



ADMINISTRACIÓN LOCAL

MUNICIPAL

SANTIAGO DE COMPOSTELA

Urbanismo. Sección de Planeamento e Xestión

Aprobación definitiva e publicación do texto íntegro da Ordenanza que regula a comunicación ao Concello de Santiago de Compostela dos usos de hospedaxe asimilados a vivenda (Expte. 2024/20569F)

O Pleno do Concello de Santiago de Compostela, na sesión do día 4 de novembro de 2024, aprobou definitivamente a Ordenanza que regula a comunicación ao Concello de Santiago de Compostela dos usos de hospedaxe asimilados a vivenda.

A ordenanza pode consultarse na seguinte ligazón:

<https://santiagodecompostela.gal/gl/transparencia/xuridica/normativa-xeral/urbanismo-ordenanzas-e-regulamentos>

Ao ter xa rematado o prazo ao que se refire o artigo 65 da Lei 7/1985 de bases do réxime local, a ordenanza entrará en vigor ao día seguinte da publicación do seu texto íntegro no Boletín Oficial da Provincia.

De conformidade co artigo 112.3 da Lei 39/2015 do procedemento administrativo común, contra as determinacións da Ordenanza só cabe interpoñer recurso contencioso-administrativo perante o Tribunal Superior de Xustiza de Galicia, no prazo máximo de dous meses, contado a partires do día seguinte ao da publicación deste anuncio no Boletín Oficial da Provincia.

As persoas que formularon alegacións durante o trámite de exposición pública da ordenanza poderán interpoñer recurso contencioso-administrativo dentro dos dous meses seguintes ao día no que reciban a notificación do acordo adoptado.

En cumprimento do disposto polo artigo 70.2 da Lei 7/1985 de bases do réxime local (LBRL), publícase deseguido o texto íntegro da ordenanza definitivamente aprobada.

Santiago de Compostela, 2 de decembro de 2024

O concelleiro delegado de Urbanismo, Vivenda e Cidade Histórica

(PD. DEC/2023/8135 do 17 de xuño de 2023)

Asdo.: Iago Lestegás Tizón

ORDENANZA QUE REGULA A COMUNICACIÓN PREVIA AO CONCELLO DE SANTIAGO DE COMPOSTELA DO INICIO DOS USOS DE HOSPEDAXE ASIMILADOS A VIVENDA

PREÁMBULO

O Pleno municipal de Santiago de Compostela aprobou unha modificación puntual (MP) do Plan xeral de ordenación municipal (PXOM) que mudou a anterior regulación de todos os usos urbanísticos. Esta modificación aprobouse definitivamente o 16 de febreiro de 2023 e entrou en vigor o día 14 de marzo dese ano.

A modificación puntual establece unha nova regulación dos usos compatibles nas ordenanzas residenciais da cidade e define as novas condicións urbanísticas de implantación dos distintos usos e actividades, tanto nas ordenanzas do PXOM como nos ámbitos de planeamento remitido e incorporado ao PXOM.

Nas ordenanzas de uso característico residencial, o PXOM vixente limita a compatibilidade dos usos de aloxamento temporal ou de hospedaxe, especialmente dentro das zonas identificadas como sensibles. Os aloxamentos temporais con finalidade turística non teñen a consideración urbanística de uso residencial, xa que non satisfán as necesidades de aloxamento habitual e carecen da estabilidade necesaria para que a persoa poida integrarse na comunidade residente ou desenvolver nela as súas principais funcións vitais (familia, traballo, educación...). Nas zonas onde se implantan os usos de aloxamento turístico tamén mudan os usos e as actividades complementarias, que deixan de proporcionar servizo á poboación residente, e por iso os seus efectos urbanísticos teñen grande incidencia na protección do medio urbano.

O PXOM define o **uso de vivenda** como o que se dedica a satisfacer as necesidades de “aloxamento habitual ou estable de persoas” (artigo 107.1). A residencia habitual defínese no Texto refundido da lei do solo como o lugar no que reside a persoa durante un período superior a 183 días ao ano (artigo 2.3 do TRLS). Esta definición coincide co disposto na lexislación básica do réxime local (artigo 15 da Lei de bases do réxime local), polo que a ordenanza acolle tamén este concepto de residencia habitual.

Polo tanto, as actividades consistentes no alugueiro turístico de vivendas (vivendas de uso turístico, segundo o Decreto da Xunta de Galicia 12/2017) non teñen a consideración urbanística de uso residencial e atópanse suxeitas ao réxime de comunicación previa á administración municipal. Con carácter xeral, só poderán desenvolverse na planta inferior (baixa ou primeira) das cualificadas no plan para uso vivenda e sempre que a respectiva ordenanza admita expresamente o uso de hospedaxe (grupo II) como uso compatible ou alternativo. Ademais, nas zonas identificadas como sensibles, só poderán desenvolverse nos edificios que teñan polo menos 6 plantas de uso residencial.

