

CONTRATO DE GESTIÓN DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO

△ Documento elaborado conforme al Decreto 28/2016, de 2 de febrero, modificado por el Decreto 31/2024, de 29 de enero, y el Decreto-ley 1/2025, de 24 de febrero, de la Junta de Andalucía, en materia de viviendas con fines turísticos.

REUNIDOS

DE UNA PARTE — EL/LA PROPIETARIO/A (en adelante, «el Propietario»):

Nombre y apellidos	
DNI / NIE	
Domicilio	
Municipio / CP	
Teléfono	
Email	

DE OTRA PARTE — EL GESTOR (empresario individual / autónomo) (en adelante, «el Gestor»):

Nombre y apellidos	Iván Pérez Gil
NIF	26262866V
Domicilio	C. Periodista Juan Rejano, 1, Bajo A, 29620 Torremolinos, Málaga
Teléfono	+34 603 658 260
Email	i@gestion-apartamentos-turisticos-torremolinos.com

Ambas partes se reconocen mutuamente capacidad legal suficiente para suscribir el presente contrato y, a tal efecto,

EXPONEN

I. Que el Propietario es titular del alojamiento que se describe en la Cláusula 1.ª del presente contrato, ubicado en la provincia de Málaga.

II. Que el Gestor es un profesional especializado en la gestión y comercialización de alojamientos turísticos en Torremolinos, Benalmádena, Fuengirola y Málaga, con amplia experiencia en el sector, dado de alta como prestador de servicios de gestión y, en su caso, como empresa explotadora en el Registro de Turismo de Andalucía, de conformidad con lo establecido en el artículo 4 del Decreto 28/2016, modificado por el Decreto 31/2024.

III. Que el Propietario desea encomendar al Gestor la gestión integral de su alojamiento turístico, y el Gestor acepta dicho encargo en los términos y condiciones que se establecen en el presente contrato.

En virtud de todo lo anterior, ambas partes acuerdan celebrar el presente contrato que se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS

CLÁUSULA 1.ª — OBJETO DEL CONTRATO E IDENTIFICACIÓN DEL ALOJAMIENTO

El presente contrato tiene por objeto la gestión integral del siguiente alojamiento turístico por parte del Gestor, actuando en nombre y representación del Propietario:

Dirección completa	
Municipio / CP	Torremolinos, 29620
Referencia catastral	
Tipo de alojamiento	
Nº máximo de plazas	
Código VFT / VUT	

En caso de que el alojamiento no disponga aún de código VFT/VUT, el Gestor se compromete a tramitarlo gratuitamente en el plazo más breve posible como condición previa al inicio de la actividad turística. La declaración responsable ante el Registro de Turismo de Andalucía figurará a nombre de la parte que legalmente corresponda según la normativa vigente en cada momento.

CLÁUSULA 2.ª — FACULTADES DEL GESTOR

De conformidad con lo establecido en el Decreto 28/2016 (modificado por el Decreto 31/2024), el Gestor asume la gestión y explotación del alojamiento durante la vigencia del contrato, siendo responsable del correcto funcionamiento de la actividad turística ante la Administración y ante los huéspedes. En el ejercicio de dicha función, el Gestor queda facultado para:

- Publicar y comercializar el alojamiento en plataformas turísticas (Airbnb, Booking.com, Trivago, Tripadvisor, Vrbo y otras), incluyendo la gestión de precios, calendario y reservas.
- Suscribir contratos de arrendamiento de corta duración con los huéspedes en nombre del Propietario.
- Realizar el check-in y check-out presencial con entrega y recogida de llaves.
- Organizar y supervisar los servicios de limpieza y lavandería entre estancias.
- Atender a los huéspedes durante su estancia (asistencia 24/7).
- Gestionar el mantenimiento ordinario del alojamiento, incluida la compra del pequeño material y las reparaciones menores que resulten necesarias, con el límite de gasto y el régimen de autorización previstos en la Cláusula 3.ª.
- Registrar los datos de los viajeros y comunicarlos a las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado en los plazos establecidos por la normativa vigente (Real Decreto 933/2021).
- Tramitar el alta en el Registro de Turismo de Andalucía (código VFT/VUT).

