mínimo será de dos meses y como máximo de seis meses.

#### CAPÍTULO IV Viviendas de uso turístico

##### Artículo 39. *Requisitos y servicios mínimos*

1. Las viviendas de uso turístico deberán estar suficientemente amuebladas y dotadas de los aparatos y enseres necesarios para su utilización inmediata, con el fin de prestar un servicio de alojamiento correcto en relación con la totalidad de plazas de que dispongan, todo en perfecto estado de higiene.

Podrá haber un inventario detallado del mobiliario, aparatos y complementos existentes que será presentado a la clientela a su llegada, pudiendo ésta verificarlo. Asimismo, podrá realizarse una comprobación a la salida de la clientela.



2. Las viviendas deberán contar con:

a) Calefacción en todas las dependencias de uso de la clientela, la cual deberá funcionar siempre que la temperatura ambiente lo requiera.

No obstante, podrán prescindir del servicio de calefacción siempre que su período de funcionamiento se limite a los meses comprendidos entre junio y septiembre, ambos incluidos.

b) Número de teléfono 24 horas para la atención al/a la usuario/a turístico/a y las incidencias que puedan surgir.

c) Servicio de asistencia y mantenimiento de la vivienda.

d) Rótulo informativo de la disponibilidad de las hojas de reclamación de turismo y copia de la declaración responsable de inicio de actividad donde conste el registro de entrada, que deberá exhibirse en un lugar visible y fácilmente accesible para las personas usuarias.

#### Artículo 40. *Régimen de funcionamiento*

1. Las viviendas de uso turístico podrán disponer de normas de régimen interior en los términos establecidos en el artículo 7.

2. El régimen de precios y reservas será el establecido en el artículo 8.

3. Las viviendas de uso turístico deberán disponer de las hojas de reclamación de turismo, que deberán ser entregadas a las personas usuarias turísticas, de manera inmediata, cuando las soliciten.

4. Las viviendas de uso turístico deberán cumplir la normativa vigente en materia de libros registro y partes de entrada de viajeros.

5. En el caso de que la persona usuaria turística de la vivienda atente contra las reglas básicas de la convivencia o incumpla ordenanzas municipales dictadas a tal efecto, la persona titular de la propiedad o la persona gestora de la vivienda de uso turístico debe requerir a la persona usuaria para que abandone la vivienda.



**Artículo 41. Régimen de ejercicio de la actividad**

1. Para el inicio de la actividad turística en la modalidad de viviendas de uso turístico deberá presentarse una declaración responsable de inicio de actividad empleando el modelo normalizado previsto en el anexo V, suscrita por el propietario o propietaria o persona física o jurídica que el/la represente, ante el área provincial de la Agencia Turismo de Galicia en la que radique.

Esta declaración se presentará, previo pago de las correspondientes tasas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.1.b) de la Ley 6/2003, de 9 de diciembre, según se establece en el artículo 27.

2. La declaración responsable contendrá:

- a) Datos de la vivienda y de su capacidad máxima.
- b) Los datos de la persona propietaria.
- c) El número de teléfono para atender las incidencias de la persona usuaria turística.
- d) En el supuesto de que la vivienda no se comercialice por la persona propietaria, deben constar los datos de la persona o empresa que la comercialice.
- e) La posesión de la siguiente documentación:
  - 1º. Documento acreditativo de la personalidad jurídica del/de la solicitante.
  - 2º. Título o contrato que pruebe la libre disponibilidad, por parte del/de la titular de la vivienda donde se ejerce la actividad.
  - 3º. Título suficiente para la comercialización de la vivienda por parte de la persona o empresa que la comercialice.
  - 4º. Licencia de primera ocupación o cédula de habitabilidad o certificado final de obra expedido por personal técnico competente en el que se acredite que se ejecutaron las obras de conformidad con la licencia municipal otorgada, o certificado municipal que acredite que la edificación reúne las condiciones técnicas y urbanísticas para su destino a vivienda, o informe del órgano municipal o autonómico competente, acreditativo de que no se adoptaron medidas de restauración de la legalidad urbanística o ambiental.



5º. Seguro de responsabilidad civil que cubra los riesgos de las personas usuarias del establecimiento por daños corporales, daños materiales y los perjuicios económicos causados que se deriven del desarrollo de su actividad.

3. Cualquier modificación de las condiciones contenidas en la declaración responsable inicial, así como los ceses de actividad, requerirán de su comunicación al área de la Agencia Turismo de Galicia de la provincia en la que se sitúe el establecimiento.

La comunicación se efectuará mediante modelo normalizado previsto en el anexo V, en el plazo máximo de 10 días desde que se hubieran producido a efectos de su anotación en el REAT.

Los expedientes se elevarán, junto con un informe, a la Agencia para constancia en el REAT.

4. La condición de vivienda de uso turístico impide a la persona titular alegar a condición de domicilio a efectos de impedir la actuación inspectora de las autoridades competentes.

5. El destino como vivienda de uso turístico no es posible si está prohibido por la ordenación de usos del sector donde se encuentre, o está prohibida por los estatutos de la comunidad debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad en edificios sometidos al régimen de propiedad horizontal.

#### Artículo 42. *Efectos de la presentación*

1. La presentación de la declaración responsable, en las condiciones previstas en este decreto, habilita para el desarrollo de la actividad turística de vivienda de uso turístico, sin perjuicio del cumplimiento de las demás obligaciones exigidas en otras normas que les resulten de aplicación.

Esta habilitación para el desarrollo de la actividad turística no exime al/a la propietario/a o persona o empresa que comercialice la vivienda de la obligación de obtener las autorizaciones, permisos, licencias y/o informes que establezcan las distintas normativas sectoriales y municipales que le son de aplicación.

2. Si la declaración responsable contiene alguna deficiencia u omisión, de carácter esencial, en los datos o manifestaciones, o no se aporta la documentación exigida en este decreto, se requerirá a la persona interesada para que, en un plazo de 10 días, subsane la falta, con indicación de que, si así no lo hiciera si procederá en los términos previstos en el artículo 44.



**Artículo 43. *Inscripción en el Registro de Empresas y Actividades Turísticas de la Comunidad Autónoma de Galicia***

1. Atendiendo a la declaración responsable debidamente cumplimentada conforme a las previsiones de este decreto, el área provincial de la Agencia Turismo de Galicia en la que radique el establecimiento, inscribirá de oficio el establecimiento en el Registro de Empresas y Actividades Turísticas de la Comunidad Autónoma de Galicia (en adelante, REAT) y emitirá un documento que acredite tal inscripción, salvo que se hayan omitido datos o documentos de carácter esencial o se desprenda de la declaración que no reúne los requisitos previstos en este decreto para su clasificación.

2. La citada inscripción se le notificará a la persona interesada en el plazo máximo de 15 días desde que la declaración responsable tenga entrada en el registro del área provincial correspondiente de la Agencia Turismo de Galicia.

**Artículo 44. *Resolución***

La comprobación por los órganos competentes de la inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, de los datos declarados, así como la no presentación de la declaración responsable, la no disponibilidad de la documentación preceptiva, o incumplimiento de los requisitos que resulten de aplicación, determinarán la imposibilidad de continuar con el ejercicio de la actividad desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, en consonancia con lo dispuesto en el artículo 106 de la Ley 7/2011, de 27 de octubre, y sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que puedan dar lugar.

La Dirección de la Agencia Turismo de Galicia, dictará, previa audiencia a la persona interesada, la oportuna resolución que declare la inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, de los datos declarados, así como la no disponibilidad de la documentación preceptiva o el incumplimiento de los requisitos que resulten de aplicación, y acordará la baja de la vivienda de uso turístico, así como la cancelación de la inscripción de la misma en el Registro de Empresas y Actividades Turísticas de la Comunidad Autónoma de Galicia.

Asimismo, la resolución determinará expresamente la imposibilidad de presentar una nueva declaración responsable con el mismo objeto durante el plazo que, de manera motivada, se establezca en dicha resolución, que, como mínimo, será de dos meses y como máximo de seis meses, y podrá determinar la obligación de la persona interesada de restituir la situación jurídica al momento previo al ejercicio de la actividad.



