



DEPARTAMENTO DE ECONOMÍA Y EMPLEO

DECRETO 167/2013, de 22 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de los apartamentos turísticos en Aragón.

La Comunidad Autónoma de Aragón ostenta, de acuerdo con el artículo 71.51.^a del Estatuto de Autonomía de Aragón, competencia exclusiva en materia de turismo, que comprende, entre otros extremos, la regulación y la clasificación de las empresas y establecimientos turísticos.

La regulación de los apartamentos como alojamientos turísticos se remonta en nuestro país a normas preconstitucionales como la Ley 48/1963, de 8 de julio, sobre competencia en materia de turismo, y al Decreto 231/1965, de 14 de enero, por el que se aprueba el Estatuto ordenador de las Empresas y de las Actividades Turísticas Privadas.

La regulación material sustantiva de esta cuestión fue abordada en la Orden del Ministerio de Información y Turismo de 17 de enero de 1967, por la que se aprueba la ordenación de apartamentos, "bungalows" y otros alojamientos similares de carácter turístico.

Con posterioridad, la aprobación del Real Decreto 2877/1982, de 15 de octubre, sobre ordenación de apartamentos y viviendas vacacionales, no vino a modificar de manera significativa el estado de la cuestión, puesto que sus normas, debido a lo parco de su regulación, debían ser integradas necesariamente con la orden preconstitucional antes citada.

Tal panorama normativo no varió en muchas Comunidades Autónomas por falta de un desarrollo normativo específico, pese a ostentar todas ellas competencias exclusivas en materia de turismo desde el inicio de la década de los años ochenta del siglo pasado, entre las cuales se encuentra Aragón.

Así, la Ley 6/2003, de 27 de febrero, del Turismo de Aragón, en su artículo 38, se limitaba a efectuar una sucinta regulación de los denominados bloques o conjuntos de apartamentos turísticos, clasificados en cuatro categorías, dejando al posterior desarrollo reglamentario la concreción de los requisitos y exigencias que debían cumplir este tipo de establecimientos turísticos.

La Ley 3/2010, de 7 de junio, por la que se modifica parcialmente la Ley 6/2003, de 27 de febrero, del Turismo de Aragón, ha efectuado tan sólo unos ligeros retoques del mencionado artículo 38, para adaptarlo a los requerimientos derivados de la normativa de la Unión Europea en materia de prestación de servicios y de competencia.

Mientras tanto, el Gobierno de la Nación aprobó el Real Decreto 39/2010, de 15 de enero, por el que se derogan diversas normas estatales sobre acceso a actividades turísticas y su ejercicio, en cumplimiento de la obligación de incorporar la Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2006, relativa a los servicios en el mercado interior, al ordenamiento jurídico español. Entre estas normas recientemente derogadas se encuentran tanto el Real Decreto 2877/1982, de 15 de octubre, como la Orden del Ministerio de Información y Turismo de 17 de enero de 1967.

Por su parte, la Ley 3/2012, de 8 de marzo, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad Autónoma de Aragón, en su artículo 38, acomete una modificación de la Ley 6/2003, de 27 de febrero, del Turismo de Aragón, por la que se establece con carácter general la exigencia de presentación de una declaración responsable como requisito previo a la apertura, clasificación y, en su caso, reclasificación de los establecimientos turísticos, entre los que se encuentran los apartamentos turísticos, actualmente contemplado en el artículo 40 del texto refundido de la Ley del Turismo de Aragón, aprobado por Decreto-Legislativo 1/2013, de 2 de abril.

Así pues, con la finalidad de evitar la generación de un vacío normativo, se hace imprescindible, y aun urgente, la aprobación de un reglamento que se ocupe de la ordenación de los apartamentos turísticos en Aragón.

El Decreto está compuesto por un artículo único, dos disposiciones transitorias, una disposición derogatoria y dos disposiciones finales.

El artículo único se dedica a la aprobación del Reglamento de los apartamentos turísticos en Aragón, cuyo texto se inserta tras las disposiciones finales de este Decreto.

El Reglamento consta, a su vez, de seis Capítulos y dos anexos.

El Capítulo I, de disposiciones generales, se ocupa del objeto del Reglamento, de las definiciones imprescindibles en materia de apartamentos turísticos, así como de su ámbito de aplicación.

El Capítulo II regula las características generales de los alojamientos, dividido en dos Secciones. La Sección Primera se ocupa de la capacidad y composición de los apartamentos



turísticos, incluyendo las determinaciones relativas a piezas tales como dormitorios, salón-comedor, cuarto de baño y cocina, así como especificando la capacidad de los estudios.