Sen prexuízo do anterior, o artigo 107.4 do PXOM configura como **usos asimilados a vivenda** outros supostos, distintos da vivenda habitual:

- a) Os arrendamentos de temporada, cando non teñan finalidade turística e se destinen a proporcionar un lugar de residencia por motivos de estudos, laborais etc. (artigo 107.4.3).
- b) Os usos de hospedaxe que se desenvolvan na vivenda habitual cando se cumpra algún dos seguintes supostos (artigo 107.4.2):
 - b.1 Cando a cesión non exceda un número máximo de 60 días ao ano.
 - b.2 Cando a cesión se limite a determinados cuartos dentro da vivenda.

O desenvolvemento do uso de hospedaxe co carácter de asimilado a vivenda require que a administración municipal poida verificar o efectivo cumprimento dos especiais requisitos que para o efecto esixe o artigo 107.4.2 do PXOM. Por iso, o dito artigo prevé que se aprobe unha ordenanza específica co obxecto de regular, entre outros aspectos, as formas de comunicar o inicio da actividade ou os medios para acreditar a vinculación do uso asimilado ao principal (residencia habitual).

Sen prexuízo da previsión do PXOM, a potestade regulamentaria das entidades locais inclúe a competencia urbanística de intervención no uso do solo (artigo 4.4 da Lei 2/2016 do solo de Galicia), co obxecto de comprobar a conformidade dos actos de utilización do solo e das edificacións coas determinacións do planeamento urbanístico e demais normativa aplicable.

Con carácter previo á elaboración desta ordenanza realizouse unha **consulta pública** no portal web do Concello (publicada o 17 de marzo de 2023), co fin de suscitar a participación da cidadanía e das persoas interesadas.

Rematada a consulta pública, e logo dun proceso de reflexión sobre os obxectivos da iniciativa e sobre os criterios de ordenación, e atendendo as observacións formuladas pola Asesoría Xurídica Municipal, elaborouse o proxecto de ordenanza que se somete á aprobación dos órganos de goberno municipal. Este proxecto limítase a precisar a documentación necesaria para poder desenvolver na vivenda habitual os usos de hospedaxe definidos no artigo 107.4 do PXOM co carácter de asimilados a vivenda.

Na normativa e na memoria da MP aprobada o 16.02.2023 defínense os elementos determinantes que configuran ou caracterizan o uso asimilado a vivenda. Esta asimilación efectúase con criterios e con efectos meramente urbanísticos, para o cal esixe que concorran no uso da vivenda algún dos seguintes caracteres:

- a) A finalidade non turística do aloxamento, aínda cando non coincida co concepto de vivenda habitual, como ocorre cos arrendamentos de temporada por motivos de estudos ou laborais aos que se refire o artigo 107.4.3.
- b) Cando o uso de hospedaxe non reúna as condicións do artigo 107.4.3, deberá acreditarse a súa relación de accesoriade co uso principal da vivenda, que deberá manter a súa condición de residencia habitual. Neste suposto o uso de hospedaxe é meramente accesorio ou complementario do residencial, ben porque só se desenvolve na vivenda por tempo limitado (un máximo de 60 días ao ano), ben porque se limita a determinados cuartos ou estancias dentro da vivenda habitual.

O vixente Decreto da Xunta de Galicia 12/2017 prohibe a cesión da vivenda para uso turístico por cuartos ou estancias, polo que esta forma de hospedaxe, cando teña finalidade turística, só poderá desenvolverse se a normativa especial de turismo de Galicia o permite.

Os usos de hospedaxe que reúnan os requisitos do artigo 107.4.3 quedan exentos de presentar comunicación previa, sen prexuízo das actividades de inspección e comprobación que poderá realizar a administración municipal.

Título preliminar. Disposicións xerais

Artigo 1. Obxecto da ordenanza e ámbito de aplicación

1. Esta ordenanza ten por obxecto regular o procedemento de comunicación previa ao Concello de Santiago de Compostela do inicio dos usos de hospedaxe asimilados ao de vivenda, ao abeiro do previsto no artigo 107.4.2 do Plan xeral de ordenación municipal (PXOM).
2. A ordenanza aplicase integramente en todo o termo municipal, agás no ámbito do PE-1 (Plan especial de protección e rehabilitación da cidade histórica), no que a aplicación se limitará ao disposto no artigo 6.