**CAPÍTULO V**  
**Régimen sancionador****Artículo 45. *Infracciones y sanciones***

El incumplimiento de lo dispuesto en este decreto dará lugar a las sanciones que, en su caso, correspondan, conforme a la Ley 7/2011, de 27 de octubre. En el supuesto de viviendas de uso turístico las sanciones podrán serle impuestas al propietario o propietaria y a la persona o empresa comercializadora indistintamente.

**Disposición adicional primera. *Datos de carácter personal***

De conformidad con la Ley orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal, los datos personales recogidos en la tramitación de esta disposición, cuyo tratamiento y publicación autoricen las personas interesadas mediante la presentación de las solicitudes, serán incluidos en un fichero denominado «Registros» cuyo objeto es gestionar el presente procedimiento, así como para informar a las personas interesadas sobre su desarrollo. El órgano responsable de este fichero es la Agencia Turismo de Galicia. Los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición podrán ejercerse ante esta agencia, mediante el envío de una comunicación a la siguiente dirección: [secretaria.turismo@xunta.gal](mailto:secretaria.turismo@xunta.gal)

**Disposición adicional segunda. *Modificación de formularios***

Con el objetivo de mantener adaptados a la normativa vigente los formularios vinculados a normas reguladoras de procedimientos administrativos de plazo abierto, éstos podrán ser actualizados en la sede electrónica de la Xunta de Galicia, sin necesidad de publicarlos nuevamente en el *Diario Oficial de Galicia*, siempre que la modificación o actualización no suponga una modificación sustancial de éstos. Por consiguiente, para la presentación de las solicitudes será necesario utilizar los formularios normalizados, disponibles en la sede electrónica de la Xunta de Galicia, donde estarán permanentemente actualizados y accesibles para las personas interesadas.

**Disposición adicional tercera. *Modelos normalizados***

La sede electrónica de la Xunta de Galicia tiene a disposición de las personas interesadas una serie de modelos normalizados de los trámites más comúnmente utilizados en la tramitación administrativa, que podrán ser presentados electrónicamente accediendo a la carpeta del ciudadano de la persona interesada o presencialmente en cualquiera de los lugares y registros establecidos en la normativa reguladora del procedimiento administrativo común.



Disposición transitoria primera. *Mantenimiento de la categoría de los apartamentos y viviendas turísticas*

Los apartamentos y las viviendas turísticas que en la entrada en vigor de este decreto se encuentren clasificadas en alguna de las categorías previstas en este decreto, podrán mantenerlo sin necesidad de adaptarse al contenido de esta norma, siempre que no acometan reformas sustanciales.

Disposición transitoria segunda. *Régimen transitorio de los expedientes*

1. Los expedientes en curso en la fecha de entrada en vigor de este decreto se tramitarán y se resolverán conforme a las disposiciones vigentes en el momento de su iniciación.

2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el número anterior, en lo relativo a los órganos competentes para su tramitación se aplicará lo dispuesto en la disposición transitoria cuarta del Decreto 196/2012, de 27 de septiembre, por el que se crea la Agencia Turismo de Galicia y se aprueban sus estatutos.

Disposición derogatoria única. *Derogación normativa*

Queda derogado el Decreto 52/2011, de 24 de marzo, por el que se establece la ordenación de apartamentos y viviendas turísticas en la Comunidad Autónoma de Galicia, así como todas aquellas disposiciones de igual o inferior rango que se opongan a lo previsto en este decreto.

Disposición final primera. *Desarrollo normativo*

Se habilita a la persona titular de la Consellería de Presidencia, Administraciones Públicas y Justicia para el desarrollo de las disposiciones contenidas en este decreto.

Disposición final segunda. *Entrada en vigor*

Este decreto entrará en vigor a los tres meses de su publicación en el *Diario Oficial de Galicia*.

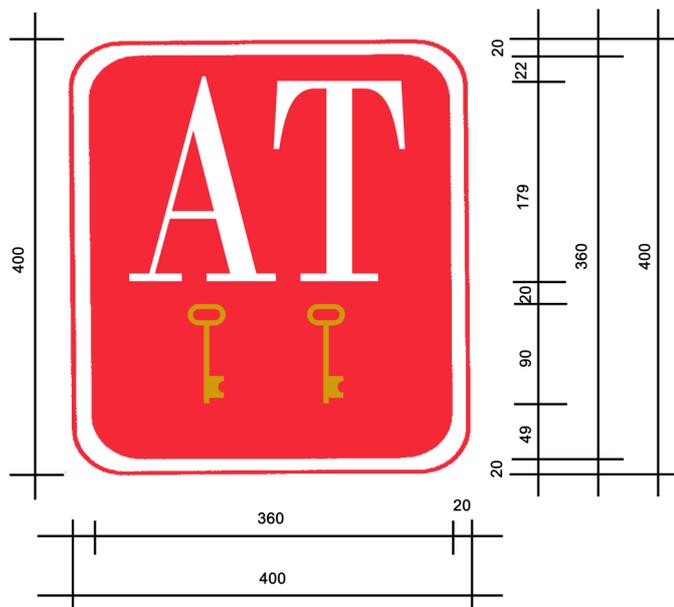
Santiago de Compostela, veintiséis de enero de dos mil diecisiete

Alberto Núñez Feijóo  
Presidente

Alfonso Rueda Valenzuela  
Vicepresidente y conselleiro de Presidencia, Administraciones Públicas y Justicia



**ANEXO I**  
**Modelos de placas distintivas a las que hace referencia el artículo 12 del decreto**  
**Apartamentos turísticos**

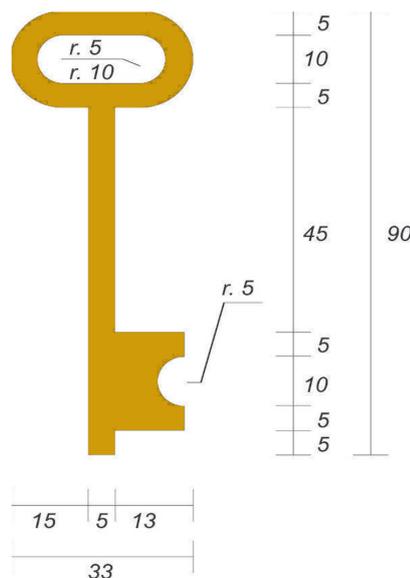
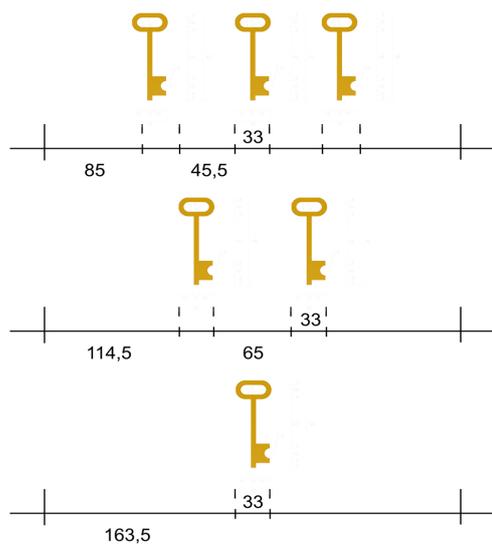


Letras blancas sobre fondo pantone Red 032

Llaves doradas

Tipografía: bodoni

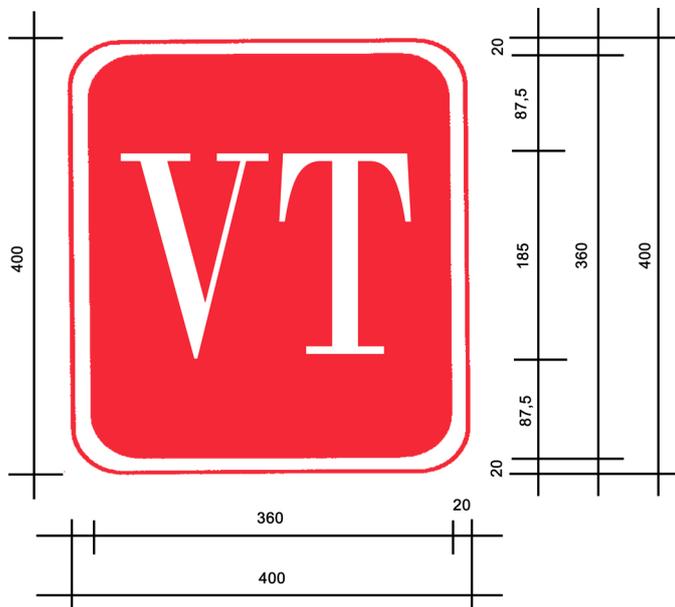
**Colocación de las llaves**



CVE-DOG: ny/2san2-yx23-lqrf6-iug6-iaaomd9pswm7



## Viviendas turísticas



Letras blancas sobre fondo pantone Red 032

Tipografía: bodoni




**XUNTA DE GALICIA**  
 PRESIDENCIA

ANEXO II

PROCEDIMIENTO <b>INFORME PREVIO RELATIVO AL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS MÍNIMOS DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PARA APARTAMENTOS Y VIVIENDAS TURÍSTICAS</b>	CÓDIGO DEL PROCEDIMIENTO <b>TU986C</b>	DOCUMENTO <b>SOLICITUD</b>
---	---	-------------------------------