La Sección Segunda aborda el cumplimiento de los requisitos técnicos y obligaciones legales, de los requisitos específicos y de la identificación de las unidades de alojamiento.

El Capítulo III establece las normas en cuanto a la prestación de servicios en los apartamentos turísticos, entre las que destacan las dirigidas al uso y disfrute del alojamiento, la recepción, los servicios mínimos y complementarios, los precios y reservas, o las normas de régimen interior.

El Capítulo IV contempla las cuatro categorías de los apartamentos turísticos, con sus correspondientes pictogramas y la placa de identificación. La clasificación se condiciona al respeto de los requisitos técnicos, obligaciones legales y características de los alojamientos, a la prestación de los servicios mínimos, así como al cumplimiento de los requisitos específicos contemplados para cada categoría en el anexo I del Reglamento.

El Capítulo V se ocupa del régimen sancionador en materia de apartamentos turísticos, efectuando una remisión a lo dispuesto al respecto en el texto refundido de la Ley del Turismo de Aragón.

Finalmente, el Capítulo VI se ocupa del procedimiento de inicio y ejercicio de la actividad, incluyendo la formalización de la declaración responsable que deberá realizar el empresario turístico con carácter previo a la apertura, modificación o reforma sustancial, clasificación y, en su caso, reclasificación de los apartamentos turísticos. Se incluye la enumeración de la documentación de la que obligatoriamente deberá disponer el titular de los apartamentos turísticos y así deberá hacerlo constar en su declaración responsable. También se aborda la inscripción de oficio de determinados actos en el Registro de Turismo de Aragón y la emisión de informes de cumplimiento de requisitos mínimos.

En cuanto a las disposiciones transitorias del Decreto, se refieren al plazo de cinco años otorgado a los apartamentos turísticos inscritos en el Registro de Turismo con anterioridad a la entrada en vigor del mismo para su adaptación al Reglamento, así como a las declaraciones responsables en materia de apartamentos turísticos formalizadas con anterioridad a la entrada en vigor de este Decreto.

La disposición derogatoria incluye las previsiones de derogación tanto específica como genérica.

Por último, las dos disposiciones finales se centran en la habilitación para el desarrollo del Decreto y el Reglamento, así como de la entrada en vigor de los mismos.

Este Decreto y el Reglamento que aprueba han sido consultados con las organizaciones y asociaciones más representativas afectadas, sometidos al procedimiento de información pública, remitidos a los distintos Departamentos del Gobierno de Aragón, informados favorablemente por el Consejo de Turismo de Aragón y sometidos a informe preceptivo de la Dirección General de Servicios Jurídicos del Departamento de Presidencia y Justicia del Gobierno de Aragón.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Economía y Empleo, de acuerdo con el dictamen del Consejo Consultivo de Aragón y previa deliberación del Gobierno de Aragón en su reunión de 22 de octubre de 2013,

DISPONGO:

Artículo único. Aprobación del Reglamento.

Se aprueba el Reglamento de los apartamentos turísticos en Aragón cuyo texto se inserta tras las disposiciones finales de este Decreto.

Disposición transitoria primera. Adecuación de los apartamentos turísticos inscritos en el Registro de Turismo de Aragón.

1. Los apartamentos turísticos inscritos en el Registro de Turismo de Aragón con anterioridad a la entrada en vigor de este Decreto dispondrán del plazo máximo de cinco años, a contar desde la fecha de entrada en vigor del mismo, para su adaptación al Reglamento y podrán mantener durante este periodo de tiempo su categoría equivalente en llaves de la que disfrutaban. No serán de aplicación, a efectos de su adaptación, las superficies y medidas mínimas establecidas en el anexo I del Reglamento.

2. Transcurrido el plazo para su adaptación sin que esta se hubiese efectuado, el Servicio Provincial correspondiente del Departamento competente en materia de turismo procederá de oficio a su reclasificación como apartamentos turísticos sin clasificación. No se permitirán obras de modificación de tales establecimientos, salvo aquellas conducentes a su adaptación a lo dispuesto en el Reglamento, de conformidad con lo establecido en el apartado anterior.



Disposición transitoria segunda. *Apartamentos turísticos no inscritos en el Registro de Turismo de Aragón.*

1. A las declaraciones responsables en materia de apartamentos turísticos formalizadas con anterioridad a la entrada en vigor de este Decreto pero no inscritas en el Registro de Turismo de Aragón, les será de aplicación la normativa vigente en el momento de presentación de las mismas.

