

CHECKLIST

Checklist para una inspección de Turismo o un requerimiento de la Junta

Lista para tener la vivienda turística en regla ante una inspección o un requerimiento de la Junta: papeles en el piso, anuncios, registro de viajeros, equipamiento y qué hacer ese día.

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

La inspección de Turismo es de la **Junta de Andalucía** y casi siempre llega como una **petición de papeles por escrito**, no como una visita: en 2022 la Junta hizo en Andalucía 3.165 requerimientos de documentación y 908 inspecciones de viviendas turísticas nuevas. Esta lista repasa lo que te pueden pedir y comprobar.

Lo marcado como **obligatorio** lo exige una norma (va el artículo); lo **recomendado** es buena práctica. Casi todo se arregla contestando y subsanando a tiempo: lo que de verdad empeora las cosas es no contestar o ponérselo difícil al inspector. Más en [¿Qué pasa si me inspecciona Turismo?](#).

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

1. Papeles que tienen que estar en el piso

Todo cabe en una carpeta en la entrada.

- ☐ Ten en el piso, en papel, hojas de quejas y reclamaciones del modelo oficial de Andalucía. **OBLIGATORIO**
Modelo del Anexo I del Decreto 82/2022; un enlace en la web no basta. No tenerlas o negarlas es grave (art. 71.23 Ley 13/2011).
- ☐ Pon a la vista, normalmente en la entrada, el cartel que anuncia que hay hojas de reclamaciones. **OBLIGATORIO**
Texto y modelo oficiales del Decreto 82/2022. Un folio plastificado sirve.
- ☐ Deja información turística de la zona con un plano de la localidad, en papel o en digital. **OBLIGATORIO**
Decreto 28/2016, Anexo, letra e: ocio, restaurantes, tiendas, aparcamientos, servicios médicos, transporte urbano y plano.
- ☐ Deja instrucciones de los electrodomésticos y aparatos que las necesiten. **OBLIGATORIO**
Decreto 28/2016, Anexo, letra f: aire, vitro, horno, lavadora, caja fuerte o cerradura.
- ☐ Si la comunidad tiene plano de evacuación, ponlo en la puerta de la vivienda. **SEGÚN TU CASO**
Decreto 28/2016, art. 6.2.d.
- ☐ 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.

2. Documentos que debes tener a mano

Es lo que pide el inspector en una visita o la Junta en un requerimiento.

- ☐ Ten localizados la resolución de inscripción, la nota simple y el certificado de la comunidad. **RECOMENDADO**
La Junta puede pedirlos en cualquier momento (art. 69.1 Ley 39/2015). El certificado de la comunidad es lo que más tarda.
- ☐ Conserva un año la copia firmada del documento-contrato que entregas a cada huésped al llegar. **OBLIGATORIO**
Decreto 28/2016, art. 7.1 y 7.3: explotador, código de inscripción, personas, fechas, precio total y teléfono de atención.
- ☐ Entrega a cada huésped un justificante de pago con tu código de inscripción. **OBLIGATORIO**
Decreto 28/2016, art. 6.2.e: titular, vivienda y código, huésped, personas, fechas, precio y fecha de pago.
- ☐ Si tienes gestor, guarda el contrato de gestión y que él tenga todo esto a mano. **SEGÚN TU CASO**
El inspector puede pedir el contrato de gestión. Si tú no estás, atiende quien esté a cargo del servicio (art. 13.3 Decreto 144/2003).

3. Lo que se comprueba en los anuncios

La Junta revisa los anuncios publicados en internet (art. 17.1 del Decreto 144/2003).

- ☐ Pon el código de inscripción en todos los anuncios: Booking, Airbnb, Vrbo, tu web y redes sociales. **OBLIGATORIO**
La publicidad debe recoger los datos de inscripción (art. 31 Ley 13/2011). Las plataformas lo exigen desde el 20/05/2026 (Reglamento UE 2024/1028).
- ☐ Comprueba que las plazas anunciadas sean las inscritas. Ni una cama más. **RECOMENDADO**
Alojar a más personas de las inscritas es infracción grave (art. 71.20 Ley 13/2011); anunciar más plazas invita a que ocurra.
- ☐ Revisa que fotos, descripción y precio respondan a la realidad. **OBLIGATORIO**
La publicidad no veraz o engañosa y cobrar más de lo anunciado son graves (art. 71.11 y 71.15 Ley 13/2011).
- ☐ Busca tu vivienda en el buscador público del Registro de Turismo y comprueba el código y el titular. **RECOMENDADO**
Es público: lo puede consultar un huésped, un vecino o la propia Junta.