Artigo 2. Definicións

Para os efectos de aplicación desta ordenanza, os conceptos incluídos neste artigo serán interpretados e aplicados co seguinte significado e alcance:

1. **Vivenda habitual:** a que constitúe o enderezo ou o lugar de residencia estable dunha persoa física durante un período superior a 183 días ao ano.
2. **Uso de hospedaxe en vivenda:** uso de aloxamento temporal que se desenvolve nunha vivenda, a cambio dunha contraprestación económica, nalgunha das seguintes modalidades:
 - a) Hospedaxe con finalidade turística: cando proporciona un lugar de aloxamento temporal a persoas que visitan a cidade por motivos de turismo, ocio ou vacacións.
 - b) Hospedaxe con finalidade non turística: cando proporciona un lugar de residencia temporal, non permanente, a persoas que precisan un aloxamento estable por motivos de estudos, laborais ou outros similares, distintos do turismo ou vacacións.
3. **Uso asimilado a vivenda:** Uso que, cumprindo determinadas condicións, pode desenvolverse na vivenda co carácter de asimilado, ao abeiro do previsto no artigo 107.4 do PXOM.
4. **Vivenda de uso turístico (VUT):** A forma de aloxamento turístico así definida pola normativa especial de turismo de Galicia e suxeita á citada normativa sectorial.
5. **Hospedaxe en cuartos:** Modalidade de aloxamento temporal na que a persoa que reside habitualmente na vivenda cede ou aluga determinados cuartos ou estancias.
6. **Anfitrión ou anfitrío:** Persoa que cede a vivenda -completa ou por cuartos- para aloxar persoas que non residen habitualmente nela a cambio dunha contraprestación económica.

Título I. Comunicación dos usos de hospedaxe asimilados a vivenda

Artigo 3. Comunicación previa

1. As persoas que pretendan desenvolver na vivenda o uso de hospedaxe, co carácter de asimilado ao abeiro do previsto no artigo 107.4.2 do PXOM, deberán presentar ao Concello de Santiago unha comunicación previa, segundo algún dos modelos incluídos nos anexos I e II desta ordenanza.
2. Os anexos I e II correspóndense coas seguintes modalidades de uso:
 - I) Hospedaxe en vivenda habitual por tempo máximo de 60 días ao ano (AS-60)
 - II) Hospedaxe en cuartos con finalidade turística dentro da vivenda habitual (AS-CUAR)

3. A modalidade AS-CUAR só poderá desenvolverse con finalidade turística cando a normativa de turismo de Galicia o permita expresamente.
4. Na modalidade AS-60 a comunicación previa deberá presentarse dentro do correspondente ano natural e habilitará para desenvolver a actividade só nos días que expresamente se indiquen na declaración responsable incluída na comunicación previa.
5. Cando o uso de hospedaxe ou aloxamento temporal da vivenda -completa ou por cuartos- cumpra os requisitos sinalados no artigo 107.4.3 do PXOM non será preceptivo efectuar comunicación previa ao Concello de Santiago, sen prexuízo do disposto no artigo 6 desta ordenanza.
6. A comunicación previa do uso ao Concello de Santiago non exime á persoa interesada de obter os outros títulos habilitantes e permisos esixidos polas disposicións de dereito público e privado que sexan de aplicación.
7. A obriga de presentar a comunicación previa ao Concello de Santiago para iniciar o uso urbanístico de hospedaxe é independente de que a actividade se atope ou non suxeita á normativa de turismo de Galicia.

Artigo 4. Documentación complementaria da comunicación previa de inicio do uso de hospedaxe asimilado a vivenda

1. Coa comunicación previa achegarse a documentación que figura descrita no anexo que corresponda (I ou II).

I) Hospedaxe na vivenda habitual por un tempo máximo de 60 días ao ano (AS-60)

A persoa interesada (anfitrión/a) deberá incluír na comunicación previa unha declaración responsable do cumprimento das seguintes condicións:

1. Que o uso de hospedaxe só se vai desenvolver na vivenda nos días que se indican no calendario achegado coa comunicación, sen exceder en ningún caso o tempo máximo de 60 días dentro do ano natural.
2. Que a vivenda ten a condición de residencia habitual.

A condición de residencia habitual comprobarase coa consulta ao Padrón municipal ou coa achega doutros medios de proba válidos en dereito (contrato de alugueiro, declaración do IRPF etc.)

II) Hospedaxe en cuartos con finalidade turística dentro da vivenda habitual (AS-CUAR)

A persoa interesada (anfitrión/a) deberá acreditar o cumprimento das seguintes condicións:

1. Que a vivenda é o seu lugar de residencia habitual.
2. Que as zonas reservadas á residencia habitual acadan polo menos a metade da superficie útil da vivenda e inclúen como mínimo as dependencias de estancia-cociña-comedor, 1 dormitorio, 1 cuarto de baño e un tendedeiro (ou patio susceptible deste uso).
3. Que a cesión por cuartos ou estancias se atopa permitida na normativa de turismo de Galicia.

2. En calquera das dúas modalidades (I e II) deberá achegarse unha **memoria técnica**, redactada por persoa técnica competente, na que se acredite o cumprimento das condicións técnicas esixibles para desenvolver o uso de hospedaxe.