<b>DATOS DE LA PERSONA SOLICITANTE</b>								
NOMBRE Y APELLIDOS/RAZÓN SOCIAL							NIF	
TIPO DE VÍA		NOMBRE DE LA VÍA			NÚMERO	BLOQUE	PISO	PUERTA
PARROQUIA				LUGAR				
CP	PROVINCIA	AYUNTAMIENTO		LOCALIDAD				
TELÉFONO		TELÉFONO MÓVIL	CORREO ELECTRÓNICO					

<b>Y, EN SU REPRESENTACIÓN</b> (deberá acreditarse la representación fehaciente por cualquier medio válido en derecho)			
NOMBRE	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NIF

<b>DATOS A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN</b>					
Notifíquese a: <input type="radio"/> Persona solicitante <input type="radio"/> Persona representante					
Se enviarán avisos de puesta a disposición de la notificación al correo electrónico y/o teléfono móvil facilitados a continuación:					
TELÉFONO MÓVIL	CORREO ELECTRÓNICO				
ELECCIÓN DEL MEDIO DE NOTIFICACIÓN PREFERENTE (podrá ser cambiado en cualquier momento de la tramitación del procedimiento)					
<input type="radio"/> Electrónica a través del Sistema de notificación electrónica de Galicia Notific@, <a href="https://notifica.xunta.gal">https://notifica.xunta.gal</a> . Sólo podrá acceder a la notificación con el certificado electrónico asociado al NIF de la persona indicada.					
<input type="radio"/> Postal (rellenar la dirección postal sólo si es distinta de la indicada anteriormente).					
Las notificaciones que se practiquen en papel estarán también a disposición de la persona indicada anteriormente en el Sistema de notificación electrónica de Galicia Notific@, para que pueda acceder al contenido de las mismas de forma voluntaria.					
TIPO DE VÍA	NOMBRE DE LA VÍA	NÚMERO	BLOQUE	PISO	PUERTA
PARROQUIA			LUGAR		
CP	PROVINCIA	AYUNTAMIENTO		LOCALIDAD	

<b>PROYECTO</b>		
<input type="checkbox"/> Apertura	<input type="checkbox"/> Modificación	<input type="checkbox"/> Construcción

<b>DATOS DEL ESTABLECIMIENTO</b>								
NOMBRE								
TIPO DE VÍA		NOMBRE DE LA VÍA			NÚMERO	BLOQUE	PISO	PUERTA
PARROQUIA				LUGAR				
CP	PROVINCIA	AYUNTAMIENTO		LOCALIDAD				
TELÉFONO		FAX	CORREO ELECTRÓNICO					


 SEDE ELECTRÓNICA. Este formulario también se puede presentar electrónicamente en la sede electrónica de la Xunta de Galicia <https://sede.xunta.gal>

CVE-DOG: nyl2san2-yx23-lqr6-iug6-iaaomd9pswm7


**XUNTA DE GALICIA**

ISSN1130-9229

Depósito legal C.494-1998

<http://www.xunta.gal/diario-oficial-galicia>

**XUNTA DE GALICIA**  
PRESIDENCIA**ANEXO II**  
(continuación)**CLASIFICACIÓN**

- APARTAMENTO TURÍSTICO:     UNA LLAVE                       DOS LLAVES                       TRES LLAVES
- VIVIENDA TURÍSTICA

**DOCUMENTACIÓN QUE SE PRESENTA**

- Memoria que describa y justifique el cumplimiento de los requisitos recogidos en el decreto referidos a infraestructuras y servicios mínimos, así como planos acotados a escala de la distribución de plantas y de sección.
- Otra documentación (indicar otra documentación de interés que se aporta)

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal, se le informa de que los datos personales que facilite en este formulario quedarán registrados en un fichero de titularidad de la Xunta de Galicia con el objeto de gestionar el presente procedimiento. La persona interesada podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición ante la Agencia Turismo de Galicia, como responsable del fichero, solicitándolo mediante el envío de un correo electrónico a [secretaria.turismo@xunta.gal](mailto:secretaria.turismo@xunta.gal)

**LEGISLACIÓN APLICABLE**

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.

**FIRMA DE LA PERSONA SOLICITANTE O REPRESENTANTE**

Lugar y fecha

 ,  de  de Área provincial de la Agencia Turismo de Galicia de  SEDE ELECTRÓNICA Este formulario también se puede presentar electrónicamente en la sede electrónica de la Xunta de Galicia <https://sede.xunta.gal>**XUNTA  
DE GALICIA**

ISSN1130-9229

Depósito legal C.494-1998

<http://www.xunta.gal/diario-oficial-galicia>


**XUNTA DE GALICIA**  
 PRESIDENCIA

ANEXO III

PROCEDIMIENTO	CÓDIGO DEL PROCEDIMIENTO	DOCUMENTO
INICIO DE ACTIVIDAD DE APARTAMENTOS TURÍSTICOS	<b>TU984F</b>	<b>DECLARACIÓN RESPONSABLE</b>

<b>DATOS DE LA PERSONA DECLARANTE</b>							
NOMBRE Y APELLIDOS/RAZÓN SOCIAL							NIF
<input type="text"/>							<input type="text"/>
TIPO DE VÍA	NOMBRE DE LA VÍA			NÚMERO	BLOQUE	PISO	PUERTA
<input type="text"/>	<input type="text"/>			<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
PARROQUIA				LUGAR			
<input type="text"/>				<input type="text"/>			
CP	PROVINCIA	AYUNTAMIENTO		LOCALIDAD			
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>		<input type="text"/>			
TELÉFONO		TELÉFONO MÓVIL	CORREO ELECTRÓNICO				
<input type="text"/>		<input type="text"/>	<input type="text"/>				

<b>Y, EN SU REPRESENTACIÓN</b> (deberá acreditarse la representación fehaciente por cualquier medio válido en derecho)			
NOMBRE	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NIF
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

<b>DATOS A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN</b>					
Notifíquese a: <input type="radio"/> Persona declarante <input type="radio"/> Persona representante					
Se enviarán avisos de puesta a disposición de la notificación al correo electrónico y/o teléfono móvil facilitados a continuación:					
TELÉFONO MÓVIL	CORREO ELECTRÓNICO				
<input type="text"/>	<input type="text"/>				
ELECCIÓN DEL MEDIO DE NOTIFICACIÓN PREFERENTE (podrá ser cambiado en cualquier momento de la tramitación del procedimiento)					
<input type="radio"/> Electrónica a través del Sistema de notificación electrónica de Galicia Notific@, <a href="https://notifica.xunta.gal">https://notifica.xunta.gal</a> . Sólo podrá acceder a la notificación con el certificado electrónico asociado al NIF de la persona indicada.					
<input type="radio"/> Postal (rellenar la dirección postal sólo si es distinta de la indicada anteriormente).					
Las notificaciones que se practiquen en papel estarán también a disposición de la persona indicada anteriormente en el Sistema de notificación electrónica de Galicia Notific@, para que pueda acceder al contenido de las mismas de forma voluntaria.					
TIPO DE VÍA	NOMBRE DE LA VÍA	NÚMERO	BLOQUE	PISO	PUERTA
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
PARROQUIA				LUGAR	
<input type="text"/>				<input type="text"/>	
CP	PROVINCIA	AYUNTAMIENTO		LOCALIDAD	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>		<input type="text"/>	

