

El Gobierno de Aragón ha aprobado un nuevo Decreto regulador de las viviendas de uso turístico en Aragón, que sustituye al ahora derogado Decreto 80/2015, de 5 de mayo.

El principal objetivo de la reforma es procurar un incremento de la calidad y, por consiguiente, la mejora en el grado de satisfacción de los clientes de este tipo de alojamiento. Para ello se han introducido las siguientes modificaciones:

1. Se exigirá que los titulares de la vivienda dispongan de un certificado de idoneidad para vivienda de uso turístico, emitido por técnico competente, que acredite el cumplimiento de los requisitos en materia de habitabilidad y seguridad como mecanismo de garantía.

2. Se especifican los requisitos mínimos que deberán cumplir las viviendas de uso turístico en relación con las características y dimensiones mínimas de sus diferentes estancias.

Las viviendas de uso turístico estarán compuestas, como mínimo, por un salón-comedor, cocina, dormitorio doble y baño. El salón-comedor y la cocina podrán estar unificados en un único espacio. El baño dispondrá, como mínimo, de lavabo, ducha, inodoro y espejo. Tendrán la consideración de estudios aquellas viviendas de uso turístico en las que el dormitorio esté integrado en un salón-comedor-cocina, sin que puedan sobrepasar una capacidad máxima de dos plazas.

Las dimensiones mínimas de las estancias de la vivienda de uso turístico serán las siguientes:

Dormitorios dobles: 10 m² de superficie y 25 m³ de volumen.

Dormitorios individuales: 6m² de superficie y 15 m³ de volumen.

Salón-comedor: 14 m² de superficie y 35 m³ de volumen.

Cocina: 6m² de superficie y 15 m³ de volumen.

Salón-comedor-cocina: 18 m² de superficie y 45 m³ de volumen.

Baño: 3 m² de superficie y 6 m³ de volumen.

Estudios: 28 m² de superficie y 70 m³ de volumen.

3. Se aclara que la capacidad total instalada en la vivienda de uso turístico, incluyendo los sofás-cama u otros elementos de descanso similares instalados en el salón, no podrá superar la capacidad máxima alojativa total de la vivienda, así como que no se podrán instalar camas fijas en el salón.

4. Se otorga participación a los ayuntamientos en cuyo término municipal se ubique la vivienda de uso turístico. De esta manera, el ayuntamiento correspondiente podrá evacuar un informe, con carácter preceptivo y vinculante, acerca de los siguientes extremos:

a) Si la vivienda de uso turístico tiene carácter residencial y es conforme con la normativa municipal sobre edificación.

b) Si la actividad de alojamiento turístico que se propone es conforme con el uso urbanístico previsto por la normativa municipal y cumple con las condiciones específicas que, en su caso, sean de aplicación.

c) Si la actividad de alojamiento turístico que se propone es conforme con las directrices de ordenación territorial que resulten de aplicación.

5. Igualmente, los titulares de la vivienda deberán indicar en la correspondiente declaración responsable que los estatutos de la comunidad de propietarios o los acuerdos de la junta de propietarios no limitan o condicionan el uso la misma impidiendo el ejercicio de la actividad turística.

6. El titular de la vivienda de uso turístico deberá disponer de un plano acotado, firmado por técnico competente, de la vivienda de uso turístico.

Por otro lado, debe recordarse que, mediante la Ley 7/2021, de 7 de octubre, por la que se modifica el texto refundido de la Ley de Tas de la Comunidad Autónoma de Aragón, se ha introducido una tasa por prestación de servicios administrativos en materia turística, uno de cuyos hechos imponible es la tramitación y comprobación de la declaración responsable previa al inicio de la actividad, modificación o reforma de una vivienda de uso turístico y su inscripción en el Registro de Turismo de Aragón, cuya tarifa es de 130 euros. Esta tasa comenzará a devengarse a partir del 23 de octubre de 2023, como consecuencia de lo dispuesto en la disposición adicional única de la mencionada Ley 7/2021, de 7 de octubre.