IMPEDIX QUE EL TEU VEÍ/VEÏNA PERGA EL ~~NOM~~

ARA UNA JUNTA DE PROPIETARIS TÉ MÉS FERRAMENTES PERQUÈ UN HABITATGE NO ES CONVERTISCA EN APARTAMENT TURÍSTIC

INFORMA'T A FAAVV.ES



FEDERACIÓ D'ASSOCIACIONS VEÏNALS DE VALÈNCIA

TOT EL QUE **SÍ** QUE POTS FER

AQUESTS SÓN ELS **DRETS D'UNA COMUNITAT DE PROPIETARIS** DAVANT D'UN APARTAMENT TURÍSTIC



Dret a prohibir, limitar o condicionar els habitatges d'ús turístic a la finca. Per a fer-ho, s'ha d'aprovar una reforma estatutària, o la creació dels estatuts si no en tenen, amb una majoria de tres cinquenes parts amb doble majoria: de propietaris i de quotes de participació.

Dret a prohibir completament l'activitat econòmica d'allotjament turístic. Per a dur-ho a terme caldria la unanimitat de tots els propietaris. A més, l'acord hauria d'arreplegar, de manera expressa o almenys de manera àmplia i clara, les activitats prohibides.

Dret a inscriure els acords de prohibició en el Registre de la Propietat. Perquè els acords siguen efectius davant de tercers, per exemple davant de nous propietaris o compradors, és necessari elevar-los a públic (mitjançant notari) i inscriure'ls en el Registre de la Propietat.

Dret a rebutjar la implantació d'habitatge turístic. Des d'abril de 2025, aquelles persones que desitgen iniciar una activitat d'habitatge turístic hauran de sol·licitar el consentiment exprés de la Junta de Propietaris de la finca. Per a l'obtenció del permís es requerix l'acceptació d'almenys tres cinquenes parts dels propietaris i de les quotes de participació.

Dret a fer cessar una activitat que vaja en contra dels Estatuts. Si, malgrat les prohibicions aprovades en Junta, alguna persona propietària inicia o exercix una activitat contrària a elles, el President de la Comunitat, per la seua pròpia voluntat o a requeriment de qualsevol dels propietaris, podrà entaular una acció de cessació contra la mateixa.

Dret a recuperar la possessió comunitària espoliada. En algunes ocasions, les mercantils d'habitatge turístic duen a terme obres sobre elements comunitaris sense el consentiment de la Junta. Les comunitats poden exercir una acció de cessació, de manera urgent i directament davant dels jutjats.

FEDERACIÓ D'ASSOCIACIONS VEÏNALS DE VALÈNCIA

Compartix-ho amb els teus veïns i veïnes, debatiu-ho amb la vostra gent. Davant d'un moment decisiu, quan en molts edificis de la ciutat es perden els seus noms, **tenim dret!**