

# Plantilla de normas de la casa para una vivienda turística en Andalucía

Normas de la casa para el huésped con huecos para rellenar: horario de entrada y salida, máximo de personas, silencio, fiestas, fumar, mascotas, zonas comunes y emergencias.

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

La Junta no exige un documento llamado «normas de la casa», pero sí que informes al huésped de las **normas de convivencia**, de si **admites mascotas** y de **dónde se puede fumar**. Y son tu herramienta cuando algo va mal: si un huésped incumple las normas de convivencia, el Decreto 28/2016 (art. 2.5) te permite **exigirle que deje la vivienda en 24 horas** y pedir ayuda a la Policía (Un vecino se queja).

Rellena los corchetes, borra lo que no aplique y ponlas en el **anuncio** (para que se acepten al reservar), en el **mensaje de confirmación** y en la **guía de la casa**.

## Antes de usarla

- ☐ Pon como máximo de personas las plazas inscritas en el Registro de Turismo, nunca más.
- ☐ Si no pactas otro horario, el de entrada y salida es de 15:00 a 11:00: es el que fija la norma. Decreto 28/2016, art. 7.4. Si pactas otro, ponlo también en el documento que el huésped firma al llegar.
- ☐ Las normas tienen que estar en el anuncio y aceptadas al reservar para que la plataforma pueda cancelar por incumplimiento.
- ☐ Lo que va entre corchetes es tu decisión, no una obligación legal: rellénalo o bórralo.
- ☐ No pidas al huésped tareas de limpieza al salir: la limpieza de salida es cosa tuya o de tu equipo.

## Bienvenida

Bienvenidos a [DIRECCIÓN O NOMBRE DE LA VIVIENDA]. Código de inscripción en el Registro de Turismo de Andalucía: [CÓDIGO]. Estas normas forman parte de vuestra reserva. Gracias por respetarlas: así cuidamos la casa y a los vecinos.

## Entrada y salida

Entrada: a partir de las [15:00] del día de llegada. Salida: antes de las [11:00] del día de salida. Si necesitáis salir más tarde o dejar las maletas, preguntadnos antes: [salida tardía según disponibilidad, gratis o con un suplemento de IMPORTE]. Al salir, [dejad las llaves en LUGAR / no hace falta hacer nada con el código: deja de funcionar a la hora de salida]. No tenéis que hacer las camas, recoger las toallas ni sacar la basura: de eso nos encargamos nosotros.

## Número de personas y visitas

Máximo [NÚMERO DE PLAZAS] personas: las que figuran en la reserva. No se admiten visitas de personas que no estén en la reserva [salvo que nos lo consultéis antes].

## Silencio y descanso

El horario es una propuesta: comprueba si las normas de tu comunidad o las de tu ayuntamiento sobre ruido fijan otro. Si pones sensor de ruido, avísalo también en el anuncio.

Silencio de [22:00] a [8:00] en todo el edificio, terrazas incluidas. Es un edificio de vecinos: por la noche, cuidado con las puertas, las maletas y las conversaciones en la terraza. [Hay un sensor de ruido que mide decibelios: no graba sonido ni imagen.]

## Fiestas y eventos

No se permiten fiestas ni eventos de ningún tipo.

## Fumar

Prohibido fumar dentro de la vivienda. [Se puede fumar en la terraza / Tampoco se puede fumar en la terraza] .

## Mascotas

Tienes que decir claramente si se admiten o no. Los perros guía y de asistencia acreditados no se pueden rechazar ni cobrar.

[No se admiten mascotas.] / [Se admiten mascotas previa consulta: máximo NÚMERO, de hasta PESO kg, con un suplemento de IMPORTE por estancia. No pueden subir a camas ni sofás ni quedarse solas en la vivienda durante horas. El huésped responde de los daños y del ruido que causen.] Los perros guía y de asistencia acreditados son siempre bienvenidos.

## Piscina y zonas comunes

La piscina y las zonas comunes se usan según las normas de la comunidad: [HORARIO, ACCESO, PULSERAS U OTRAS NORMAS] . [Los animales no pueden entrar en la piscina ni en el jardín.] Los contenedores más cercanos están en [UBICACIÓN] .

## Emergencias y contacto

Emergencias (ambulancia, bomberos, policía): 112. Dirección exacta para dar por teléfono: [TIPO DE VÍA, NOMBRE, NÚMERO, PLANTA, PUERTA Y MUNICIPIO] . Contacto 24 horas: [NOMBRE Y TELÉFONO O WHATSAPP] . Extintor: [UBICACIÓN] . Botiquín: [UBICACIÓN] . Hay hojas de quejas y reclamaciones a vuestra disposición en [UBICACIÓN] .

## Si no se cumplen estas normas

El incumplimiento de estas normas supone la finalización de la estancia sin reembolso y el cargo de los daños y de la limpieza extraordinaria. Si hay que pedir que se abandone la vivienda, se hará conforme a la normativa andaluza y, si hace falta, con ayuda de la Policía.

## En inglés

Conviene darlas también en inglés, en el anuncio y en la guía de la casa. Este es el resumen; ajústalo a lo que hayas puesto arriba.

House rules. Check-in from [15:00] , check-out by [11:00] . Maximum [4] guests, those on the booking. Quiet hours [22:00] – [8:00] throughout the building, terraces included. No parties, events or visitors not on the booking. No smoking indoors. [No pets / Pets on request] . Pool use according to community rules. No need to make the beds, gather the towels or take out the rubbish when you leave. Emergencies: 112. 24-hour contact: [PHONE] . Breaking these rules ends the stay without refund, plus charges for damages and extra cleaning.

---

Plantilla orientativa: no es un documento jurídico. Adáptala a tu vivienda, a las normas de tu comunidad y a las condiciones de cada plataforma.

mipisoturistico.app/descargas/plantilla-normas-de-la-casa · Revisado el 6 de octubre de 2026

---

## Fuentes

- Decreto 28/2016, de viviendas de uso turístico, texto consolidado de la Junta de Andalucía: artículos 2.5 (abandono en 24 horas) y 7.4 (horario de 15:00 a 11:00) — <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>
- Junta de Andalucía: preguntas frecuentes sobre viviendas de uso turístico (abandono en 24 horas, información sobre mascotas) — <https://www.juntadeandalucia.es/organismos/turismojusticiadesregulacionyadministracionlocal/areas/turismo/registro-turismo/establecimientos-servicios/paginas/faq-viviendas-turismo.html>

- Airbnb: normas sobre cámaras de seguridad y dispositivos de control — <https://www.airbnb.es/help/article/3061>