

EL CLUB INFORM@

PUBLICACIÓN DIGITAL DE LA CAMBRA DE LA PROPIETAT URBANA DE L'HOSPITALET

www.cpulh.com

Septiembre 2016

La comunidad ante las viviendas de uso turístico

El Tribunal Superior de Justicia de Catalunya (TSJC), en la sentencia de 19 de mayo de 2016, **considera que el uso de una vivienda con finalidad turística es legal si esta actividad no constaba como prohibida en los estatutos comunitarios cuando se inició.**

El decreto 159/2012, de 20 de noviembre, ya puso final a la dispersión normativa que pretendía regular estos usos a la vez que conciliar intereses generales colectivos con los intereses de los ciudadanos y dejó claro que:

LOS APARTAMENTOS TURÍSTICOS, son edificios constituidos en su totalidad por apartamentos o estudios, como establecimiento único o unidad empresarial de explotación, con servicios turísticos correspondientes.

LAS VIVIENDAS DE USO TURÍSTICO, son aquellas cedidas por sus propietarios directamente o indirectamente a terceros de forma reiterada a cambio de una contraprestación económica. Se requiere que estén suficientemente amueblados y dotados de los bienes necesarios, y que tengan un servicio de mantenimiento garantizado. Teniendo en cuenta que acostumbra a formar parte de una comunidad de propietarios, es requisito imprescindible que en los estatutos de la comunidad no esté prohibida o limitada esta actividad.



La referida sentencia llega a la conclusión que, si en los estatutos comunitarios no estaba expresamente prohibido el uso de una vivienda con finalidad turística cuando se inició la actividad, la comunidad no podrá prohibir posteriormente aquel uso, ya que al presumirse libre la propiedad de acuerdo con el artículo 541.1.1 del Codi Civil de Catalunya, se puede cambiar en cualquier momento el destino (o el uso) de la finca, si no contraviene disposición legal o contractual. **Es importante prever en los estatutos comunitarios la posibilidad que las viviendas puedan tener, en algún momento, un uso turístico, para limitar este uso o para establecer condiciones para su ejercicio.**

Para cualquier duda o aclaración, pueden ponerse en contacto con nuestro servicio jurídico de la Cambra, por teléfono **93 337 00 02; 93 296 80 57**, o mail infoh@cpulh.com, o a través de nuestra página web www.cpulh.com

Alquiler garantizado en locales

Por sólo 4,50% de la renta anual, asegure el **cobro inmediato de los alquileres impagados en su local comercial.**

Cobertura de rentas para locales comerciales hasta un máximo de seis meses (franquicia de dos meses): gastos jurídicos de abogado y procurador, actos vandálicos.

Ejemplo:

Alquiler mensual de 400 €, prima total anual de 217 €

Alquiler mensual de 500 €, prima total anual de 271 €



Para más información pueden dirigirse a nuestras oficinas, llamando a los teléfonos **93 337 0002 o 93 296 80 57**; a través de correo electrónico infoh@cpulh.com, o en nuestra página web www.cpulh.com