

CHECKLIST

Checklist del equipamiento de una vivienda turística en Andalucía

Lo que exige el Anexo del Decreto 28/2016, letra por letra y con su referencia, separado de lo que no pide la ley pero espera el huésped. Para repasar el piso en media hora.

Revisado el 6 de octubre de 2026 · Se aplica a: Andalucía (norma autonómica)

El **Anexo del Decreto 28/2016** (en su redacción de 2024) es una lista cerrada y más larga de lo que parece: llega hasta el sacacorchos. Aquí la tienes letra por letra, con su referencia, y aparte lo que **no exige la ley pero espera el huésped**, que es lo que decide las reseñas y te ahorra llamadas.

Al inscribirte no se comprueba nada: se declara. Se mira si hay una inspección. Haz una foto de cada punto (botiquín, extintor, detector, kit de limpieza) y guárdala: es la prueba del día que haga falta.

Obligatorio = lo exige una norma (se indica cuál). Recomendado = buena práctica. Según tu caso = solo si se da la situación.

1. Vivienda y cocina

Decreto 28/2016, Anexo, letra a, y artículo 6.1 para la climatización.

- ☐ Vivienda amueblada y equipada para las plazas inscritas, con enchufes en todas las estancias, luz y agua caliente y fría. **OBLIGATORIO**
Decreto 28/2016, Anexo, letra a.
- ☐ Televisor con información de canales (una hoja con los canales o con cómo se usa). **OBLIGATORIO**
Decreto 28/2016, Anexo, letra a.
- ☐ Cocina con dos fuegos como mínimo, horno o microondas, frigorífico, batidora, tostadora o grill, exprimidor y cafetera. **OBLIGATORIO**
Decreto 28/2016, Anexo, letra a. Basta con horno o con microondas: uno de los dos.
- ☐ Vajilla, cubertería, cristalería, sartenes, ollas, cubiertos de servir, sacacorchos, abridor, tijeras, abrelatas y escurridor. **OBLIGATORIO**
Decreto 28/2016, Anexo, letra a. En cantidad adecuada a las plazas.
- ☐ Muebles para guardar, kit de limpieza (estropajo, bayeta, paño y gel), bolsas de basura, tendedero, plancha y tabla. **OBLIGATORIO**
Decreto 28/2016, Anexo, letra a.
- ☐ Cubos para separar residuos y una nota que explique qué va en cada uno y dónde están los contenedores. **OBLIGATORIO**
Decreto 28/2016, Anexo, letra a: «separación selectiva de residuos con el correspondiente detalle informativo».
- ☐ Climatización fija o portátil en dormitorios y salón, según los meses en que abras. Un ventilador no vale. **SEGÚN TU CASO**
Frio si abres algún mes de mayo a agosto (art. 6.1.e). Calor si abres de diciembre a marzo, sin butano, queroseno ni estufas de resistencia (art. 6.1.f).

2. Baño

Decreto 28/2016, Anexo, letra b, y artículo 6.1.c para el número de baños.

- ☐ Inodoro en un espacio cerrado con puerta, lavabo y bañera o plato de ducha. **OBLIGATORIO**
Decreto 28/2016, Anexo, letra b. El inodoro puede estar cerrado solo o junto con el resto del baño.
- ☐ Jabón de manos, gel, champú, un rollo de papel higiénico de más y una toalla de mano y otra de baño por persona. **OBLIGATORIO**
Decreto 28/2016, Anexo, letra b.

- ☐ Suelo antideslizante en la ducha o la bañera (pegatinas o alfombrilla) y alfombra de baño lavable. **OBLIGATORIO**
Decreto 28/2016, Anexo, letra b.
- ☐ Espejo con enchufe al lado, buena luz, colgadores, estantería, secador de pelo, escobilla y cubo higiénico con tapa. **OBLIGATORIO**
Decreto 28/2016, Anexo, letra b.
- ☐ Dos baños si hay más de 5 plazas; tres si hay más de 8. **SEGÚN TU CASO**
Decreto 28/2016, art. 6.1.c.