Cando non poida acreditarse o cumprimento das condicións técnicas esixibles, deberá achegarse solicitude de licenza ou comunicación previa de inicio das obras precisas para o seu cumprimento. Neste suposto, suspenderase o procedemento de obtención do título habilitante de inicio do uso de hospedaxe ata que se acredite a execución das obras e instalacións precisas para desenvolver o uso.

3. As persoas interesadas deberán comunicar ao Concello os **enderezos das páxinas web** nos que oferten a súa vivenda para o alugueiro turístico. Esta oferta non poderá incluír datas ou estancias distintas das sinaladas na respectiva comunicación previa. A indicación dos enderezos efectuarase ao Concello ao presentar a comunicación previa ou, noutro caso, dentro das 24 horas seguintes á publicación do anuncio.

Artigo 5. Declaración das persoas que residen habitualmente na vivenda

Na modalidade AS-60, se a persoa que comunica o uso (anfitrión/a) fose distinta das que residen habitualmente na vivenda, deberá achegarse unha declaración asinada por estas co contido sinalado no anexo 2 do modelo de comunicación.

Na modalidade AS-CUAR, a persoa que comunica o uso (anfitrión/a) debe ter a condición de residente habitual na vivenda.

Artigo 6. Usos de hospedaxe exentos de presentar comunicación previa

1. Poderán desenvolverse, sen necesidade de efectuar comunicación previa á administración municipal, os usos de hospedaxe que se realicen na vivenda -completa ou por cuartos- cando cumpran os requisitos sinalados no artigo 107.4.3 do PXOM, isto é, cando se trate de alugueiros temporais sen finalidade turística, dedicados a proporcionar un lugar de residencia temporal a persoas por motivos de estudos, laborais ou similares. Para este efecto, é preciso que no contrato de arrendamento se indique co suficiente grao de precisión a súa causa ou finalidade.

2. No suposto definido no apartado anterior, a Administración municipal poderá iniciar un procedemento de inspección co obxecto de comprobar que o uso de hospedaxe non ten carácter turístico, en particular cando concorra algunha das seguintes circunstancias:

- a) Cando a vivenda se comercialice e promocióne en canais de oferta turística.
- b) Cando a vivenda se atope inscrita como vivenda de uso turístico no correspondente Rexistro da Xunta de Galicia.
- c) Cando se tivese declarado a cesión de uso da vivenda con fins turísticos perante a Axencia Tributaria.

Disposición adicional. Referencias normativas

Todas as remisións desta ordenanza a outras normas entenderanse referidas ás que estean en vigor no momento da súa aplicación ou, de ser o caso, a aquelas outras que as modifiquen ou as substitúan.

Disposición final. Entrada en vigor

Esta ordenanza entrará en vigor ao día seguinte da publicación do seu texto íntegro, definitivamente aprobado, no Boletín Oficial da Provincia, sempre que teña transcorrido o prazo previsto no artigo 65.2 da Lei 7/1985, do 2 de abril, de bases do réxime local.



MODELO

LI054

LICENZAS E DISCIPLINA URBANÍSTICA

ANEXO I. COMUNICACIÓN PREVIA DE INICIO DO USO DE HOSPEDAXE EN VIVENDA HABITUAL POR TEMPO INFERIOR A 60 DÍAS (AS-60)

PERSONA QUE VAI DESENVOLVER O USO DE HOSPEDAXE (ANFITRIÓN/A)						
DNI-NIF/NIE		Nome e apelidos/Razón social				
Correo electrónico				Teléfono		
Representante						
DNI-NIF/NIE		Nome e apelidos			Teléfono	
Medio de notificación						
☐ Por correo postal						
Rúa/....				Núm.	Escaleira	Planta
CP	Municipio		Provincia		País	
☐ Por medios electrónicos						
Correo electrónico (no caso de que se actúe a través de representante)						
Localización, datos do inmoible e da actividade						
Rúa/...				Núm.	Planta	Porta
Outras referencias territoriais (se procede)					Código postal	
Referencia catastral					Superficie m2	
Descrición				Orzamento (sen IVE)		
O PROXECTO OBXECTO DESTA SOLICITUDE FOI PRESENTADO A TRAVÉS DA PLATAFORMA DE EDICIÓN DE PROXECTOS DA SEDE ELECTRÓNICA DO CONCELLO DE SANTIAGO DE COMPOSTELA.				☐		