<b>DATOS DEL ESTABLECIMIENTO</b>							
NOMBRE							
<input type="text"/>							
TIPO DE VÍA	NOMBRE DE LA VÍA			NÚMERO	BLOQUE	PISO	PUERTA
<input type="text"/>	<input type="text"/>			<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
PARROQUIA				LUGAR			
<input type="text"/>				<input type="text"/>			
CP	PROVINCIA	AYUNTAMIENTO		LOCALIDAD			
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>		<input type="text"/>			
TELÉFONO		FAX	CORREO ELECTRÓNICO				
<input type="text"/>		<input type="text"/>	<input type="text"/>				


 SEDE ELECTRÓNICA. Este formulario también se puede presentar electrónicamente en la sede electrónica de la Xunta de Galicia <https://sede.xunta.gal>

CVE-DOG: nyl2san2-yx23-lqrf6-iug6-iaaomd9pswm7


**XUNTA DE GALICIA**

ISSN1130-9229

Depósito legal C.494-1998

<http://www.xunta.gal/diario-oficial-galicia>



**XUNTA DE GALICIA**  
 PRESIDENCIA

**ANEXO III**  
 (continuación)

**CLASIFICACIÓN**

APARTAMENTO TURÍSTICO:   
  UNA LLAVE                     
  DOS LLAVES                     
  TRES LLAVES

**PERÍODO DE FUNCIONAMIENTO**

DESDE  HASTA

DESDE  HASTA

DESDE  HASTA

**PERÍODOS**

Carnaval                     
  Semana Santa                     
  Fines de semana

**OTROS**

**OBSERVACIONES**

**DATOS A EFECTOS DE PROMOCIÓN TURÍSTICA**

**PÁGINA WEB:**

**TELÉFONO MÓVIL**                      **CORREO ELECTRÓNICO**

**CAPACIDAD Y SERVICIOS**

<b>Nº APARTAMENTOS</b>	<b>Nº DORMITORIOS</b>	<b>Nº PLAZAS</b>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<b>PLAZAS CONVERTIBLES EN EL SALÓN COMEDOR</b>	<b>Nº TOTAL PLAZAS</b>	<b>Nº BAÑOS O ASEOS</b>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

**LA PERSONA DECLARANTE O REPRESENTANTE DECLARA**

a) Que el establecimiento inicia su actividad en fecha

b) Que la/el empresa/establecimiento de la/del que soy titular/representante cumple los requisitos establecidos en la Ley 7/2011, de 27 de octubre, del turismo de Galicia, y en el Decreto 12/2017 por el que se establece la ordenación de apartamentos turísticos, viviendas turísticas y viviendas de uso turístico en la Comunidad Autónoma de Galicia.

c) Que me comprometo a mantener el cumplimiento de los citados requisitos durante el tiempo de vigencia de la actividad, relativos al establecimiento y a su clasificación turística.

d) Que comunicará los ceses de actividad, cambios de denominación o cualquier otra modificación de los datos contenidos en la declaración inicial a la Agencia Turismo de Galicia.

e) Que cuenta con los preceptivos informes y licencias exigibles por otras administraciones y organismos públicos.

f) Que dispongo de la siguiente documentación acreditativa:

Documento acreditativo de la personalidad jurídica del/de la solicitante.  
 Título o contrato que pruebe la libre disponibilidad, por parte del/de la titular del local donde se ejerce la actividad (escritura de compraventa, contrato de arrendamiento, de cesión u otros). Si la titularidad corresponde a una persona jurídica, escritura de constitución de la sociedad y poderes del/de la solicitante para el caso de que no se deduzca claramente de la escritura social.  
 Seguro de responsabilidad civil que cubra los riesgos de los usuarios del establecimiento por daños corporales, daños materiales y los perjuicios económicos causados que se deriven del desarrollo de su actividad.  
 Comunicación previa de inicio de actividades presentada ante el ayuntamiento.  
 Planos del estado final de las obras por lo menos de cotas y superficies.

g) Que los datos consignados son ciertos y que sé que la inexactitud, falsedad u omisión de los datos declarados, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio de la actividad desde el momento en que se tiene constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que diera lugar y de la instrucción del oportuno procedimiento sancionador, si procede.

h) Que estoy enterado de que la Agencia Turismo de Galicia hará las comprobaciones, controles y inspecciones necesarios relativos al cumplimiento de los datos declarados y estar en poder de la correspondiente documentación.

CVE-DOG: ny/2san2-yx23-lqrf6-iug6-iaaomd9pswm7



**XUNTA DE GALICIA**  
PRESIDENCIA**ANEXO III**  
(continuación)**DOCUMENTACIÓN QUE SE PRESENTA**

- Memoria firmada por personal técnico competente que describa y justifique los requisitos recogidos en el decreto referidos a superficies, infraestructuras y servicios mínimos, así como planos acotados la escala mínima de 1:100 de la distribución de plantas y de sección.
- Solicitud de dispensa de conformidad con lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 7/2011, de 27 de octubre, en su caso, y documentación acreditativa al efecto.
- Acreditación del pago de las tasas correspondientes.

Autorizo a la Agencia Turismo de Galicia a la publicación de los datos del establecimiento a efectos de promoción en el portal <http://www.turismo.gal/>, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal.

SÍ  NO

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal, se le informa de que los datos personales que facilite en este formulario quedarán registrados en un fichero de titularidad de la Xunta de Galicia con el objeto de gestionar el presente procedimiento. La persona interesada podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición ante la Agencia Turismo de Galicia, como responsable del fichero, solicitándolo mediante el envío de un correo electrónico a [secretaria.turismo@xunta.gal](mailto:secretaria.turismo@xunta.gal)

**LEGISLACIÓN APLICABLE**

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.

**FIRMA DE LA PERSONA DECLARANTE O REPRESENTANTE**

Lugar y fecha

 ,  de  de Área provincial de la Agencia Turismo de Galicia de  SEDE ELECTRÓNICA Este formulario también se puede presentar electrónicamente en la sede electrónica de la Xunta de Galicia <https://sede.xunta.gal>


**XUNTA DE GALICIA**  
 PRESIDENCIA

ANEXO IV

PROCEDIMIENTO	CÓDIGO DEL PROCEDIMIENTO	DOCUMENTO
INICIO DE ACTIVIDAD DE VIVIENDAS TURÍSTICAS	<b>TU984Z</b>	<b>DECLARACIÓN RESPONSABLE</b>

<b>DATOS DE LA PERSONA DECLARANTE</b>							
NOMBRE Y APELLIDOS/RAZÓN SOCIAL							NIF
<input type="text"/>							<input type="text"/>
TIPO DE VÍA	NOMBRE DE LA VÍA			NÚMERO	BLOQUE	PISO	PUERTA
<input type="text"/>	<input type="text"/>			<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
PARROQUIA				LUGAR			
<input type="text"/>				<input type="text"/>			
CP	PROVINCIA	AYUNTAMIENTO		LOCALIDAD			
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>		<input type="text"/>			
TELÉFONO		TELÉFONO MÓVIL	CORREO ELECTRÓNICO				
<input type="text"/>		<input type="text"/>	<input type="text"/>				

<b>Y, EN SU REPRESENTACIÓN</b> (deberá acreditarse la representación fehaciente por cualquier medio válido en derecho)			
NOMBRE	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NIF
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

<b>DATOS A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN</b>					
Notifíquese a: <input type="radio"/> Persona declarante <input type="radio"/> Persona representante					
Se enviarán avisos de puesta a disposición de la notificación al correo electrónico y/o teléfono móvil facilitados a continuación:					
TELÉFONO MÓVIL	CORREO ELECTRÓNICO				
<input type="text"/>	<input type="text"/>				
ELECCIÓN DEL MEDIO DE NOTIFICACIÓN PREFERENTE (podrá ser cambiado en cualquier momento de la tramitación del procedimiento)					
<input type="radio"/> Electrónica a través del Sistema de notificación electrónica de Galicia Notific@, <a href="https://notifica.xunta.gal">https://notifica.xunta.gal</a> . Sólo podrá acceder a la notificación con el certificado electrónico asociado al NIF de la persona indicada.					
<input type="radio"/> Postal (rellenar la dirección postal sólo si es distinta de la indicada anteriormente).					
Las notificaciones que se practiquen en papel estarán también a disposición de la persona indicada anteriormente en el Sistema de notificación electrónica de Galicia Notific@, para que pueda acceder al contenido de las mismas de forma voluntaria.					
TIPO DE VÍA	NOMBRE DE LA VÍA	NÚMERO	BLOQUE	PISO	PUERTA
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
PARROQUIA				LUGAR	
<input type="text"/>				<input type="text"/>	
CP	PROVINCIA	AYUNTAMIENTO		LOCALIDAD	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>		<input type="text"/>	

