

Artículo 8. Transformación de viviendas en locales de negocio. Vigente

Los propietarios de fincas urbanas y los arrendatarios de éstas, con el consentimiento de aquéllos, podrán realizar libremente la transformación de viviendas en locales de negocio, salvo disposición contraria, en su caso, de los Estatutos reguladores de las comunidades de propietarios, y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 7.º, párrafo tercero, de la Ley de Propiedad Horizontal de 21 de julio de 1960, relativo a actividades estatutariamente no permitidas, dañosas para la finca, inmorales, peligrosas, incómodas o insalubres, y de la obtención de las correspondientes licencias administrativas.

No obstante, en las edificaciones sujetas al régimen de viviendas de protección oficial, cuya calificación provisional se efectúa a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-Ley, los locales de negocio sólo podrán alcanzar una superficie útil que no exceda del 40 por 100 de la total.

Artículo 9. Supresión de la prórroga forzosa en los contratos de arrendamientos urbanos. Vigente

1. Los contratos de arrendamiento de viviendas o locales de negocio que se celebren a partir de la entrada en vigor del presente Real Decreto Ley tendrá la duración que libremente estipulen las partes contratantes, sin que les sea aplicable forzosamente el régimen de prórroga establecido por el artículo 57 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, texto refundido aprobado por Decreto 4.104/1964, de 24 de diciembre, y sin perjuicio de la tácita reconducción prevista en el artículo 1.566 del Código Civil.

2. Dichos contratos, salvo lo dispuesto en el apartado anterior se regularán por las disposiciones vigentes sobre arrendamientos urbanos.

Disposición transitoria Vigente

Los contratos de arrendamiento de viviendas y locales de negocio, celebrados con anterioridad a la entrada en vigor de este Real Decreto - Ley, seguirán rigiéndose en su totalidad por lo dispuesto en el texto refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos y demás disposiciones vigentes.

Disposición final Vigente

El presente Real Decreto Ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial del Estado.