

**Decreto 79/2014, de 10 de julio, del Consejo de Gobierno, por el que se regulan los apartamentos turísticos y las viviendas de uso turístico de la Comunidad de Madrid.** (1)

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 26.1.21 del [Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Madrid](#), la Comunidad de Madrid tiene atribuida la competencia exclusiva en materia de promoción y ordenación del turismo en su ámbito territorial.

El [Real Decreto 697/1984, de 25 de enero](#), sobre traspaso de funciones y servicios del Estado a la Comunidad de Madrid en materia de turismo, incluye en su Anexo I, apartado B), las funciones y servicios del Estado que asume la Comunidad Autónoma.

Entre dichas funciones y servicios figura la ordenación de los establecimientos y empresas turísticas.

La [Ley 1/1999, de 12 de marzo](#), de Ordenación del Turismo de la Comunidad de Madrid, en su artículo 25, enumera las modalidades de alojamiento turístico, ofreciendo la posibilidad de incluir en dicha enumeración la regulación de "cualquier otra que reglamentariamente se determine".

La Comunidad de Madrid, teniendo en cuenta las adversas condiciones económicas en las que, en los últimos años, se viene ejerciendo la actividad turística de alojamiento, a la vez que, consciente de la necesidad de rentabilizar al máximo las propiedades inmobiliarias, ha considerado necesaria y justificada la redacción del presente Decreto para dar cobertura, por un lado, a la modalidad de alojamiento en apartamentos turísticos, que quedó sin desarrollo reglamentario desde la publicación del Real Decreto 39/2010, de 15 de enero, por el que se derogan diversas normas estatales sobre acceso a actividades turísticas y su ejercicio, entre las cuales figuran el Real Decreto 2877/1982, de 15 de octubre, de Ordenación de Apartamentos Turísticos y de Viviendas Turísticas Vacacionales, y la Orden del Ministerio de Información y Turismo de 17 de enero de 1967, por la que se aprobó la ordenación de apartamentos, "bungalows" y otros alojamientos similares de carácter turístico, que venían siendo aplicadas por la Comunidad de Madrid con carácter supletorio.

A la vez, el presente Decreto pretende regular las denominadas viviendas de uso turístico, como nueva modalidad de alojamiento.

Con respecto a esta última modalidad, hay que tener en cuenta que el sector turístico es uno de los sectores más afectados por las nuevas tendencias que se imponen a partir de la globalización del mercado en que se mueven los viajes, los alojamientos y en general la contratación vía "on line", por lo que sería poco efectivo y nada práctico dar la espalda a nuevas tendencias que, de hecho, se han impuesto de forma general en Europa y Estados Unidos, referidas al uso del alojamiento privado con fines turísticos.

Para paliar los efectos de la inmersión en el ámbito turístico de una sobreoferta descontrolada de viviendas destinadas al uso turístico, se hace precisa su regulación con el fin de establecer unos mínimos requisitos tendentes a proteger los legítimos derechos de los usuarios y consumidores turísticos de la Comunidad de Madrid. A ello hay que añadir la necesidad de acabar con situaciones de intrusismo y competencia desleal constantemente

---

1.- BOCM de 31 de julio de 2014.

El texto reproducido incorpora las modificaciones efectuadas por:

- Decreto **29/2019**, de 9 de abril, del Consejo de Gobierno, por el que se modifica el Decreto 79/2014, de 10 de julio, por el que se regulan los Apartamentos Turísticos y las Viviendas de Uso Turístico de la Comunidad de Madrid. (BOCM de 12 de abril de 2019)
- Decreto **37/2019**, de 23 de abril, del Consejo de Gobierno, por el que se procede a la corrección de un error en el Decreto 29/2019, de 9 de abril, del Consejo de Gobierno, por el que se modifica el Decreto 79/2014, de 10 de julio, por el que se regulan los apartamentos turísticos y las viviendas de uso turístico de la Comunidad de Madrid. (BOCM de 26 de abril de 2019)

denunciadas por las asociaciones del alojamiento madrileño y, en cualquier caso, poner freno a una oferta que podría estar ejerciendo una actividad opaca a las obligaciones fiscales que son exigibles al resto de los establecimientos turísticos.

La regulación de las viviendas de uso turístico va en la línea marcada por la reforma de la Ley de Arrendamientos Urbanos efectuada a través de la Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado de alquiler de viviendas, que deja abierta a las Comunidades Autónomas la vía de regulación autonómica.

Por todo ello, y a petición, del resto de empresarios y asociaciones del alojamiento y de los propios empresarios de viviendas de uso turístico, la Comunidad de Madrid ha impulsado la redacción de este Decreto, que tiene como objetivo dar respuesta a las múltiples demandas de regulación y proporcionar la oportuna cobertura reglamentaria a la modalidad de los apartamentos turísticos, ya reconocida en la Ley 1/1999, de 12 de marzo, de Ordenación del Turismo de la Comunidad de Madrid, y a las viviendas de uso turístico.

A la vez, se trata de abrir una nueva vía a la inversión y a la creación de nuevas empresas sobre la base de los principios de liberalización y simplificación de trámites que, en definitiva, contribuirá a la reactivación de la actividad económica y, en consecuencia, a la creación de empleo.

El Decreto se estructura en un capítulo I "Disposiciones comunes a apartamentos turísticos y viviendas de uso turístico"; un capítulo II, referido a los apartamentos turísticos en el que se señalan los requisitos mínimos correspondientes a cada categoría; un capítulo III, en el que se establecen las condiciones necesarias que deben reunir las viviendas de uso turístico para ejercer su actividad, y un capítulo IV en el que se establece el régimen sancionador.

Se ha consultado al Consejo de Consumo y oído a las entidades más representativas del sector.

