



NOTIFICACIÓ ARXIU AL·LEGACIONS ESTIMADES

PROCEDIMENT: SOR54
EXPEDIENT: AUT- -2025-C
ASSUMPTE: Allotjaments turístics
EMPLAÇAMENT:

TITULAR :

CONSIDERACIONS

Vist l'informe tècnic/l'acta de la inspecció efectuada el passat

Atès que s'ha donat compliment al tràmit d'audiència a l'interessat i que s'han estimat les al·legacions presentades d'acord amb l'informe següent:

Els responsables de la Direcció de Serveis d'Inspecció van procedir a realitzar una inspecció telemàtica el dia on es va constatar que es publicitava un habitatge d'ús turístic sense habilitació i que correspon a la direcció de Carrer i plec de càrrecs d'aquest expedient notificats

Amb les dades obtingudes, s'ha pogut acreditar que es realitzava l'activitat d'allotjament turístic en la modalitat d'habitatge d'ús turístic, sense la corresponent autorització administrativa, tal i com està definit a l'article 221-1 del Decret 75/2020. Un habitatge d'ús turístic és aquell habitatge cedit pel seu propietari, ja sigui directament o indirectament, a tercers, i a canvi d'una contraprestació econòmica per a una estada de temporada, en condicions d'immediata disponibilitat.

En data es va incoar un procediment sancionador a com a presumpte responsable de la infracció detectada.

El dia 0 l'interessat presenta al·legacions a la incoació.

Com a primera al·legació, manifesta l'interessat manca de trasllat de l'expedient i manca de notificació de la resolució d'ampliació de termini. Al·lega que l'art 32.1 de la LPAC obliga a notificar les ampliacions de termini i que el fet de no haver-li traslladat l'expedient a data de realitzar aquestes al·legacions li està produint indefensió perquè desconeix els fets concrets i a més vulnera l'art 105 de la LTC ja que en el moment que rebrà la proposta de resolució amb dret a pagament reduït no s'hauran pogut formular al·legacions amb coneixement concret de l'expedient.

L'interessat va sol·licitar vista de l'expedient en data 24/03/2025. Aquest ha estat enviat en data 24/04/2025. L'art 53.1 e) de la LPAC diu que: l'interessat té dret a formular allegacions, utilitzar els mitjans de defensa admesos per l'ordenament jurídic, i a aportar documents en qualsevol fase del procediment anterior al tràmit d'audiència, que han de ser tinguts en compte per l'òrgan competent en redactar la proposta de resolució. Així doncs i en base a aquest art no s'ha produït cap tipus d'indefensió.

Al segon motiu d'al·legació es manifesta que el Sr. García ha residit habitualment a l'habitatge objecte del procediment fins el 20/12/2023 que abandona la ciutat i es trasllada a Berga. Al·lega que tal i com es desprèn de l'anunci es refereix a una habitació i no pas al pis sencer. Tampoc ha publicitat cap mena d'habitatge d'ús turístic si no que s'ha limitat a anunciar una habitació del seu domicili.



NOTIFICACIÓ ARXIU AL·LEGACIONS ESTIMADES

L'art 221-1 del Decret 75/2020 diu que un habitatge d'ús turístic és aquell habitatge cedit pel seu propietari, ja sigui directament o indirectament, a tercers, i a canvi d'una contraprestació econòmica per a una estada de temporada, en condicions d'immediata disponibilitat.

En la data d'inspecció es va localitzar un anunci a la plataforma web per tot l'habitatge sencer. S'anuncia com a : Apartamento Entero de Lujo en Plaza España i que com a descripció de l'habitatge consten els següents elements: espai per a 3 hostes, 1 dormitoris, 1 llits i 1,5 banys. especifica que es tracta d'un allotjament centric amb vistes al Montjuic Magic, a cinc minuts caminant del centre comercial Las Arenas, a prop de estacions de metro, d'autobús i de l'Estació de Sants. Indica que l'allotjament compta amb totes les facilitats i que es lloga el pis sencer. També a l'apartat Acerca de este espacio es diu que se alquila el apartamento entero.