<b>DATOS DEL ESTABLECIMIENTO</b>							
NOMBRE							
<input type="text"/>							
TIPO DE VÍA	NOMBRE DE LA VÍA			NÚMERO	BLOQUE	PISO	PUERTA
<input type="text"/>	<input type="text"/>			<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
PARROQUIA				LUGAR			
<input type="text"/>				<input type="text"/>			
CP	PROVINCIA	AYUNTAMIENTO		LOCALIDAD			
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>		<input type="text"/>			
TELÉFONO		FAX	CORREO ELECTRÓNICO				
<input type="text"/>		<input type="text"/>	<input type="text"/>				


 SEDE ELECTRÓNICA. Este formulario también se puede presentar electrónicamente en la sede electrónica de la Xunta de Galicia <https://sede.xunta.gal>

CVE-DOG: nyl2san2-yx23-lqrf6-iug6-iaaomd9pswm7


**XUNTA DE GALICIA**

ISSN1130-9229

Depósito legal C.494-1998

<http://www.xunta.gal/diario-oficial-galicia>


**XUNTA DE GALICIA**  
PRESIDENCIAANEXO IV  
(continuación)**PERÍODO DE FUNCIONAMIENTO**DESDE  HASTA DESDE  HASTA DESDE  HASTA 

## PERÍODOS

 Carnaval  Semana Santa  Fines de semana

## OTROS

## OBSERVACIONES

**DATOS A EFECTOS DE PROMOCIÓN TURÍSTICA**

## PÁGINA WEB:

## TELÉFONO MÓVIL

## CORREO ELECTRÓNICO

**CAPACIDAD Y SERVICIOS**

## Nº DORMITORIOS

## Nº PLAZAS

## PLAZAS CONVERTIBLES EN EL SALÓN COMEDOR

## Nº TOTAL PLAZAS

## Nº BAÑOS O ASEOS

**LA PERSONA DECLARANTE O REPRESENTANTE DECLARA**

- a) Que el establecimiento inicia su actividad en fecha
- b) Que la/el empresa/establecimiento de la/del que soy titular/representante cumple los requisitos establecidos en la Ley 7/2011, de 27 de octubre, del turismo de Galicia, y en el Decreto 12/2017 por el que se establece la ordenación de apartamentos turísticos, viviendas turísticas y viviendas de uso turístico en la Comunidad Autónoma de Galicia.
- c) Que me comprometo a mantener el cumplimiento de los citados requisitos durante el tiempo de vigencia de la actividad, relativos al establecimiento y a su clasificación turística.
- d) Que comunicará los ceses de actividad, cambios de denominación o cualquier otra modificación de los datos contenidos en la declaración inicial a la Agencia Turismo de Galicia.
- e) Que cuenta con los preceptivos informes y licencias exigibles por otras administraciones y organismos públicos.
- f) Que lo dispone de la siguiente documentación acreditativa:
- Documento acreditativo de la personalidad jurídica del/de la solicitante.
  - Título o contrato que pruebe la libre disponibilidad, por parte del/de la titular del local donde se ejerce la actividad (escritura de compraventa, contrato de arrendamiento, de cesión u otros). Si la titularidad corresponde a una persona jurídica, escritura de constitución de la sociedad y poderes del/de la solicitante para el caso de que no se deduzca claramente de la escritura social.
  - Seguro de responsabilidad civil que cubra los riesgos de los usuarios del establecimiento por daños corporales, daños materiales y los perjuicios económicos causados que deriven del desarrollo de su actividad.
  - Comunicación previa de inicio de actividades presentada ante el ayuntamiento.
  - Planos del estado final de las obras por lo menos de cotas y superficies.
- g) Que los datos consignados son ciertos y que sé que la inexactitud, falsedad u omisión de los datos declarados, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio de la actividad desde el momento en que se tiene constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que diera lugar y de la instrucción del oportuno procedimiento sancionador, si procede.
- h) Que estoy enterado de que la Agencia Turismo de Galicia hará las comprobaciones, controles e inspecciones necesarios relativos al cumplimiento de los datos declarados y que estoy en poder de la correspondiente documentación.



**XUNTA DE GALICIA**  
PRESIDENCIA**ANEXO IV**  
(continuación)**DOCUMENTACIÓN QUE SE PRESENTA**

- Memoria que describa y justifique los requisitos recogidos en el decreto referidos a superficies, infraestructuras y servicios mínimos, así como planos acotados a escala mínima de 1:100 de la distribución de plantas y de sección.
- Solicitud de dispensa de conformidad con lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 7/2011, de 27 de octubre, en su caso, y documentación acreditativa al efecto.
- Acreditación del pago de las tasas correspondientes.

Autorizo a la Agencia Turismo de Galicia a la publicación de los datos del establecimiento a efectos de promoción en el portal <http://www.turismo.gal/>, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal.

SÍ  NO

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal, se le informa de que los datos personales que facilite en este formulario quedarán registrados en un fichero de titularidad de la Xunta de Galicia con el objeto de gestionar el presente procedimiento. La persona interesada podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición ante la Agencia Turismo de Galicia, como responsable del fichero, solicitándolo mediante el envío de un correo electrónico a [secretaria.turismo@xunta.gal](mailto:secretaria.turismo@xunta.gal)

**LEGISLACIÓN APLICABLE**

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.

**FIRMA DE LA PERSONA DECLARANTE O REPRESENTANTE**

Lugar y fecha

 ,  de  de Área provincial de la Agencia Turismo de Galicia de  SEDE ELECTRÓNICA Este formulario también se puede presentar electrónicamente en la sede electrónica de la Xunta de Galicia <https://sede.xunta.gal>

CVE-DOG: ny/2san2-yx23-lqrf6-iug6-iaaomd9pswm7

**XUNTA**  
**DE GALICIA**

ISSN1130-9229 Depósito legal C.494-1998

<http://www.xunta.gal/diario-oficial-galicia>


**XUNTA DE GALICIA**  
 PRESIDENCIA

ANEXO V

PROCEDIMIENTO <b>INICIO DE ACTIVIDAD DE VIVIENDAS DE USO TURÍSTICO, COMUNICACIÓN DE MODIFICACIONES Y CESE DE ACTIVIDAD</b>	CÓDIGO DEL PROCEDIMIENTO <b>TU986D</b>	DOCUMENTO <b>DECLARACIÓN RESPONSABLE</b>
---	---	---

<b>DATOS DE LA PERSONA DECLARANTE</b> NOMBRE Y APELLIDOS/RAZÓN SOCIAL <input type="text"/> NIF <input type="text"/>							
TIPO DE VÍA	NOMBRE DE LA VÍA			NÚMERO	BLOQUE	PISO	PUERTA
<input type="text"/>	<input type="text"/>			<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
PARROQUIA				LUGAR			
<input type="text"/>				<input type="text"/>			
CP	PROVINCIA	AYUNTAMIENTO		LOCALIDAD			
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>		<input type="text"/>			
TELÉFONO		TELÉFONO MÓVIL	CORREO ELECTRÓNICO				
<input type="text"/>		<input type="text"/>	<input type="text"/>				

<b>Y, EN SU REPRESENTACIÓN</b> (deberá acreditarse la representación fehaciente por cualquier medio válido en derecho)			
NOMBRE	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NIF
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

<b>DATOS A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN</b> Notifíquese a: <input type="radio"/> Persona declarante <input type="radio"/> Persona representante					
Se enviarán avisos de puesta a disposición de la notificación al correo electrónico y/o teléfono móvil facilitados a continuación:					
TELÉFONO MÓVIL	CORREO ELECTRÓNICO				
<input type="text"/>	<input type="text"/>				
ELECCIÓN DEL MEDIO DE NOTIFICACIÓN PREFERENTE (podrá ser cambiado en cualquier momento de la tramitación del procedimiento)					
<input type="radio"/> Electrónica a través del Sistema de notificación electrónica de Galicia Notific@, <a href="https://notifica.xunta.gal">https://notifica.xunta.gal</a> . Sólo podrá acceder a la notificación con el certificado electrónico asociado al NIF de la persona indicada.					
<input type="radio"/> Postal (rellenar la dirección postal sólo si es distinta de la indicada anteriormente)					
Las notificaciones que se practiquen en papel estarán también a disposición de la persona indicada anteriormente en el Sistema de notificación electrónica de Galicia Notific@, para que pueda acceder al contenido de las mismas de forma voluntaria.					
TIPO DE VÍA	NOMBRE DE LA VÍA	NÚMERO	BLOQUE	PISO	PUERTA
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
PARROQUIA				LUGAR	
<input type="text"/>				<input type="text"/>	
CP	PROVINCIA	AYUNTAMIENTO		LOCALIDAD	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>		<input type="text"/>	

