

Acord per a l'exercici de l'article 17.12 de la Llei de Propietat Horitzontal. Majoria simplificada de tres cinquenes parts per a la limitació total, i subsidiàriament parcial, dels apartaments d'ús turístic

PROPOSTA D'ACORD

Punt Xº de l'ordre del dia. Acord relatiu a la PROHIBICIÓ D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES DEL TIPUS APARTAMENT TURÍSTIC EN LA COMUNITAT. SUBSIDIÀRIAMENT APROVACIÓ DE LIMITACIONS A L'ACTIVITAT ECONÒMICA D'APARTAMENTS TURÍSTICS (HORARIS, RECEPCIÓ, ENTRADES I EIXIDES...).

Es proposa que s'incloga en els estatuts de la Comunitat de Propietaris la prohibició de l'arrendament turístic o d'ús turístic en el/els edifici/s (**en cas de diferents subcomunitats**) de la Comunitat. Això de conformitat amb el que es preveu en l'article 17.12 de la Llei de Propietat Horitzontal i tenint com a fonament evitar les molèsties que suposen aquesta activitat, l'ús excessiu i desproporcionat dels elements comuns, i la salvaguarda d'un entorn urbà residencial i habitable.

A més, s'inclourà un incís a la prohibició anterior, de manera subsidiària i per al cas que el Tribunal Suprem entenguera, en contra del criteri establert per la Direcció General de Seguretat Jurídica i Fe Pública en diferents resolucions, i el de diferents Audiències Provincials, que l'article 17.12 de la Llei de Propietat Horitzontal no permet la prohibició d'aquesta activitat, sinó únicament una limitació parcial. Mitjançant aquesta clàusula subsidiària es limitarà l'arrendament turístic o d'ús turístic en els edificis de la Comunitat al seu exercici, únicament, en els dies festius nacionals, autonòmics i locals assenyalats en el calendari laboral. Així com durant el mes d'agost. En conseqüència, la resta de dies de l'any no es podrà exercir aquesta activitat. A més, les entrades i eixides a l'immoble hauran de ser supervisades i registrades personalment per l'arrendador o alguna persona en representació seua, evitant en tot cas qualsevol mitjà tecnològic.

Vots a favor; en contra; abstencions.

Punt xº de l'ordre del dia. Acord relatiu a l'efectivitat davant de tercers de bona fe de l'acord anterior.

Finalment, per a dotar d'efectivitat davant de tercers possibles adquirents que, actuant de bona fe, desconeguen l'acord aconseguit; es faculta a la persona que exercisca la presidència i, en el seu nom, l'administració, per a l'elevació a escriptura pública l'acord d'aprovació de la modificació estatutària i la seua inscripció en el Registre de la Propietat.

Vots a favor; en contra; abstencions.

PROPOSTA DE TEXT PER A FER PÚBLICA

El compareixent, en execució dels acords presos per la Comunitat de Propietaris XXXXXXXX, eleva a públic els acords següents aconseguits per majoria de xxx propietaris del total de xxxx, que representen un xx% de la quota de propietat. Majoria suficient en aplicació de l'article 17.12 de la Llei de Propietat Horitzontal:

“x. Prohibició de de l'arrendament turístic o d'ús turístic en el/els edifici/s (en cas de diferents subcomunitats) de la Comunitat de Propietaris, en qualsevol de les seues tipologies o formes, que es cedisquen mitjançant preu de manera habitual en condicions d'immediata disponibilitat i amb finalitats turístics, vacacionals o d'oci.

De manera subsidiària, i únicament per al cas que la prohibició establida quede sense efecte per algun motiu independent de la voluntat de la Comunitat de Propietaris, es limita l'esmentada activitat turística dins de la Comunitat als dies festius oficials en el municipi de xxxxxxxx i en el període que es comprèn entre els dies 1 d'agost i 31 d'agost. Quedant expressament prohibida la resta de dies de l'any. A més, es prohibeix el registre i entrada dels arrendataris per mitjans tecnològics, obligant-se al propietari o representant a fer el lliurament de claus en persona, en el lloc de l'activitat i duent a terme un registre d'entrades i eixides de tots els que s'hi queden a dormir”.

Acord per a la modificació estatutària per unanimitat de la Junta de Propietaris

PROPOSTA D'ACORD

Punt Xº de l'ordre del dia. Acord relatiu a la PROHIBICIÓ D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES D'ALLOTJAMENT TURÍSTIC I ALTRES RELACIONADES AMB L'ACTIVITAT TURÍSTICA.

Es proposa que s'incloga en els estatuts de la Comunitat de Propietaris la prohibició d'activitats econòmiques d'allotjament turístic i altres relacionades amb la turisticació de la ciutat en el/els edifici/s (en cas de diferents subcomunitats) de la Comunitat. Es requereix unanimitat, de conformitat amb el que es preveu en l'article 17.12 de la Llei de Propietat Horitzontal. La proposta es fa amb la finalitat d'evitar les molèsties que suposen aquestes activitats. Un desenvolupament econòmic no destinat als interessos dels habitants de l'entorn urbà de la Comunitat, degradaria les condicions d'habitabilitat i d'arrelament, per la pèrdua d'un teixit comercial de proximitat. Per tant, s'aproven les següents prohibicions per a garantir entorn residencial habitable:

- Tota activitat econòmica relacionada amb l'hostalatge o allotjament amb finalitats turístics, vacacionals o d'oci.
- Les activitats econòmiques d'hostalatge, allotjament o lloguer de temporada en períodes inferiors a sis mesos.
- Les activitats econòmiques orientades als serveis de les persones que es troben a la ciutat amb finalitats turístiques, vacacionals o d'oci. A tall d'exemple serien d'aquest tipus els de: lloguer d'articles d'oci i esportiu (CNAE-7721); lloguer d'automòbils i vehicles de motor lleugers (CNAE-7711); comerços.

Vots a favor; en contra; abstencions.

Punt xº de l'ordre del dia. Acord relatiu a l'efectivitat davant de tercers de bona fe de l'acord anterior.
Finalment, per a dotar d'efectivitat davant de tercers possibles adquirents que, actuant de bona fe, desconeguen l'acord aconseguit; es faculta a les persona que exercisca la presidència i, en el seu nom, l'administració, per a l'elevació a escriptura pública l'acord d'aprovació de la modificació estatutària i la seua inscripció en el Registre de la Propietat.

Vots a favor; en contra; abstencions