Documentación
Que debe entregar a persoa interesada:
☐ DNI-NIF/NIE da persoa solicitante ☐ DNI-NIF/NIE da persoa representante, se procede ☐ Acreditación da representación, se procede (marcar no anexo 1 os documentos achegados) ☐ Documentación técnica: - Proxecto, memoria ou documentación técnica -segundo sexa esixible-, redactado por persoa técnica competente, descriptivo das características da actuación e do cumprimento das condicións técnicas que sexan esixibles para desenvolver o uso de hospedaxe en vivenda. - Incluirá a seguinte documentación: - Descrición das características da actividade e das instalacións, coas súas condicións técnicas, así como das medidas correctoras que sexan aplicables. - Plano a escala 1:2000 da cartografía oficial de Santiago de Compostela indicando a situación da edificación. - Plano a escala mínima 1:500 de localización da vivenda na que se quere realizar a hospedaxe. - Planos acoutados de planta da vivenda, a escala 1:100 ou 1:50, con indicación do uso das diferentes dependencias, saídas, comunicacións etc. - Declaración responsable ou certificación colexial de quen redactou o proxecto que indique os seus datos persoais e profesionais e acredite que non está inhabilitada ou incurso en causa de incompatibilidade. ☐ Título que acredite a dispoñibilidade xurídica do uso da vivenda nos días en que vai desenvolver o uso de hospedaxe ☐ Fotografías do interior da vivenda, asinadas pola persoa solicitante. ☐ Certificado de illamento acústico: certificación expedida por unha persoa técnica ou entidade competente en illamento acústico ou declaración responsable nos supostos previstos no art. 11.3 do Decreto 106/2015 para niveis de emisión sonora iguais ou inferiores a 75 dBA. ☐ Documentación xustificativa de que a vivenda ten a condición de residencia habitual. Cando a persoa que comunica o inicio do uso sexa distinta da residente habitual, deberá achegar unha declaración asinada polas persoas que residan habitualmente na vivenda segundo o anexo 2. ☐ Calendario que sinale os días concretos do respectivo ano natural en que se vai desenvolver o uso de hospedaxe. ☐ Nos edificios en réxime de propiedade horizontal, certificación emitida pola comunidade na que se acredite que o uso (alugueiro turístico) está permitido na súa normativa. ☐ Documento de autoliquidación da taxa correspondente.



MODELO
LI054
LICENZAS E DISCIPLINA URBANÍSTICA

Declaración responsable

DECLARA BAIXO A SÚA EXCLUSIVA RESPONSABILIDADE

- Que é certo o que manifesta e que o uso de hospedaxe se vai desenvolver só nos días do ano en curso que figuran relacionados no calendario anexo.
- Que a vivenda ten a condición de residencia habitual.
- Que a persoa declarante ten a dispoñibilidade xurídica do uso da vivenda nas datas nas que vai dedicarse a hospedaxe.
- Que non son precisas obras de acondicionamento para desenvolver o uso de hospedaxe na vivenda.

ADEMAIS

- Que as características indicadas reflicten fielmente as actividades ou instalacións que se van desenvolver.
- Que a instalación eléctrica se axusta ao Regulamento electrotécnico de baixa tensión.
- Que as instalacións cumpren as condicións técnicas legalmente esixibles para desenvolver o uso de hospedaxe.
- Que o uso dará cumprimento íntegro á normativa municipal do Concello de Santiago de Compostela.
- Que se obriga a cumprir os demais requisitos esixibles polas disposicións sectoriais aplicables en materia de turismo e de rexistro documental e información (RD 933/2021).
- Que achega toda a documentación preceptiva.

ASÍ MESMO

- Que cumprirá os requisitos esixidos pola normativa de aplicación e manterá as medidas correctoras precisas para o correcto desenvolvemento da actividade durante o tempo do seu exercicio. Ademais, contará na vivenda, a disposición dos servizos de inspección municipais, cunha copia desta comunicación e, nos casos establecidos na normativa, coa certificación de illamento acústico e/ou medicións do nivel de rúidos.
- Que comunicará ao Concello de Santiago os enderezos das páxinas web nos que conste anunciado o alugueiro, no prazo máximo de 24 horas contados dende a publicación do anuncio.

AUTORIZA, para os efectos da normativa de protección de datos de carácter persoal, ao Concello de Santiago a comprobación telemática con outras administracións públicas dos datos declarados e demais circunstancias relativas ao exercicio da actividade que se vai desenvolver.

E **COMUNICA** que vai desenvolver o uso de hospedaxe nas datas relacionadas no calendario que achega

Santiago de Compostela, de de 20.....

Sinatura da persoa solicitante

Nome: DNI

ADVIRTESELLE QUE, consonte o disposto no artigo 26 da Lei 9/2013, do 19 de decembro, do emprendemento e da competitividade económica de Galicia, a inexactitude, falsidade ou omisión, de carácter esencial en calquera dato, manifestación ou documento que se achega ou incorpora á comunicación previa comporta, logo de audiencia da persoa interesada, a declaración de ineficacia da comunicación efectuada e impide o exercicio do dereito ou da actividade afectada desde o momento en que se coñece, sen prexuízo das sancións que proceda impoñer por tales feitos.

