

se haya estampado el correspondiente el sello de entrada en el registro administrativo, contenga diligencia con Código seguro de verificación, o sello de la oficina de correos, de haberse efectuado la comunicación postal prevista en el artículo 16.4 b) de la LPACAP.

- Identificación de la ubicación de la actuación, resultando imprescindible la concreción de la finca o fincas a la que se refiera la declaración, preferiblemente con el número de finca registral. Será válida la referencia catastral si el Registrador no tiene duda de su identificación registral.

- Definición suficiente de las actuaciones a realizar y su concordancia con el contenido del Registro de la Propiedad.

No considero que el Registrador deba exigir la documentación o informes necesarios que deban acompañar a la declaración responsable. Dicha actuación corresponde a la Administración correspondiente, sin perjuicio, de que en caso de incumplimiento ésta ponga en conocimiento del Registrador la infracción urbanística correspondiente y solicite al Registrador la práctica del asiento correspondiente previsto en el Real Decreto 1093/1997.

Finalmente señalar que la comunicación, tiene un alcance menor que la declaración responsable, ya que la misma consistirá, simplemente, en poner en conocimiento de la Administración cualquier dato identificativo del

ejercicio de un derecho. El art. 138 de la LISTA reproduce exactamente los mismos actos que están sujetos a la misma y que hacía la LOUA tras el Decreto-ley 2/2020: los cambios de titularidad de las licencias y declaraciones responsable, el inicio de las obras y las prórrogas del plazo para el inicio y terminación de las obras con licencia o declaración responsable en vigor.

El caso especial de las viviendas con fines turísticos y de los apartamentos turísticos

La contratación turística ha experimentado una revolución tecnológica, económica, social y evidentemente jurídica sin precedentes en los últimos años. Desde el Decanato de Andalucía Occidental hemos realizado a lo largo de los años diferentes jornadas sobre viviendas y apartamentos turísticos debido a su importancia económica y social en Andalucía. La LISTA no incorpora ninguna novedad sobre esta materia pero haremos una breve mención a la intervención administrativa debido a esta importancia económica y social que hemos señalado.

En el marco de los alojamiento turísticos, hay que distinguir entre viviendas de con fines turísticos (reguladas en el Decreto 28/2016, de 2 de febrero) y los establecimientos de apartamentos turísticos (regulados en el Decreto 194/2010, de 20 de abril). Se consideran viviendas con fines turísticos: «aquellas ubicadas en inmuebles situados en suelo de uso residencial, donde se vaya a ofrecer mediante precio el servicio de alojamiento en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía, de forma habitual y con fines turísticos» (artículo 3 del Decreto 28/2016). Y como señala el art. 1.2. Quedan excluidas del ámbito de aplicación de la presente norma:

- a) Las viviendas que, por motivos vacacionales o turísticos, se cedan, sin contraprestación económica.

- b) Las viviendas contratadas por tiempo superior a dos meses computados de forma continuada por una misma persona usuaria.