Es van realitzar 2 intents de reserva per menys de 31 dies a canvi de contraprestació econòmica de tot el pis sencer. Concretament de les dates 15/08/2023 al 17/08/2023 i del 26/09/2023 al 29/09/23 per 166 i 136 euros /nit respectivament.

L'article 50 bis.2 de la Llei 13/2002, de 21 de juny, de Turisme de Catalunya indica que < els habitatges d'ús turístic requereixen el títol habilitant corresponent exigint per la normativa vigent per a iniciar l'activitat. Per a oferir i comercialitzar el servei turístic d'allotjament en l'habitatge, o per a fer-ne publicitat, s'ha de disposar del títol habilitant esmentat. La prestació del servei s'inicia quan es fa la publicitat o la comercialització de l'allotjament, directament o per mitjà d'un intermediari.>, per tant d'acord a l'establert a aquest article per poder fer-ne publicitat del servei turístic d'allotjament en l'habitatge s'ha de disposar del títol habilitant i la prestació del servei s'inicia en el moment en que es realitza la publicitat o comercialització de l'allotjament, publicitat que ha quedat acreditada mitjançant la captura de les dades de l'anunci web a la pàgina d'internet airbnb, i que es duia a terme sense disposar del títol habilitant corresponent.

El tercer i quart motiu d'al·legació versa sobre la manca de tipicitat, apartat que queda plenament contestat a l'al·legació anterior i sobre el fet que l'interessat es troba fora del règim de responsabilitat de la LTC atès que no és una empresa turística.

La realització de l'activitat d'habitatge d'ús turístic concedeix la condició d'empresari turístic a qui la realitzi, independentment si es tracta d'una persona física o jurídica donat que la llei no diferencia ambdues, en aquest aspecte.

L'article 33.1 de la Llei 13/2002 de Turisme de Catalunya (LTC) estableix que <són empreses turístiques les que es dediquen professionalment a la prestació de serveis turístics retribuïts d'allotjament o mediació>.

El Títol III, Capítol III de la mateixa LTC regula les Empreses Turístiques d'allotjament, incloent-hi els establiments d'allotjament turístic en la seva secció primera i els habitatges d'ús turístic en la seva secció segona. L'art 50 bis 1 de la LTC preveu que <són habitatges d'ús turístic els habitatges cedits pel seu propietari, directament o indirectament a tercers, a canvi de contraprestació econòmica per a una estada de temporada, en condicions d'immediata disponibilitat i amb les característiques establertes per reglament>.

És doncs la mateixa Llei de Turisme que atribueix caràcter d'empresa a l'activitat d'habitatge d'ús turístic, explícitament, quan regula aquesta activitat dins del capítol d'empreses turístiques d'allotjament.

El caràcter de professionalitat al qual es refereix l'article 33.1 LTC per a ser considerat empresari turístic s'ha d'interpretar en relació amb la regulació continguda al Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i habitatges d'ús turístic.

A més, el fet d'anunciar al públic un habitatge d'ús turístic mitjançant plataformes telemàtiques o per qualsevol altre mitjà presumeix una activitat econòmica i professional, d'acord amb l'article 3 del Codi de Comerç que estableix que <existirà presumpció legal de l'exercici habitual del



NOTIFICACIÓ ARXIU AL·LEGACIONS ESTIMADES

comerç des de que la persona que es proposi exercir-lo anunciï per circulars, diaris, cartells, rètols exposats al públic o de qualsevol altre mode, un establiment que tingui per objecte alguna operació mercantil>.

