



## **Comunidad de Madrid**

### **MEMORIA DEL PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE MODIFICA EL DECRETO 79/2014, DE 10 DE JULIO, POR EL QUE SE REGULAN LOS APARTAMENTOS TURÍSTICOS Y LAS VIVIENDAS DE USO TURÍSTICO DE LA COMUNIDAD DE MADRID**

**Consejería de Presidencia, Justicia y Portavocía del Gobierno**

**DIRECCIÓN GENERAL DE TURISMO**

---

#### **Consulta Pública del Proyecto**

Proyecto del Decreto por el que se modifica el Decreto 79/2014, de 10 de julio, por el que se regulan los apartamentos turísticos y las viviendas de uso turístico de la Comunidad de Madrid

#### **Problemas que se pretenden solucionar**

La ley 1/999, de 12 de marzo, de Ordenación del Turismo de la Comunidad de Madrid, en su artículo 25, enumera las modalidades de alojamiento turístico, ofreciendo la posibilidad de incluir en dicha enumeración la regulación de “cualquier otra que reglamentariamente se determine”. En virtud de dicha habilitación y mediante la promulgación del Decreto 79/2014, de 10 de julio se regularon los apartamentos turísticos y las viviendas de uso turístico.

Con la modificación de este Decreto se pretende adecuar la normativa vigente a los pronunciamientos judiciales sobre las viviendas de uso turístico que ha habido en los últimos años y dar respuesta a las necesidades que se han advertido en la utilización de dichas viviendas.

#### **Necesidad y oportunidad de la norma**

Se hace precisa la revisión de su regulación con el fin de establecer unos mínimos y necesarios requisitos tendentes a proteger los legítimos derechos y regular las obligaciones tanto de los titulares, como de los usuarios y consumidores turísticos de la Comunidad de Madrid, buscando promover la prestación de un servicio turístico sostenible, seguro y de calidad.

---



## Comunidad de Madrid

---

### Objetivos

De esta manera, se tiene previsto abordar, de manera principal, las siguientes actuaciones:

- Eliminar el requisito de contratación de viviendas de uso turístico por tiempo inferior a 5 días, en cumplimiento de lo recogido en la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia nº 302/2016, de 2 de junio.
  - Definir de manera más precisa el concepto de Canales de Oferta Turística, inexistente actualmente, clarificando que dichos canales, y por tanto las plataformas online, tienen la consideración de empresas turísticas quedando por tanto sujetas al régimen sancionador recogido en la Ley de Ordenación del Turismo de la Comunidad de Madrid.
  - Crear el certificado de idoneidad para vivienda de uso turístico (CIVUT) como documento técnico que pueda garantizar al usuario de la vivienda en la que va alojarse que esta cumple unos parámetros determinados.
  - Introducir de forma específica nuevas obligaciones a los titulares o propietarios en la gestión de su actividad, con la finalidad de mejorar la calidad turística y la seguridad ciudadana, como disponer de hojas de reclamación, tener contratado un seguro de responsabilidad civil o establecer la obligación a los propietarios ó gestores de remitir a la Dirección General de la Policía la información relativa a los usuarios de las viviendas de uso turístico, de acuerdo a la normativa nacional en materia de protección ciudadana.
  - Recoger de manera expresa los derechos y obligaciones de los usuarios, con especial incidencia en este último caso al cumplimiento de las reglas básicas de convivencia cívicas.
  - Se introduce la posibilidad de prohibir la implantación de las viviendas de uso turístico en aquellas Comunidades de Propietarios cuyos Estatutos así lo recojan de forma expresa.
  - Se eliminan los actuales conceptos de “habitualidad”, el plazo mínimo de ejercicio de la actividad y la prohibición de que las viviendas de uso turístico no puedan cederse por habitaciones.
-



## Comunidad de Madrid

---

### Posibles alternativas regulatorias y no regulatorias

La regulación mediante la modificación del Decreto citado se considera necesaria para preservar la calidad de la oferta turística de nuestra Comunidad y asegurar los derechos y obligaciones de propietarios, vecinos y visitantes.

La normativa actual se regula a través de un Decreto y debe ser otra norma de igual rango la que modifique la anterior.

Por ello, la modificación prevista se realiza con una norma con rango de Decreto para que ésta sea conforme a derecho.

---

Madrid, a 27 de junio de 2017  
EL DIRECTOR GENERAL DE TURISMO

Carlos Chaguaceda Álvarez