En su virtud, a propuesta de la Consejera de Empleo, Turismo y Cultura, de acuerdo con el Consejo Consultivo de la Comunidad de Madrid, el Consejo de Gobierno, previa deliberación en su reunión del día 10 de julio de 2014,

## DISPONE

### CAPÍTULO I

#### **Disposiciones comunes a apartamentos turísticos y viviendas de uso turístico**

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

El presente Decreto tiene por objeto regular el régimen jurídico y los requisitos mínimos que deben cumplir los apartamentos turísticos y las viviendas de uso turístico en el ámbito territorial de la Comunidad de Madrid.

##### **Artículo 2 .-** *Definiciones (2)*

1. Definición de apartamento turístico: se consideran apartamentos turísticos los inmuebles integrados por unidades de alojamiento complejas, dotadas de instalaciones, equipamientos y servicios en condiciones de ocupación inmediata, destinados de forma habitual por sus propietarios o representantes, al alojamiento turístico ocasional, sin carácter de residencia permanente para los usuarios, mediante precio y cumplan con el principio de unidad de explotación.

2. Definición de vivienda de uso turístico: tienen la consideración de viviendas de uso turístico aquellos pisos, estudios, apartamentos o casas que, de forma habitual, amueblados y

---

2.- Redacción dada al artículo 2 por Decreto **29/2019**, de 9 de abril, del Consejo de Gobierno.

equipados en condiciones de uso inmediato, son comercializados y promocionados en canales de oferta turística o por cualquier otro modo de comercialización o promoción, para ser cedidos en su totalidad con fines de alojamiento turístico y a cambio de un precio.

3. Ejercicio habitual de la actividad turística: la actividad de alojamiento turístico se ejerce de forma habitual desde el momento en que el interesado se publicita por cualquier medio y presenta la preceptiva Declaración Responsable de inicio de actividad prevista en los artículos 11 y 17.

4. Certificado de idoneidad para vivienda de uso turístico (CIVUT).

A los efectos de lo dispuesto en este Decreto se entiende por CIVUT el documento emitido por técnico competente en el que, tras efectuar una comprobación in situ, se acredita que una vivienda de uso turístico cumple los requisitos establecidos en el artículo 17 bis de este Decreto. Serán técnicos competentes para la suscripción de dicho CIVUT quienes están en posesión del título de arquitecto o arquitecto técnico.

### **Artículo 3 .-** *Prestación del servicio de alojamiento (3)*

1. Las empresas que presten servicios de alojamiento turístico bajo la modalidad de apartamentos turísticos, ejercerán su actividad bajo el principio de unidad de explotación empresarial, mediante precio, de forma profesional, y sin carácter de residencia permanente para los usuarios, entendiéndose por tal el sometimiento de la actividad turística de alojamiento a una única titularidad empresarial ejercida en cada establecimiento o conjunto unitario de construcciones, edificio o parte homogénea del mismo.

2. La prestación del servicio de alojamiento en viviendas de uso turístico se ejercerá bajo el principio de unidad de explotación, mediante precio, de forma profesional y sin carácter de residencia permanente para los usuarios.

### **Artículo 4 .-** *Estancias*

1. Las estancias en apartamentos turísticos y en viviendas de uso turístico se computarán por días, semanas, o meses, a efectos de precios.

### **Artículo 5 .-** *Normativa sectorial . Remisión de documentación, derechos y deberes de los usuarios. Protección de seguridad ciudadana (4)*

1. Los apartamentos turísticos y las viviendas de uso turístico deberán cumplir las normas sectoriales aplicables a la materia, concretamente las normas de seguridad, urbanismo, accesibilidad, sanidad, medio ambiente y propiedad horizontal.

2. A los efectos del presente decreto, los propietarios de los establecimientos de ambas modalidades de alojamiento turístico, o sus representantes, deberán remitir a las correspondientes comisarías de Policía o puestos de la Guardia Civil, según el establecimiento en cuestión esté ubicado en demarcación de uno u otro cuerpo, la información relativa a la estancia de las personas que se alojan en ellos, de acuerdo con las normas legales de registro documental e información que se exigen en la normativa vigente en materia de protección de la seguridad ciudadana y demás disposiciones aplicables.

3. Derechos y deberes de los usuarios.

1. Derechos de los usuarios: corresponde a los usuarios de apartamentos turísticos y de viviendas de uso turístico los derechos enumerados en el artículo 8 de la Ley 1/1999.

---

3.- Redacción dada al artículo 3 por Decreto **29/2019**, de 9 de abril, del Consejo de Gobierno.

4.- Nueva Redacción dada a la denominación y contenido del artículo 5 por Decreto **29/2019**, de 9 de abril.

## 2. Deberes de los usuarios:

a) Los usuarios de apartamentos turísticos y de viviendas de uso turístico están sujetos al cumplimiento de los deberes previstos en el artículo 9 de la Ley 1/1999.

b) De igual forma, están obligados al cumplimiento de las reglas básicas de convivencia o cívicas previstas por las ordenanzas municipales y las normas de régimen interior que hayan sido aprobadas por las comunidades de propietarios, así como cualquier otra que les resulte de aplicación. A tal efecto, los propietarios de los apartamentos o viviendas turísticas o sus representantes deberán facilitar a los usuarios con carácter previo al alojamiento, un formulario informativo de dichas reglas que deberán ser aceptadas expresamente por estos últimos.

En caso de incumplimiento, el propietario o representante de la actividad requerirá por una sola vez al usuario para que cese en su inobservancia o, en caso de gravedad, para que abandone la vivienda. De no ser atendido dicho requerimiento, dará debido parte a la Policía o a la autoridad competente.

