

ASOCIACION ASTURIANA DE TITULARES DE VIVIENDAS TURISTICAS, inscrita con el Nº 12605 de REGISTRO ASOCIACIONES, DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS – EXPTE. 2018/028444.

A LOS MEDIOS DE COMUNICACIÓN.

NOTA DE PRENSA RELATIVA AL ANTEPROYECTO DE LEY PRESENTADO POR EL PRINCIPADO DE ASTURIAS PARA MODIFICAR LA NORMATIVA DE LAS VIVIENDAS TURISTICAS

Desde hace tiempo, esta Asociación viene señalando el acoso por parte de las instituciones y determinadas asociaciones de hostelería a las Viviendas de Uso Turístico en el Principado de Asturias.

También hemos aparecido en distintos medios de comunicación, expresando nuestro rechazo al Anteproyecto de Reforma de la Ley de Turismo que ultima el Principado.

Medios a los que hemos recurrido para expresar como propietarios una opinión que no nos ha sido pedida desde las instituciones, a pesar de ser la parte más interesada en el buen funcionamiento del sector.

Tras esas apariciones mediáticas, sí se nos convoca a una reunión, a la que asistimos el 25 de marzo de 2024.

En ella mostramos nuestra total disconformidad con el impulso de esta normativa, ya que parte de premisas erróneas, plantea modificaciones ilegales y no regula nada que no esté ya recogido en la normativa vigente en la actualidad.

En las alegaciones a la propuesta de la nueva regulación de ley de las Viviendas Turísticas, presentada ante la Consejería correspondiente, se ha señalado que consideramos que se vulneran principios como:

- El principio rector de “obligación de protección de los derechos y legítimos intereses de los usuarios y empresas turísticas”, recogida en la actual ley de turismo.
- el de libertad de empresa, libre comercio y desempeño de las actividades
- el de mínima intervención administrativa.

No vamos a repetir aquí todas las alegaciones presentadas a la propuesta de nueva regulación.

Simplemente constatar la profunda preocupación que tenemos por la carencia de un conocimiento básico de la normativa aplicable a las viviendas referidas, además de las lagunas evidentes en cuanto a la correlación con el resto del Ordenamiento Jurídico.

Esa ausencia de conocimiento se refleja de un modo muy claro en un punto del anteproyecto: la **exigencia de autorización expresa por parte de las Comunidades de Propietarios para legalizar las viviendas**.

Básicamente viene a decir que, en caso de que los estatutos de la comunidad no impidan el uso turístico, se necesitaría acuerdo expreso de la mayoría de propietarios.

Tal redacción vuelve a contradecir la normativa vigente en la actualidad. Hablamos del Decreto 48/2016 de 10 de agosto, donde se solicita una declaración de no prohibición de la actividad, y de existir tal prohibición, declaración de existencia de autorización expresa por escrito.

No vamos a entrar aquí en comparación de normativas, pero sí queremos que se vea el tema con ese mínimo de lógica exigible, de la que parecen carecer los promotores del nuevo anteproyecto.

Se ha pretendido, y a veces conseguido, asustar a los propietarios con la amenaza de una invasión de turismo barato, grosero y ruidoso.

Pero lo cierto es que las Viviendas de Uso Turístico son disfrutadas por turistas responsables que prefieren la libertad de un alquiler a otras posibilidades igual de recomendables, según gustos.

Y en lo que tampoco parecen haber caído nuestros legisladores, es que **nosotros somos los propietarios de esas viviendas**.

Los primeros interesados en no atraer a visitantes indeseables.

Somos los más preocupados en que la relación arrendador/inquilino sea provechosa para ambos.

Para nosotros, por disponer de una vivienda adecuada para el uso al que la destinamos. Por parte de los inquilinos, para lograr que su satisfacción con la vivienda le incite a repetir experiencia en otras ocasiones.

Tanto para ellos como para nosotros, una convivencia difícil con la comunidad no supondría otra cosa que una desventaja.

Somos propietarios, sí, y por tanto estamos sometidos a la Ley de Propiedad Horizontal que especifica, entre otras cosas, las mayorías necesarias para obtener acuerdos.

Cuando desde un gobierno autonómico se exigen otros grados de participación para autorizar a cualquier propietario a algo no prohibido en la normativa, la seguridad jurídica se quiebra.

Y para terminar con la sinrazón de la propuesta del Principado de Asturias, resaltar la **imposición “*de un plazo máximo de seis meses para adaptarse a lo dispuesto en la nueva normativa, desde su entrada en vigor.*”**

No parece haberse tenido en cuenta en su redacción una ley tan básica como la Constitución de 1978.

Y es que, tanto la introducción de nuevos requisitos en la autorización para legalizar las viviendas, como obligar a actualizar las autorizaciones obtenidas con anterioridad al cambio normativo, supondría la aplicación de la retroactividad de disposiciones no favorables.

Algo que, para quienes no lo sepan, **está prohibido** tanto en la constitución como en el resto del ordenamiento jurídico.

Para saber dónde figura, les remitimos sin acritud al **artículo 9.3. de la Constitución Española.**

Reflexiones finales

Como expusimos en las alegaciones ante el Principado, volvemos a pedir que valoren lo adecuado de seguir adelante con la tramitación.

Que tengan en cuenta la ilegalidad de algunas propuestas, y la ruptura con la cohesión y seguridad jurídica del sistema que implican otras.

Que sepan que cuentan con la oposición más firme por parte de los titulares de las 5.696 viviendas afectadas, a quienes no se ha consultado ni como asociación, ni a nivel individual.

Y que no se olviden, por último, que somos los más interesados en que se elimine el intrusismo y las irregularidades.

Por último, recuerden que no es necesario ni recomendable alertar gratuitamente a vecinos y comunidades con amenazas de ruptura de convivencia, ni mentir a los ciudadanos en general sobre los supuestos perjuicios que nuestras viviendas causan.

Y es que, como dijo Al Gore, “No hay mentira que dure para siempre”.

En Oviedo, a 8 de Abril de 2024

ASOCIACION ASTURIANA DE TITULARES DE VIVIENDAS TURISTICAS.

Redactor: Rubén Espina.