CLÁUSULA 3.ª — OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO

El Propietario se compromete a:

- Entregar el alojamiento en condiciones de uso inmediato, correctamente equipado, salvo la ropa de cama, baño y cocina, que aporta el Gestor conforme a la Cláusula 6.ª, y en perfecto estado de habitabilidad conforme a los requisitos del Decreto 28/2016 (ventilación directa, oscurecimiento de ventanas, climatización, botiquín de primeros auxilios, hojas de reclamaciones oficiales de la Junta de Andalucía).
- Facilitar al Gestor 3 copias de las llaves del alojamiento y cuantos accesos sean necesarios para el ejercicio de sus funciones.
- Comunicar al Gestor cualquier avería, incidencia o limitación de uso que afecte al alojamiento en el menor plazo posible.
- Acreditar que la comunidad de propietarios no ha prohibido la actividad turística en el inmueble y, cuando resulte exigible conforme a la normativa vigente (reforma de la Ley de Propiedad Horizontal en vigor desde el 3 de abril de 2025), que se dispone de la aprobación de la junta de propietarios con la mayoría legalmente requerida (3/5 de propietarios y cuotas).
- Asumir los gastos propios del inmueble: suministros (agua, luz, gas e internet), Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI), cuota de la comunidad de propietarios, tasas municipales, seguros del inmueble y las reparaciones y el mantenimiento del alojamiento (con el régimen de autorización de gastos previsto en esta misma cláusula), sin perjuicio de la responsabilidad exigible a los huéspedes por los daños que causen.
- Mantener en vigor, durante toda la vigencia del contrato, un seguro del hogar o de responsabilidad civil que cubra la actividad de alojamiento turístico.
- Cumplir con sus obligaciones fiscales derivadas de los ingresos obtenidos por el arrendamiento turístico (IRPF) y declarar dichos ingresos conforme a la normativa vigente.
- No realizar reservas ni alquilar el alojamiento por su cuenta durante los períodos en que el Gestor tenga reservas confirmadas.
- Comunicar al Gestor las fechas en que desee utilizar el alojamiento para uso personal, incluso el mismo día en que desee entrar, siempre que no existan reservas de huéspedes ya confirmadas para esas fechas, conforme a la Cláusula 8.ª.
- Abonar en plazo las facturas emitidas por el Gestor conforme a la Cláusula 5.ª.

Gastos de mantenimiento y reparaciones: autorización de compras. Para el mantenimiento ordinario del alojamiento y la resolución de incidencias durante las estancias (bombillas, enchufes, pequeñas reposiciones de menaje o de material y similares), el Gestor, como empresa explotadora, queda expresamente autorizado a adquirir por cuenta del Propietario, sin necesidad de solicitar su permiso previo, los bienes o servicios cuyo importe no supere los 20 € (veinte euros), IVA incluido, por cada compra o incidencia. Dichos gastos se repercutirán al Propietario, con su justificante, en la factura mensual prevista en la Cláusula 5.ª.

Cualquier compra, reparación o gasto que supere los 20 € (veinte euros), IVA incluido, requerirá la autorización previa y por escrito del Propietario (correo electrónico o mensaje de WhatsApp del que quede constancia), que el Gestor solicitará indicando la incidencia y el importe o presupuesto estimado. El Gestor no asumirá responsabilidad alguna por los perjuicios derivados de la falta o el retraso de dicha autorización.

CLÁUSULA 4.ª — OBLIGACIONES DEL GESTOR

El Gestor se compromete a:

- Gestionar el alojamiento con la diligencia profesional propia de una empresa especializada en turismo vacacional.
- Publicar el alojamiento en las principales plataformas de alquiler vacacional con anuncio optimizado para SEO, fotografía profesional y descripción en varios idiomas.
- Aplicar una política de precios dinámicos (revenue management) orientada a maximizar la ocupación y los ingresos del Propietario.
- Realizar el registro de viajeros y su comunicación a la Policía Nacional o Guardia Civil en el plazo legalmente establecido (Real Decreto 933/2021).
- Gestionar el check-in y check-out de forma presencial en el alojamiento.
- Supervisar la limpieza profesional entre estancias, con uso de lavandería industrial.
- Atender las incidencias de los huéspedes de forma diligente y en el menor plazo posible.
- Rendir cuentas al Propietario mensualmente, detallando reservas, ingresos, comisiones de plataformas y comisión del Gestor.
- Mantener la confidencialidad de los datos del Propietario conforme al Reglamento (UE) 2016/679 (RGPD) y al Anexo I del presente contrato.
- Disponer de hojas de reclamaciones oficiales de la Junta de Andalucía en el alojamiento y gestionar las reclamaciones de los huéspedes.
- Informar a los huéspedes de las normas de convivencia de la comunidad de propietarios.