3. Dormitorios y ropa de cama

Decreto 28/2016, Anexo, letra c, y artículo 6.

- ☐ Camas de 80×190 cm (individual) o 135×190 cm (doble) como mínimo, con colchón de 18 cm o más en buen estado. **OBLIGATORIO**
Anexo, letra c. Sin hundimientos. Máximo 4 plazas por dormitorio, y dos de ellas en camas que no sean literas (art. 5.4).
- ☐ Sábanas, mantas o nórdicos y almohadas en buen estado para la ocupación, y un juego de reposición de ropa de cama. **OBLIGATORIO**
Decreto 28/2016, Anexo, letra c.
- ☐ Un armario o espacio para ropa por cada cuatro plazas, con perchas, y un punto de luz junto a la cama. **OBLIGATORIO**
Decreto 28/2016, Anexo, letra c. El armario puede estar en cualquiera de los dormitorios.
- ☐ Ventilación directa al exterior o a patio y oscurecimiento (persiana, contraventana o cortina opaca). **OBLIGATORIO**
Decreto 28/2016, art. 6. Ventilación en dormitorios y salones.
- ☐ Dos juegos completos de ropa por cama (tres si hay muchos cambios), colchón de 20-25 cm y dos almohadas por persona. **RECOMENDADO**
El mínimo legal es un juego de reposición y 18 cm de colchón. Así no te quedas sin ropa en un cambio y evitas el «colchón hundido» en las reseñas.

4. Seguridad

Decreto 28/2016, Anexo, letra d, y artículo 6.2.d.

- ☐ Botiquín de primeros auxilios, en un sitio que el huésped encuentre solo. **OBLIGATORIO**
Anexo, letra d. La norma no detalla el contenido; recomendable: tiritas, gasas, esparadrapo, vendas, antiséptico, suero, guantes, tijeras y pinzas. Sin medicamentos.
- ☐ Detector de humo en una zona próxima a la cocina. **OBLIGATORIO**
Anexo, letra d. Recomendable: óptico, con pila de larga duración y botón de prueba (norma EN 14604), lejos del vapor de la ducha y de los fogones.
- ☐ Extintor visible y a mano, en la entrada o junto a la cocina. **OBLIGATORIO**
Anexo, letra d. La norma no fija el tipo; recomendable de polvo ABC (6 kg, o 2 kg en un piso pequeño), con etiqueta y fecha de revisión.
- ☐ Plano de evacuación en la puerta de la vivienda, si la comunidad del edificio tiene uno. **SEGÚN TU CASO**
Decreto 28/2016, art. 6.2.d.
- ☐ Manta ignífuga en la cocina, linterna en un cajón conocido y cartel con el 112, tu teléfono y la dirección exacta. **RECOMENDADO**
No es obligatorio. En una emergencia, el huésped no sabe en qué calle está.

5. Información al huésped

Decreto 28/2016, Anexo, letras e y f, y artículo 6.2.f; hojas de reclamaciones, Decreto 82/2022.

- ☐ Información turística (papel o digital): ocio, restaurantes, tiendas de alimentación, aparcamientos, médicos, transporte y plano. **OBLIGATORIO**
Decreto 28/2016, Anexo, letra e. Comprueba cada distancia en el mapa antes de imprimirla.
- ☐ Instrucciones de los aparatos que lo necesiten: aire, vitro, horno, lavadora, caja fuerte o cerradura. **OBLIGATORIO**
Decreto 28/2016, Anexo, letra f. Mejor en el idioma del huésped o con dibujos.
- ☐ Hojas de quejas y reclamaciones oficiales de Andalucía, en papel, y el cartel que avisa de que existen. **OBLIGATORIO**
Modelo del Anexo I del Decreto 82/2022; se descargan gratis de Consumo Responde. Un enlace en la web no basta.

