



CAFMadrid
Colegio Profesional Administradores Fincas



Administrador
Fincas
Colegiado

Según los Administradores de Fincas de Madrid: **La actividad de los pisos turísticos debe estar regulada por una ley de vivienda nacional**

- ✓ *La presidenta de CAFMadrid Isabel Bajo advierte que ni el Plan Especial de Uso de Hospedaje del Ayuntamiento de Madrid, ni el Decreto Ley que prepara la CAM, solventarán los problemas de los vecinos afectados por esta actividad.*
- ✓ *Para CAFMadrid la finalidad tanto del Plan como de Decreto es regular la actividad empresarial dejando a un lado las reivindicaciones vecinales.*
- ✓ *“Ni una ni otra norma abordan los problemas que se ocasionan en los edificios de uso residencial de los pisos turísticos”, dice Isabel Bajo.*

Madrid, 21 de marzo de 2019

Los Administradores de Fincas colegiados de Madrid advierten, a través de su colegio CAFMadrid, de la necesidad de establecer una ley nacional que regule las viviendas de uso turístico y englobe todos los aspectos referidos a las mismas dejando luego a los ayuntamientos y a las CCAA que regulen las cuestiones puramente administrativas como licencias, sanciones, y otras.

En este sentido se ha manifestado la presidenta de CAFMadrid, Isabel Bajo al afirmar que, *“resulta estrictamente necesaria una ley de vivienda de uso turístico o que se dedique al menos a este tema un apartado específico dentro de la Ley de Propiedad Horizontal”*. Isabel Bajo ha realizado estas declaraciones después de que el Plan Especial de Regulación de los pisos turísticos en Madrid, el denominado *Plan Especial de Uso de Hospedaje* |PEUH, haya recibido el visto bueno por parte del Área de Urbanismo de la capital y haya quedado listo para ser refrendado por el consistorio en el pleno del próximo 27 de marzo, dentro de una semana,

A juicio del Ayuntamiento madrileño este plan tiene el doble objetivo de preservar el uso residencial del centro urbano al mismo tiempo que busca que la actividad del hospedaje se extienda a otras zonas de la ciudad, redistribuyendo la actividad económica, a la vez que descarga la concentración del centro histórico.

Sin embargo, para CAFMadrid la finalidad del plan es regular la actividad empresarial fijando los derechos y obligaciones de los prestadores de este tipo de servicios y de los usuarios de los mismos, pero sin tener en cuenta los problemas que origina entre los vecinos la prestación del mismo. Y otro tanto señala en relación con el Decreto Ley que prepara la Comunidad de Madrid a este respecto.

“Si los propietarios o inquilinos de viviendas de uso residencial pensaban que esta nueva norma, pendiente de aprobación, puede solventar los problemas existentes en el vecindario y tuviera en cuenta sus reivindicaciones, creo que no será así. Hay una mayor definición de los derechos y obligaciones de los propietarios, pero a efectos de la Comunidades de Propietarios, no existe nada nuevo. Ni una ni otra norma abordan los

problemas que se ocasionan en los edificios de uso residencial. No sé si es porque no quiere o porque realmente no puede,” señala la presidenta de CAFMadrid, Isabel Bajo.

CAFMadrid se lamenta de que la Comunidad de Madrid no haya tenido en cuenta muchas de sus alegaciones en la elaboración del Decreto Ley que será sometido en breve a la aprobación del pleno. Entre ellas la necesidad de establecer un organismo que controle regularmente el cumplimiento de las condiciones contenidas en la declaración responsable. Tampoco ha sido admitida la exigencia al propietario del piso turístico de facilitar al presidente o administrador de la finca un número de contacto de una persona que garantice la presencia en la finca de manera inmediata caso de que se produzcan molestias a los vecinos por parte de los ocupantes.

Si lo ha sido, sin embargo, la exigencia a las viviendas de que cumplan con los requisitos exigidos al efecto por el Código Técnico de la Edificación y por el Plan General de Ordenación Urbana, en relación a la capacidad máxima de alojamiento de las mismas.

Para CAFMadrid la ausencia de estos y otros matices en el nuevo Decreto Ley convierten esta norma en un mero regulador de una actividad empresarial. *“Su interés no es otro que garantizar los derechos y obligaciones de los prestadores de servicios y los usuarios de los mismos pero ningún momento aborda los problemas propios que se ocasionan los pisos turísticos en los edificios de uso residencial”*, reitera Isabel Bajo.

“Además, la limitación de 90 días que establece el Ayuntamiento para que una vivienda sea considerada piso turístico y, por tanto, deba tener acceso independiente desde la calle por su carácter de uso terciario, chocará con la normativa de la Comunidad de Madrid, que considera que una vivienda es de uso turístico desde el primer día. Un cruce de normativas que podría resolverse con una ley de vivienda a nivel nacional ”, concluye la presidenta de los Administradores de Fincas madrileños.

Sobre CAFMadrid:

CAFMadrid es una corporación de derecho público cuya finalidad es la agrupación de los Administradores de Fincas para asuntos referentes a su profesión y la ordenación y disciplina de la actividad. CAFMadrid vela también por los derechos de los consumidores y usuarios de viviendas. Asesora presencial y telefónicamente a sus colegiados en 9 áreas de actividad, imparte formación permanente con más de 50 cursos/año on/off, interviene en los procesos de reformas legales y sirve de nexo de unión con la administraciones local y autonómica en esta materia. Además, garantiza y sanciona la calidad del servicio que prestan sus colegiados cuya actividad está cubierta con 3 pólizas de caución, defensa jurídica y responsabilidad civil. Es el colegio más grande de España dentro de su área de actividad. Cuenta con un total de 3.600 colegiados que administran más de 200.000 comunidades de propietarios en el conjunto de le CAM. Según una reciente sentencia del Tribunal Supremo, la denominación Administrador de Fincas queda reservada a los profesionales colegiados.

www.cafmadrid.es | www.ciudadycomunidad.cafmadrid.es

Para más información:

GABINETE DE COMUNICACION CAFMadrid
Juanjo Bueno | Mov. 686 075 492 | Tlf. 915 919 678
Email. gabinete.prensa@cafmadrid.es

SARACHO&TEAM Comunicación y Marketing
Isabel Saracho | Mov. 625435804
M^a José Murillo | Mov. 625435853
Email: comunicacion@saracho-team.com

RRSS:

www.youtube.com/cafmadrid
www.linkedin.com/company/cafmadrid
www.facebook.com/CAFMadrid1/
[@CAFMadrid](https://www.instagram.com/CAFMadrid)