CLÁUSULA 5.ª — RETRIBUCIÓN DEL GESTOR Y LIQUIDACIONES

Como contraprestación por los servicios prestados, el Gestor percibirá una comisión del 15 % (quince por ciento), más IVA, sobre los ingresos netos de cada reserva. Se entiende por ingresos netos el importe que el portal turístico abona efectivamente al Propietario por cada reserva, es decir, lo pagado por el huésped una vez descontados la comisión del portal y el IVA que el portal repercute sobre dicha comisión, y excluyendo además el suplemento de limpieza abonado por el huésped, que se liquida conforme al párrafo siguiente. Si el portal reembolsa o ajusta posteriormente el importe de una reserva, la comisión se calculará sobre el importe finalmente abonado al Propietario.

Ejemplo: el huésped paga 1.000 €, de los que 65 € corresponden al suplemento de limpieza. El portal descuenta 163 € de comisión y 34,23 € de IVA sobre esa comisión, y abona al Propietario 802,77 €. Ingresos netos: 802,77 € – 65 € = 737,77 €. Comisión del Gestor: 15 % de 737,77 € = 110,67 €, más 23,24 € de IVA (133,91 € en total).

Adicionalmente, el Gestor facturará al Propietario ____ € más IVA por reserva en concepto de limpieza, lavandería, kits de bienvenida y ropa de cama, baño y cocina del Gestor (Cláusula 6.ª). Este importe incluye, en cada estancia: la limpieza profesional del alojamiento; la ropa de cama de cada cama (sábanas y fundas de almohada, sobre protectores de colchón y de almohada, y de noviembre a marzo también funda nórdica, edredón y mantas); dos toallas de ducha y dos toallas de lavabo por huésped; una toalla negra desmaquillante, para que los huéspedes puedan retirarse el maquillaje sin manchar las toallas blancas; un alfombrín por baño y un paño de cocina; un kit de baño por huésped, un kit de cocina, jabón de manos y dos rollos de papel higiénico por baño; y el lavado y secado industrial de toda la ropa. Dicho importe se corresponde con el suplemento de limpieza que el huésped abona en el portal turístico.

El Propietario no abonará ninguna cuota fija ni mensual por la gestión ni por la ropa de cama, baño y cocina prevista en la Cláusula 6.ª. La comisión solo se devengará cuando existan ingresos por reservas confirmadas o anuladas con gastos de cancelación.

Modelo de cobro: los importes de las reservas se abonan directamente por las plataformas en la cuenta bancaria del Propietario. El día 1 de cada mes, el Gestor emitirá una factura que comprenderá las reservas cuya fecha de salida (check-out) se haya producido en el mes anterior, pagadera en un plazo máximo de 7 días desde su emisión. La factura detallará las reservas, los ingresos, las comisiones de las plataformas y la retribución del Gestor (comisión y limpieza/kits de bienvenida/lavandería), así como, con su justificante, los gastos de mantenimiento y reparaciones adelantados por el Gestor conforme a la Cláusula 3.ª.

El Gestor facilitará al Propietario acceso al calendario y al resumen de reservas para su control en tiempo real, a través de la aplicación que ofrece el Gestor.

CLÁUSULA 6.ª — ROPA DE CAMA, BAÑO Y COCINA

El Gestor aportará y mantendrá en el alojamiento, durante toda la vigencia del contrato, la ropa de cama, de baño y de cocina necesaria para la actividad turística (sábanas, fundas de almohada, toallas, alfombrines de baño y paños de cocina), en cantidad suficiente para la capacidad indicada en la Cláusula 1.ª, con la dotación por estancia que se describe en la Cláusula 5.ª. Del Propietario solo se necesita, para cada cama, el colchón y las almohadas. Dicha ropa es de calidad hotelera, uniforme para todos los alojamientos gestionados por el Gestor, y se lava en lavandería industrial entre estancias; el coste de la ropa, de su lavado y de su reposición está incluido en el importe por reserva previsto en la Cláusula 5.ª.

