

NOTA DE PRENSA

El CAFMadrid envía a la Comunidad de Madrid sus alegaciones al Anteproyecto de Decreto autonómico que regula los pisos turísticos

Los administradores de fincas solicitan que el número de viviendas de uso turístico en edificios no supere el 40%

Madrid, 12 de enero de 2018.- El Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid (CAFMadrid) ha presentado alegaciones al borrador de decreto autonómico que regulará las viviendas de uso turístico.

En el Anteproyecto del Decreto se establece que el número de viviendas de uso turístico no podrá superar el 75% en edificios destinados a uso residencial y habitual, o el 50% cuando hablamos de bloques que pertenecen a un único propietario. *“Porcentajes que consideramos excesivos para alcanzar la convivencia tranquila de los habitantes que residen de forma habitual en las comunidades, por lo que deberían reducirse al 40% para ambos supuestos”*, dice **Manuela Julia Martínez**, presidenta del CAFMadrid.

Por lo que respecta a la posibilidad de que las comunidades de propietarios puedan prohibir en sus estatutos la implantación de esta actividad, la actual Ley de Propiedad Horizontal exige para ello que el acuerdo sea adoptado por unanimidad. A este respecto, los administradores de fincas sostienen que esta opción en comunidades en las que ya se está ejerciendo esta actividad da lugar a un bloqueo a la hora de resolver el problema, *“pues el propietario directamente afectado siempre imposibilitará la adopción de dicho acuerdo”*. *“Es por ello que desde el Colegio planteamos que, para el ejercicio de dicha actividad, se exija que la comunidad preste su consentimiento adoptando un acuerdo al efecto por las tres quintas partes de los propietarios”*, concreta Martínez.

Sobre la capacidad máxima de alojamiento de estos pisos turísticos, que va en función del número de metros cuadrados útiles de la vivienda, CafMadrid señala que es necesario exigir, *“en todo caso”*, los requisitos que para un edificio establece tanto el Código Técnico de la Edificación como el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid. *“De esta manera se garantiza el cumplimiento de las condiciones mínimas de seguridad y evacuación de los inmuebles a nivel estatal, y a la que se tienen que acoger todas las comunidades autónomas”*, señala la presidenta del Colegio.

“Asimismo”, señala Martínez, “no es suficiente con una declaración responsable del propietario para el inicio de este tipo de negocio, sino que debe exigirse la obtención previa de la licencia de actividad y su inscripción en el registro correspondiente al suponer una mayor garantía de control de los clientes que hacen uso de este tipo de alojamiento”.

Por último, y desde el momento en que el fin fundamental para el que se concedió la licencia era que el edificio fuese destinado a uso residencial, el CAFMadrid considera que deben modificarse los términos de dicha licencia atendiendo al cambio sustancial a uso terciario.

Sobre CAFMadrid:

Es una corporación de derecho público que, desde sus orígenes en 1968, tiene como uno de sus principales fines la ordenación del ejercicio de la profesión en base a principios de eficacia, independencia, ética y responsabilidad. Todo ello en conciliación con los derechos y la protección de los consumidores y usuarios de viviendas. Actualmente cuenta con más de 3.600 colegiados

Para más información:

Juanjo Bueno
Gabinete de Comunicación CAFMadrid
Telf.: 91 591 96 78 – 686 075 492
gabinete.prensa@cafmadrid.es

Ximena Zambrano
Off On Comunicación
Telf.: 91 444 12 80 – 637 999 896
xzambrano@offoncomunicacion.com

Web/Redes Sociales:

