

ARTÍCULO

Nuevo local: comprobaciones

Compruebe que su nuevo local va a servir para el uso previsto.

Si va a adquirir o alquilar un nuevo local, asegúrese de que no va a tener problemas para destinarlo al uso previsto:

- Si el local está ubicado en una comunidad de propietarios, compruebe que ni la escritura de división en propiedad horizontal ni los estatutos de la comunidad establecen alguna restricción al respecto.
- Verifique también las normas urbanísticas, que pueden restringir determinadas actividades en los bajos de edificios, o exigir distancias mínimas respecto a otros equipamientos.

Prevea estas situaciones antes de comprar o alquilar. Por ejemplo, puede condicionar la compra al cumplimiento de todos estos requisitos, o puede alquilar el local pero reservándose el derecho a desistir del contrato, sin penalización alguna, en caso de que no consiga los permisos necesarios para ejercer la actividad.

Nuestros profesionales le asesorarán sobre las comprobaciones a efectuar y las cautelas a incluir en los contratos que va a firmar.

AUTORIZACIONES

Las obras que afectan a elementos comunes de la finca (salidas de humos por el patio comunitario, ampliación de aberturas en la fachada...) requieren autorización de la comunidad de propietarios.