2. En el caso de que tales apartamentos turísticos puedan ser clasificados directamente en una de las categorías previstas en el Reglamento, el Servicio Provincial correspondiente del Departamento competente en materia de turismo procederá de oficio a tal clasificación.

3. En caso contrario, los establecimientos referidos se inscribirán en el Registro de Turismo de Aragón como apartamentos turísticos sin clasificación y dispondrán del plazo máximo de cinco años, a contar desde la fecha de inscripción en el Registro, para su adaptación al Reglamento. No serán de aplicación, a efectos de su adaptación, las superficies y medidas mínimas establecidas en el anexo I del Reglamento. No se permitirán obras de modificación de dichos apartamentos turísticos, salvo aquellas conducentes a su adaptación a lo dispuesto en el Reglamento.

Disposición derogatoria única. *Derogación.*

1. Queda derogado el artículo 5 del Decreto 247/2008, de 23 de diciembre, del Gobierno de Aragón, de adaptación de diversos procedimientos administrativos competencia del Departamento de Industria, Comercio y Turismo, al Decreto-Ley 1/2008, de 30 de octubre, del Gobierno de Aragón, de medidas administrativas urgentes para facilitar la actividad económica en Aragón.

2. Quedan derogadas cualesquiera otras normas de igual o inferior rango en cuanto se opongan a lo establecido en este Decreto.

Disposición final primera. *Habilitación de desarrollo.*

Se faculta al Consejero competente en materia de turismo para dictar las normas necesarias para el desarrollo y ejecución de este Decreto y del Reglamento por él aprobado.

Disposición final segunda. *Entrada en vigor.*

El Decreto y el Reglamento por él aprobado entrarán en vigor a los tres meses de su publicación en el "Boletín Oficial de Aragón".

Zaragoza, 22 de octubre de 2013.

La Presidenta del Gobierno de Aragón
LUISA FERNANDA RUDI ÚBEDA

El Consejero de Economía y Empleo
FRANCISCO BONO RÍOS

REGLAMENTO DE LOS APARTAMENTOS TURÍSTICOS EN ARAGÓN

CAPITULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. *Objeto.*

Este Reglamento tiene por objeto la regulación de los apartamentos turísticos en el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón.

Artículo 2. *Definiciones.*

1. A los efectos de este Reglamento, se entiende por:

- a) Apartamentos turísticos: Son los bloques o conjuntos de pisos, casas, villas, chalés o similares que ofrezcan, de manera profesional y habitual, mediante precio, alojamiento turístico, cuando se ceda el uso y disfrute de los locales referidos con mobiliario, instalaciones, servicios y equipo en condiciones que permitan su inmediata utilización, durante un periodo consecutivo no superior a un año.
- b) Bloque: Es el edificio o edificios integrados por apartamentos ofertados en su totalidad como alojamientos turísticos.



- c) Conjunto: Es el agregado de pisos, casas, villas, chalés o similares, ofertados como alojamientos turísticos.
- d) Unidad de alojamiento: Es el conjunto independiente de piezas que forma parte de un bloque o conjunto de apartamentos turísticos y que permite su inmediata utilización por parte de un cliente.
- e) Estudio: Es aquella unidad de alojamiento compuesta como mínimo por una sala conjunta de salón-comedor-dormitorio, un cuarto de baño y una cocina, incorporada o no a la sala conjunta.

2. Se presumirá habitualidad cuando se haga publicidad por cualquier medio o cuando se facilite alojamiento en dos o más ocasiones dentro del mismo año, por tiempo que en su conjunto exceda de un mes.

Artículo 3. *Ámbito de aplicación.*

1. Quedan sujetos a este Reglamento los apartamentos turísticos establecidos en el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón.

2. Se excluyen del ámbito de aplicación del Reglamento los arrendamientos de fincas urbanas contemplados en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, o normativa que la sustituya, así como la cesión temporal de uso de la totalidad de una vivienda amueblada y equipada en condiciones de uso inmediato, comercializada o promocionada en canales de oferta turística y realizada con finalidad lucrativa, que se someterá a su régimen específico de regulación.