- ☐ Información sobre las normas de convivencia de la comunidad, si admites mascotas y dónde se puede fumar. **OBLIGATORIO**
Lo pide la Junta de Andalucía (preguntas frecuentes de viviendas de uso turístico). Unas normas de la casa lo resuelven todo junto.
- ☐ Informa al huésped de si estás adherido o no al Sistema Arbitral de Consumo. **OBLIGATORIO**
Decreto 28/2016, art. 6.2.f. Adherirse no es obligatorio; decirlo, sí.
- ☐ Guía de la casa en español e inglés: wifi, aparatos, horarios de silencio, normas de piscina, basura y teléfono 24 horas. **RECOMENDADO**
En papel o con un código QR. Es donde se juntan las letras e y f del Anexo y lo que más pregunta el huésped.

6. Lo que no exige la ley pero se espera

Wifi, lavadora, secadora, lavavajillas, congelador y kit de bienvenida no están en el Anexo. Sin lo básico de esta lista, bajan las reseñas y la ocupación.

- ☐ Wifi rápido y estable, con la contraseña visible en la entrada y en la guía. **RECOMENDADO**
Fibra si el edificio la tiene. Un router viejo en el rincón más lejano del piso da quejas aunque haya fibra.
- ☐ Aire acondicionado fijo (split) en cada dormitorio y en el salón, con los filtros limpios cada primavera. **RECOMENDADO**
La norma admite aparatos portátiles (art. 6.1.e). Pero en agosto un portátil no enfría un dormitorio de la costa, hace ruido y acaba en reseña mala.
- ☐ Lavadora. La secadora es un plus. **RECOMENDADO**
No es obligatoria, pero en la costa se lava el bañador cada día. El tendedero sí es obligatorio.
- ☐ Agua caliente suficiente: termo de 80-100 litros para 4-6 plazas, o calentador de gas. **RECOMENDADO**
Un termo de 50 litros para 6 personas se acaba en la segunda ducha.
- ☐ Cocina completa: frigorífico con congelador, hervidor, tabla de cortar, cuchillos que corten y vajilla para el doble de plazas. **RECOMENDADO**
El Anexo pide lo básico. Con esto el huésped no tiene que comprar nada.
- ☐ Si admites familias, cuna de viaje y trona; si estás cerca del mar, sombrilla, sillas y toallas de playa o piscina. **RECOMENDADO**
La cuna y la trona multiplican las reservas con niños.
- ☐ Kit de bienvenida para el primer día: agua, café, té, azúcar, aceite, sal, papel higiénico y bayeta. **RECOMENDADO**
No es obligatorio y aparece en las reseñas.

Documento orientativo elaborado a partir de nuestras guías y de fuentes oficiales. No sustituye al asesoramiento profesional. La normativa cambia: comprueba la fecha de revisión.

mipisoturistico.app/descargas/checklist-equipamiento · Revisado el 6 de octubre de 2026

Fuentes

- Decreto 28/2016, de viviendas de uso turístico, texto consolidado con las modificaciones de 2024 (Junta de Andalucía): artículo 6 y Anexo — https://www.juntadeandalucia.es/sites/default/files/inline-files/2024/02/3%20Decreto%2028-2016,%20de%202%20de%20febrero%20de%20las%20viviendas%20con%20fines%20turisticos_0.pdf
- Decreto 31/2024, que modifica el Decreto 28/2016 (BOJA) — <https://www.juntadeandalucia.es/boja/2024/24/50>
- Junta de Andalucía: preguntas frecuentes sobre viviendas de uso turístico — <https://www.juntadeandalucia.es/organismos/turismojusticia/desregulacionyadministracionlocal/areas/turismo/registro-turismo/establecimientos-servicios/paginas/faq-viviendas-turismo.html>
- Consumo Responde (Junta de Andalucía): hojas de quejas y reclamaciones — <https://www.consumoresponde.es/>