4. Registro de viajeros

Es una obligación de Interior, no de Turismo, y se multa aparte.

- ☐ Date de alta en SES.Hospedajes como titular de la vivienda, con certificado digital o Cl@ve. **OBLIGATORIO**
Real Decreto 933/2021. Se hace una vez.
- ☐ Comunica cada reserva en las 24 horas siguientes a confirmarla y los datos de cada viajero mayor de 14 años en las 24 horas siguientes a la entrada. **OBLIGATORIO**
RD 933/2021, art. 6.3. No hacerlo es grave, de 601 a 30.000 € (art. 36.20 LO 4/2015); fuera de plazo o mal rellenado, leve (art. 37.9).
- ☐ Conserva los datos de los viajeros tres años desde la salida, guardados de forma segura. **SEGÚN TU CASO**
RD 933/2021, art. 5.3. Quien aloja «de manera no profesional» está exceptuado (art. 5.4), pero la norma no define el término: si dudas, consérvalos. No los uses para nada más.
- ☐ No pidas ni guardes foto o copia del DNI o del pasaporte. **RECOMENDADO**
La Agencia de Protección de Datos lo considera excesivo.
- ☐ Si el gestor es el titular de la explotación, confirma que comunica los partes de tu vivienda. **SEGÚN TU CASO**
Es lo habitual: el gestor se da de alta como titular y comunica los partes de todas las viviendas que gestiona.

5. Equipamiento que mira el inspector

Repaso rápido de lo que más se mira. La lista completa del Anexo, pieza por pieza, está en la guía del equipamiento obligatorio.

- ☐ Comprueba que hay botiquín, extintor y detector de humo cerca de la cocina. **OBLIGATORIO**
Decreto 28/2016, Anexo, letra d. Mira la fecha del extintor y que el detector funcione.
- ☐ Cocina: dos fuegos, horno o microondas, frigorífico, batidora, tostadora o grill, exprimidor y cafetera. **OBLIGATORIO**
Decreto 28/2016, Anexo, letra a. Además, plancha y tabla, tendedero, kit de limpieza, bolsas de basura y separación de residuos.
- ☐ Baño: secador, gel, champú, jabón, una toalla de mano y otra de baño por persona, suelo antideslizante. **OBLIGATORIO**
Decreto 28/2016, Anexo, letra b. También alfombra lavable, rollo de papel adicional, escobilla y cubo higiénico.
- ☐ Dormitorios: un juego de reposición de ropa de cama y un armario por cada cuatro plazas. **OBLIGATORIO**
Decreto 28/2016, Anexo, letra c. Camas de 80×190 o 135×190 como mínimo y colchones de 18 cm de grosor.
- ☐ Haz fotos del botiquín, el extintor, el detector, el kit de limpieza y el plano de evacuación, y guárdalas. **RECOMENDADO**
Son tu prueba el día que haga falta.

6. Si el inspector se presenta en el piso

Si te falta un papel, te dará un plazo para entregarlo, no inferior a diez días, o te citará en la Delegación (art. 19.1 Decreto 144/2003).

- ☐ Pide que te enseñe su tarjeta de identificación. **OBLIGATORIO**
Es agente de la autoridad y tiene que identificarse (art. 8.1 Decreto 144/2003).
- ☐ Si hay huéspedes dentro, solo puede entrar con su permiso: mientras dura la estancia, es su domicilio. **OBLIGATORIO**
Art. 16.2 Decreto 144/2003. Si no hay nadie que le atienda, deja aviso de una nueva visita, nunca antes de 24 horas (art. 66.2 Ley 13/2011).
- ☐ No dificultes ni retrases su trabajo, y nunca le des datos o documentos falsos. **OBLIGATORIO**
Dificultar o retrasar la inspección es grave (art. 71.22 Ley 13/2011); impedirla o dar documentos falsos, muy grave (art. 72.3).