### **Artículo 6 .-** *Uso turístico (5)*

Los apartamentos turísticos y las viviendas de uso turístico, en cuanto modalidades de alojamiento turístico, no podrán utilizarse por los usuarios como residencia permanente, ni con cualquier otra finalidad distinta del uso turístico.

### **Artículo 7 .-** *Dispensas de carácter general*

1. La Dirección General competente en materia de turismo, ponderando en su conjunto las circunstancias existentes y los requisitos mínimos exigidos, podrá motivadamente dispensar a un establecimiento determinado, de alguno o algunos de ellos, cuando así lo aconsejen sus características especiales o el número, calidad o demás circunstancias de las condiciones ofrecidas. Tal dispensa estará motivada en criterios técnicos o compensatorios que la valoren respecto del total de los servicios y condiciones existentes en el establecimiento.

2. Se considerarán especialmente a estos efectos los establecimientos instalados en edificios que, en su totalidad o en parte, se hallen especialmente protegidos por sus valores arquitectónicos, históricos o artísticos.

## CAPÍTULO II **Apartamentos turísticos**

### **Artículo 8 .-** *Composición de los apartamentos turísticos*

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

2. Cada unidad de apartamento turístico estará compuesta, como mínimo, por un salón-comedor, cocina, dormitorio y baño, pudiendo denominarse "estudios" cuando el dormitorio esté integrado en una pieza común con el salón-comedor-cocina y cuente con un máximo de dos plazas en camas convertibles.

3. Los inmuebles explotados como apartamentos turísticos se compondrán como mínimo de cuatro unidades de alojamiento.

### **Artículo 9 .-** *Clasificación*

---

5.- Redacción dada al artículo 6 por Decreto 29/2019, de 9 de abril, del Consejo de Gobierno.

Los apartamentos turísticos se identificarán mediante llaves y se clasificarán en las categorías de cuatro, tres, dos y una llaves, de conformidad con los requisitos mínimos establecidos en el presente Decreto para cada categoría.

**Artículo 10 .-** *Requisitos mínimos por categorías*

1. Apartamentos Turísticos de 4 llaves:

a) Condiciones generales:

- 1) Climatización en todas las dependencias.
- 2) Conexión a medios telemáticos (acceso inalámbrico a Internet Wifi) en todo el establecimiento.
- 3) Vestíbulo con recepción y conserjería atendidos permanentemente.
- 4) Salón con superficie de 4 m<sup>2</sup> útiles por plaza, sin que en ningún caso sea inferior a 16 m<sup>2</sup> útiles.
- 5) Cocina completa en pieza independiente.
- 6) Dos entradas y escaleras independientes para clientes y para servicio.
- 7) Ascensor y montacargas, en caso de más de una planta.
- 8) Bar-cafetería con servicio de restauración.
- 9) Teléfono en cada dormitorio comunicado con recepción.
- 10) Mobiliario, menaje de cocina y utensilios de limpieza, ropa de mesa, cama y baño, todos ellos de gran calidad.
- 11) Una caja fuerte en cada habitación.

b) Condiciones particulares:

- 1) La superficie mínima en dormitorios será de 13 m<sup>2</sup> útiles y 2,60 metros de altura.
- 2) La superficie mínima en cuartos de baño será de 4,5 m<sup>2</sup> útiles.
- 3) A partir de cuatro plazas, cada apartamento deberá contar con un cuarto de baño adicional.
- 4) En apartamentos tipo "estudio" la superficie mínima será de 30 m<sup>2</sup> útiles.

c) Zona de servicio:

- 1) Oficio de planta en cada piso, con fregadero, vertedero de aguas y armario.
- 2) Almacén de equipaje.
- 3) Almacén de lencería.

2. Apartamentos Turísticos de 3 llaves:

a) Condiciones generales:

- 1) Climatización.
- 2) Conexión a medios telemáticos (acceso inalámbrico a Internet Wifi) en todo el establecimiento.
- 3) Vestíbulo con recepción-conserjería atendida doce horas al día.
- 4) Salón con superficie de 3 m<sup>2</sup> útiles por plaza, sin que en ningún caso pueda ser inferior a 13 m<sup>2</sup> útiles.

- 
- 5) Cocina completa integrada en el salón.
  - 6) Entrada y escalera de uso exclusivo.
  - 7) Ascensor y montacargas en caso de más de dos plantas, incluido sótano.
  - 8) Bar.
  - 9) Teléfono en cada dormitorio comunicado con recepción-conserjería.
  - 10) Mobiliario, menaje de cocina y utensilios de limpieza, ropa de mesa, cama y baño, todos ellos de calidad.
  - 11) Caja fuerte en el 50 por 100 de las habitaciones.
- b) Condiciones particulares:
- 1) La superficie mínima en dormitorios será de 12 m<sup>2</sup> útiles y 2,60 metros de altura.
  - 2) La superficie mínima en cuartos de baño será de 4 m<sup>2</sup> útiles.
  - 3) A partir de cinco plazas cada apartamento deberá contar con un cuarto de baño adicional.
  - 4) En apartamentos tipo "estudio" la superficie mínima será de 25 m<sup>2</sup> útiles.
- c) Zona de servicios: Oficio de planta en cada piso con fregadero o vertedero y armario.
3. Apartamentos Turísticos de 2 llaves:
- a) Condiciones generales:
- 1) Climatización.
  - 2) Conexión a medios telemáticos (acceso inalámbrico a Internet Wifi).
  - 3) Servicio de recepción-conserjería.
  - 4) Salón con superficie de 2 m<sup>2</sup> útiles por plaza, sin que en ningún caso pueda ser inferior a 10 m<sup>2</sup> útiles.
  - 5) Cocina integrada en el salón.
  - 6) Entrada y escalera de uso exclusivo.
  - 7) Ascensor cuando tenga más de tres plantas incluida la de sótano.
  - 8) Teléfono comunicado con recepción-conserjería en el 50 por 100 de habitaciones.
  - 9) Mobiliario, menaje de cocina y utensilios de limpieza, ropa de mesa, cama y baño, básicos.
- b) Condiciones particulares:
- 1) La superficie mínima en dormitorios será de 11 m<sup>2</sup> útiles y 2,50 metros de altura.
  - 2) La superficie mínima en cuartos de baño será de 3 m<sup>2</sup> útiles.
  - 3) Los apartamentos tipo "estudio" deberán medir como mínimo 23 m<sup>2</sup> útiles.
- c) Zona de servicios: Oficio de planta en cada piso.
4. Apartamentos Turísticos de 1 llave:
- a) Condiciones generales:

- 1) Climatización.
- 2) Entrada y escalera de uso exclusivo.
- 3) Ascensor cuando tenga más de tres plantas, incluida la de sótano.
- 4) Cocina integrada en salón.
- 5) Servicio de conserje-vigilante.
- 6) La superficie mínima del salón será de 1 m<sup>2</sup> útil por plaza, sin que en ningún caso pueda ser inferior a 7 m<sup>2</sup> útiles.
- 7) Mobiliario, menaje de cocina y utensilios de limpieza, ropa de mesa, cama y baño.

b) Condiciones particulares:

- 1) La superficie mínima en dormitorios será de 10 m<sup>2</sup> útiles y 2,50 metros de altura.
- 2) Los cuartos de baño tendrán una superficie mínima de 2 m<sup>2</sup> útiles y estarán dotados de ducha, inodoro y lavabo, con un mínimo de un cuarto de baño por cada unidad de alojamiento.
- 3) Los apartamentos tipo "estudio" deberán medir como mínimo 21 m<sup>2</sup> útiles.

**Artículo 11 .-** *Declaración responsable e inscripción en el Registro de Empresas Turísticas* (6)

1. Los titulares de apartamentos turísticos presentarán ante la Dirección General competente en materia de turismo la correspondiente declaración responsable de inicio de actividad, según el modelo incluido en el Anexo I, debiendo comunicar cualquier modificación de las condiciones contenidas en la declaración responsable inicial.

2. Las declaraciones responsables se presentarán en los lugares y formas previstos en los artículos 14 y 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante Ley 39/2015).

3. Una vez presentada la declaración responsable de inicio de actividad, la inscripción del apartamento en el Registro de Empresas Turísticas de la Comunidad de Madrid se realizará, en su caso, en la forma y con los efectos determinados en el artículo 23 de la Ley 1/1999.

**Artículo 12 .-** *Capacidad del apartamento turístico*

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

**Artículo 13 .-** *Precios*

1. Los precios de todos los servicios que se oferten se expondrán en lugar visible en recepción.

2. En el precio del alojamiento se entenderán incluidos los suministros de agua, energía, climatización, uso de ropa de cama y baño y limpieza de habitaciones.

**Artículo 14 .-** *Habitaciones adaptadas*

---

6.- Nueva denominación del artículo 11 y redacción dada a los apartados 2 y 3 del mismo por Decreto 29/2019, de 9 de abril.

Los inmuebles explotados como apartamentos turísticos que cuenten con un número de ellos entre 5 y 50 deberán ofertar, al menos, un apartamento adaptado para personas con discapacidad, incrementándose en una unidad adicional por cada 50 apartamentos turísticos más, o fracción. Todo ello, sin perjuicio de que cuenten con las adaptaciones mínimas que favorezcan el acceso a las personas con movilidad reducida, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la [Ley 8/1993, de 22 de junio](#), de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas de la Comunidad de Madrid.

**Artículo 15 .-** *Dispensas de superficie en habitaciones y cuartos de baño*

La facultad de dispensa, en lo que afecte a los requisitos mínimos exigidos en habitaciones y cuartos de baño, salvo en los supuestos contemplados en el apartado 2 del artículo anterior, se ejercerá, en su caso, siempre que existan razones técnicas debidamente acreditadas y de acuerdo con los siguientes criterios:

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

2. Las dispensas a que se refiere el anterior apartado 1 solo se concederán con mantenimiento de la categoría pretendida cuando afecten a menos del 50 por 100 de las habitaciones o de los baños.

3. Solo por razones muy cualificadas, de las que exista constancia documental significativa, podrán interpretarse los porcentajes de los apartados precedentes como indicativos, admitiéndose variaciones leves y excepcionales plenamente justificadas.

**Artículo 16 .-** *Placa identificativa*

Los apartamentos turísticos deberán exhibir a la entrada, en lugar visible, la placa identificativa, según el modelo que figura en el Anexo II.

**CAPÍTULO III**  
**Viviendas de uso turístico**

**Artículo 17. Régimen jurídico (7)**

1. Los propietarios de viviendas de uso turístico o sus representantes están obligados a presentar ante la dirección general competente en materia de Turismo una declaración responsable de inicio de la actividad de alojamiento turístico, según modelo incluido en el anexo III, acompañada del CIVUT regulado en el apartado 4 del artículo 2 y en el artículo 17 bis de este Decreto, sin perjuicio de otras autorizaciones o licencias.

2. Las declaraciones responsables y el CIVUT podrán presentarse en los lugares y formas previstos en los artículos 14 y 16 de la Ley 39/2015.

3. Una vez presentada la declaración responsable de inicio de actividad, la inscripción de la vivienda en el Registro de Empresas Turísticas de la Comunidad de Madrid se realizará, en su caso, en la forma y con los efectos determinados en el artículo 23 de la Ley 1/1999. La obligación de presentar la declaración responsable será de los propietarios o representantes.