<b>DATOS DE LA VIVIENDA</b> NOMBRE <input type="text"/>							
TIPO DE VÍA	NOMBRE DE LA VÍA			NÚMERO	BLOQUE	PISO	PUERTA
<input type="text"/>	<input type="text"/>			<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
PARROQUIA				LUGAR			
<input type="text"/>				<input type="text"/>			
CP	PROVINCIA	AYUNTAMIENTO		LOCALIDAD			
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>		<input type="text"/>			
TELÉFONO		FAX	CORREO ELECTRÓNICO				
<input type="text"/>		<input type="text"/>	<input type="text"/>				


 SEDE ELECTRÓNICA. Este formulario también se puede presentar electrónicamente en la sede electrónica de la Xunta de Galicia <https://sede.xunta.gal>

CVE-DOG: nyl2san2-yx23-lqrf6-iug6-iaaomd9pswm7


**XUNTA DE GALICIA**

ISSN1130-9229

Depósito legal C.494-1998

<http://www.xunta.gal/diario-oficial-galicia>



**XUNTA DE GALICIA**  
 PRESIDENCIA

**ANEXO V**  
 (continuación)

**DATOS DE LA PERSONA FÍSICA O JURÍDICA COMERCIALIZADORA** (en el caso de que la vivienda de uso turístico se comercialice por más de una persona física o jurídica comercializadora deberá cumplimentar el anexo VIII).

NOMBRE  PRIMER APELLIDO  SEGUNDO APELLIDO  NIF

COMO TITULAR/REPRESENTANTE DE LA ENTIDAD/EMPRESA

RAZÓN SOCIAL  NIF

TIPO DE VÍA  NOMBRE DE LA VÍA  NÚMERO  BLOQUE  PISO  PUERTA

PARROQUIA  LUGAR

CP  PROVINCIA  AYUNTAMIENTO  LOCALIDAD

TELÉFONO  TELÉFONO MÓVIL  CORREO ELECTRÓNICO

**NÚMERO DE TELÉFONO PARA ATENDER LAS INCIDENCIAS DE LOS CLIENTES:**

**INICIO DE ACTIVIDAD**

**PERÍODO DE FUNCIONAMIENTO**

DESDE  HASTA

DESDE  HASTA

DESDE  HASTA

PERÍODOS  
 Carnaval     Semana Santa     Fines de semana

OTROS

OBSERVACIONES

**CAPACIDAD MÁXIMA DE LA VIVIENDA**

	NÚMERO DE CUARTOS	NÚMERO DE PLAZAS	OBSERVACIONES
CUARTO INDIVIDUAL	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
CUARTO DOBLE	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

**TIPO DE GESTIÓN**

- GESTIÓN POR LA PERSONA PROPIETARIA DE LA VIVIENDA.
- GESTIÓN POR PERSONA O EMPRESA COMERCIALIZADORA.



**XUNTA DE GALICIA**  
PRESIDENCIA**ANEXO V**  
(continuación)**LA PERSONA DECLARANTE O REPRESENTANTE DECLARA**

- a) Que la/el empresa/establecimiento de la/del que soy titular/representante cumple los requisitos establecidos en la Ley 7/2011, de 27 de octubre, del turismo de Galicia, y en el Decreto 12/2017 por el que se establece la ordenación de apartamentos turísticos, viviendas turísticas y viviendas de uso turístico en la Comunidad Autónoma de Galicia.
- b) Que comunicará cualquier modificación de las condiciones contenidas en la declaración inicial a la Agencia Turismo de Galicia.
- c) Que cuenta con los preceptivos informes y licencias exigibles por otras administraciones y organismos públicos.
- d) Que dispongo de la siguiente documentación acreditativa:
- Documento acreditativo de la personalidad jurídica del/de la solicitante.
  - Título o contrato que pruebe la libre disponibilidad, por parte del/de la titular del local donde se ejerce la actividad.
  - Título suficiente para la comercialización de la vivienda por parte de la persona o empresa que la comercialice, en su caso.
  - Licencia de primera ocupación o cédula de habitabilidad o certificado final de obra expedido por personal técnico competente en el que se acredite que se ejecutaron las obras de conformidad con la licencia municipal otorgada, o certificado municipal que acredite que la edificación reúne las condiciones técnicas y urbanísticas para su destino a vivienda, o informe del órgano municipal o autonómico competente, acreditativo de que no se adoptaron medidas de restauración de la legalidad urbanísticas o ambiental.
  - Seguro de responsabilidad civil que cubra los riesgos de los usuarios o usuarias del establecimiento por daños corporales, daños materiales y los perjuicios económicos causados que se deriven del desarrollo de su actividad.
- e) Que los datos consignados son ciertos y que sé que la inexactitud, falsedad u omisión de los datos declarados, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio de la actividad desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que diera lugar y de la instrucción del oportuno procedimiento sancionador, si procede.
- f) Que estoy enterado/a de que la Agencia Turismo de Galicia hará las comprobaciones, controles y inspecciones necesarios relativos al cumplimiento de los datos declarados y que estoy en poder de la correspondiente documentación.
- g) Que estoy informado/a de que las personas propietarias y/o comercializadoras responderán de forma solidaria frente a la Administración turística del cumplimiento de las obligaciones impuestas en la Ley 7/2011, de 27 de octubre, del turismo de Galicia, y en el decreto por el que se establece la ordenación de apartamentos turísticos, viviendas turísticas y viviendas de uso turístico en la Comunidad Autónoma de Galicia.

**DOCUMENTACIÓN QUE SE PRESENTA**

- Acreditación del pago de las tasas correspondientes.
- Anexo VIII, sólo en el caso de que la vivienda de uso turístico se comercializa por más de una persona física o jurídica comercializadora.

**COMUNICACIÓN DE MODIFICACIONES****DATOS QUE SE MODIFICAN** **CESE DE ACTIVIDAD**

Autorizo a la Agencia Turismo de Galicia a la publicación de los datos del establecimiento a efectos de promoción en el portal <http://www.turismo.gal/>, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal.

SÍ  NO

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal, se le informa de que los datos personales que facilite en este formulario quedarán registrados en un fichero de titularidad de la Xunta de Galicia con el objeto de gestionar el presente procedimiento. La persona interesada podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición ante la Agencia Turismo de Galicia, como responsable del fichero, solicitándolo mediante el envío de un correo electrónico a [secretaria.turismo@xunta.gal](mailto:secretaria.turismo@xunta.gal)

**LEGISLACIÓN APLICABLE**

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.