- ☐ Haz tus alegaciones en el momento, pide que consten en el acta y fírmala. **RECOMENDADO**
Firmar no es aceptar su contenido (art. 68.4 Ley 13/2011), salvo que reconozcas algo de forma expresa (art. 23.3 Decreto 144/2003).
- ☐ Si el acta es de advertencia, arregla lo que diga dentro del plazo y guarda la prueba. **RECOMENDADO**
Si lo arreglas, ahí queda. Si llega a abrirse un expediente, haber subsanado es atenuante (art. 79.1.i Ley 13/2011).

7. Si te llega un requerimiento por escrito

Llega como notificación electrónica, no por carta. El correo o el SMS que recibes es solo un aviso.

- ☐ Abre la notificación en cuanto llegue el aviso, con certificado digital o Cl@ve. **RECOMENDADO**
Sin abrir 10 días naturales se da por rechazada y el trámite sigue sin ti (art. 43.2 Ley 39/2015). Si el aviso no llega, vale igual (art. 41.6).
- ☐ Contesta dentro del plazo: si el escrito no dice otro, 10 días hábiles desde el día siguiente. **OBLIGATORIO**
Hay que aportar lo que piden (art. 69.1 Ley 39/2015; plazo, art. 73.1). Dudas: 900 10 15 70, de lunes a viernes de 9:00 a 14:00.
- ☐ Si no llegas a tiempo, pide la ampliación antes de que venza el plazo. **SEGÚN TU CASO**
Hasta la mitad del plazo (art. 32 Ley 39/2015). Un plazo ya vencido no se puede ampliar.
- ☐ Preséntalo por internet y guarda el justificante de registro con la fecha. **OBLIGATORIO**
Con Turismo la relación es electrónica (art. 7.1 Decreto 143/2014). Trámite «Entrega de documentación para VUT» en la Oficina Virtual.
- ☐ Si no tienes lo que piden, dilo dentro del plazo; si es un problema de fondo, consulta antes a un abogado. **RECOMENDADO**
No es lo mismo arreglar un papel que no cumplir un requisito.
- ☐ Si tu gestor es el titular, pregúntale cada cierto tiempo si ha recibido algo de la Junta. **SEGÚN TU CASO**
La notificación le llega a él, pero la licencia es de tu piso.

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.

mpisoturistico.app/descargas/checklist-inspeccion · Revisado el 6 de octubre de 2026

Fuentes

- Ley 13/2011 del Turismo de Andalucía, artículos 31, 63 a 68, 71, 72 y 79 (texto consolidado, BOE) — <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=B-OE-A-2012-876>
- Decreto 144/2003 de la Inspección de Turismo, artículos 8, 13, 16, 17, 19 y 23 (BOJA nº 109, de 10 de junio de 2003) — <https://www.juntadeandalucia.es/boja/2003/109/d3.pdf>
- Decreto 28/2016 de las viviendas de uso turístico, artículos 6 y 7 y Anexo, texto consolidado (Junta de Andalucía) — <https://www.juntadeandalucia.es/sites/default/files/inline-files/2025/04/Decreto%2028-2016%20de%202%20de%20febrero%20de%20las%20viviendas%20de%20uso%20turistico.pdf>
- Decreto 143/2014 del Registro de Turismo de Andalucía, artículo 7, texto consolidado (Junta de Andalucía) — <https://www.juntadeandalucia.es/sites/default/files/inline-files/2023/06/Decreto%20143-2014%2C%20de%2021%20de%20octubre%20registro%20de%20turismo%20de%20andalucia.pdf>
- Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común, artículos 30, 32, 41, 43, 69 y 73 (texto consolidado, BOE) — <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2015-10565>
- Real Decreto 933/2021, de registro documental de las actividades de hospedaje (BOE) — <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2021-17461>
- Ley Orgánica 4/2015 de protección de la seguridad ciudadana, artículos 36.20 y 37.9 (BOE) — <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2015-3442>
- 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>
- Junta de Andalucía: balance del Plan de Inspección Programada 2022 — https://www.juntadeandalucia.es/sites/default/files/2023-05/Balance%20PIP%202022_0.pdf
- Reglamento (UE) 2024/1028 sobre los servicios de alquiler de corta duración (EUR-Lex) — <https://eur-lex.europa.eu/eli/reg/2024/1028/oj/spa>
- Consumo Responde (Junta de Andalucía): hojas de quejas y reclamaciones — <https://www.consumoresponde.es/>