Cedir un habitatge a un tercer per a una estada de temporada a canvi de contraprestació econòmica és una operació mercantil, tal i com acrediten per exemple les consultes vinculants de la Direcció General de Tributs 0030-14, V1928-11 i V0489-17, que aclareixen que les activitats d'habitatge d'ús turístic tenen caràcter empresarial o professional i per tant estan subjectes a l'Impost sobre el Valor Afegit (IVA), tot i que puguin estar o no exemptes en funció de la prestació de determinats serveis hotelers (distinció que, des de la perspectiva sectorial turística, comportaria bé la prestació de l'activitat pròpia d'un establiment d'allotjament turístic, bé la d'un habitatge d'ús turístic com és aquest cas).

En resum, el fet de realitzar l'activitat de cessió d'habitatge complet a un tercer, per a una estada de temporada, en condicions d'immediata disponibilitat i a canvi d'una contraprestació econòmica dota a qui la realitza del caràcter d'empresari turístic tal i com es desprèn dels preceptes legals enumerats i per tant és subjecte de l'aplicació de la Llei de Turisme de Catalunya.

Al·legua com a sisè motiu d'al·legacions que la infracció és desproporcionada, que s'aplica l'art 89 a) de la Llei de Turisme L'art 89 a) de la Llei de Turisme diu que és una infracció molt greu comercialitzar, oferir, prestar o exercir activitats o serveis turístics, o fer-ne publicitat, sense disposar dels requisits o les condicions normativament establertes per a obtenir l'habilitació corresponent.

La qualificació de molt greu de la sanció, es deu a que l'habitatge es troba a la zona 1, que segons el PEUAT vigent en el moment de la inspecció es considera una zona de decreixement no permetent la comunicació de noves activitats d'habitatge d'ús turístic i per tant no disposa de les condicions normativament establertes per a obtenir l'habilitació corresponent.

L'art 94 c) de la Llei de Turisme diu que les infraccions molt greus es sancionen amb una multa d'entre 60.001 i 600.000 euros, així doncs s'està aplicant el tram inferior de la sanció i no permet la reducció per sota d'aquest mínim.

Sol·licita que es tipifiqui la infracció com greu i no com a molt greu i que se li apliqui la Instrucció de la gerent d'Ecologia, Urbanisme, Infraestructures i Mobilitat de 13 de juliol de 2021, en matèria de criteris comuns en els procediments sancionadors a conseqüència d'infraccions de la normativa de turisme.

Aquesta instrucció es pot aplicar si concorren les següents circumstàncies:

- a) No reincidir en conducta infractora, que s'acreditarà per la inexistència d'antecedents en la comissió d'aquesta infracció.
- b) Cessar en l'activitat de manera voluntària en el moment en què es comuniqui la corresponent ordre de cessament, desactivant de forma visible i comprovable tots els anuncis de l'allotjament de les plataformes de lloguer turístic.
- c) Comercialitzar un sol allotjament turístic.
- d) Constituir l'allotjament, en el moment de comissió de la infracció, el domicili habitual de la persona infractora, circumstància que cal acreditar amb l'aportació del padró municipal i altres documents que ho acreditin i es puguin valorar com a prova suficient.
- e) No disposar, en propietat ni en règim de lloguer, de cap altre immoble a Barcelona a banda del domicili habitual abans esmentat a l'apartat d

Examinades les dades aportades i consultades les bases de dades a les que l'Ajuntament pot accedir, escau l'aplicació de la instrucció per compliment de tots els requisits i per aquest motiu



NOTIFICACIÓ
ARXIU AL·LEGACIONS ESTIMADES

s'ESTIMEN les al·legacions , tot incoant de nou un procediment sancionador fonamentat en l'art 88 v) de la LTC i qualificat com a infracció greu.

Per tot l'anterior, l'instructor/a de l'expedient ha disposat el següent:

Procedir a l'arxiu de l'expedient sense perjudici d'informar novament al respecte.

Aquest document és una còpia autèntica. L'Ajuntament de Barcelona custodia el document i les signatures