

La Secretaría de Estado para la Unión Europea ha trasladado la decisión a la Consejería de Cultura, Turismo y Deportes

La UE da luz verde a la Comunidad para continuar con la tramitación del Decreto de viviendas de uso turístico

- La Comisión Europea no plantea observaciones al borrador remitido hace tres meses por el Gobierno regional
- La Comunidad se trasladó a finales de enero a Bruselas para explicar con detalle el contenido de la nueva norma
- Según De los Santos la decisión significa que Europa “respalda el trabajo que hemos desarrollado hasta ahora”

21 de febrero de 2018.- La Unión Europea ha comunicado a la Comunidad de Madrid que el Ejecutivo regional puede continuar con la tramitación del nuevo Decreto con el que pretende mejorar la regulación actual en materia de viviendas de uso turístico.

La respuesta de las autoridades europeas ha llegado a través de la Secretaría de Estado para la Unión Europea que, en su misiva, certifica que el procedimiento establecido por la Directiva 2015/1535 “está finalizado y, por lo tanto, el proyecto puede seguir su tramitación administrativa”.

Esto supone que, tras el estudio detallado del borrador de Decreto por parte de la Comisión Europea, las autoridades comunitarias no han planteado observaciones al documento, que fue remitido a Bruselas a mediados de noviembre de 2017.

Como ha recordado el Ejecutivo regional, la directora general de Turismo, Marta Blanco, se trasladó a finales de enero a la capital comunitaria para, en una reunión informal, explicar con detalle el contenido de la nueva norma.

ORDENAR LA ACTIVIDAD

Como ha explicado Jaime de los Santos, consejero de Cultura, Turismo y Deportes de la Comunidad de Madrid, la decisión de la Comisión Europea supone que Europa “respalda el trabajo que hemos desarrollado hasta ahora, algo que nos anima a continuar por la misma línea que hemos trazado, estudiando las alegaciones y sumando todo aquello que enriquezca el texto definitivo que, básicamente, tiene como objetivo principal ordenar una actividad compleja y muy novedosa”.

En su borrador, publicado en el Portal de Transparencia regional el pasado diciembre, el Gobierno de la Comunidad de Madrid planteaba la necesidad no solo de mejorar el Decreto vigente, sino de ordenar la actividad, teniendo en cuenta los pronunciamientos judiciales así como las resoluciones del Parlamento Europeo. En estos momentos, la Consejería de Cultura, Turismo y Deportes está estudiando las alegaciones que ha recibido al citado borrador y cuando se hayan analizado con detenimiento las mismas se dará a conocer el texto definitivo.

Con esta norma, el Gobierno regional quiere dar 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 en la red 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 nueva 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 salen del limbo actual y pasan a tener consideración de empresas turísticas, lo que las obliga a cumplir con la legislación, es decir, pasan a tener derechos pero también obligaciones.

Las plataformas, por tanto, deberán responsabilizarse de publicitar en sus webs solo aquellas viviendas de uso turístico que estén dadas de alta en el Registro de la Comunidad de Madrid y, por tanto, solo podrán ofrecer en Internet 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, lo 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 la ratio de capacidad de personas que se pueden alojar 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.

Además, el borrador de Decreto 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. Así, 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 y se obliga a los gestores o propietarios a facilitar a los turistas 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.