

El Consejo de Gobierno aprueba en su reunión de hoy el texto que actualiza y mejora el texto vigente que data del año 2014

---

La Comunidad aprueba el nuevo Decreto que regula las viviendas de uso turístico desde su primer día de actividad

- Se crea un Certificado de Idoneidad que asegura la calidad de las viviendas que se alquilan a los turistas
- Se fija un ratio máximo de hospedaje para evitar la aglomeración de turistas en las viviendas
- Prima dar seguridad y certidumbre a una actividad que debe ser regulada, no prohibida
- La Comunidad ha abordado la reforma a partir de sus competencias turísticas, elaborando una regulación que ha avalado la Comisión Europea

**9 de abril de 2019.-** El Consejo de Gobierno regional ha aprobado hoy el Decreto que regula la actividad de las Viviendas de Uso Turístico (VUT) y los apartamentos turísticos en la Comunidad de Madrid desde su primer día de actividad. El objetivo fundamental de este Decreto es actualizar el vigente, mejorándolo, y ordenar una actividad que no puede ser prohibida.

La Comunidad de Madrid, administración competente en el ámbito turístico en la región, prevé con este nuevo Decreto dar seguridad y certidumbre tanto a los usuarios de este servicio como a los propietarios de inmuebles que pongan en el mercado sus viviendas. También al conjunto del sector turístico y a los vecinos, que tienen derecho al descanso en su convivencia con estas viviendas.

La Comunidad de Madrid ha abordado y concluido una reforma del Decreto actual, de 2014, ciñéndose a las competencias turísticas autonómicas, a la legislación vigente y a los pronunciamientos judiciales en toda España. Además, durante su tramitación, la Comunidad remitió el borrador de la nueva normativa a la Comisión Europea, que lo avaló al no plantear ninguna observación al texto, que fue además explicado por el Ejecutivo regional a las autoridades europeas.

### **CONTROL DESDE EL PRIMER DÍA Y CERTIFICADO DE IDONEIDAD**

La Comunidad de Madrid, en la nueva regulación, elimina el plazo de tres meses (90 días) para que un inmueble sea considerado Vivienda de Uso Turístico. De este modo, desde el primer día de actividad pasan a tener esa consideración los

pisos, estudios, apartamentos o casas que, de forma habitual, sean comercializados para ser alquilados en su totalidad con fines de alojamiento turístico.

Los propietarios de una Vivienda de Uso Turístico deberán, por tanto, dar de alta su VUT ante la Comunidad de Madrid desde el primer día que ésta se ponga a disposición de los turistas.

Para ello, los propietarios deberán presentar una declaración responsable de inicio de actividad y un Certificado de Idoneidad (CIVUT), un documento técnico que deberá ser emitido por un arquitecto o arquitecto técnico competente. La finalidad del CIVUT es garantizar al usuario de la vivienda que ésta cumple los requisitos fijados por la normativa. Se ofrece así seguridad a los consumidores, pero también a los propietarios y al vecindario.

El CIVUT, que deberá estar a disposición de los usuarios, acreditará que la vivienda ofertada dispone de calefacción; suministro de agua, ventilación; extintor; señalización de emergencia y plano de evacuación del edificio y de la vivienda.

## **RATIO POR METROS CUADRADOS**

Para garantizar la seguridad, el Decreto establece también la obligación para los propietarios de los establecimientos turísticos de remitir a la Policía y Guardia Civil la información relativa a la identidad de las personas alojadas.

Además, los arrendadores deberán contratar un seguro de responsabilidad civil; poseer hojas de reclamación; disponer de información con teléfonos y dirección de los servicios de emergencia y sanitarios en al menos dos idiomas.

La nueva regulación también hace hincapié en la necesidad de que los propietarios informen a los turistas sobre los derechos, deberes y normas de convivencia que deben evitar el mal uso de estos servicios.

Con el objetivo de ordenar la actividad turística y evitar aglomeraciones en las Viviendas de Uso Turístico 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 en al menos dos piezas habitables y por cada 10 metros cuadrados útiles adicionales en al menos una pieza habitable más independiente, se permitirán dos personas más. Una vez publicado este Decreto, los propietarios de Vivienda de Uso Turístico tendrán seis meses de plazo para adaptarse a la nueva norma.