4. Cualquier modificación de las condiciones contenidas en la declaración responsable inicial deberá comunicarse a la dirección general competente en materia de Turismo.

5. Cuando se trate de viviendas de uso turístico sometidas al régimen de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal, el destino de vivienda al uso turístico podrá limitarse o condicionarse en los términos establecidos en la referida ley.

---

7.- Redacción dada al artículo 17 por Decreto **29/2019**, de 9 de abril.

6. Si el número de viviendas de uso turístico implantadas en un edificio, portal o equivalente, unitario, es del 100% perteneciente al mismo propietario le será de aplicación la normativa para apartamentos turísticos.

7. No se podrá alegar la condición de domicilio para impedir la acción de la inspección competente.

**Artículo 17 bis.-** *Requisitos que acredita el Certificado de idoneidad para vivienda de uso turístico (CIVUT) (8)*

El CIVUT acredita el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a) Disponer de calefacción y suministro de agua fría y caliente.
- b) Disponer al menos de una ventilación directa al exterior o a patio no cubierto.
- c) Disponer de un extintor manual, en el interior de la vivienda colocado a no más de 15 metros de la puerta de salida de la vivienda.
- d) Disponer de señalización básica de emergencia indicando la puerta de salida de la vivienda.
- e) Disponer de un plano de evacuación del edificio y de la vivienda en un lugar visible.

El CIVUT estará a disposición de los usuarios de las viviendas de uso turístico.

**Artículo 18.** *Requisitos mínimos y condiciones (9)*

1. Las viviendas de uso turístico estarán compuestas como mínimo, por un salón-comedor, cocina, dormitorio y baño, pudiendo denominarse “estudios” cuando en el salón-comedor-cocina esté integrado el dormitorio y cuente con un máximo de dos plazas.

2. En cada vivienda de uso turístico debe especificarse un número de teléfono de atención permanente, para las incidencias o consultas que los usuarios puedan plantear; así mismo deberá disponer de un rótulo informativo con los teléfonos y direcciones de los servicios de emergencia y sanitarios redactados al menos en español e inglés.

3. Las viviendas de uso turístico se contratarán amuebladas, equipadas y en condiciones de uso inmediato. Además deberán tener a disposición de los usuarios hojas oficiales de reclamación.

4. Los titulares de viviendas de uso turístico deberán respetar las siguientes capacidades máximas de alojamiento:

- a) Para viviendas inferiores a 25 m<sup>2</sup> útiles, hasta dos personas, en al menos una pieza habitable.
- b) Para viviendas entre 25 m<sup>2</sup> y 40 m<sup>2</sup> útiles, hasta cuatro personas, en al menos dos piezas habitables.
- c) Por cada 10 m<sup>2</sup> útiles adicionales en, al menos una pieza habitable más independiente, se permitirán dos personas más.

5. Los propietarios o, en su caso, sus representantes deberán disponer de seguro de responsabilidad civil que cubra los riesgos de los usuarios por daños corporales, materiales y los perjuicios económicos causados por el ejercicio de su actividad.

6. Los propietarios o representantes proporcionarán a los usuarios turísticos, con carácter previo a la contratación de la vivienda de uso turístico, información relativa a la accesibilidad de la vivienda de uso turístico».

---

8.- Artículo 17 bis incorporado por Decreto 29/2019, de 9 de abril.

9.- Redacción dada al artículo 18 por Decreto 29/2019, de 9 de abril.

### **Artículo 19. Precios**

1. Los precios de todos los servicios que se oferten se expondrán en lugar visible a la entrada de cada vivienda de uso turístico.

2. En el precio del alojamiento se entenderán incluidos los suministros de agua, energía, climatización, uso de ropa de cama y baño y limpieza de habitaciones.

### **Artículo 20. Placa distintiva**

En la puerta de entrada de cada vivienda de uso turístico, en lugar visible, se exhibirá la placa distintiva, según el modelo determinado en el Anexo IV al presente Decreto.

## **CAPÍTULO IV Régimen sancionador**

### **Artículo 21. Régimen sancionador (10)**

El régimen sancionador aplicable a los apartamentos turísticos y a las viviendas de uso turístico se rige por lo dispuesto en el capítulo II, de la disciplina turística del Título IV del Control de la Calidad de la Ley 1/1999.

### **DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA**

#### *Establecimientos autorizados al amparo de las normas derogadas*

Los establecimientos que ejercen su actividad, autorizados al amparo de la Orden de 17 de enero de 1967, por la que se aprueba la ordenación de apartamentos, "bungalows" y otros alojamientos de carácter turístico, y el Real Decreto 2877/1982, de 15 de octubre, sobre ordenación de apartamentos y viviendas vacacionales, mantendrán su anterior clasificación disponiendo de un plazo de un año, a contar desde la fecha de publicación de este Decreto, para presentar una declaración responsable bajo la categoría correspondiente, con los requisitos y condiciones previstos en este Decreto.

### **DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA**

#### *Establecimientos inscritos en el Registro de Empresas Turísticas entre el 4 de febrero de 2010 y la fecha de publicación del presente Decreto (11)*

Los establecimientos que actualmente ejercen su actividad bajo la modalidad de apartamentos turísticos, que presentaron declaración responsable de inicio de actividad a partir del día 4 de febrero de 2010, fecha de derogación de las normas citadas en la disposición transitoria primera y antes de la fecha de publicación del presente Decreto, dispondrán de un plazo de un año a contar desde la fecha de publicación de este Decreto, para presentar una nueva declaración responsable bajo la categoría correspondiente con los requisitos y condiciones previstos en este Decreto.

