

El objetivo de este texto, del que ha sido informado hoy el Consejo de Gobierno, es garantizar criterios de seguridad, calidad y marco legal de esta actividad

---

## La Comunidad de Madrid inicia los trámites para modificar el Decreto de Viviendas de Uso Turístico

- Se crea el Certificado de Idoneidad para la Viviendas de Uso Turístico (CIVUT)
- Los estatutos de las comunidades de propietarios podrán incluir la prohibición expresa de que haya viviendas de uso turístico en el edificio
- Las plataformas de viviendas turísticas estarán sujetas al régimen sancionador de la Ley de Ordenación del Turismo cuando se incumplan las normas básicas de convivencia
- Los propietarios deberán remitir a la Dirección General de la Policía la información relativa a las personas alojadas
- Se inicia el proceso de consulta pública a través del Portal de Transparencia donde los ciudadanos podrán hacer sus aportaciones

**27 de junio de 2017.**- La Comunidad de Madrid va a iniciar los trámites para aprobar la modificación del decreto para la regulación de las viviendas de uso turístico, aprobado en julio de 2014, que, entre otras novedades, crea el Certificado de Idoneidad para Vivienda de Uso Turístico (CIVUT), un documento técnico cuya finalidad es garantizar al usuario de la vivienda en la que va a alojarse que esta cumple con unos parámetros determinados.

El Consejo de Gobierno ha sido informado hoy de esta propuesta de decreto, que además introduce la posibilidad de prohibir la implantación de viviendas de uso turístico en las comunidades de propietarios cuando sus estatutos así lo recojan de forma expresa, o que las plataformas de viviendas turísticas estén sujetas al régimen sancionador de la Ley de Ordenación del Turismo.

Para ello, se define el concepto Canales de Oferta Turística, inexistente hasta el momento, de forma que las plataformas estén sujetas al régimen sancionador cuando se produzca algún incumplimiento. Por ejemplo, se considera infracción grave no cumplir las obligaciones de información, que en este caso incluye la inclusión de la vivienda en el registro de la Comunidad de Madrid.

En el nuevo texto también se elimina el requisito de contratación de estas viviendas por un tiempo inferior a cinco días (atendiendo al requerimiento del Tribunal Superior de Justicia de Madrid) y desaparece además el concepto de “habitualidad” y el plazo mínimo de tres meses que se exigía para el ejercicio de la actividad turística.

## **MEJORAR LA CALIDAD TURÍSTICA Y LA SEGURIDAD**

En el nuevo decreto se introducen de forma específica nuevas obligaciones de los titulares o propietarios con la finalidad de mejorar la calidad turística y la seguridad ciudadana, como tener contratado un seguro de responsabilidad civil, disponer de hojas de reclamación o respetar la ratio de capacidad de personas que se pueden alojar en función de las dimensiones de la vivienda. Se establece además la obligación de los propietarios de remitir a la Dirección General de la Policía la información relativa a las personas alojadas en sus inmuebles.

Asimismo, las viviendas deberán disponer de calefacción en condiciones de funcionamiento, suministro de agua fría y caliente y fuentes de energía suficientes, información de los teléfonos y direcciones de los servicios de emergencia y sanitarios, al menos, en castellano e inglés, y de como mínimo una ventilación directa al exterior o a patio no cubierto.

Otros de los requisitos que se pedirá a las viviendas de uso turístico en la nueva regulación es que dispongan de un extintor manual, a no más de 15 metros de la puerta de salida de la vivienda, señalización básica de emergencia indicando la puerta de salida así como de un plano de evacuación del edificio y de la vivienda en un lugar visible.

Finalmente, se hace una remisión expresa a la Ley de Ordenación del Turismo relativa a los derechos y deberes de los usuarios de los alojamientos turísticos de forma que se establece la obligación de cumplir las normas básicas de convivencia y cívicas (que el propietario deberá comunicar al inquilino) y se alude a las consecuencias que tendrá el incumplimiento de las citadas normas.

De esta forma, el Gobierno regional inicia formalmente el trámite para la modificación del Decreto 79/2014 tras el resultado de meses de trabajo, que regulará la Viviendas de Uso Turístico de la Comunidad de Madrid desde la perspectiva del turismo, para garantizar los criterios de seguridad, calidad y marco legal de esta actividad de creciente interés en la región.

Tras el proceso de consulta pública a través del Portal de Transparencia, donde los ciudadanos podrán hacer sus sugerencias y aportaciones, se enviará el proyecto a las asociaciones y organizaciones representativas de los interesados afectados por el nuevo texto.