La ropa aportada por el Gestor es de su propiedad y forma parte del fondo común de ropa que utiliza en los alojamientos que gestiona. El Gestor decide libremente, por su cuenta y a su cargo, la cantidad, composición, calidad y reposición de la ropa, sin ningún cargo adicional al Propietario. La relación de la Cláusula 5.ª describe lo que el Gestor incluye habitualmente y tiene carácter meramente informativo: no constituye una obligación frente al Propietario, que no podrá reclamar al Gestor nada por la ropa de cama, baño y cocina ni por los kits de bienvenida. La ropa dañada o sustraída por los huéspedes la reclamará el Gestor al huésped o a la plataforma, sin repercutirla al Propietario.

El cambio de ropa se realiza únicamente entre estancias, a la salida de cada huésped, y no de forma periódica durante la estancia, sin que ello constituya la prestación de servicios propios de la industria hotelera.

La ropa de cama, baño y cocina propiedad del Propietario que se encuentre en el alojamiento a la firma del contrato quedará a su disposición, pudiendo retirarla; si permanece en el alojamiento, el Gestor podrá utilizarla hasta su desgaste sin obligación de reponerla.

A la extinción del contrato por cualquier causa, la ropa aportada por el Gestor seguirá siendo de su propiedad y el Gestor la retirará del alojamiento en el plazo de 7 días naturales desde la fecha de efectos de la resolución, debiendo el Propietario facilitar el acceso a tal fin.

CLÁUSULA 7.ª — DURACIÓN Y EXTINCIÓN DEL CONTRATO

El presente contrato tendrá una duración indefinida, entrando en vigor en la fecha de su firma.

Cualquiera de las partes podrá resolver el contrato en cualquier momento, sin necesidad de alegar causa, mediante comunicación fehaciente (burofax, correo electrónico con acuse de recibo u otro medio que deje constancia) con una antelación mínima de 7 días naturales.

En caso de resolución del contrato, las reservas confirmadas con fecha de entrada posterior a la fecha de efectos de la resolución serán gestionadas íntegramente por el Propietario, quien asumirá la plena responsabilidad frente a los huéspedes y a las plataformas respecto de dichas reservas (incluidas modificaciones, cancelaciones, cobros y reembolsos). El Gestor quedará liberado de toda gestión y de cualquier responsabilidad sobre las mismas y no percibirá comisión alguna por dichas reservas futuras. A tal efecto, el Gestor facilitará al Propietario la relación de reservas futuras para que este pueda gestionarlas directamente.

El contrato se extinguirá también por mutuo acuerdo de las partes, por pérdida o inhabilitación del alojamiento para el uso turístico, por resolución administrativa de la licencia VUT/VFT, o por incumplimiento grave de cualquiera de las partes.

A la finalización del contrato, el Gestor entregará al Propietario las llaves, los accesos y la información de reservas necesaria para la continuidad de la actividad, cesando en toda gestión del alojamiento.

CLÁUSULA 8.ª — USO PERSONAL DEL ALOJAMIENTO POR EL PROPIETARIO

El Propietario podrá reservar el alojamiento para su uso personal, el de su familia o el de sus amigos durante los períodos que estime conveniente, tantas veces como desee y sin coste alguno. No se exige ningún plazo mínimo de antelación: bastará con que lo comunique al Gestor, incluso el mismo día en que desee entrar, siempre que no existan reservas de huéspedes ya confirmadas para dichos períodos.

Los períodos de uso personal serán bloqueados en el calendario de las plataformas de forma que no puedan ser reservados por terceros.

CLÁUSULA 9.ª — RESPONSABILIDAD E INDEMNIDAD

El Gestor asumirá la responsabilidad frente a los huéspedes y la Administración derivada del correcto funcionamiento del alojamiento durante su gestión, respondiendo de los daños que sean consecuencia directa de su actuación negligente.

El Propietario será responsable de los daños causados por defectos estructurales o preexistentes del alojamiento que no hayan sido comunicados al Gestor, así como de la legalidad urbanística y de la licencia del inmueble, de la aprobación de la comunidad de propietarios y del cumplimiento de sus propias obligaciones fiscales, manteniendo indemne al Gestor frente a cualquier reclamación de terceros derivada de dichas causas.