CAPITULO II

Características generales de los alojamientos

SECCIÓN 1.ª CAPACIDAD Y COMPOSICIÓN DE LOS APARTAMENTOS TURÍSTICOS

Artículo 4. *Capacidad.*

1. La capacidad en plazas de los apartamentos turísticos vendrá determinada por el número de los dormitorios dobles o individuales existentes. Previa solicitud de los clientes, podrá instalarse un número máximo de dos plazas supletorias en los dormitorios dobles, siempre que la superficie del dormitorio exceda por cada plaza supletoria en un veinticinco por ciento de la superficie mínima exigida. Solamente podrán instalarse sofás-camas en el salón-comedor, hasta un máximo de dos plazas.

2. La capacidad de un estudio no podrá ser superior a dos plazas fijas, a las que se podrá añadir, previa solicitud de los clientes, una plaza supletoria si la superficie de la sala conjunta excede un veinticinco por ciento de la superficie mínima exigida.

Artículo 5. *Composición.*

Los apartamentos estarán compuestos, como mínimo, por las siguientes piezas: dormitorio, cuarto de baño; salón-comedor; y cocina.

Artículo 6. *Dormitorio.*

El dormitorio es aquella pieza dedicada exclusivamente a la finalidad de descanso. Estará dotado de la cama o camas correspondientes a las características de la habitación doble o individual, mesilla de noche, silla o sillón y armario ropero, empotrado o no. Dispondrá igualmente de algún sistema efectivo de oscurecimiento que impida el paso de la luz. No servirá de paso a otra estancia excepto a baños, aseos o vestidores al servicio exclusivo del dormitorio de que se trate.

Artículo 7. *Salón-comedor.*

Los usos de salón y comedor podrán ser prestados en piezas únicas o separadas. En todo caso estarán dotadas de mobiliario idóneo y suficiente para los respectivos usos, que comprenderá, como mínimo, una mesa de comedor, un número de sillas igual a la capacidad en plazas del alojamiento y, en su caso, de las plazas supletorias instaladas, un sofá y un televisor.

Artículo 8. *Cuarto de baño.*

El cuarto de baño estará dotado como mínimo de ducha, lavabo e inodoro y será independiente del resto de piezas del apartamento. Cuando la capacidad del alojamiento exceda de cinco plazas, existirán como mínimo dos cuartos de baño.



Artículo 9. *Cocina.*

En esta pieza estarán instalados el fregadero, la cocina, los electrodomésticos y los armarios y anaqueles suficientes para albergar los víveres y utensilios. La cocina será independiente en todo caso en los apartamentos turísticos de cuatro llaves, pudiendo en el resto de categorías quedar integrada en el salón-comedor, siempre que la superficie de dichas estancias sea, como mínimo, equivalente a la suma de la superficie mínima obligatoria de ambas. La cocina no dará acceso directo a dormitorio o cuarto de baño.

SECCIÓN 2.ª CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS

Artículo 10. *Cumplimiento de requisitos técnicos y obligaciones legales.*

1. Los apartamentos turísticos deberán cumplir con los requisitos técnicos y obligaciones impuestas para los edificios de uso residencial público por la normativa de ordenación del territorio, medioambiental, urbanística, de la edificación, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, de seguridad industrial, de instalaciones eléctricas, sanitaria, de ruido y contaminación acústica, de prevención de incendios, así como de promoción de la accesibilidad y eliminación de las barreras arquitectónicas, urbanísticas, de transportes y de la comunicación, y de cuanta otra normativa sectorial les sea de aplicación.

2. La gestión de estos alojamientos podrá basarse tanto en la propiedad del bloque o los inmuebles integrantes del conjunto como en cesión irrevocable del inmueble por cualquier título para su explotación turística. Solo se admitirá la revocación de la cesión, mediando acuerdo entre las partes, cuando el planeamiento urbanístico no establezca la calificación del suelo para alojamientos turísticos o uso análogo, sin perjuicio de que puedan existir otros usos compatibles admitidos por el planeamiento urbanístico del municipio para esa clase de suelo.

Artículo 11. *Cumplimiento de requisitos específicos.*

Los apartamentos turísticos deberán cumplir con los requisitos específicos mínimos contemplados para cada categoría en el anexo I de este Reglamento.

Artículo 12. *Identificación de las unidades de alojamiento.*

Todas las unidades de alojamiento que integren un bloque o conjunto de apartamentos turísticos deberán estar identificadas mediante un pictograma con las siglas "AT" y un número que figurará en el exterior de la puerta de entrada de cada unidad. Cuando dichas unidades de alojamiento estén situadas en más de una planta de un edificio, la primera cifra del número que las identifique indicará la planta y las restantes, el número de orden de la unidad de alojamiento.

