

El Consejo de Gobierno ha aprobado hoy el nuevo decreto para garantizar la calidad de la oferta y los derechos de usuarios

La Comunidad de Madrid actualiza la normativa de viviendas de uso turístico reforzando los requisitos de equipamiento y servicios de estos alojamientos

- Incluye la prohibición de esta actividad en inmuebles de protección pública y en aquellos en los que así lo determinen las comunidades de vecinos
- El texto establece que corresponde a los ayuntamientos fijar limitaciones al número máximo de VUT por edificio, zona, sector o área
- El año pasado el Gobierno regional incremento un 22% las inspecciones en estos establecimientos, hasta alcanzar el medio millar

25 de marzo de 2026.- El Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid ha aprobado hoy la modificación del decreto que regula los apartamentos y viviendas de uso turístico (VUT) en la región, reforzando los requisitos exigibles de equipamiento y servicios de estos alojamientos.

En concreto, introduce el tamaño mínimo de cada una de las estancias y la ocupación máxima, así como el contenido básico con el que tienen que contar las VUT, incluyendo ropa de cama, para baño y mesa, además de vajilla, cubertería, cristalería y utensilios de cocina. Además, se incluye la prohibición de dicha actividad en viviendas de protección pública o en aquellos inmuebles donde así lo decidan las comunidades de vecinos.

El objetivo es actualizar los requisitos para garantizar la calidad de la oferta turística y salvaguardar los derechos de los usuarios. En este sentido, se revisan las exigencias para apartamentos turísticos de categorías 4, 3, 2 y 1 llave en materia de iluminación, ventilación y capacidad, entre otros aspectos, con el fin de mejorar la confortabilidad de los alojamientos, que deberán contar con un certificado de idoneidad.

Además, el nuevo texto establece que corresponde a los ayuntamientos, a través de su planeamiento urbanístico y ordenanzas, fijar limitaciones al número máximo de viviendas de uso turístico por edificio, área o zona. Entre las principales novedades, también se determina que serán los titulares de la

actividad de alojamiento turístico, y no los propietarios de los inmuebles quienes deberán presentar la declaración responsable para poner en marcha el servicio.

ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS

Esta modificación normativa se enmarca en el Plan de refuerzo y control de estas viviendas en la región, iniciado en la segunda mitad de 2024. Con ello, la Comunidad de Madrid avanza en un modelo de gestión turística basado en regular la actividad para competir en igualdad de condiciones y apostar por un turismo de alto valor, atraído por la propuesta turística de la región.

Así, las actuaciones administrativas se tradujeron en un notable aumento del número de bajas de viviendas de uso turístico. En 2024 se registraron 1.153 bajas, frente a 3.053 bajas en 2025, lo que representa un incremento del 164,8%. En los dos primeros meses del año 2026 se han dado de baja 341 VUTS más.

En cuanto al volumen de inspecciones, en 2024 se realizaron 481, cifra que aumentó hasta 588 inspecciones en 2025, lo que supone un incremento del 22,3% de un año a otro. Hace dos años, el 90% de las inspecciones realizadas concluyó con la imposición de una sanción, mientras que en 2025 este porcentaje se situó en el 85,71%, manteniéndose en ambos casos en niveles muy elevados.

La Comunidad de Madrid ha impuesto sanciones de alrededor de medio millón de euros en materia de viviendas de uso turístico (VUT) durante los dos últimos ejercicios, como resultado de la actividad inspectora desarrollada por la Dirección General de Turismo y Hostelería.

Según datos del Instituto Nacional de Estadística (INE), se estima que en la Comunidad de Madrid existen 15.309 viviendas de uso turístico que supondrían 50.675 plazas de alojamiento. Este número se ha visto reducido desde las últimas mediciones (mayo y noviembre de 2025) en un 17,5%. El INE también indica que las viviendas de uso turístico en la Comunidad de Madrid suponen un 0,52% del total de viviendas, siendo Madrid la comunidad autónoma turística con menor peso.