El Gestor no será responsable de los daños causados por los huéspedes al alojamiento más allá de las cantidades recuperadas de las plataformas a través de sus mecanismos de protección (p. ej., AirCover de Airbnb). No obstante, el Gestor realizará las gestiones necesarias para la reclamación de dichos daños.

Queda excluida la responsabilidad del Gestor por daños indirectos o lucro cesante que no sean consecuencia directa de su gestión. Ninguna de las limitaciones de este contrato será de aplicación en los supuestos de dolo, culpa grave o daños a las personas, ni afectará a los derechos que la normativa de consumidores reconoce con carácter imperativo al Propietario.

Se recomienda al Propietario la contratación de un seguro específico para alquiler vacacional que cubra daños de huéspedes y responsabilidad civil.

CLÁUSULA 10.^a — EXCLUSIVIDAD Y NO CAPTACIÓN

Durante la vigencia del contrato, el Propietario encomienda al Gestor la comercialización del alojamiento con carácter exclusivo, comprometiéndose a no publicar ni ceder el alojamiento a través de otros canales, portales o gestores, con el fin de evitar dobles reservas e incidencias con los huéspedes.

Asimismo, durante la vigencia del contrato, el Propietario se abstendrá de contratar directamente con los huéspedes captados por el Gestor con la finalidad de eludir la comisión pactada. Esta obligación no limita el derecho de cualquiera de las partes a resolver el contrato conforme a la Cláusula 7.^a.

CLÁUSULA 11.^a — ANUNCIOS, CUENTAS Y CONTENIDOS

Los anuncios del alojamiento en Airbnb, Booking.com y demás portales turísticos se dan de alta a nombre y con los datos del Propietario, siendo el Propietario el titular de dichos anuncios, cuentas, fotografías, textos y contenidos. Durante la vigencia del contrato, el Gestor gestionará dichos anuncios y cuentas en nombre del Propietario.

A la finalización del contrato, los anuncios, cuentas, fotografías y contenidos permanecerán en poder y a disposición del Propietario, cesando el Gestor en su gestión sin que ello genere derecho ni obligación adicional alguna para ninguna de las partes sobre dichos contenidos.

CLÁUSULA 12.^a — IMPAGO

El retraso en el pago de las facturas emitidas por el Gestor devengará el interés legal del dinero desde la fecha de vencimiento. El Gestor podrá compensar las cantidades adeudadas con cualesquiera importes pendientes de liquidar y, transcurridos 15 días naturales desde el impago y previa comunicación al Propietario, suspender la publicación y comercialización del alojamiento sin responsabilidad por su parte, respetando en todo caso las reservas ya confirmadas.

CLÁUSULA 13.ª — CESIÓN DEL CONTRATO

El Gestor podrá ceder su posición contractual a una sociedad mercantil de la que sea socio o administrador, comunicándolo por escrito al Propietario y garantizando la continuidad del servicio en las mismas condiciones. El Propietario no podrá ceder su posición contractual sin el consentimiento escrito del Gestor, salvo en caso de transmisión de la propiedad del inmueble, en cuyo caso lo comunicará con antelación suficiente.

CLÁUSULA 14.ª — FUERZA MAYOR

Ninguna de las partes será responsable por el incumplimiento de sus obligaciones cuando este se deba a causas de fuerza mayor o caso fortuito (catástrofes naturales, prohibiciones administrativas, restricciones sanitarias, u otras causas ajenas a su control), quedando suspendidas las obligaciones afectadas mientras persista la causa.

CLÁUSULA 15.ª — NORMATIVA APLICABLE

El presente contrato se suscribe al amparo de la normativa vigente en materia de viviendas con fines turísticos en Andalucía, y en particular:

- Ley 13/2011, de 23 de diciembre, de Turismo de Andalucía.
- Decreto 28/2016, de 2 de febrero, de las viviendas con fines turísticos.
- Decreto 31/2024, de 29 de enero, de modificación de diversas disposiciones en materia de viviendas de uso turístico.
- Decreto-ley 1/2025, de 24 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda.
- Real Decreto 933/2021, de 26 de octubre, sobre registro y comunicación de datos de viajeros.
- Reglamento (UE) 2024/1028, sobre recopilación y transmisión de datos relativos a arrendamientos de corta duración.
- Reglamento (UE) 2016/679 (RGPD) y Ley Orgánica 3/2018 (LOPDGDD) en materia de protección de datos.

