

# ÍNDICE

## I. INTRODUCCIÓN

## II. DEFINICIÓN DEL CONTRATO DE HOSPEDAJE: PROPORCIONAR HABITACIÓN O ESPACIO PARA LA PERNOCTACIÓN A CAMBIO DE PRECIO

1. El contrato de hospedaje y sus repercusiones sobre la seguridad ciudadana
2. Proporcionar habitación o espacio a las personas para pernoctar a cambio de precio
  - A. La Propuesta de Reglamento de 7.11.2022
  - B. Decreto 231/1965, de 14 de enero, por el que se aprueba el Estatuto ordenador de las Empresas y de las Actividades Turísticas Privadas
  - C. Decreto 79/2014, de 10 de julio, del Consejo de Gobierno, por el que se regulan los apartamentos turísticos y las viviendas de uso turístico de la Comunidad de Madrid
  - D. Ley 1/1999, de 12 de marzo, de Ordenación del Turismo de la Comunidad de Madrid
  - E. Decreto 65/2013, de 1 de agosto, por el que se regulan las hosterías (hostels) de la Comunidad de Madrid
  - F. Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda, de la Comunidad Autónoma de Cataluña

## III. EL HOSPEDAJE COMO USO TERCIARIO FRENTE AL USO RESIDENCIAL

1. Uso residencial y uso terciario
2. Declaración responsable y licencia urbanística
3. Consulta urbanística acerca del uso residencial o terciario

## IV. LAS RECIENTES MANIFESTACIONES DEL CONTRATO DE HOSPEDAJE EN VIVIENDAS CON HABITACIONES O ESPACIOS ALQUILADOS A TURISTAS, ESTUDIANTES U OTROS COLECTIVOS

## V. EN EL CASO DE LAS MAL LLAMADAS RESIDENCIAS DE ESTUDIANTES EN VIVIENDAS, LA NOCIÓN JURÍDICA DE RESIDENCIA YA IMPLICA SU CARÁCTER PROVISIONAL, ACCIDENTAL Y NO HABITUAL

## VI. LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE 1960 Y LOS ESTATUTOS REDACTADOS EN SU DESARROLLO NO ESTÁN PENSANDO EN LA UTILIZACIÓN DE LAS VIVIENDAS PARA EL USO MASIVO DE SUS HABITACIONES POR TURISTAS, ESTUDIANTES U OTROS COLECTIVOS

## **VII. EL ARTÍCULO 17.12 DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL. LA EXPLOTACIÓN DE LAS HABITACIONES DE UNA VIVIENDA COMO RESIDENCIA DE ESTUDIANTES O COMO VIVIENDA DE USO TURÍSTICO NO CONSTITUYE UN DERECHO ADQUIRIDO POR EL PROPIETARIO DEL INMUEBLE**

1. El art. 17.12 de la Ley de Propiedad Horizontal no encaja con la Propuesta de Reglamento de 7.11.2022
2. La retroactividad de los acuerdos en el art. 17.12 de la Ley de Propiedad Horizontal
3. La actividad de hospedaje en la totalidad del inmueble no es un derecho adquirido
4. Alojamiento de estudiantes: Resolución de 20 de octubre de 2014 de la Coordinadora General de la Oficina de Planificación Urbana y del Coordinador General de Gestión Urbanística, Vivienda y Obras por la que se hace pública la Instrucción 2/2014 que determina cómo debe considerarse urbanísticamente el uso de Residencia Universitaria y Plan General de Ordenación Urbana de Madrid
5. El papel de la autonomía de la voluntad
6. Debería frenarse el ejercicio del hospedaje en la totalidad de la vivienda, tan extendido en los últimos tiempos

## **VIII. LAS RELACIONES DE VECINDAD COMO REGLA FUNDAMENTAL EN MATERIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

## **IX. SI EL HOSPEDAJE ESTÁ PROHIBIDO EXPRESAMENTE EN LOS ESTATUTOS DEBIDAMENTE INSCRITOS EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NO SERÁ POSIBLE EXPLOTAR LAS HABITACIONES O ESPACIOS DE LA VIVIENDA PARA SU USO MASIVO POR ESTUDIANTES O TURISTAS**

## **X. LA FACHADA COMO ELEMENTO COMÚN INALTERABLE POR DECISIÓN DE UN SOLO PROPIETARIO**

## **XI. LA LEY DE ARRENDAMIENTOS URBANOS DESLINDA EL ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA Y DE USO DISTINTO DEL DE VIVIENDA DEL CONTRATO DE HOSPEDAJE**

## **BIBLIOGRAFÍA**