CAPITULO III

Prestación de servicios

Artículo 13. *Uso y disfrute del alojamiento.*

1. Las unidades de alojamiento estarán en condiciones de ser utilizadas por los clientes en el momento de ser ocupadas, manteniéndose en perfecto estado de habitabilidad y en concordancia con su categoría, y serán puestas a su disposición en las debidas condiciones de limpieza e higiene, con todo el mobiliario, cubertería, menaje, lencería, instalaciones, servicios y equipamientos inherentes a las mismas.

2. El uso y disfrute del alojamiento comprenderá el de los servicios, instalaciones y equipamientos comunes del establecimiento, así como el de las actividades y servicios complementarios que, opcionalmente, pudieran contratarse.

3. El cliente deberá ser informado antes de su admisión de los precios que corresponden a los servicios que ha solicitado inicialmente, de conformidad con lo dispuesto en la normativa vigente en materia de precios, reservas y servicios complementarios en establecimientos de alojamiento turístico.

Artículo 14. *Recepción.*

Los bloques o conjuntos de cuatro y tres llaves cualquiera que sea el número de unidades de alojamiento de que dispongan, y aquellos que excedan de diez unidades de alojamiento para todas las categorías, dispondrán de instalaciones destinadas a recepción para la atención de los clientes. En la recepción existirá un botiquín de primeros auxilios y un cartel informativo con los teléfonos y direcciones de los servicios de emergencia y sanitarios, así como



un teléfono de contacto con el director o personal encargado del establecimiento turístico. Dicho cartel informativo será también obligatorio en aquellos bloques o conjuntos que no dispongan de recepción y se ubicará en una zona de fácil lectura.

Artículo 15. Servicios mínimos.

Los servicios mínimos que deberán prestar las empresas titulares de los apartamentos turísticos a sus clientes serán los siguientes:

- a) Limpieza diaria de la recepción y de las instalaciones y equipamientos comunes.
- b) Limpieza de los alojamientos durante la estancia previa demanda de los clientes y con una periodicidad mínima determinada en función de la categoría del establecimiento. Este servicio podrá ser facturado aparte del precio general de la estancia.
- c) Cambio de lencería de baños, cocina y habitaciones con una periodicidad mínima determinada en función de la categoría del establecimiento.
- d) Mantenimiento y, en su caso, reparaciones necesarias para la correcta utilización y disfrute del establecimiento.
- e) Recogida de basuras y residuos, mediante los contenedores apropiados que permitan una gestión selectiva de los mismos. En caso de que no se proceda a la retirada de los residuos por parte del servicio público correspondiente, el titular del establecimiento deberá garantizar su transporte y depósito hasta la instalación de recogida y tratamiento autorizada.
- f) Suministro permanente de agua fría y caliente sanitaria, así como de energía eléctrica.
- g) Atención al usuario durante su estancia en todas las cuestiones relacionadas con su alojamiento.

Artículo 16. Servicios complementarios.

Sin perjuicio de los servicios mencionados en el artículo anterior, las empresas podrán ofrecer a los clientes cuantos servicios y actividades complementarias estimen oportunos y cumplan con la correspondiente normativa sectorial de aplicación, informándoles debidamente sobre dicha oferta. Cuando los servicios mencionados, que serán de carácter opcional para los usuarios, se presten bajo precio, deberá informarse adecuadamente sobre las condiciones de uso y las tarifas establecidas.

Artículo 17. Precios y reservas.

1. En materia de precios y reservas de apartamentos turísticos, será de aplicación lo dispuesto al respecto en el texto refundido de la Ley del Turismo de Aragón, aprobado mediante Decreto-Legislativo 1/2013, de 2 de abril, del Gobierno de Aragón, y en su respectiva normativa reglamentaria de desarrollo.

2. El precio del establecimiento incluirá asimismo el uso de los servicios, elementos y equipamientos comunes del establecimiento, así como del mobiliario y los accesorios propios de dichas áreas.

Artículo 18. Normas de régimen interior.

1. Podrá existir un reglamento de régimen interior de los establecimientos de apartamentos turísticos, conforme a lo dispuesto al respecto en la normativa turística general.

