

En el Portal de Transparencia del Gobierno regional

La Comunidad publica el borrador de Decreto que debe regular las viviendas de uso turístico

- La prioridad es mejorar la normativa vigente y ordenar una actividad cuya regulación es compleja
- Se crea un Certificado de Idoneidad para facilitar la regularización de las viviendas en el Registro regional
- Las plataformas deberán publicitar solo las viviendas registradas y podrán ser sancionadas si no cumplen
- Los propietarios deberán informar a la Policía sobre la identidad de sus inquilinos y contratar un seguro
- En función de los metros cuadrados útiles de la vivienda se fija una ratio máxima de personas alojadas
- En noviembre, el Gobierno remitió el borrador a la Unión Europea, que debe pronunciarse en el plazo de tres meses

21 de diciembre de 2017.- La Comunidad de Madrid ha publicado hoy en su Portal de Transparencia (www.madrid.org/es/transparencia) el borrador de Decreto por el que se regulan las viviendas de uso turístico en la región, abriéndose así el periodo de alegaciones a un texto con el que se pretende modificar el Decreto 79/2014, normativa regional que fue pionera en España.

El objetivo primordial de la normativa es, no solo mejorar el Decreto vigente, sino ordenar la actividad teniendo en cuenta los pronunciamientos judiciales así como las resoluciones del Parlamento Europeo.

Con esta norma, el Gobierno regional da certidumbre a los usuarios de este tipo de servicio y a los propietarios de inmuebles que ponen en el mercado sus viviendas, pero también al conjunto del sector turístico, incluidas las plataformas que publicitan *online* estos servicios.

DERECHOS Y DEBERES DE LAS PLATAFORMAS

Como novedad destacable, cabe citar la creación de un Certificado de Idoneidad para las viviendas de Uso Turístico (CIVUT). Este documento, que podrá ser expedido por un arquitecto o ingeniero, permitirá a los propietarios de inmuebles dar de alta sus viviendas en el Registro de la Comunidad de Madrid.

Se trata de un documento que certificará que el inmueble en cuestión cumple con todos los requisitos fijados por la normativa. De este modo se ofrece seguridad no solo a los consumidores, sino también a los propietarios y al vecindario en el que se ubique la vivienda.

Por primera vez, la Comunidad de Madrid define el concepto de canal de oferta turística, en el que se integran las plataformas online. De este modo, estas plataformas pasan a tener consideración de empresas turísticas, lo que las obliga a cumplir con la legislación, es decir, que pasan a tener derechos pero también obligaciones.

Las plataformas, por tanto, deberán responsabilizarse de publicitar en sus webs solo aquellas viviendas que estén dadas de alta en el Registro de la Comunidad de Madrid, esto es, que solo podrán ofrecer online aquellas viviendas que cumplan con la norma.

GARANTÍA DE SEGURIDAD

Si no cumplieran con esa obligación, la Comunidad de Madrid podría abrir los correspondientes expedientes disciplinarios que, de acuerdo con la Ley de Ordenación del Turismo, podría suponer la imposición de sanciones de hasta 300.000 euros.

Para garantizar la seguridad de la actividad, el borrador de Decreto plantea una serie de medidas, destacando la obligación de los propietarios de los establecimientos turísticos de remitir a la Dirección General de Policía la información relativa a la identidad de las personas que se alojan en ellos.

Además, se incorpora la obligación de los arrendadores de contratar un seguro de responsabilidad civil; poseer hojas de reclamación a disposición de los usuarios; disponer de calefacción en funcionamiento, suministro de agua fría y caliente y fuentes de energía suficientes y respetar el ratio de capacidad de personas alojables en función de las dimensiones de la vivienda.

RATIO POR METROS CUADRADOS

Asimismo, se obliga a disponer de información de teléfonos y direcciones de los servicios de emergencia y sanitarios en al menos dos idiomas y de ventilación directa al exterior. Por último, las viviendas deberán disponer de un extintor, de señalización básica de emergencia así como situar en un lugar visible un plano de evacuación del edificio y de la vivienda.

De acuerdo con el borrador de Decreto, las viviendas podrán alquilarse también de forma total o por habitaciones. Eso sí, se fija una ratio máxima de personas alojadas en función del número de metros cuadrados útiles de la vivienda.

Así, en viviendas inferiores a 25 metros cuadrados útiles se podrán alojar hasta dos personas; en viviendas de entre 25 y 40 metros cuadrados útiles podrán alojarse hasta cuatro personas y por cada 15 metros cuadrados útiles adicionales se permitirán dos personas más.

Asimismo, por primera vez, se aborda cómo atajar el uso desordenado de este tipo de servicios por parte de los usuarios. En este aspecto, el Decreto se remite a la Ley de Ordenación del Turismo en lo relativo a la obligación de cumplimiento de las reglas básicas de convivencia por parte de los usuarios y se obliga a los gestores o propietarios a facilitar información sobre las normas de civismo, con el fin de ahondar en la toma de conciencia hacia un ejercicio responsable de este forma de turismo.

Queda en manos de las comunidades de propietarios la posibilidad de prohibir esta actividad en un edificio, siempre que dicha norma quede reflejada en sus estatutos.

Debido a que este Decreto afecta a los servicios de la sociedad de información, el Ejecutivo regional remitió el pasado mes de noviembre el borrador a las instituciones europeas, que tienen tres meses para pronunciarse sobre la idoneidad de esta regulación.

La publicación en el Portal de Transparencia supone que se abre el plazo de 15 días hábiles para la presentación de alegaciones al texto.