

Carta al presidente de la comunidad para pedir el voto del uso turístico

Carta modelo para pedir que se incluya en el orden del día de la próxima junta la autorización del uso turístico de tu vivienda, con los datos que hay que rellenar y qué hacer después.

Revisado el 6 de octubre de 2026 · Se aplica a: toda España (norma estatal)

Desde el **3 de abril de 2025**, para alquilar tu piso a turistas necesitas que la comunidad lo apruebe expresamente por **tres quintos**. El primer paso es que el asunto llegue a la junta: cualquier propietario puede pedir que se incluya un punto en el orden del día. Esta carta lo pide por escrito.

Rellena los huecos [ENTRE CORCHETES] y borra lo que no te sirva. La propuesta detallada (normas, contacto, compromisos) va en un documento aparte: lo explicamos en [Cómo pedir el voto a tu comunidad](#).

1. Tus datos

Rellénalos antes de escribir la carta.

Nombre y apellidos del propietario o propietaria

DNI o NIE

Vivienda (piso y puerta)

Comunidad de propietarios (nombre o dirección del edificio)

Presidente o presidenta de la comunidad

Administrador o administradora (nombre y correo)

Teléfono y correo de contacto

Fecha prevista de la próxima junta (si la sabes)

2. La carta

[LUGAR], a [FECHA]

A la atención de [NOMBRE DEL PRESIDENTE O PRESIDENTA], presidente/a de la Comunidad de Propietarios [NOMBRE O DIRECCIÓN DEL EDIFICIO].

Con copia a [NOMBRE DEL ADMINISTRADOR O ADMINISTRADORA], administrador/a de la comunidad.

Asunto: solicitud de inclusión de un punto en el orden del día de la próxima junta de propietarios.

Yo, [NOMBRE Y APELLIDOS], con DNI [NÚMERO], propietario/a de la vivienda [PISO Y PUERTA] de esta comunidad, solicito que se incluya en el orden del día de la próxima junta de propietarios el siguiente punto:

«Solicitud de autorización expresa para destinar la vivienda [PISO Y PUERTA] a uso turístico, conforme al artículo 17.12 de la Ley de Propiedad Horizontal.»

Antes de la junta haré llegar a la comunidad una propuesta por escrito con lo que pretendo hacer: alquiler de la vivienda completa con un máximo de [NÚMERO] personas, un teléfono de contacto para los vecinos las 24 horas, las normas de la casa que firmará cada huésped y cómo se controlará la actividad.

[OPCIONAL: Acepto, además, la cuota especial o el incremento de los gastos comunes de hasta el 20 % que la ley permite acordar para las viviendas de uso turístico.]

Si el punto se aprueba, solicito que el acta recoja el número de votos favorables y las cuotas de participación que representan, la vivienda y su titular, y que después se me expida el certificado del acuerdo.

Quedo a disposición de la comunidad para cualquier pregunta en el teléfono [TELÉFONO] o en el correo [CORREO ELECTRÓNICO] .

Un saludo,

[FIRMA]

[NOMBRE Y APELLIDOS]

3. Lo que conviene que diga el acta

Pídeselo al administrador antes de la junta: con este texto se puede emitir el certificado del acuerdo.

«La junta acuerda, por [X] votos favorables que representan [Y] cuotas de participación, autorizar el uso turístico de la vivienda [PISO Y PUERTA] , titularidad de [NOMBRE] , conforme al artículo 17.12 de la Ley de Propiedad Horizontal.»

4. Cómo usarla

- ☐ Envíala por escrito: un correo al administrador con copia al presidente vale.
Guarda una copia de lo que envías y la fecha. Si la entregas en mano, lleva dos copias y pide que te firmen la tuya con la fecha de recepción.
- ☐ Hazlo con tiempo, antes de que se envíe la convocatoria de la junta.
La convocatoria de la junta ordinaria se envía con seis días de antelación como mínimo.
- ☐ Si la junta ordinaria queda lejos, pide una extraordinaria.
El presidente debe convocarla si lo pide una cuarta parte de los propietarios o de las cuotas.
- ☐ Envía tu propuesta de una o dos páginas antes de la junta.
Que responda a los miedos de siempre: ruido, fiestas y desgaste de las zonas comunes.
- ☐ Después de la junta, pide el certificado del acuerdo al presidente o al administrador.
Es el papel que acredita la autorización. En Andalucía, la Junta lo pide para inscribir la vivienda en el Registro de Turismo.
- ☐ Cuenta un mes antes de dar el resultado por definitivo.
Los ausentes que no se opongan por escrito en los 30 días siguientes a recibir el acta cuentan como votos a favor.
- ☐ Si sale que no, no empieces a alquilar: puedes volver a proponerlo en otra junta.
No hay límite de veces. Sin el acuerdo, la comunidad puede exigir el cese de la actividad.

Plantilla orientativa: no es un documento jurídico. Adáptala a tu caso y, si tienes dudas, consulta con el administrador de tu comunidad o con un abogado.

mipisoturistico.app/descargas/plantilla-solicitud-a-la-comunidad · Revisado el 6 de octubre de 2026

Fuentes

- Ley 49/1960, de Propiedad Horizontal, artículos 7.3, 16 (convocatoria de juntas) y 17.12 (texto consolidado, BOE) — <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1960-10906>