2. En todo caso, queda prohibido a los clientes:

- a) Introducir muebles en el alojamiento o realizar obras o reparaciones en el mismo, sin autorización escrita de la empresa.
- b) Alojarse un mayor número de personas de las que correspondan a la capacidad máxima fijada para el alojamiento.
- c) Ejercer la actividad de hospedaje en el alojamiento o destinarlo a fines distintos de aquellos para los que se contrató.
- d) Introducir materias o sustancias explosivas o inflamables u otras que puedan causar daños o molestias a los demás ocupantes del inmueble.
- e) Realizar cualquier actividad que entre en contradicción con los usos de convivencia, higiene y orden público habituales, o que impida el normal descanso de otros usuarios del inmueble.
- f) Introducir animales contra la prohibición de la empresa, salvo que se trate de perros de asistencia para personas con discapacidades.
- g) Introducir aparatos o mecanismos que alteren sensiblemente el consumo medio de agua y energía.

3. El incumplimiento de estas normas podrá comportar la expulsión de sus infractores del establecimiento.



4. Tanto las prohibiciones como, en su caso, el reglamento de régimen interior deberán ser anunciados de forma visible en una zona de fácil lectura dentro del establecimiento y puestos en conocimiento de los clientes al menos en los idiomas castellano e inglés.

CAPÍTULO IV Clasificación

Artículo 19. *Categorías.*

1. Los apartamentos turísticos se clasificarán en las categorías de cuatro, tres, dos y una llave, respectivamente.

2. En el caso de no ser uniforme el nivel de calidad de las distintas unidades de alojamiento, se atenderá a las de menor nivel para la fijación de la categoría del establecimiento.

3. La empresa titular de los apartamentos indicará la clasificación o, en su caso, la reclasificación de dichos establecimientos, en la formalización de la declaración responsable, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 26 de este Decreto.

Artículo 20. *Requisitos.*

La clasificación que corresponda a un bloque o conjunto de apartamentos turísticos se condicionará al respeto de los requisitos técnicos, las obligaciones legales y las características de los alojamientos, así como a la prestación de los servicios mínimos, tal como se establece en los Capítulos II y III, así como al cumplimiento de los requisitos específicos mínimos contemplados para cada categoría en el anexo I de este Reglamento.

Artículo 21 *Calidad.*

Los equipamientos, mobiliario, electrodomésticos, cubertería, menaje, lencería, decoración y resto de instalaciones serán de adecuada calidad y confort. En la categoría de cuatro llaves los requisitos de calidad deberán alcanzar la excelencia y en la categoría de tres llaves, el alto confort y la distinción.

Artículo 22. *Placa de identificación.*

Será obligatorio indicar, en un lugar destacado y visible del exterior del bloque o conjunto, preferentemente junto a la puerta de entrada principal, la categoría del establecimiento, mediante la colocación de la correspondiente placa con los pictogramas acreditativos, según modelo normalizado cuyas características se detallan en el anexo II de este Reglamento.

CAPÍTULO V Régimen sancionador

Artículo 23. *Infracciones, sanciones y medidas accesorias.*

Las infracciones cometidas contra lo dispuesto en este Reglamento darán lugar a las correspondientes sanciones administrativas y, en su caso, a la adopción de medidas accesorias, de conformidad con lo dispuesto en los Capítulos III y IV del Título Sexto del texto refundido de la Ley del Turismo de Aragón.

Artículo 24. *Resarcimiento e indemnización.*

Sin perjuicio de las sanciones, medidas previstas en el artículo 87, apartado 2, del texto refundido de la Ley del Turismo de Aragón o medidas accesorias que se impongan, el responsable estará obligado a restaurar el orden alterado y a reparar los daños y perjuicios causados al patrimonio natural y cultural o a los demás recursos turísticos, a terceros o a la Administración.

Artículo 25. *Tramitación de procedimientos sancionadores.*

La tramitación de los procedimientos sancionadores se realizará conforme a lo dispuesto en el Capítulo V del Título Sexto del texto refundido de la Ley del Turismo de Aragón, en el Reglamento del Procedimiento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora de la Comunidad Autónoma de Aragón, y de acuerdo con la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.



CAPITULO VI

Procedimiento de inicio y ejercicio de la actividad**Artículo 26. Declaración responsable.**

1. Con carácter previo a la apertura, modificación o reforma sustancial, clasificación y, en su caso, reclasificación de los apartamentos turísticos, la empresa titular de los mismos deberá formalizar una declaración responsable dirigida al Servicio Provincial correspondiente del Departamento competente en materia de turismo, de conformidad con lo dispuesto al respecto en la legislación turística de la Comunidad Autónoma de Aragón.

