IMPIDE QUE TU VECINO/A PIERDA EL ~~NOMBRE~~

AHORA UNA JUNTA DE PROPIETARIOS TIENE MÁS HERRAMIENTAS PARA QUE UNA **VIVIENDA** NO SE CONVIERTA EN APARTAMENTO TURÍSTICO

INFÓRMATE EN FAAVV.ES



FEDERACIÓ D'ASSOCIACIONS VEÏNALS DE VALÈNCIA

TODO LO QUE **SÍ** PUEDES HACER

ESTOS SON LOS **DERECHOS DE UNA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS** FRENTE A UN APARTAMENTO TURÍSTICO



Derecho a prohibir, limitar o condicionar las viviendas de uso turístico en la finca. Para hacerlo, han de aprobar una reforma estatutaria, o la creación de los estatutos si no tienen, con una mayoría de tres quintas partes con doble mayoría: de propietarios y de cuotas de participación.

Derecho a prohibir la actividad económica de alojamiento turístico por completo. Para llevarlo a cabo haría falta la unanimidad de todos los propietarios. Además, el acuerdo debería recoger, de manera expresa o al menos de manera más amplia y clara, las actividades prohibidas.

Derecho a inscribir los acuerdos de prohibición en el Registro de la Propiedad. Para que los acuerdos sean efectivos frente a terceros, por ejemplo, ante nuevos propietarios o compradores, es necesario elevarlos a público (mediante notario) e inscribirlos en el Registro de la Propiedad.

Derecho a rechazar la implantación de vivienda turística. Desde abril de 2025, quienes deseen iniciar una actividad de vivienda turística deberán solicitar consentimiento expreso a la Junta de Propietarios de la finca. Para la obtención del permiso se requiere la aceptación de al menos tres quintas partes de los propietarios y de las cuotas de participación.

Derecho a hacer cesar una actividad que vaya en contra de los Estatutos. Si, pese a las prohibiciones aprobadas en Junta, alguna persona propietaria comienza o ejerce una actividad contraria a ellas, el Presidente de la Comunidad, por su propia voluntad o a requerimiento de cualquiera de los propietarios, podrá entablar una acción de cesación contra la misma.

Derecho a recuperar la posesión comunitaria despojada. En algunas ocasiones, las mercantiles de vivienda turística llevan a cabo obras sobre elementos comunitarios sin el consentimiento de la Junta. Las comunidades pueden ejercer una acción de cesación, de manera urgente y directamente ante los juzgados.

FEDERACIÓ D'ASSOCIACIONS VEÏNALS DE VALÈNCIA

Compártelo con tus vecinos y vecinas, debátelo con tu gente. Ante un momento decisivo, cuando en muchos edificios de la ciudad se pierden sus nombres, **¡tenemos derecho!**