

## **CERTIFICADO IDONEIDAD DE VIVIENDA DE USO TURÍSTICO**

La Comunidad va a iniciar los trámites para aprobar la modificación del decreto para la regulación de las viviendas de uso turístico, aprobado en julio de 2014, que, entre otras novedades, crea el Certificado de Idoneidad para Vivienda de Uso Turístico (CIVUT), un documento técnico cuya finalidad es garantizar al usuario de la vivienda en la que va a alojarse que esta cumple con unos parámetros determinados.

Los propietarios que opten al alquiler con carácter vacacional, deberán presentar una [declaración responsable de inicio de actividad](#) y un **Certificado de Idoneidad (CIVUT)**, un documento técnico que deberá ser emitido por un arquitecto o arquitecto técnico competente. La finalidad del CIVUT es garantizar al usuario de la vivienda que ésta cumple los requisitos fijados por la normativa. Se ofrece así seguridad a los consumidores, pero también a los propietarios y al conjunto de propietarios del edificio.

El CIVUT, que deberá estar a disposición de los usuarios, acreditará que la vivienda ofertada dispone de calefacción; suministro de agua, ventilación; extintor; señalización de emergencia y plano de evacuación del edificio y de la vivienda.

Con este certificado, el técnico acredita que la vivienda cumple con los requisitos establecidos en **el artículo 17 bis** de la modificación del Decreto 79/2014, de 10 de julio, por el que se regulan las viviendas de uso turístico de la Comunidad de Madrid. Además las viviendas turísticas o por temporadas deberán adaptarse a los requisitos del nuevo [DECRETO 29/2019](#), de 9 de abril, del Consejo de Gobierno, por el que se modifica el Decreto 79/2014, de 10 de julio.

**Este nuevo certificado, CIVUT**, de carácter obligatorio desde abril de 2019 y complementario a la normativa actual, **incluye los planos de evacuación y medidas de seguridad**; la indicación de suministros e instalaciones ó medidas y huecos de ventilación entre otro contenido.

El CIVUT deberá estar a disposición de los usuarios de las viviendas de uso turístico.

El **CIVUT** debe acreditar el cumplimiento de los requisitos enumerados en el nuevo artículo 17 bis que son los que habilitan a una “vivienda” para que pueda destinarse a uso turístico:

- a) Disponer de **calefacción** en condiciones de funcionamiento, suministro de **agua fría y caliente** y fuentes de energía suficientes.
- b) Disponer de al menos una **ventilación directa al exterior** o a patio no cubierto.
- c) Disponer de un **extintor** manual, en el interior de la vivienda colocado a no más de 15 m de la puerta de salida de la vivienda.
- d) Disponer de **señalización básica de emergencia** indicando la puerta de salida de la vivienda.
- e) Disponer de un **plano de evacuación del edificio y de la vivienda** en un lugar visible.

En cuanto a los requisitos mínimos y condiciones que se deben cumplir las viviendas que quieran ser destinadas al alquiler vacacional, estas vienen reguladas en el Artículo 18 1

1. Las viviendas de uso turístico estarán compuestas como mínimo, por un salón-comedor, cocina, dormitorio y baño, pudiendo denominarse “estudios” cuando en el salón-comedor-cocina esté integrado el dormitorio y cuente con un máximo de dos plazas.
2. En cada vivienda de uso turístico debe especificarse un número de teléfono de atención permanente, para las incidencias o consultas que los usuarios puedan plantear; así mismo deberá disponer de un rótulo informativo con los teléfonos y direcciones de los servicios de emergencia y sanitarios redactados al menos en español e inglés.
3. Las viviendas de uso turístico se contratarán amuebladas, equipadas y en condiciones de uso inmediato. Además deberán tener a disposición de los usuarios hojas oficiales de reclamación.
4. Los titulares de viviendas de uso turístico deberán respetar las siguientes capacidades máximas de alojamiento:
  - a. Para viviendas inferiores a 25 m<sup>2</sup> útiles, hasta dos personas, en al menos una pieza habitable.
  - b. Para viviendas entre 25 m<sup>2</sup> y 40 m<sup>2</sup> útiles, hasta cuatro personas, en al menos dos piezas habitables.
  - c. Por cada 10 m<sup>2</sup> útiles adicionales en, al menos una pieza habitable más independiente, se permitirán dos personas más.
5. Los propietarios o, en su caso, sus representantes deberán disponer de seguro de responsabilidad civil que cubra los riesgos de los usuarios por daños corporales, materiales y los perjuicios económicos causados por el ejercicio de su actividad.
6. Los propietarios o representantes proporcionarán a los usuarios turísticos, con carácter previo a la contratación de la vivienda de uso turístico, información relativa a la accesibilidad de la vivienda de uso turístico»