2. Una vez formalizada la declaración responsable y en un plazo no superior a tres meses, tras las oportunas comprobaciones, el Servicio Provincial correspondiente podrá, en su caso:

- a) Inscribir el acto o hecho declarado en el Registro de Turismo de Aragón a efectos meramente informativos.
- b) Clausurar el establecimiento en caso de incumplimiento de los requisitos exigidos por la normativa aplicable, sin que por ello se derive derecho alguno a indemnización.
- c) Establecer motivadamente las condiciones en que pudiera tener lugar la apertura y clasificación del establecimiento, y su correspondiente inscripción.

3. La documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos exigidos en la normativa para el desarrollo de la actividad deberá estar a disposición del Servicio Provincial correspondiente durante su ejercicio.

4. Transcurrido el plazo de tres meses sin haber efectuado las actuaciones comprendidas en las letras b) o c) del apartado 2, se inscribirá el acto o hecho declarado en el Registro de Turismo de Aragón a efectos meramente informativos.

5. Los actos de inscripción y clasificación podrán ser modificados o revocados previa audiencia al interesado y con la debida motivación, cuando se incumplan o desaparezcan las circunstancias que dieron lugar a aquellos o sobrevinieran otras que, de haber existido, habrían justificado su denegación o, en su caso, oposición.

Artículo 27. Documentación.

1. Al formular la declaración responsable previa a la apertura del establecimiento, el interesado manifestará, bajo su responsabilidad, que dispone de la siguiente documentación:

- a) Documentación acreditativa de la personalidad física o jurídica del titular de la propiedad y de la explotación.
- b) Documento que incorpore el título que acredite la disponibilidad del inmueble para apartamento turístico.
- c) Proyecto o planos finales visados a escala 1:100, firmados por técnico competente.
- d) Plano conjunto visado a escala 1:500, cuando los bloques o conjuntos de apartamentos turísticos cuenten con instalaciones deportivas, anexos, jardines, aparcamientos y similares.
- e) Certificación de sanidad sobre potabilidad y depuración de agua, así como evacuación de residuales, en el caso de que los establecimientos no estén conectados a la red urbana de abastecimiento y depuración de aguas.
- f) Certificación que acredite el cumplimiento de las medidas mínimas de prevención de incendios según establezca la normativa vigente.
- g) Certificación que acredite el cumplimiento de la normativa vigente en materia de promoción de la accesibilidad y eliminación de las barreras arquitectónicas, urbanísticas, de transportes y de la comunicación.

2. Cuando se trate de la formulación de una declaración responsable en relación con la modificación o reforma sustancial del establecimiento, solo deberá manifestar, bajo su responsabilidad, que dispone de la documentación específica exigible que no haya sido puesta a disposición del Servicio Provincial correspondiente con anterioridad.

Artículo 28. Inscripción en el Registro Turístico de Aragón.

Se inscribirán de oficio en el Registro Turístico de Aragón los siguientes actos:

- a) Las declaraciones responsables formalizadas conforme a lo dispuesto en el artículo 26.
- b) Cualquier modificación o reforma sustancial que afecte a las condiciones en las que se inscribió el establecimiento en el Registro de Turismo de Aragón y que determinaron su clasificación inicial.
- c) Los cambios que se produzcan en el uso turístico del establecimiento.
- d) La transmisión de la titularidad del establecimiento.
- e) El cese de la actividad.



Artículo 29. Informe de cumplimiento de requisitos mínimos.

1. Las empresas que proyecten la construcción o modificación de un establecimiento de apartamentos turísticos podrán, antes de iniciar cualquier tipo de obra, solicitar de la Dirección General competente en materia de turismo un informe relativo al cumplimiento de los requisitos mínimos de infraestructuras y servicios y de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras en los términos previstos en la legislación de la Comunidad Autónoma de Aragón sobre la materia, así como respecto de la clasificación que, en su caso, pudiera corresponder a dicho establecimiento.

2. Por orden del Consejero competente en materia de turismo podrá establecerse los documentos técnicos que deban acompañar a dicha solicitud de informe.