**FIRMA DE LA PERSONA DECLARANTE O REPRESENTANTE**

Lugar y fecha

 ,  de  de Área provincial de la Agencia Turismo de Galicia de  SEDE ELECTRÓNICA Este formulario también se puede presentar electrónicamente en la sede electrónica de la Xunta de Galicia <https://sede.xunta.gal>

CVE-DOG: ny/2san2-yx23-lqrf6-iug6-iaaomd9pswm7

**XUNTA DE GALICIA**

ISSN1130-9229

Depósito legal C.494-1998

<http://www.xunta.gal/diario-oficial-galicia>


**XUNTA DE GALICIA**  
 PRESIDENCIA

ANEXO VI

PROCEDIMIENTO <b>MODIFICACIONES O REFORMAS SUSTANCIALES QUE AFECTAN A LAS CONDICIONES O REQUISITOS CONFORME A LOS CUALES SE OTORGA LA CLASIFICACIÓN DE LOS APARTAMENTOS Y VIVIENDAS TURÍSTICAS</b>	CÓDIGO DEL PROCEDIMIENTO <b>TU996C</b>	DOCUMENTO <b>DECLARACIÓN RESPONSABLE</b>
---	---	---

<b>DATOS DE LA PERSONA DECLARANTE</b>							
NOMBRE Y APELLIDOS/RAZÓN SOCIAL							NIF
<input type="text"/>							<input type="text"/>
TIPO DE VÍA	NOMBRE DE LA VÍA			NÚMERO	BLOQUE	PISO	PUERTA
<input type="text"/>	<input type="text"/>			<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
PARROQUIA				LUGAR			
<input type="text"/>				<input type="text"/>			
CP	PROVINCIA	AYUNTAMIENTO		LOCALIDAD			
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>		<input type="text"/>			
TELÉFONO	TELÉFONO MÓVIL	CORREO ELECTRÓNICO					
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>					

<b>Y, EN SU REPRESENTACIÓN</b> (deberá acreditarse la representación fehaciente por cualquier medio válido en derecho)			
NOMBRE	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NIF
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

<b>DATOS A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN</b>					
Notifíquese a: <input type="radio"/> Persona declarante <input type="radio"/> Persona representante					
Se enviarán avisos de puesta a disposición de la notificación al correo electrónico y/o teléfono móvil facilitados a continuación:					
TELÉFONO MÓVIL	CORREO ELECTRÓNICO				
<input type="text"/>	<input type="text"/>				
ELECCIÓN DEL MEDIO DE NOTIFICACIÓN PREFERENTE (podrá ser cambiado en cualquier momento de la tramitación del procedimiento)					
<input type="radio"/> Electrónica a través del Sistema de notificación electrónica de Galicia Notific@, <a href="https://notifica.xunta.gal">https://notifica.xunta.gal</a> . Sólo podrá acceder a la notificación con el certificado electrónico asociado al NIF de la persona indicada.					
<input type="radio"/> Postal (rellenar la dirección postal sólo si es distinta de la indicada anteriormente).					
Las notificaciones que se practiquen en papel estarán también a disposición de la persona indicada anteriormente en el Sistema de notificación electrónica de Galicia Notific@, para que pueda acceder al contenido de las mismas de forma voluntaria.					
TIPO DE VÍA	NOMBRE DE LA VÍA	NÚMERO	BLOQUE	PISO	PUERTA
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
PARROQUIA			LUGAR		
<input type="text"/>			<input type="text"/>		
CP	PROVINCIA	AYUNTAMIENTO		LOCALIDAD	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>		<input type="text"/>	

<b>MODIFICACIONES QUE SE PRETENDEN:</b>
<input type="checkbox"/> Cambio de categoría <input type="checkbox"/> Cambio de capacidad <input type="checkbox"/> Otros cambios o reformas sustanciales (indicar tipo de cambio):
<input type="text"/>

<b>DATOS DEL ESTABLECIMIENTO</b>							
NOMBRE							
<input type="text"/>							
TIPO DE VÍA	NOMBRE DE LA VÍA			NÚMERO	BLOQUE	PISO	PUERTA
<input type="text"/>	<input type="text"/>			<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
PARROQUIA				LUGAR			
<input type="text"/>				<input type="text"/>			
CP	PROVINCIA	AYUNTAMIENTO		LOCALIDAD			
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>		<input type="text"/>			
TELÉFONO	FAX	CORREO ELECTRÓNICO					
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>					

 SEDE ELECTRÓNICA Este formulario también se puede presentar electrónicamente en la sede electrónica de la Xunta de Galicia <https://sede.xunta.gal>

CVE-DOG: nyl2san2-yx23-lqrf6-iug6-iaaomd9pswm7


**XUNTA DE GALICIA**

ISSN1130-9229

Depósito legal C.494-1998

<http://www.xunta.gal/diario-oficial-galicia>

**XUNTA DE GALICIA**  
PRESIDENCIA**ANEXO VI**  
(continuación)**DATOS DEL ESTABLECIMIENTO QUE SE MODIFICAN: CLASIFICACIÓN**

- APARTAMENTO TURÍSTICO:     UNA LLAVE     DOS LLAVES     TRES LLAVES
- VIVIENDA TURÍSTICA

**CAPACIDAD**

UNIDADES DE ALOJAMIENTO

PLAZAS

**OTROS CAMBIOS****DATOS A EFECTOS DE PROMOCIÓN TURÍSTICA**

PÁGINA WEB:

TELÉFONO MÓVIL

CORREO ELECTRÓNICO

Con la solicitud se autoriza a la Agencia Turismo de Galicia a hacer públicos en su página web los datos anteriormente indicados.

**LA PERSONA DECLARANTE O REPRESENTANTE DECLARA**

a) Que la/el empresa/establecimiento de la/del que soy titular/representante cumple con los requisitos exigidos para el cambio pretende de acuerdo con la normativa vigente y que los servicios y mejoras efectuadas conducentes a la modificación pretendida son las siguientes (especificar detalladamente los requisitos de los que dispone para el cambio pretendido):

b) Que me comprometo a mantener el cumplimiento de los citados requisitos durante el tiempo de vigencia de la actividad, relativos al establecimiento y a su clasificación turística.

c) Que cuenta con los preceptivos informes y licencias exigibles por otras administraciones y organismos públicos.

d) Que lo dispone de la siguiente documentación acreditativa del cambio o reforma solicitados (indicar con una X la documentación que se refiere al cambio o reforma pretendida):

- Documento acreditativo de la personalidad jurídica del/de la solicitante.
- Título o contrato que pruebe la libre disponibilidad, por parte de la persona titular del local donde se ejerce la actividad. Si la titularidad corresponde a una persona jurídica, escritura de constitución de la sociedad y poderes de la persona solicitante para el caso de que no se deduzca claramente de la escritura social.
- Seguro de responsabilidad civil que cubra los riesgos de los usuarios del establecimiento por daños corporales, daños materiales y los perjuicios económicos causados que se deriven del desarrollo de su actividad.
- Comunicación previa de inicio de actividades presentada ante el ayuntamiento y, en su caso, comunicación previa o licencia de obras.
- Planos del estado final de las obras, por lo menos, de cotas y superficies.



**XUNTA DE GALICIA**  
PRESIDENCIA**ANEXO VI**  
(continuación)**LA PERSONA DECLARANTE O REPRESENTANTE DECLARA (continuación)** Documentación justificativa de los cambios o reformas pretendidos. Otra documentación que considere de interés.

e) Que los datos consignados son ciertos y que sé que la inexactitud, falsedad u omisión de los datos declarados, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio de la actividad desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que diera lugar y de la instrucción del oportuno procedimiento sancionador, si procede.

f) Que estoy enterado/a de que la Agencia Turismo de Galicia hará las comprobaciones, controles e inspecciones necesarios relativos al cumplimiento de los datos declarados y que estoy en poder de la correspondiente documentación.

**DOCUMENTACIÓN QUE SE PRESENTA** Memoria que describa y justifique el cumplimiento de los requisitos recogidos en este decreto referidos a superficies, infraestructuras y servicios mínimos, así como planos acotados a escala mínima 1:100 de la distribución de plantas y de sección. En el caso de apartamentos turísticos, la memoria deberá estar firmada por personal técnico competente. Solicitud de dispensa de conformidad con lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 7/2011, de 27 de octubre, en su caso, y documentación acreditativa al efecto. Acreditación del pago de las tasas correspondientes.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal, se le informa de que los datos personales que facilite en este formulario quedarán registrados en un fichero de titularidad de la Xunta de Galicia con el objeto de gestionar el presente procedimiento. La persona interesada podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición ante la Agencia Turismo de Galicia, como responsable del fichero, solicitándolo mediante el envío de un correo electrónico a [secretaria.turismo@xunta.gal](mailto:secretaria.turismo@xunta.gal)

**LEGISLACIÓN APLICABLE**

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.

