

[Noticias](#) >

Turismo

## El Consejo de Gobierno aprueba el nuevo decreto que regulará las viviendas de uso turístico

### Entre sus novedades, la normativa establece que los ayuntamientos podrán limitar el número máximo de viviendas turísticas

El Consejo de Gobierno ha aprobado el decreto por el que se modifican diversas disposiciones en **materia de viviendas de uso turístico (VUT), establecimientos de apartamentos turísticos y hoteleros** en la comunidad andaluza. Estas modificaciones, consensuadas con los agentes del sector, pretenden adoptar medidas concretas para dar respuesta a una nueva tendencia de alojamiento turístico.

Entre las principales novedades, en materia de viviendas con usos turísticos, se establece que los ayuntamientos, por razón imperiosa de interés general, podrán establecer **limitaciones proporcionadas a dicha razón**, en lo que respecta al número máximo de viviendas de uso turístico por edificio, sector, ámbito, periodos, área o zona.

Con esta modificación, por otro lado, se incorporan **nuevos requisitos** respecto a los previstos en el Decreto 28/216, de 2 de febrero, para ejercicio de una actividad económica, como es la prestación del servicio turístico de alojamiento de viviendas, acorde con la normativa europea y nacional que regula los principios de libre acceso al mercado.

Asimismo, en coherencia con lo establecido en la Ley de Turismo, se refuerza la figura legal de las empresas explotadoras de viviendas de uso turístico con el objetivo de profesionalizar la actividad -con lo que se busca a su vez la mejora de las condiciones laborales de las personas trabajadoras-, **facilitar las relaciones con la administración** turística y garantizar los derechos y deberes de las personas usuarias.

Otra de las modificaciones incluidas es que se actualizan los **requisitos y exigencias de habitabilidad**, acondicionamiento o servicios comunes, en aras de una mayor calidad en la prestación de servicio y protección de los derechos de personas usuarias, como son los de superficie máxima por persona, el número de baños o la climatización, entre otros.

**Respecto a los apartamentos turísticos**, se regulan las distintas especialidades, incidiendo en que ningún establecimiento podrá incurrir en discriminación ni prohibición hacia colectivos no preferentes y ampliándose el período de ocupación de las unidades de alojamiento, que pasa de ser desde las 15 horas del primer día del periodo contratado hasta las 11.00 horas del día señalado como fecha de salida. A su vez se define y establecen las características de los distintos grupos de establecimientos de apartamentos turísticos. Del mismo modo se eliminan parte de los requisitos exigidos para la prestación del servicio de alojamiento turístico, siguiendo la estela de la reciente regulación de los establecimientos hoteleros, eliminando la exigencia de obligaciones estructurales cuando los que corresponden por normativa sectorial ya los hacen idóneos para el fin pretendido.

Por último, el decreto incluye modificaciones para que los hoteles y hoteles-apartamentos puedan ofrecer en el edificio **servicios complementarios a las personas usuarias del establecimiento**, incluso prestados por personas o entidades distintas del titular de la explotación del alojamiento turístico, siempre que reúnan determinados requisitos, sin resultar afectado el principio de unidad de explotación.