ANEXO I
Requisitos específicos mínimos de los apartamentos turísticos
 (Artículo 11)

I. Accesos, comunicaciones y estacionamiento.

	<u>4 LI</u>	<u>3 LI</u>	<u>2 LI</u>	<u>1 LI</u>
Entrada de clientes	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ
Entrada de servicio	SÍ	SÍ	-	-
Ascensor o sistema de elevación de uso autónomo	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ
Montacargas	SÍ	SÍ	-	-
Escalera de clientes	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ
Anchura mínima (m)	1,50	1,30	1,20	1,20
Escalera de servicio	SÍ	SÍ	-	-
Pasillos zonas comunes				
Anchura mínima (m) (*)	1,50	1,40	1,30	1,20
Parking para clientes, % en relación con número total de unidades de alojamiento	50%	30%	-	-

(*) En pasillos que sólo tengan unidades de alojamiento por un lado, estas medidas podrán reducirse en un diez por ciento.

II. Instalaciones.

	<u>4 LI</u>	<u>3 LI</u>	<u>2 LI</u>	<u>1 LI</u>
Refrigeración				
Zonas comunes	SÍ	SÍ	SÍ	-
Alojamientos:				
Dormitorios	SÍ	SÍ	-	-
Salón-comedor	SÍ	SÍ	-	-
Calefacción automática y fija				
Zonas comunes	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ
Alojamientos:				
Dormitorios	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ
Salón-comedor	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ
Teléfono				
Línea exterior	SÍ	SÍ	-	-
Zonas comunes	SÍ	SÍ	-	-
Línea interior (recepción)	SÍ	SÍ	SÍ (*)	SÍ (*)
Conexión a Internet				
Unidades de alojamiento	SÍ	SÍ	-	-
Zonas comunes	SÍ	SÍ	-	-
Agua caliente				
Zonas comunes	SÍ	SÍ	-	-
Alojamientos	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ

(*) Solo si cuenta con recepción.

III. Otras instalaciones y servicios

	<u>4 LI</u>	<u>3 LI</u>	<u>2 LI</u>	<u>1 LI</u>
Salón social con medios audiovisuales e informáticos (*)	SÍ	SÍ	-	-
Superficie/plaza (m ²) (**)	2	1,50	-	-
Servicios sanitarios generales diferenciados para cada sexo	SÍ	SÍ	-	-
Cajas fuertes individuales	SÍ	SÍ	-	-
Limpieza alojamientos (previa petición) (***)	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ
Cambio de lencería (****)	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ

(*) Deberá disponer al menos de un televisor de tamaño mínimo de 42 pulgadas y de un ordenador con conexión a Internet.

(**) Los espacios destinados, en su caso, a bares, salas de lectura o juegos, podrán computarse como parte del salón, siempre que éste no quede suprimido en su totalidad.

(***) La periodicidad mínima de la limpieza de las unidades de alojamiento (previa petición de los clientes) será: diaria en la categoría de 4 llaves, cada dos días en la categoría de 3 llaves, dos veces a la semana en la categoría de 2 llaves y un día a la semana en la categoría de una llave.

(****) La lencería de los cuartos de baño y de la cocina se cambiará diariamente. La lencería de los dormitorios se cambiará: diariamente en la categoría de 4 llaves, cada dos días en la categoría de 3 llaves, cada tres días en la categoría de 2 llaves y cada cuatro días en la categoría de 1 llave. Podrá concertarse con el cliente la entrega de una sola vez, o de varias, de la lencería a utilizar durante todo el período que vaya a permanecer en la vivienda, conforme a lo especificado.

IV. Dimensiones mínimas de los alojamientos.

Categorías	1 llave	2 llaves	3 llaves	4 llaves
	m ²	m ²	m ²	m ²
Habitaciones dobles	10	12	13	15
Habitaciones individuales	6	7	8	9
Salón-Comedor	14	15	16	17
Cocina	6	6	7	8
Baño	3.5	4	4,50	5
Estudios (*)	24	26	30	34

(*) No incluido el cuarto de baño.

V. Dotación de las unidades de alojamiento.

	<u>4 LI</u>	<u>3 LI</u>	<u>2 LI</u>	<u>1 LI</u>
Televisor	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ
Cocina				
Fogones (mínimo 2)	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ
Frigorífico-congelador	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ
Horno / Microondas	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ
Batidora / Tostador	SÍ	SÍ	-	-
Extractor, campana, etc.	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ
Lavadora automática	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ
Detergente lavadora	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ
Secadora de ropa	SÍ	-	-	-
Plancha de ropa	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ
Lavavajillas	SÍ	SÍ	-	-
Detergente lavavajillas	SÍ	SÍ	-	-
Cuarto de lavar	SÍ	-	-	-
Productos de limpieza	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ
Cuarto de baño				
Amenities	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ
Espejo	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ
Secador de pelo	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ
Hidromasaje	SÍ	-	-	-

ANEXO II
Placa de identificación
 (Artículo 22)