### **DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA**

---

10.- Nueva redacción del contenido y denominación del artículo 21 dada por Decreto **29/2019**, de 9 de abril.

11.- Téngase en cuenta, en relación con las modificaciones efectuadas por el Decreto **29/2019**, de 9 de abril, lo establecido en su "**Disposición Transitoria Única.- Plazo de adecuación**

Las viviendas de uso turístico dadas de alta con anterioridad a la entrada en vigor de este Decreto dispondrán de un plazo de seis meses desde su entrada en vigor para adecuarse a sus disposiciones. "

*Habilitación normativa*

Se faculta al Consejero competente en materia de turismo para dictar las disposiciones necesarias en aplicación y desarrollo de este Decreto.

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA

*Entrada en vigor*

El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.

**ANEXOS (12)**

---

12.- Nueva redacción dada al Anexo III por Decreto 29/2019, de 9 de abril, en versión corregida por el Decreto 37/2019, de 23 de abril, del Consejo de Gobierno. (BOCM de 26 de abril de 2019)

## ANEXO I

## Declaración responsable de apartamentos turísticos



Dirección General de Turismo  
CONSEJERÍA DE EMPLEO, TURISMO Y CULTURA

**Comunidad de Madrid**

Etiqueta del Registro

**Declaración Responsable de Inicio de Actividad de Apartamentos Turísticos**

**1.- Tipo de Opción:**

<input type="radio"/> Apertura de Nuevo Establecimiento	<input type="radio"/> Modificación/ Otros (ampliación, baja, dispensas)
<input type="radio"/> Cambio de Titular	

**2.- Datos del Declarante/Empresa:**

NIF/NIE	Primer Apellido	Segundo Apellido
Nombre		
Razón Social		

**3.- Datos de el/la Representante:**

NIF/NIE	Primer Apellido	Segundo Apellido
Nombre		

**4.- Medio de notificación:**

<input type="radio"/> Deseo ser notificado/a de forma telemática (sólo para usuarios dados de alta en el Sistema de Notificaciones Telemáticas de la Comunidad de Madrid)		
<input type="radio"/> Deseo ser notificado/a por correo certificado		
Tipo de vía	Nombre vía	Nº
Piso	Puerta	CP
Localidad	Provincia	

**5.- Datos del Establecimiento:**

Denominación					
NºApartamentos	NºDormitorios	NºPlazas total			
Categoría (Llaves)	<input type="radio"/> 4	<input type="radio"/> 3	<input type="radio"/> 2	<input type="radio"/> 1	
Dirección	Tipo vía	Nombre vía			Nº
Portal	Piso	Esc.	Puerta	CP	e-mail
Web					
Localidad	Provincia	Madrid			
Fax	Teléfono fijo	Teléfono móvil			

**6.- Datos para la Declaración de Modificación/Otros (ampliación, baja, dispensas)**

Modificación /Otros	
---------------------	--



Dirección General de Turismo  
CONSEJERÍA DE EMPLEO, TURISMO Y CULTURA

## Comunidad de Madrid

### 7.- Datos para información estadística:

#### REGISTRO DE EMPRESAS TURÍSTICAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID

A efectos de promoción y confección de datos estadísticos:  Sí  No presto mi conformidad a ser incluido en el Registro de Empresas Turísticas.

### 8.- Declaraciones Responsables a las que se ajusta la Empresa (Establecimiento)

Declara bajo su responsabilidad:

- Que el Establecimiento cumple con los requisitos establecidos en las normas aplicables.
- Que comunicará los ceses de actividad, cambios de denominación o cualquier otra modificación de los datos contenidos en la Declaración inicial a la Dirección General de Turismo de la Comunidad de Madrid.
- Que cuenta con los preceptivos permisos y licencias exigibles por otras Administraciones y Organismos Públicos.
- Que conozco las obligaciones que corresponden a las empresas turísticas, contenidas en el artículo 12 de la Ley 1/1999, de 12 de marzo, de Ordenación del Turismo de la Comunidad de Madrid.
- La presentación de la Declaración Responsable implica la posesión de los siguientes documentos:
  - Escritura de constitución de la sociedad, en su caso.
  - Documento que acredite la disponibilidad del inmueble (Escritura de Compra-Venta, Contrato de Arrendamiento o de cesión, u otros).
  - Contratos de cesión de la explotación.
  - DNI o Pasaporte del titular o administrador de la sociedad.
  - NIF/NIE

#### Información institucional

Marque el recuadro en el caso de no estar interesado en recibir otra información institucional de la Comunidad de Madrid

No deseo recibir información institucional de la Comunidad de Madrid

Si usted no ha marcado este recuadro, sus datos se integrarán en el fichero "Información Institucional" cuya finalidad es ofrecerle aquellas informaciones relacionadas con actuaciones y servicios de la Comunidad de Madrid, recordándole que usted podrá revocar el consentimiento otorgado en el momento que lo estime oportuno. El responsable del fichero es la Dirección General de Calidad de los Servicios y Atención al Ciudadano, ante este órgano podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, todo lo cual se informa en cumplimiento del artículo 5 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

En Madrid, a..... de..... de.....