CLÁUSULA 16.ª — PROTECCIÓN DE DATOS

Los datos personales de ambas partes serán tratados exclusivamente para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato, de conformidad con el Reglamento (UE) 2016/679 (RGPD) y la Ley Orgánica 3/2018 (LOPDGDD).

En relación con los datos personales de los huéspedes, el Propietario tendrá la condición de responsable del tratamiento y el Gestor la de encargado del tratamiento, regulándose dicha relación en el Anexo I del presente contrato (art. 28 RGPD). La comunicación de datos de viajeros a las autoridades (RD 933/2021) se realizará por el Gestor en su condición de explotador del alojamiento.

Cada parte podrá ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, oposición y portabilidad dirigiéndose a la otra parte por escrito.

CLÁUSULA 17.ª — INFORMACIÓN AL CONSUMIDOR Y DERECHO DE DESISTIMIENTO

Cuando el Propietario tenga la condición de consumidor y el contrato se celebre a distancia o fuera del establecimiento mercantil, dispondrá de un plazo de 14 días naturales para desistir del contrato sin necesidad de justificación, conforme al texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios (Real Decreto Legislativo 1/2007). No obstante, el Propietario podrá solicitar expresamente el inicio de la prestación de los servicios antes de la finalización de dicho plazo, en cuyo caso abonará los servicios efectivamente prestados hasta el momento del desistimiento.

CLÁUSULA 18.ª — CONDICIONES PARTICULARES ADICIONALES

Las partes podrán acordar condiciones particulares adicionales que se recogerán en un Anexo firmado por ambas partes, que formará parte integrante del presente contrato.

CLÁUSULA 19.ª — JURISDICCIÓN Y LEGISLACIÓN APLICABLE

El presente contrato se rige por la legislación española. Para la resolución de cualquier controversia que pudiera surgir en su interpretación o cumplimiento, las partes se someten a los Juzgados y Tribunales de Torremolinos / Málaga, sin perjuicio del fuero que con carácter imperativo corresponda al Propietario cuando tenga la condición de consumidor.

FIRMA DEL CONTRATO

En Torremolinos, a 29 de septiembre de 2026.

EL/LA PROPIETARIO/A

IVÁN PÉREZ GIL (El Gestor)

Firma y fecha

Firma y fecha

ANEXO I — ENCARGO DEL TRATAMIENTO DE DATOS (art. 28 RGPD)

En cumplimiento del artículo 28 del Reglamento (UE) 2016/679 (RGPD), el Propietario (responsable del tratamiento) y el Gestor (encargado del tratamiento) acuerdan lo siguiente respecto del tratamiento de datos personales de los huéspedes que el Gestor realice por cuenta del Propietario:

Objeto: Tratamiento de los datos personales de los huéspedes necesarios para la gestión de reservas, check-in/check-out, atención durante la estancia, facturación y cumplimiento de obligaciones legales.

Duración: La vigencia del contrato de gestión. A su finalización, el encargado suprimirá o devolverá los datos, salvo los que deba conservar por obligación legal.

Naturaleza y finalidad: Gestión integral del alojamiento turístico por cuenta del responsable.

Tipo de datos: Datos identificativos y de contacto de los huéspedes y los exigidos por el RD 933/2021 (registro de viajeros).

Categorías de interesados: Huéspedes del alojamiento.

Obligaciones del encargado (Gestor):

- Tratar los datos únicamente conforme a las instrucciones documentadas del responsable.
- Garantizar la confidencialidad y que las personas autorizadas se comprometan a ella.
- Adoptar las medidas de seguridad técnicas y organizativas apropiadas (art. 32 RGPD).
- Recurrir a subencargados (p. ej., plataformas Airbnb/Booking, software de gestión) en los términos de sus respectivos acuerdos, informando al responsable.
- Asistir al responsable en la respuesta a los derechos de los interesados y en las notificaciones de brechas de seguridad.
- Conservar los datos del registro de viajeros durante el plazo legalmente exigido (3 años) y suprimir el resto a la finalización del encargo.

