



CAFMadrid
Colegio Profesional Administradores Fincas



Administrador
Fincas
Colegiado

Los Administradores de Fincas colaborarán con el Ayuntamiento de Madrid para detectar viviendas turísticas ilegales

Madrid, 30 de junio de 2025

El **Colegio de Administradores de Fincas de Madrid (CAFMadrid)** ha firmado este lunes un acuerdo de colaboración con el Ayuntamiento de Madrid, a través de la Agencia de Actividades, para contribuir a ordenar la actividad de las viviendas de uso turístico en la capital.

Con esta iniciativa, los administradores de fincas colegiados se convierten en un canal clave para la difusión de la información y el control de posibles irregularidades en el uso turístico de inmuebles en comunidades de propietarios en el marco del cumplimiento del [Plan RESIDE](#).

La **presidenta del CAFMadrid, Manuela Julia Martínez Torres**, ha participado en la firma del convenio celebrado en el Palacio de Cibeles, junto al **delegado de Urbanismo, Medio Ambiente y Movilidad, Borja Carabante**, y el **gerente de la Agencia de Actividades, Ricardo Galeote**.

“Desde el Colegio valoramos muy positivamente esta iniciativa, que permite a los administradores de fincas colegiados contribuir en la detección de pisos turísticos ilegales conforme a la normativa urbanística vigente para una mejora de la convivencia vecinal”, ha manifestado Martínez Torres.

Como parte del acuerdo, los administradores de fincas colegiados distribuirán en las comunidades de propietarios que gestionan tres modelos de cartas informativas elaboradas por el Ayuntamiento, dirigidas a distintos perfiles de propietarios:

1. **Carta informativa general** para todos los vecinos, con detalles sobre la normativa aplicable a las viviendas turísticas y las vías para denunciar una actividad ilegal.
2. **Carta específica para propietarios que disponen de una Declaración Responsable** en el registro autonómico, pero sin licencia municipal.
3. **Carta para propietarios sin ningún tipo de autorización ni registro**, alertando sobre la ilegalidad de su actividad.

En los casos en que se detecten infracciones, se advertirá de la obligación de cesar la actividad y de las cuantías de las sanciones, que pueden alcanzar hasta los 100.000 euros en casos de reincidencia.

Por su parte, el consistorio madrileño facilitará al CAFMadrid un listado de viviendas inscritas en el registro autonómico, pero sin licencia municipal, permitiendo a los administradores identificar a los titulares y enviar las comunicaciones pertinentes. También se coordinará entre los dos organismos la entrega de las cartas a propietarios con actividad completamente ilegal.

El acuerdo está sujeto, asimismo, a un protocolo de seguimiento conjunto mediante reuniones semanales entre la Agencia de Actividades y el CAFMadrid para evaluar la evolución del plan y garantizar su eficacia.

Durante 2024, la Agencia de Actividades impuso 92 sanciones a pisos turísticos sin la preceptiva licencia. De esas sanciones, 89 fueron por valor de 30.001 euros cada una y las tres restantes por valor de 60.001 euros, por reincidencia.

A lo largo del pasado año, se restableció la legalidad en 251 viviendas turísticas ilegales, lo que supone un incremento muy importante respecto a 2023, cuando esta cifra fue de 138.

“Con este plan, que pone en valor la importancia de la colaboración institucional, los administradores de fincas colegiados mantenemos el respeto por la normativa urbanística en defensa del uso residencial de los edificios. Este acuerdo supone un paso decisivo en la mejora del control sobre las viviendas turísticas y en la protección de la convivencia vecinal”, ha concluido la presidenta del CAFMadrid.

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 3.500 colegiados que administran más de 200.000 comunidades de propietarios en el conjunto de la 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. 915 919 670
Email. gabinete.prensa@cafmadrid.es

RRSS:

www.youtube.cafmadrid
www.linkedin.com/company/cafmadrid

www.facebook.com/CAFMadrid1/
https://www.instagram.com/cafmadrid_oficial/
<https://x.com/CAFMadrid>