La Junta aprobará hoy el primer decreto de viviendas turísticas sin consenso

La federación que agrupa a los propietarios de los inmuebles rechaza el documento al asegurar que deja fuera del mismo al 90% del sector

PILAR MARTÍNEZ
pmartinez@diariosur.es

MÁLAGA. La normativa más esperada por el sector, el primer decreto que regulará las viviendas con fines turísticos en la Comunidad, será hoy aprobada en el Consejo de Gobierno de la Junta. Pero lo hará sin el consenso de los propietarios y gestores de estos inmuebles representados en la Federación Española de Asociaciones de Viviendas y Apartamentos Turísticos (Fevitur). Y es que después de un fin de semana intenso de reuniones, esta federación, que representa a más de 125.000 apartamentos en toda España englobados en las 13 asociaciones que la componen, remitió en la mañana de ayer una carta a la Consejería de Turismo en la que pedía el aplazamiento de su ratificación y desmentía que «la redacción del borrador se estuviera realizando con el consenso de todas las partes», señalan en la misiva, dirigida al viceconsejero de Turismo, Diego Ramos.

Este colectivo, que ha participado activamente en este proceso por parte de los propietarios de viviendas con fines turísticos, rechaza el punto D del artículo 1 de la normativa, al considerar que deja fuera de la misma al 90% del sector. En este aspecto, el decreto que hoy recibirá luz verde declara excluidas del ámbito de aplicación del mismo «a los conjuntos formados por tres o más viviendas de una misma persona titular o explotadora, que estén ubicadas en un mismo inmueble o grupo de inmuebles contiguos o no, siéndoles de aplicación la normativa sobre los establecimientos de apartamentos turísticos, regulados por el Decreto 194/2010, de 20 de abril». Más adelante, precisa que «se entiende como grupos de inmuebles no contiguos aquel constituido por dos o más viviendas situadas cada una de ellas a una distancia máxima de mil metros de la conserjería u oficina de la entidad explotadora». Es decir, que con ello todos los que tengan más de dos viviendas en un radio de un kilómetro quedan al margen de este decreto y deberán pasar a regularse por el de Apartamentos Turísticos.

Este punto es el más polémico y el que tampoco gusta a la asociación de Andalucía Apartsur, cuyo presidente, Hilario Echevarría, se apartó ayer de la línea crítica de Fevitur, pese a que forman parte de la misma, al señalar que lo más importante es que se apruebe la norma, que consideró consensuada en un 95% dado que tampoco comparte el punto 1D. «Confiamos en que una vez en vigor el decreto podamos tamizar este aspecto, que no nos gusta. Pero la prioridad era contar con esta regulación», señaló, pese a que otros miembros de la asociación no comparten el criterio.

Desde Fevitur advierten que el decreto «obligará a realizar el cambio de uso de suelo residencial a terciario cuando se tengan más de dos viviendas en el radio de mil metros, con el agravante de que la normativa no permite el uso mixto».En la misiva insisten en que «el documento tiene graves consecuencias para toda la oferta alojativa de Andalucía y con mayor impacto en zonas de nuestra comunidad como los cascos históricos de las ciudades, Costa del Sol, Tarifa o Sierra Nevada». La nueva normativa conlleva una modificación del decreto que regula los apartamentos turísticos, que supone una flexibilidad de la misma, valorada por la patronal hotelera al considerar que supone una adaptación a la norma.

Por parte de la Consejería de Turismo aseguraron ayer que esta norma «intenta beneficiar al máximo de colectivos posibles y lograr el respaldo de la mayoría, aunque es imposible contentar al 100%». Y es que desde el primer documento este punto ha generado gran controversia, siendo objeto de continuas alegaciones, pese a lo que el último borrador del decreto, con fecha del pasado 26 de enero, lo mantiene.

Tras la aprobación hoy del primer decreto de las viviendas con fines turísticos, la norma se publicará mañana en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía (BOJA). Sin embargo, se establece un plazo de un año para que los inmuebles se adapten a los requisitos establecidos entre los que se incluyen que las habitaciones tengan ventilación directa al exterior; refrigeración y calefacción por elementos fijos en las habitaciones y salones; botiquín; información turística; Hojas de Reclamaciones a disposición de los usuarios y limpieza de la vivienda a la entrada y salida de clientes.

Como gran novedad destaca que en Andalucía se permite el alquiler por habitaciones, debiendo el propietario residir en la vivienda. El decreto finalmente no establece un mínimo de noches de estancia.

La normativa pondrá orden en la actividad de viviendas de alquiler con fines turísticos. :: SUR

¿Qué se considera un inmueble con fines turísticos?

:: P. MARTÍNEZ

MÁLAGA. La normativa arroja luz a un limbo legal en el que se encontraban miles de inmuebles. Así, el decreto que hoy será aprobado, según el último borrador de hace apenas unos días, define como viviendas con fines turísticos aquellas ubicadas en inmuebles situados en suelo de uso residencial, donde se vaya a ofrecer mediante precio el servicio de alojamiento en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía, de forma habitual y con fines turísticos. Además, precisa que se presumirá que existe habitualidad y finalidad turística cuando la vivienda sea comercializada o promocionada en canales de oferta turística, tales como las agencias de viaje, las empresas que medien u organicen servicios turísticos y los canales en los que se incluya la posibilidad de reserva del alojamiento. A partir de la aprobación, para el inicio de la prestación del servicio de alojamiento en la vivienda con fines turísticos, la persona o entidad que explota este servicio, tendrá que formalizar la correspondiente declaración responsable ante la Consejería competente en materia de turismo, en la que manifieste el cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente. Para ello debe proceder a inscribirse en el Registro de Turismo de Andalucía, pudiendo publicitarse a partir de este momento como vivienda con fines turísticos.

Los inmuebles que quedan fuera de esta norma son aquellos que por motivos vacacionales o turísticos, se cedan, sin contraprestación económica. Así como las viviendas contratadas por tiempo superior a dos meses computados de forma continuada por una misma persona usuaria; las situadas en el medio rural, que, en caso de que se destinen a alojamiento turístico, se regularán por lo establecido en el artículo 48 de la Ley 13/2011, de 23 de diciembre y por el Decreto 20/2002, de 29 de enero, de Turismo en el Medio Rural y Turismo Activo; o los conjuntos formados por tres o más viviendas de una misma persona titular o explotadora, que estén ubicadas en un radio de mil metros de la oficina explotadora.