EL/LA PROPIETARIO/A (Responsable)

IVÁN PÉREZ GIL (Encargado)

Firma y fecha

Firma y fecha

ANEXO II — EQUIPAMIENTO MÍNIMO OBLIGATORIO DE LA VIVIENDA (JUNTA DE ANDALUCÍA)

Este anexo tiene carácter meramente informativo. Resume los requisitos y el equipamiento mínimo que exige a las viviendas con fines turísticos el Decreto 28/2016, de 2 de febrero, de la Junta de Andalucía (artículo 6 y Anexo), en la redacción dada por el Decreto 31/2024, de 29 de enero. La normativa puede cambiar y cada ayuntamiento puede añadir sus propias exigencias urbanísticas. Conforme a la Cláusula 3.^a, corresponde al Propietario entregar la vivienda con este equipamiento, salvo la ropa de cama, baño y cocina y los productos de los kits de bienvenida, que aporta el Gestor conforme a las Cláusulas 5.^a y 6.^a.

1. Requisitos generales de la vivienda

- Cumplir la normativa urbanística municipal y, cuando resulte aplicable, disponer de la licencia o declaración responsable que posibilite el destino turístico.
- Superficie mínima construida de 14 m² por plaza, según la superficie de uso principal que conste en el Catastro, y en todo caso un mínimo de 25 m² construidos o el que fije el planeamiento urbanístico.
- Refrigeración, si la vivienda funciona entre mayo y agosto, y calefacción, si funciona entre diciembre y marzo, por elementos fijos o portátiles en las habitaciones y salones.
- Mobiliario, aparatos y enseres necesarios para su uso inmediato y acordes al número de plazas; televisor con información de canales; tomas de corriente en todas las estancias; y suministro de electricidad y de agua corriente caliente y fría.
- Botiquín de primeros auxilios.
- Información turística de la zona, en papel o en formato electrónico: ocio, restaurantes y cafeterías, comercios y tiendas de alimentación, aparcamientos más próximos, servicios médicos, transporte urbano y un plano de la localidad.
- Información e instrucciones de funcionamiento de los electrodomésticos y demás dispositivos que lo requieran.
- Hojas de quejas y reclamaciones oficiales de la Junta de Andalucía y su cartel anunciador.

2. Dormitorios y salones

- Ventilación directa al exterior o a patios ventilados y algún sistema de oscurecimiento de las ventanas, salvo que la Administración lo exima por motivos de protección arquitectónica.
- Camas de, al menos, 80 × 190 cm si son individuales y 135 × 190 cm si son dobles.
- Colchones de, al menos, 18 cm de grosor, en buenas condiciones y con una resistencia homogénea en toda su superficie.
- Un armario o espacio para la ropa por cada cuatro plazas, con un número de perchas adecuado.
- Punto de luz próximo a la cama.
- Ropa de cama, lencería, mantas o nórdicos y almohadas bien conservados en función de la ocupación, y un juego de reposición de la ropa de cama.

3. Cocina

- Ventilación directa o forzada para la renovación del aire.

- Al menos dos fuegos, horno o microondas y frigorífico.
- Utensilios adecuados a la capacidad: vajilla, cubertería, cristalería, sartenes, ollas, cubiertos de servir, sacacorchos, abridor, tijeras, abrelatas y escurridor.
- Pequeños electrodomésticos: batidora, tostadora o grill, exprimidor y cafetera.
- Mobiliario de almacenaje.
- Utensilios y kit de productos de limpieza con, al menos, estropajo, bayeta, paño, gel limpiador y bolsas de basura.
- Tendedero, plancha y tabla de planchar.
- Medios para la separación selectiva de residuos.
- Detector de humo y extintor.

4. Baños

- Ventilación directa o forzada para la renovación del aire.
- Dos baños si la vivienda tiene más de cinco plazas y tres baños si tiene más de ocho.
- Al menos inodoro, lavabo y bañera o plato de ducha; el inodoro, independizado y cerrado, de forma individual o junto con el resto de sanitarios.
- Suelo antideslizante en duchas y bañeras.
- Jabón de manos, gel y champú; una toalla de mano y otra de baño por persona; alfombra de baño lavable; y un rollo de papel higiénico puesto y otro adicional.
- Espejo con enchufe próximo, iluminación adecuada, colgadores de toallas, escobilla para el inodoro, estantería, secador de pelo y cubo higiénico.

No son obligatorios según el Decreto, entre otros: wifi, lavadora, secadora, lavavajillas, congelador ni kit de bienvenida.