FIRMA

--

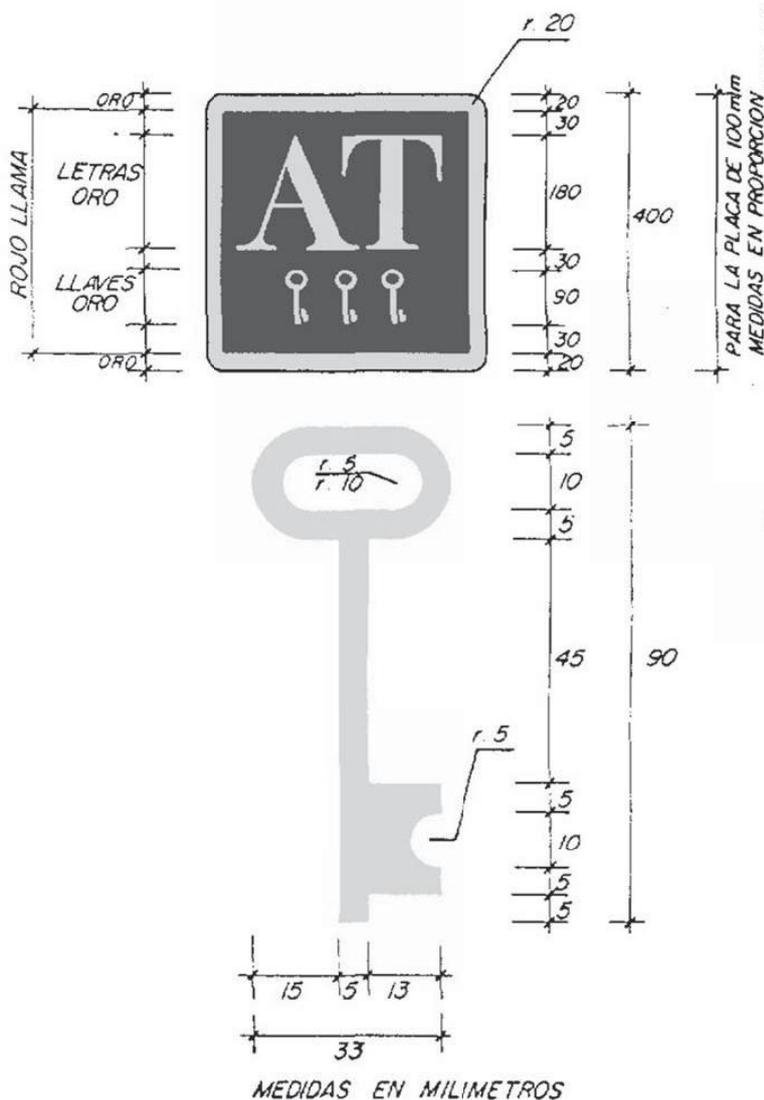
Los datos personales recogidos serán incorporados y tratados en el fichero de Alojamientos, cuya finalidad es recoger los datos de las declaraciones en materia turística y solo podrán ser cedidos en las condiciones previstas en la Ley. El responsable del fichero es el órgano que figura en este documento, ante él podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, todo lo cual se informa en cumplimiento del artículo 5 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

DESTINATARIO

Consejería de Empleo, Turismo y Cultura  
Dirección General de Turismo

ANEXO II

Modelo de placa de apartamentos turísticos



## ANEXO III

**DECLARACIÓN RESPONSABLE DE VIVIENDAS DE USO TURÍSTICO**

 Dirección General de Turismo  
 CONSEJERÍA DE CULTURA, TURISMO Y  
 DEPORTES

**Comunidad de Madrid**

Etiqueta del Registro

**Declaración Responsable de Inicio de Actividad de Viviendas de uso Turístico**
**1.- Tipo de Opción:**

<input type="radio"/>	Apertura de Nuevo Establecimiento	<input type="radio"/>	Modificación/ Otros (ampliación, baja, dispensas)
<input type="radio"/>	Cambio de Titular		

**2.- Datos del Declarante:**

NIF/NIE		Primer Apellido		Segundo Apellido	
Nombre					
Razón Social					

**3.- Datos de el/la Representante:**

NIF/NIE		Primer Apellido		Segundo Apellido	
Nombre					

**4.- Medio de notificación:**

<input type="radio"/>	Deseo ser notificado/a de forma telemática (sólo para usuarios dados de alta en el Sistema de Notificaciones Telemáticas de la Comunidad de Madrid)				
<input type="radio"/>	Deseo ser notificado/a por correo certificado				
	Tipo de vía		Nombre vía		Nº
	Piso		Puerta		CP
				Localidad	Provincia

**5.- Datos del Establecimiento:**

Denominación					
Nº Dormitorios		Nº Plazas total			
Dirección	Tipo vía		Nombre vía		Nº
Portal		Piso		Esc.	
				Puerta	
				CP	
				e-mail	
Web					
Localidad		Provincia		Madrid	
Fax		Teléfono fijo		Teléfono móvil	

**6.- Datos para la Declaración de Modificación/Otros (ampliación, baja, dispensas):**

Modificación /Otros	
---------------------	--



Dirección General de Turismo  
CONSEJERÍA DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTES

## Comunidad de Madrid

### 7.- Datos para información estadística:

<b>REGISTRO DE EMPRESAS TURÍSTICAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID</b>	
A efectos de promoción y confección de datos estadísticos: <input type="radio"/> Sí <input type="radio"/> No presto mi conformidad a ser incluido en el Registro de Empresas Turísticas.	

