



Consejo de Ministros

El Gobierno incluye en el RD de vivienda y alquiler medidas para mejorar la regulación de los pisos turísticos

- El RD-Ley incluye las propuestas del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo sobre la LAU y la LPH
- Una mayoría de 3/5 en las comunidades de vecinos podrá limitar o condicionar el ejercicio de la actividad de alquiler turístico

01.03.19. El Gobierno ha aprobado hoy un Real Decreto-Ley de Medidas Urgentes en materia de Vivienda y Alquiler que incluye la modificación de la Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU) y de la Ley de Propiedad Horizontal (LPH), medidas impulsadas desde el Ministerio de Industria, Comercio y Turismo.

La secretaria de Estado de Turismo, Isabel Oliver, se ha mostrado satisfecha por la inclusión de ambas modificaciones en el RD-Ley y confía en que en esta ocasión el Congreso lo respalde porque "con ello se da mayor seguridad jurídica a las Comunidades Autónomas y se avanzan soluciones para la regulación del alquiler turístico".

Como novedad, se introduce en la LPH la posibilidad de que, por acuerdo de una mayoría de 3/5, una comunidad de propietarios pueda limitar o condicionar el ejercicio de la actividad de alquiler turístico o fijar unas determinadas condiciones para su ejercicio. El objetivo es dotar a los vecinos de instrumentos para facilitar la convivencia y decidir sobre las actividades que tienen lugar en su comunidad.

Asimismo, la norma recoge la posibilidad de establecer incrementos de hasta un 20% en la participación en los gastos comunes por parte de las viviendas de uso turístico. Todo ello, en el marco del régimen de usos establecido en la ordenación urbanística municipal y de la necesidad de disponer de los títulos

habilitantes necesarios para el ejercicio de dicha actividad, cumpliendo lo dispuesto en la normativa sectorial turística de aplicación.

En la Ley de Arrendamientos Urbanos se amplía la exclusión del artículo 5.e, quedando reguladas todas las viviendas de uso turístico por la normativa sectorial turística, independientemente de la forma de comercialización o promoción.

De esta manera, se contribuye a crear un marco normativo más claro en el que se evite la aplicación indebida de la LAU cuando la cesión del uso de la vivienda se encuentre dentro de la definición que recoge la normativa turística y, por tanto, la actividad esté sujeta a determinadas exigencias fijadas para su adecuado desarrollo.

La propuesta de modificar ambas normativas estatales fue debatida en septiembre del año pasado durante la reunión del Grupo de Trabajo de Viviendas de Uso Turístico en el que participaron a las 17 Comunidades Autónomas y la FEMP, además de casi una veintena de representantes del sector hotelero, empresarial, las plataformas, los vecinos, consumidores y sindicatos.