Así mesmo, a resolución administrativa que constata as circunstancias ás cales se refire o parágrafo anterior comportará o inicio das correspondentes actuacións e a esixencia de responsabilidades e poderá determinar a obriga da persoa interesada de restituír a situación xurídica ao momento previo ao recoñecemento ou ao exercicio do dereito ou ao inicio da actividade correspondente, así como a imposibilidade de instar un novo procedemento durante un período de tempo determinado de entre tres meses a un ano.

☐ **PRESTO O MEU CONSENTIMENTO** para a reutilización polo Concello dos documentos achegados

☐ **NON PRESTO O MEU CONSENTIMENTO** para que os datos ou documentos necesarios para o trámite desta solicitude sexan obtidos mediante consulta a outras administracións

Data da solicitude,

Sinatura

Coa sinatura desta solicitude autorizo que o Concello de Santiago de Compostela realice o tratamento dos datos persoais declarados coa finalidade de xestionar o procedemento derivado dela. A lexitimación vén atribuída polo consentimento da persoa interesada e polas competencias municipais establecidas na normativa de aplicación. Conservarase o tempo necesario para resolver o expediente e as responsabilidades derivadas. As persoas destinatarias serán os departamentos municipais, as empresas concesionarias ou outras administracións públicas con competencias na tramitación do expediente. Poderán exercer os seus dereitos de acceso, rectificación, limitación do tratamento ou calquera outro establecido na normativa vixente ante quen sexa responsable do tratamento e consultar información adicional en www.santiagodecompostela.gal

**MODELO
LI054**

LICENZAS E DISCIPLINA URBANÍSTICA

Anexo 1. DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DA REPRESENTACIÓN***En todos os casos é preciso achegar o DNI-NIF/NIE da persoa representada e da representante*****Para a representación de persoas físicas maiores de idade (sinale o que corresponda)**

- ☐ Poder notarial
- ☐ Apoderamento outorgado mediante comparecencia
- ☐ Outros documentos legais de representación maiores de idade

Para a representación de persoas con discapacidade (sinale o que corresponda)

- ☐ Resolución xudicial
- ☐ Declaración de gardador de feito¹

Para a representación de persoas xurídicas (sinale o que corresponda)

- ☐ Escritura pública
- ☐ Poder notarial

Para a representación de herdanzas xacentes, comunidades de bens ou outras entidades sen personalidade xurídica (sinale o que corresponda)

- ☐ Escritura pública
- ☐ Poder notarial

En caso de representación de persoas menores de idade (sinale o que corresponda)

- ☐ Libro de familia
- ☐ Resolución xudicial ou administrativa
- ☐ Outros documentos legais de representación

(1) Poden presentar solicitudes en nome da persoa con discapacidade



MODELO

LI054

LICENZAS E DISCIPLINA URBANÍSTICA

Anexo 2. DECLARACIÓN DAS PERSOAS QUE RESIDEN HABITUALMENTE NA VIVENDA

PERSONA QUE RESIDE HABITUALMENTE NA VIVENDA									
DNI-NIF/NIE			Nome e apelidos/Razón social						
Correo electrónico						Teléfono			
Representante									
DNI-NIF/NIE			Nome e apelidos				Teléfono		
Medio de notificación									
☐ Por correo postal									
Rúa/....					Núm.	Escaleira	Planta	Porta	
CP	Municipio			Provincia			País		
☐ Por medios electrónicos									
Correo electrónico (no caso de que se actúe a través de representante)									
IDENTIFICACIÓN DA VIVENDA									
Rúa/...					Núm.	Planta	Porta		
Outras referencias territoriais (se procede)						Código postal			
Referencia catastral									
Descrición									
					☐				
Documentación									
Que debe achegar a persoa declarante:									
☐ DNI-NIF/NIE da persoa declarante ☐ DNI-NIF/NIE da persoa representante, se procede ☐ Acreditación da representación, se procede (marcar no Anexo 1 os documentos achegados) ☐ Título que acredite a dispoñibilidade xurídica do uso da vivenda (contrato de arrendamento ou similar)									



MODELO
LI054
LICENZAS E DISCIPLINA URBANÍSTICA

Declaración responsable

DECLARA BAIXO A SÚA EXCLUSIVA RESPONSABILIDADE:

Que a vivenda arriba identificada é o seu lugar de residencia habitual durante mais de 183 días ao ano.

E **AUTORIZA** ao Concello de Santiago de Compostela para comprobar a veracidade da información declarada.

Santiago de Compostela, de.....de 20.....