**FIRMA DE LA PERSONA DECLARANTE O REPRESENTANTE**

Lugar y fecha

 ,  de  de Área provincial de la Agencia Turismo de Galicia de  SEDE ELECTRÓNICA Este formulario también se puede presentar electrónicamente en la sede electrónica de la Xunta de Galicia <https://sede.xunta.gal>


**XUNTA DE GALICIA**  
 PRESIDENCIA

ANEXO VII

PROCEDIMIENTO <b>CESE DE LA ACTIVIDAD O REFORMAS NO SUSTANCIALES DE LOS APARTAMENTOS Y VIVIENDAS TURÍSTICAS</b>	CÓDIGO DEL PROCEDIMIENTO <b>TU996D</b>	DOCUMENTO <b>COMUNICACIÓN</b>
--	---	----------------------------------

**DATOS DE LA PERSONA COMUNICANTE**

NOMBRE Y APELLIDOS/RAZÓN SOCIAL  NIF

TIPO DE VÍA  NOMBRE DE LA VÍA  NÚMERO  BLOQUE  PISO  PUERTA

PARROQUIA  LUGAR

CP  PROVINCIA  AYUNTAMIENTO  LOCALIDAD

TELÉFONO  TELÉFONO MÓVIL  CORREO ELECTRÓNICO

**Y, EN SU REPRESENTACIÓN** (deberá acreditarse la representación fehaciente por cualquier medio válido en derecho)

NOMBRE  PRIMER APELLIDO  SEGUNDO APELLIDO  NIF

**DATOS A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN**

Notifíquese a:  Persona comunicante  Persona representante

Se enviarán avisos de puesta a disposición de la notificación al correo electrónico y/o teléfono móvil facilitados a continuación:

TELÉFONO MÓVIL  CORREO ELECTRÓNICO

ELECCIÓN DEL MEDIO DE NOTIFICACIÓN PREFERENTE (podrá ser cambiado en cualquier momento de la tramitación del procedimiento)

Electrónica a través del Sistema de notificación electrónica de Galicia Notific@, <https://notifica.xunta.gal>. Sólo podrá acceder a la notificación con el certificado electrónico asociado al NIF de la persona indicada.

Postal (rellenar la dirección postal sólo si es distinta de la indicada anteriormente).

Las notificaciones que se practiquen en papel estarán también a disposición de la persona indicada anteriormente en el Sistema de notificación electrónica de Galicia Notific@, para que pueda acceder al contenido de las mismas de forma voluntaria.

TIPO DE VÍA  NOMBRE DE LA VÍA  NÚMERO  BLOQUE  PISO  PUERTA

PARROQUIA  LUGAR

CP  PROVINCIA  AYUNTAMIENTO  LOCALIDAD

**MODIFICACIONES QUE SE PRETENDEN:**

Cese de la actividad

Cambio de titular. Indíquese el anterior titular y signatura

TITULAR ANTERIOR  SIGNATURA NÚMERO

Cambio de denominación. Indíquese la denominación anterior y signatura

DENOMINACIÓN ANTERIOR  SIGNATURA NÚMERO

Cambios en la escritura social

Baja temporal

FECHA DESDE  FECHA HASTA

Otros cambios (indicar tipo de cambio):

 SEDE ELECTRÓNICA Este formulario también se puede presentar electrónicamente en la sede electrónica de la Xunta de Galicia <https://sede.xunta.gal>

CVE-DOG: nyl2san2-yx23-lqr6-iug6-iaaomd9pswm7


**XUNTA DE GALICIA**

ISSN1130-9229

Depósito legal C.494-1998

<http://www.xunta.gal/diario-oficial-galicia>



**XUNTA DE GALICIA**  
PRESIDENCIA

**ANEXO VII**  
(continuación)

DATOS DEL ESTABLECIMIENTO							
NOMBRE							
<input type="text"/>							
TIPO DE VÍA	NOMBRE DE LA VÍA			NÚMERO	BLOQUE	PISO	PUERTA
<input type="text"/>	<input type="text"/>			<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
PARROQUIA			LUGAR				
<input type="text"/>			<input type="text"/>				
CP	PROVINCIA	AYUNTAMIENTO		LOCALIDAD			
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>		<input type="text"/>			
TELÉFONO	FAX	CORREO ELECTRÓNICO					
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>					

CLASIFICACIÓN							
<input type="radio"/>	APARTAMENTO TURÍSTICO:	<input type="radio"/>	UNA LLAVE	<input type="radio"/>	DOS LLAVES	<input type="radio"/>	TRES LLAVES
<input type="radio"/>	VIVIENDA TURÍSTICA						

CAPACIDAD	
UNIDADES	PLAZAS
<input type="text"/>	<input type="text"/>

DATOS A EFECTOS DE PROMOCIÓN TURÍSTICA	
PÁGINA WEB:	
<input type="text"/>	
TELÉFONO MÓVIL	CORREO ELECTRÓNICO
<input type="text"/>	<input type="text"/>

Con la solicitud se autoriza a la Agencia Turismo de Galicia a hacer públicos en su página web los datos anteriormente indicados.

LA PERSONA COMUNICANTE O REPRESENTANTE DECLARA	
a) Que la empresa/entidad de la que soy titular/representante:	
<input type="checkbox"/>	Dejo de ejercer su actividad a partir de la fecha <input type="text"/>
<input type="checkbox"/>	Efectuó el cambio señalado <input type="text"/>
b) Que dispongo de la documentación acreditativa del cambio efectuado.	
c) Que los datos consignados son ciertos y que sé que la inexactitud, falsedad u omisión de los datos declarados, determinará la imposibilidad de continuar con la tramitación del procedimiento, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que diera lugar y de la instrucción del oportuno procedimiento sancionador, si procede.	
d) Que estoy enterado/a de que la Administración turística hará las comprobaciones, controles e inspecciones necesarias relativas al cumplimiento de los datos declarados y estar en poder de la correspondiente documentación.	

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal, se le informa de que los datos personales que facilite en este formulario quedarán registrados en un fichero de titularidad de la Xunta de Galicia con el objeto de gestionar el presente procedimiento. La persona interesada podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición ante la Agencia Turismo de Galicia, como responsable del fichero, solicitándolo mediante el envío de un correo electrónico a [secretaria.turismo@xunta.gal](mailto:secretaria.turismo@xunta.gal)

LEGISLACIÓN APLICABLE
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.

FIRMA DE LA PERSONA COMUNICANTE O REPRESENTANTE
Lugar y fecha
<input type="text"/> , <input type="text"/> de <input type="text"/> de <input type="text"/>



Área provincial de la Agencia Turismo de Galicia de

 SEDE ELECTRÓNICA Este formulario también se puede presentar electrónicamente en la sede electrónica de la Xunta de Galicia <https://sede.xunta.gal>



**XUNTA DE GALICIA**

ISSN1130-9229

Depósito legal C.494-1998

<http://www.xunta.gal/diario-oficial-galicia>




**XUNTA DE GALICIA**  
 PRESIDENCIA

**ANEXO VIII**

**DECLARACIÓN PARA EL CASO DE QUE LA VIVIENDA DE USO TURÍSTICO SE COMERCIALIZA POR MÁS DE UNA PERSONA FÍSICA O JURÍDICA COMERCIALIZADORA**  
 Deberá cubrirse este anexo VIII por cada una de las personas físicas o jurídicas comercializadoras de las viviendas de uso turístico

DATOS DE LA PERSONA FÍSICA O JURÍDICA COMERCIALIZADORA							
NOMBRE		PRIMER APELLIDO		SEGUNDO APELLIDO		NIF	
<input type="text"/>		<input type="text"/>		<input type="text"/>		<input type="text"/>	
COMO TITULAR/REPRESENTANTE DE LA ENTIDAD/EMPRESA							
<input type="text"/>							
RAZÓN SOCIAL						NIF	
<input type="text"/>						<input type="text"/>	
TIPO DE VÍA	NOMBRE DE LA VÍA			NÚMERO	BLOQUE	PISO	PUERTA
<input type="text"/>	<input type="text"/>			<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
PARROQUIA				LUGAR			
<input type="text"/>				<input type="text"/>			
CP	PROVINCIA	AYUNTAMIENTO			LOCALIDAD		
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>			<input type="text"/>		
TELÉFONO	TELÉFONO MÓVIL	CORREO ELECTRÓNICO					
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>					

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal, se le informa de que los datos personales que facilite en este formulario quedarán registrados en un fichero de titularidad de la Xunta de Galicia con el objeto de gestionar el presente procedimiento. La persona interesada podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición ante la Agencia Turismo de Galicia, como responsable del fichero, solicitándolo mediante el envío de un correo electrónico a [secretaria.turismo@xunta.gal](mailto:secretaria.turismo@xunta.gal)

**LEGISLACIÓN APLICABLE**

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.

**FIRMA DE LA PERSONA DECLARANTE O REPRESENTANTE**

Lugar y fecha

 ,  de  de 


 Área provincial de la Agencia Turismo de Galicia de 
