

INFORME DE IMPACTO: EL NUEVO DECRETO CONDENA AL SECTOR TURÍSTICO

AVIVASTUR presenta la radiografía técnica del impacto real de la nueva normativa. Los datos demuestran una **expropiación encubierta de derechos** que ignora la realidad física de los edificios en beneficio de la hotelería industrial.

1. LA "CALIDAD" SEGÚN LA MODALIDAD (SUPERFICIES)

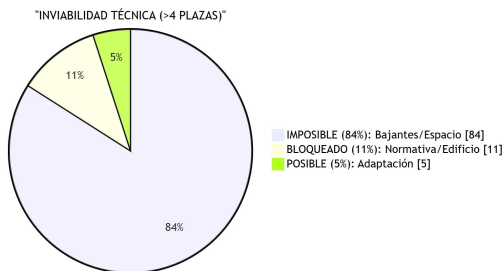
Este es el punto de mayor impacto, ya que afecta a la totalidad del parque de viviendas, especialmente al turismo familiar y a los apartamentos pequeños:

Doble vara de medir: El Principado exige **47 m²** a una VUT/VV para alojar a 3 personas, mientras permite a un **Aparthotel / Hotel** hacerlo en solo **24 m² / 13 m²**.

Efecto Inmediato: Esta métrica vacía las viviendas y obliga, **de la noche a la mañana**, al **83%** de los propietarios a recortar plazas, perdiendo una media de **7.000 € anuales**, lo que supone un hachazo directo a la sostenibilidad de la actividad para las familias asturianas.



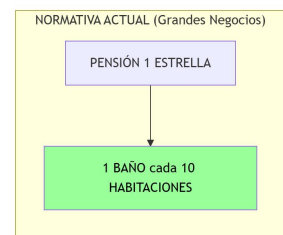
2. ASIMETRÍA TÉCNICA EN LA DOTACIÓN DE BAÑOS



Para las viviendas de mayor capacidad, el Decreto impone requisitos imposibles de ejecutar, con un agravio comparativo flagrante:

El **Nuevo Decreto** exige un segundo baño desde la 5ª plaza. Nuestra auditoría revela que el **84%** de estas viviendas no pueden cumplirlo por falta de bajantes en edificios consolidados. **Obligar a lo imposible es arbitrariedad administrativa.**

Privilegio a Pensiones: Se exige **1 baño cada 4 plazas** en VUT/VV, frente a **1 baño cada 10 habitaciones** en una Pensión de 1*.



3. EL "EFECTO CIERRE": UN DAÑO SOCIAL IRREPARABLE

La aplicación retroactiva genera un estrangulamiento que aboca al **cese definitivo**:

Punto de No Retorno: El recorte súbito de rentabilidad impide cubrir costes fijos, forzando el cierre de negocios que eran legales y viables.

Quiebra Digital: El cese destruye años de reseñas y posicionamiento en **plataformas (Booking/Airbnb)** que son **irrecuperables**. Una justicia lenta no resucitará un perfil borrado ni devolverá el estatus perdido ante los algoritmos.

Liquidación de Ahorros: Invalida inversiones de **12.500€** de media por familia. Es una orden de cierre que ignora el esfuerzo de años de las familias asturianas.



Nota metodológica: Auditoría Técnica realizada sobre el 60,19% de las viviendas asociadas a AVIVASTUR (Abril 2026).