Nome: DNI

☐ **PRESTO O MEU CONSENTIMENTO** para a reutilización polo Concello dos documentos achegados

☐ **NON PRESTO O MEU CONSENTIMENTO** para que os datos ou documentos necesarios para o trámite desta solicitude sexan obtidos mediante consulta a outras administracións

Data

Sinatura



MODELO

L1055

LICENZAS E DISCIPLINA URBANÍSTICA

ANEXO II. COMUNICACIÓN PREVIA DO USO DE HOSPEDAXE EN CUARTOS CON FINALIDADE TURÍSTICA DENTRO DA VIVENDA HABITUAL (AS-CUAR)

PERSONA QUE VAI DESENVOLVER O USO DE HOSPEDAXE (ANFITRIÓN/A E RESIDENTE HABITUAL)										
DNI-NIF/NIE			Nome e apelidos/Razón social							
Correo electrónico						Teléfono				
Representante										
DNI-NIF/NIE			Nome e apelidos				Teléfono			
Medio de notificación										
☐ Por correo postal										
Rúa/....					Núm.		Escaleira	Planta	Porta	
CP		Municipio			Provincia			País		
☐ Por medios electrónicos										
Correo electrónico (no caso de que se actúe a través de representante)										
Localización, datos do inmovible e da actividade										
Rúa/...					Núm.		Planta		Porta	
							Código postal			
Referencia catastral							Superficie m2			
Descrición						Orzamento (sen IVE)				
						IAE				
O PROXECTO OBXECTO DESTA SOLICITUDE FOI PRESENTADO A TRAVÉS DA PLATAFORMA DE EDICIÓN DE PROXECTOS DA SEDE ELECTRÓNICA DO CONCELLO DE SANTIAGO DE COMPOSTELA.						☐		CÓDIGO Núm.		

Documentación
Que debe achegar a persoa interesada: ☐ DNI-NIF/NIE da persoa solicitante ☐ DNI-NIF/NIE da persoa representante, se procede ☐ Acreditación da representación, se procede (marcar no anexo 1 os documentos achegados) ☐ Documentación técnica: • Proxecto, memoria ou documentación técnica -segundo sexa esixible- redactado por persoa técnica competente, descriptivo das características da actividade e do cumprimento das condicións técnicas que sexan esixibles para desenvolver o uso de hospedaxe na vivenda. • Incluirá a seguinte documentación: ▪ Descrición das características do uso e das instalacións, coas súas condicións técnicas, así como das medidas correctoras que sexan aplicables. ▪ Plano a escala 1:2000 da cartografía oficial de Santiago de Compostela indicando a situación da edificación. ▪ Plano a escala mínima 1:500 de localización da vivenda na que se quere realizar a actividade. ▪ Planos acoutados de planta da vivenda, a escala 1:100 ou 1:50, con indicación do uso das diferentes dependencias, saídas, comunicacións etc., nos que consten claramente delimitadas as superficies dedicadas ao uso residencial e ao de hospedaxe. ▪ Declaración responsable ou certificación colexial de quen redactou o proxecto que indique os seus datos persoais e profesionais e acredite que non está inhabilitada ou incurso en causa de incompatibilidade. ☐ Título de dispoñibilidade xurídica do uso da vivenda (documento de compra, arrendamento etc.) ☐ Fotografías do interior da vivenda e das diferentes estancias, asinadas pola persoa solicitante. ☐ Certificado de illamento acústico: certificación expedida por unha persoa técnica ou entidade competente en illamento acústico ou declaración responsable nos supostos previstos no art. 11.3 do Decreto 106/2015 para niveis de emisión sonora iguais ou inferiores a 75 dBA. ☐ Documentación xustificativa de que a vivenda é o lugar de residencia habitual da persoa que comunica o uso de hospedaxe. ☐ Nos edificios en réxime de propiedade horizontal, certificación emitida pola comunidade na que acredite que o uso (alugueiro turístico) está permitido na súa normativa. ☐ Documento acreditativo de que a cesión de cuartos ou estancias para uso turístico se atopa permitida na normativa de turismo de Galicia. ☐ Documento de autoliquidación da taxa correspondente.



**MODELO
LI055
LICENZAS E DISCIPLINA URBANÍSTICA**

Declaración responsable

DECLARA BAIXO A SÚA EXCLUSIVA RESPONSABILIDADE

- Que é certo o que manifesta e que a vivenda na que se vai desenvolver o uso de hospedaxe é o seu lugar de residencia habitual, segundo acredita coa documentación achegada.
- Que a superficie da vivenda dedicada a residencia habitual respecta as condicións mínimas esixidas no artigo 4.1.II da Ordenanza municipal que regula a comunicación previa dos usos de hospedaxe asimilados a vivenda.
- Que non son precisas obras de acondicionamento para desenvolver o uso de hospedaxe en vivenda.

ADEMAIS

- Que as características indicadas reflicten fielmente as actividades ou instalacións que se van desenvolver.
- Que a instalación eléctrica se axusta ao Regulamento electrotécnico de baixa tensión.
- Que as instalacións reúnen as condicións técnicas legalmente esixibles.
- Que a actividade dará cumprimento íntegro á normativa municipal do Concello de Santiago de Compostela.
- Que se obriga a cumprir os demais requisitos esixibles polas disposicións sectoriais aplicables en materia de turismo e de rexistro documental e información (RD 933/2021).
- Que achega toda a documentación preceptiva.