### 8.- Declaraciones Responsables a las que se ajusta la Empresa (Establecimiento)

Declaro bajo su responsabilidad:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Que el Establecimiento cumple con los requisitos establecidos en el Decreto vigente regulador de la actividad y demás normas aplicables.</li> <li>• Que comunicará los ceses de actividad, cambios de denominación o cualquier otra modificación de los datos contenidos en la Declaración inicial a la Dirección General de Turismo de la Comunidad de Madrid.</li> <li>• Que cuenta con los preceptivos permisos y licencias exigibles por otras Administraciones y Organismos Públicos.</li> <li>• Que conozco las obligaciones que se corresponden con las empresas turísticas, contenidas en el artículo 12 de la Ley 1/1999, de 12 de marzo, de Ordenación del Turismo de la Comunidad de Madrid.</li> </ul>	
La presentación de la Declaración Responsable implica la posesión de los siguientes documentos que podrán ser aportados voluntariamente por el declarante o en su caso, ser requeridos posteriormente mediante inspección:	
Escritura de constitución de la sociedad, en su caso.	<input type="checkbox"/>
Documento que acredite la disponibilidad del local (Escritura de Compra-Venta, Contrato de Arrendamiento o de cesión, u otros).	<input type="checkbox"/>
Seguro de Responsabilidad Civil.	<input type="checkbox"/>
La Comunidad de Madrid consultará, por medios electrónicos, los datos de los siguientes documentos. Si el interesado se opone, deberá presentar la correspondiente documentación.	Marcar sólo si se opone a la consulta y aporta documento (*)
Consulta y verificación de identidad (DNI) del titular o administrador de la sociedad.	<input type="checkbox"/>

(\*) En aplicación del artículo 28.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

### 9.- Certificado de Idoneidad

Esta Declaración Responsable se acompaña de un Certificado de Idoneidad para Vivienda de Uso Turístico (CIVUT), emitido por arquitecto o arquitecto técnico.
--

En Madrid, a..... de..... de.....

<b>FIRMA del DECLARANTE</b>

Puede consultar la información referida al deber de información de protección de datos personales en las páginas siguientes.

<b>DESTINATARIO</b>	Consejería de Cultura, Turismo y Deportes Dirección General de Turismo
---------------------	---



Dirección General de Turismo  
CONSEJERÍA DE CULTURA, TURISMO Y  
DEPORTES

## Comunidad de Madrid

### Información sobre Protección de Datos

#### 1. Responsable del tratamiento de sus datos

- **Responsable:** CONSEJERÍA DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTES, D. G. DE TURISMO
- **Domicilio social:** Consultar [www.comunidad.madrid/centros](http://www.comunidad.madrid/centros)
- **Contacto Delegado de Protección de Datos:** [protecciondatoscultura@madrid.org](mailto:protecciondatoscultura@madrid.org)

#### 2. ¿Con qué fines se tratarán mis datos personales? En cumplimiento de lo establecido por el Reglamento (UE) 2016/679, de Protección de Datos Personales, sus datos serán tratados para las siguientes finalidades:

- Gestión del Registro de Establecimientos y Empresas Turísticas de la Comunidad de Madrid: Alojamientos Turísticos en las modalidades y categorías de Apartamentos Turísticos y Viviendas de Uso Turístico. Para la protección de los consumidores y promoción de los establecimientos. Fines estadísticos.

#### 3. ¿Cuál es la legitimación en la cual se basa la licitud del tratamiento?

RGPD 6.1 e) el tratamiento es necesario para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al responsable del tratamiento.

Ley 1/1999, de 12 de marzo, de Ordenación del Turismo de la Comunidad de Madrid.

#### 4. ¿Cómo ejercer sus derechos? ¿Cuáles son sus derechos cuando nos facilita sus datos?

Puede ejercitar, si lo desea, los derechos de acceso, rectificación y supresión de datos, así como solicitar que se limite el tratamiento de sus datos personales, oponerse al mismo, solicitar en su caso la portabilidad de sus datos, así como a no ser objeto de una decisión individual basada únicamente en el tratamiento automatizado, incluida la elaboración de perfiles. Según la Ley 39/2015, el RGPD (UE) y la Ley Orgánica 3/2018, puede ejercitar sus derechos por Registro Electrónico o Registro Presencial, en ambos casos haciendo constar la referencia 'Ejercicio de derechos de protección de datos'.

#### 5. Tratamientos que incluyen decisiones automatizadas, incluida la elaboración de perfiles, con efectos jurídicos o relevantes.

No se realiza.

#### 6. ¿Por cuánto tiempo conservaremos sus datos personales?

Los datos personales proporcionados se conservarán por el siguiente periodo: Periodo indeterminado.

Los datos se mantendrán durante el tiempo que es necesario para cumplir con la finalidad para la que se recabaron y para determinar las posibles responsabilidades que se pudieran derivar de dicha finalidad y del tratamiento de los datos.

#### 7. ¿A qué destinatarios se comunicarán sus datos?

Otras Administraciones. Cuerpos y Fuerzas de Seguridad del Estado. Juzgados y Tribunales.

#### 8. Derecho a retirar el consentimiento prestado para el tratamiento en cualquier momento.

Tiene derecho a retirar el consentimiento en cualquier momento, sin que ello afecte a la licitud del tratamiento basado en el consentimiento previo a su retirada, cuando el tratamiento esté basado en el consentimiento o consentimiento explícito para datos especiales.

#### 9. Derecho a presentar una reclamación ante la Autoridad de Control.

Tiene derecho a presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos <http://www.agpd.es> si no está conforme con el tratamiento que se hace de sus datos personales.

#### 10. Categoría de datos objeto de tratamiento.

Datos de carácter identificativo

#### 11. Fuente de la que procedan los datos

Interesado

#### 12. Información adicional.

Pueden consultar la información adicional y detallada de la información y de la normativa aplicable en materia de protección de datos en la web de la Agencia Española de Protección de Datos <http://www.agpd.es>, así como la información sobre el Registro de Actividades de Tratamiento del Responsable antes señalado en el siguiente enlace: [www.comunidad.madrid/protecciondedatos](http://www.comunidad.madrid/protecciondedatos)

ANEXO IV

Modelo de placa de viviendas de uso turístico

**VIVIENDA  
USO  
TURÍSTICO**

MOD. 41. UNE A-4

(03/24.305/14)

BOCM-20140731-1

