

Procedimiento para la obtención de la documentación necesaria para inscribir las viviendas turísticas en el Registro de Apartamentos Turísticos de Andalucía, conforme al Decreto 28/2016.

Con la aprobación del Decreto 28/2016, de 2 de febrero, de las viviendas con fines turísticos de la Junta de Andalucía ([enlace a Decreto: http://www.juntadeandalucia.es/boja/2016/28/6](http://www.juntadeandalucia.es/boja/2016/28/6)), es obligatoria la inscripción de dichas viviendas en el Registro de Apartamentos Turísticos de Andalucía ([enlace](#)). Uno de los requisitos que se exigen para esta inscripción, es la Licencia de Primera Ocupación de la vivienda. Este documento debe aportarlo el Ayuntamiento previa solicitud ordinaria de la persona interesada.

En caso de que la vivienda sea antigua o por cualquier motivo no se localice la Licencia de Primera Ocupación en los registros del Ayuntamiento de Nerja, se requerirá de la ayuda de una persona con titulación en arquitectura o arquitectura técnica para poder obtener dicho documento y poder registrar la vivienda en el Registro de Apartamentos Turísticos de Andalucía, acorde al decreto 28/2016.

El trámite para la obtención de Licencia de Primera Ocupación en caso de que ésta no conste en los archivos municipales, se realizará en el Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Nerja. La documentación a entregar será la siguiente:

- 1.- Solicitud de certificado de situación urbanística y condiciones de habitabilidad de viviendas con fines turísticos a efectos de su inscripción en el Registro de Turismo de Andalucía ([enlace a modelo oficial](#)).
- 2.- Escritura o Nota Simple actualizada del Registro de la Propiedad, y referencia catastral.
- 3.- Informe descriptivo y gráfico suscrito por arquitecto/a, visado por el colegio profesional correspondiente, en el conste:
 - Plano de situación respecto al PGOU, con referencia a la clasificación y calificación del suelo donde se ubica la vivienda.
 - El cumplimiento de las condiciones de habitabilidad, seguridad y salubridad del inmueble para su utilización en el uso previsto, con indicación de la fecha de terminación del mismo o justificación de su antigüedad.
 - Levantamiento de planos en formato papel y digital, con indicación de la superficie útil de la vivienda, habitaciones y restantes dependencias, haciendo constar expresamente que se cumplen los requisitos de ventilación e iluminación exigidos en el art. 6 del Decreto 28/2016, de 2 de febrero, de las viviendas con fines turísticos.
 - Fotografías del exterior del edificio y de las dependencias interiores de la vivienda.
- 4.- Declaración Responsable del arquitecto/a, según modelo oficial del Ayuntamiento de Nerja ([enlace a modelo oficial](#)).
- 5.- Últimos recibos, en los que constará como titular el/la solicitante o se acredite documentalmente la relación que tiene con el/la interesado/a, de:
 - I.B.I. (contribución urbana)
 - Electricidad
 - Agua potable.

6.- Justificante del abono de las tasas municipales de:

- Emisión de Certificado de Disciplina Urbanística.
- Emisión de Certificado de situación urbanística y condiciones de habitabilidad.

Nota: toda la documentación será entregada por Registro en el Ayuntamiento de Nerja. Además, se remitirá en formato pdf a la dirección de correo electrónico viviendas.turisticas@nerja.es