ASÍ MESMO

- Que cumprirá os requisitos esixidos pola normativa de aplicación e manterá as medidas correctoras precisas para o correcto desenvolvemento da actividade durante o tempo do seu exercicio. Ademais, contará na vivenda, a disposición dos servizos de inspección municipais, cunha copia desta comunicación e, nos casos establecidos na normativa, coa certificación de illamento acústico e/ou medicións do nivel de rúidos.
- Que, ao se tratar dun uso continuado, se axustará ás esixencias derivadas da nova normativa que vaia entrando en vigor, coa obtención das autorizacións que, de ser o caso, resulten necesarias para esa finalidade.
- Que se obriga a comunicar ao Concello de Santiago os enderezos da páxina web nos que se ofrezca a vivenda para o aluguer turístico no prazo máximo de 24 horas contadas dende a publicación do anuncio.

AUTORIZA, para os efectos da normativa de protección de datos de carácter persoal, ao Concello de Santiago a comprobación telemática con outras administracións públicas dos datos declarados e demais circunstancias relativas ao exercicio da actividade que se vai desenvolver.

E COMUNICA que iniciará a actividade a partir do día _____ (No caso de non indicar data entenderase a partir do día seguinte á presentación da instancia).

Santiago de Compostela, de.....de 20.....

Sinatura da persoa solicitante

Nome: DNI

ADVÉRTESELLE QUE consonte o disposto no artigo 26 da Lei 9/2013, do 19 de decembro, do emprendemento e da competitividade económica de Galicia, a inexactitude, falsidade ou omisión, de carácter esencial, en calquera dato, manifestación ou documento que se achega ou incorpora á comunicación previa comporta, logo de audiencia da persoa interesada, a declaración de ineficacia da comunicación efectuada e impide o exercicio do dereito ou da actividade afectada desde o momento en que se coñece, sen prexuízo das sancións que proceda impoñer por tales feitos.

Así mesmo, a resolución administrativa que constata as circunstancias ás cales se refire o parágrafo anterior comportará o inicio das correspondentes actuacións e a esixencia de responsabilidades, e poderá determinar a obriga da persoa interesada de restituír a situación xurídica ao momento previo ao recoñecemento ou ao exercicio do dereito ou ao inicio da actividade correspondente, así como a imposibilidade de instar un novo procedemento durante un período de tempo determinado de entre tres meses a un ano.

☐ **PRESTO O MEU CONSENTIMENTO** para a reutilización polo Concello dos documentos achegados

☐ **NON PRESTO O MEU CONSENTIMENTO** para que os datos ou documentos necesarios para o trámite desta solicitude sexan obtidos mediante consulta a outras administracións

Data da solicitude,

Sinatura

Coa sinatura desta solicitude autorizo que o Concello de Santiago de Compostela realice o tratamento dos datos persoais declarados coa finalidade de xestionar o procedemento derivado dela. A lexitimación vén atribuída polo consentimento da persoa interesada e polas competencias municipais establecidas na normativa de aplicación. Conservarase o tempo necesario para resolver o expediente e as responsabilidades derivadas. As persoas destinatarias serán os departamentos municipais, as empresas concesionarias ou outras administracións públicas con competencias na tramitación do expediente. Poderán exercer os seus dereitos de acceso, rectificación, limitación do tratamento ou calquera outro establecido na normativa vixente ante quen sexa responsable do tratamento e consultar información adicional en www.santiagodecompostela.gal



MODELO

LI055

LICENZAS E DISCIPLINA URBANÍSTICA

Anexo 1. DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DA REPRESENTACIÓN***En todos os casos é preciso achegar o DNI-NIF/NIE da persoa representada e da representante*****Para a representación de persoas físicas maiores de idade (sinale o que corresponda)**

- ☐ Poder notarial
- ☐ Apoderamento outorgado mediante comparecencia
- ☐ Outros documentos legais de representación maiores de idade

Para a representación de persoas con discapacidade (sinale o que corresponda)

- ☐ Resolución xudicial
- ☐ Declaración de gardador de feito¹

Para a representación de persoas xurídicas (sinale o que corresponda)

- ☐ Escritura pública
- ☐ Poder notarial

Para a representación de herdanzas xacentes, comunidades de bens ou outras entidades sen personalidade xurídica (sinale o que corresponda)

- ☐ Escritura pública
- ☐ Poder notarial

En caso de representación de persoas menores de idade (sinale o que corresponda)

- ☐ Libro de familia
- ☐ Resolución xudicial ou administrativa
- ☐ Outros documentos legais de representación

(1) Poden presentar solicitudes en nome da persoa con discapacidade