

Cómo podemos ayudarte

Las Asociaciones de Vecinos del distrito Centro de Madrid podemos asesorarte. Nuestras asociaciones no están en contra ni del ocio, ni del comercio, ni del turismo: son actividades que se han desarrollado de forma normal y tradicional en nuestros barrios.

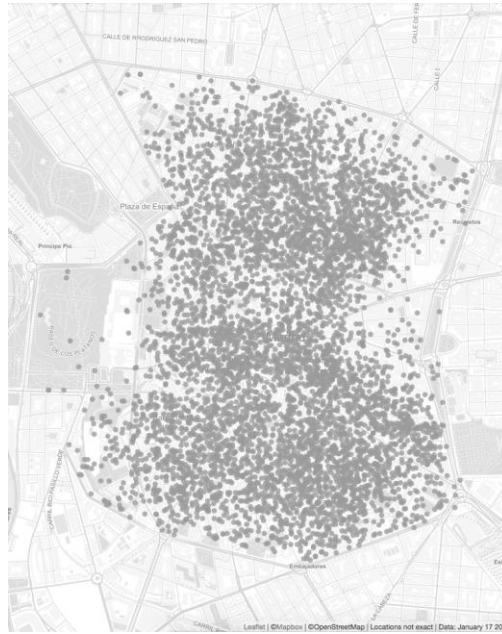
No obstante, el nivel de concentración que están adquiriendo estas actividades en nuestros barrios, por distintas razones, están contribuyendo a expulsar a los residentes que han colaborado con sus inversiones y su actividad a mantener y recuperar el centro de Madrid.

Nos posicionamos en defensa de la supervivencia del uso residencial de los barrios del centro y de preservar la normal convivencia entre los vecinos en sus edificios, nos negamos a que la vida en nuestros edificios sea alterada por la instalación de alojamientos tipo viviendas de uso turístico (VUT).

Ponte en contacto con tu asociación de vecinos. También puedes informarte en:

www.stopviviendaturistica.net
stopviviendaturistica@gmail.com

Esta información ha sido elaborada por asociaciones vecinales del distrito centro de Madrid.



Oferta de Airbnb en el distrito centro de Madrid (solo viviendas enteras). Fuente: Inside Airbnb (un proyecto activista que proporciona datos sobre el impacto de Airbnb en zonas residenciales)

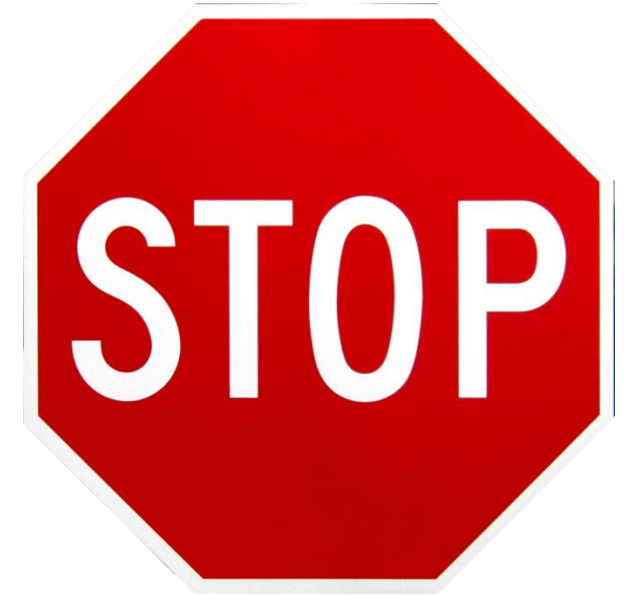
Junio 2018. Coordinadora de Asociaciones de Vecinos del distrito Centro de Madrid. Prohibida su distribución sin citar la fuente

www.stopviviendaturistica.net
stopviviendaturistica@gmail.com

Colabora



Todos los derechos de autor y las marcas registradas mencionadas pertenecen a sus propietarios



VIVIENDAS DE USO TURÍSTICO

Lo que debes saber de la situación legal de estas viviendas y cómo actuar ante una VUT en tu edificio

Normativa vigente

La normativa de la Comunidad de Madrid, en base a sus competencias en materia de turismo, creó la tipología de alojamiento "vivienda de uso turístico" (VUT). Esta tipología es distinta de la denominada "apartamentos turísticos", que también se regulan por la misma normativa autonómica.

A fecha de hoy la VUT no es una actividad LEGAL

La Comunidad de Madrid está registrando y otorgando la categoría turística, bajo sus competencias, a viviendas residenciales para uso como VUT, sin que estas viviendas cumplan con la legalidad urbanística y la legalidad como actividad económica según la normativa municipal. La legalidad municipal, aparte de la legalidad turística otorgada a una vivienda, es obligatoria para todo tipo de actividades económicas que se desarrollen en un municipio.

El Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (PGOUM), en el caso del Distrito Centro, establece que la actividad de hospedaje en edificios residenciales para poder ser autorizada necesita disponer de acceso independiente desde la calle. Por lo que la práctica totalidad de las viviendas de uso turístico del Distrito Centro incumplen el PGOUM.

Cómo actuar ante una VUT en tu edificio

Identificar

Lo primero es identificar toda la información posible sobre la misma que te ayude a denunciarla por diferentes vías. **Dónde localizar y recopilar esta información:**

- Anuncios en portales de plataformas de internet de alquiler de VUT como www.airbnb.es o www.homeaway.es u otros.
- Información sobre los propietarios, datos catastrales, etc.
- Información probatoria de que está teniendo un uso como hospedaje (fotos, vídeos...)
- Comprobar si figura en el registro de VUT de la Comunidad de Madrid (mediante instancia y por registro a la Comunidad de Madrid).

Denunciar

Con toda la información recopilada y los documentos probatorios, se procede a denunciar una VUT por diversas razones y ante diferentes organismos.

- Denuncia ante la **Agencia Tributaria** (www.agenciatributaria.es "denuncia tributaria" en "contacte con nosotros), por no declarar los ingresos generados.

- Denuncia dirigida a la **D. G. de Turismo de la Comunidad de Madrid** vía registro público, en el caso de que tengamos constancia por parte de la Comunidad de Madrid de que dicha vivienda no figura en su registro y tengamos pruebas de que lleva más de 3 meses ejerciendo la actividad turística.

- Denuncia dirigida al **Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Madrid** vía registro público, en el caso de que tengamos constancia de que dicha vivienda, independientemente de que figure en el registro de VUT de la Comunidad de Madrid, no cuenta con un plan especial aprobado para cambiar su uso de residencial a hospedaje, y/o de que además no tiene una licencia de actividad para ejercer la actividad económica de hospedaje.

- Denuncia ante la **Delegación del Gobierno del Ministerio del Interior**, por incumplimiento de la legislación vigente para establecimientos de hospedaje, que obliga a registrar e informar de las estancias de los huéspedes en alojamientos de hospedaje.

- Denuncia ante el **Defensor del Pueblo**. Siempre es una vía más y un refuerzo para apoyar el resto de las denuncias que hagamos, ante la inacción y el abuso de las administraciones públicas.

- Actúa desde tu **Comunidad de Propietarios**. El artículo 7.2 de la Ley de Propiedad Horizontal abre una vía para que las comunidades de propietarios puedan requerir al propietario de una VUT que cese en su actividad o, en caso contrario, denunciarlo ante un juzgado. Otra vía para proteger a las Comunidades de Vecinos ante la amenaza de VUT en sus edificios es generar acuerdos de Comunidad mediante actas o modificación de estatutos para prohibir esta actividad en la finca.

Todas las denuncias interpuestas, salvo la comunicación realizada a la Agencia Tributaria, requiere que se realice un seguimiento de las mismas, verificando los plazos de respuesta y las respuestas recibidas