

Se libra de pagar 30.000 euros de multa por un piso turístico: no se pudo comprobar que los inquilinos eran turistas

El procedimiento ha sido defendido por Administravando Abogados.



El Ayuntamiento de Madrid pierde la sanción del piso turístico al no poder demostrar la actividad llevada a cabo en la vivienda. Foto: Confilegal

Barbara Hermida | 23/3/2025 05:35 | Actualizado: 22/3/2025 12:48

En esta noticia se habla de:



Administravando Abogados

apartamentos turísticos

Ayuntamiento de Madrid

El juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº23 de Madrid ha estimado el recurso de un propietario de un piso que había sido sancionado por el Ayuntamiento de Madrid con 30.001 euros. Ello, por aparentemente alquilar una [vivienda para uso turístico](#) en el centro de la capital española en contra de la ordenación urbanística aplicable.

“Las viviendas de uso turístico han aumentado de manera significativa en Madrid. Este incremento se ha producido de manera irregular, e impacta de manera especial en la ciudad, afectando al turismo, a la convivencia de los vecinos, y reduciendo la vivienda residencial”. Así explica el Ayuntamiento de Madrid, en su web oficial, la actual situación de las viviendas de uso turístico en la capital española.

Una realidad ante la que el Consistorio madrileño no ha dudado en poner en marcha un “plan de acción” de cara a estas viviendas. Algo que ha llevado ahora a Josefino (nombre ficticio) ante los tribunales.

Así pues, el Ayuntamiento de Madrid sancionaba a Josefino con una multa de 30.001 euros. Ello, por el uso incompatible con la ordenación [urbanística](#) aplicable de una vivienda, aparentemente utilizada como piso turístico, en el centro de la ciudad.

Una sanción en la que el Consistorio basaba su argumentación en la visita de inspección de 17 de abril de 2019, en el marco de la regulación de los pisos turísticos en la ciudad.

“En el momento de la visita, salen de la puerta marcada unos turistas que se han alojado en los pisos turísticos”, explicaba el documento de inspección. “La vivienda no tiene placa exterior que indique su uso turístico”, destacaba. Eso sí, reconociendo que no se había podido acceder a estos mismos pisos turísticos, ahora sancionados.

SIN PRUEBAS DE LA EXISTENCIA DE UN PISO TURÍSTICO

Una [sanción](#) que era recurrida ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº23 de Madrid por el propietario, representado por los abogados Antonio Benítez Ostos, María José Amo, y Elena Molino, de Administravando Abogados, que solicitaban la declaración de nulidad de esta sanción.

Ello, debido a “la existencia de irregularidades formales en la tramitación del expediente, atipicidad subjetiva y vulneración del principio de culpabilidad y presunción de inocencia, atipicidad objetiva de los hechos y vulneración del principio de proporcionalidad”.



En el centro, Antonio Benítez Ostos, Socio Director de Administravando Abogados junto a María José Amo (derecha) y Elena Molino (izquierda), Directora y Asociada Senior, respectivamente, de la firma. Foto cedida

“Es llamativo que los funcionarios actuantes atribuyen la condición de turistas a unas personas no identificadas, y sin explicar las razones de esa deducción”, explica la sentencia 86/2025.

Una falta de pruebas con “eficacia probatoria suficiente” que es clara para el juzgado, destacando que el informe de la inspección, junto a “un pantallazo de la fachada y una captura plano catastro” no son suficientes para quebrar el principio de presunción de inocencia.

“No cabe sancionar con base en una mera presunción” destaca ahora el fallo. Escrito en el que se pone de manifiesto que “nada ha probado el Ayuntamiento que acredite de manera fehaciente que en la vivienda se hubiera desarrollado el uso de vivienda turística”.

Falta probatoria que lleva al Juzgado, bajo la magistratura de Marcos Ramos Vallés, a estimar el recurso administrativo.

Y, por tanto, anular la sanción, contraria a Derecho, que pesaba sobre el propietario. Todo ello, con la imposición de costas al Ayuntamiento de Madrid.

Noticias Relacionadas:



explicar las razones de esa deducción”, explica la sentencia 86/2025.

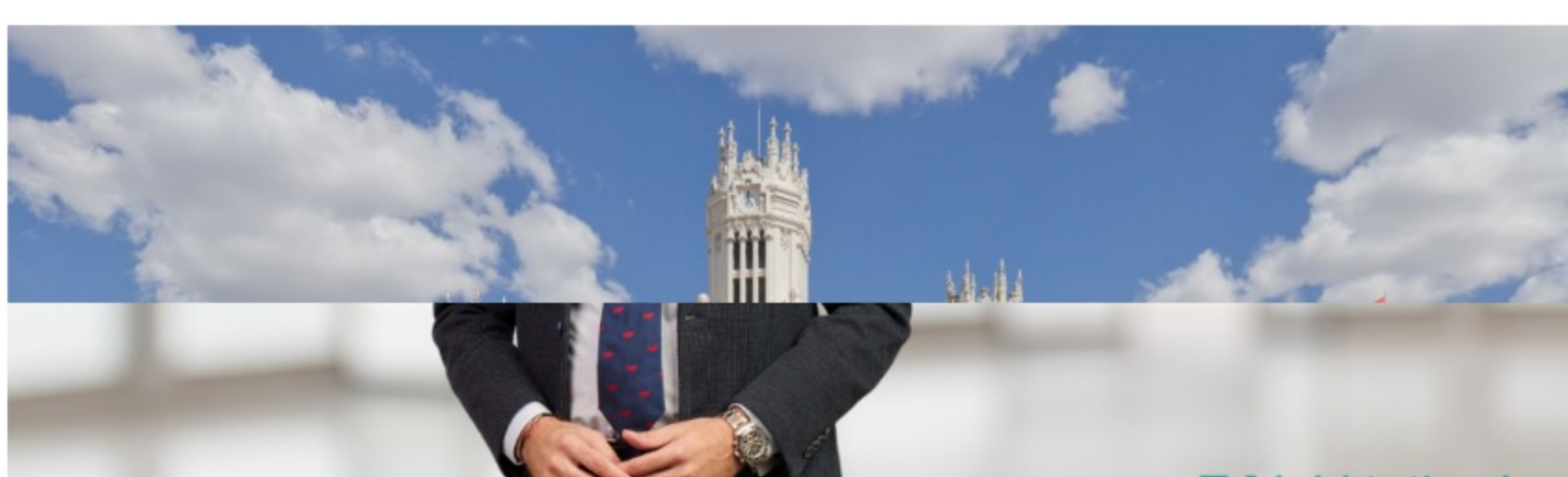
Una falta de pruebas con “eficacia probatoria suficiente” que es clara para el juzgado, destacando que el informe de la inspección, junto a “un pantallazo de la fachada y una captura plano catastro” no son suficientes para quebrar el principio de presunción de inocencia.

“No cabe sancionar con base en una mera presunción” destaca ahora el fallo. Escrito en el que se pone de manifiesto que “nada ha probado el Ayuntamiento que acredite de manera fehaciente que en la vivienda se hubiera desarrollado el uso de vivienda turística”.

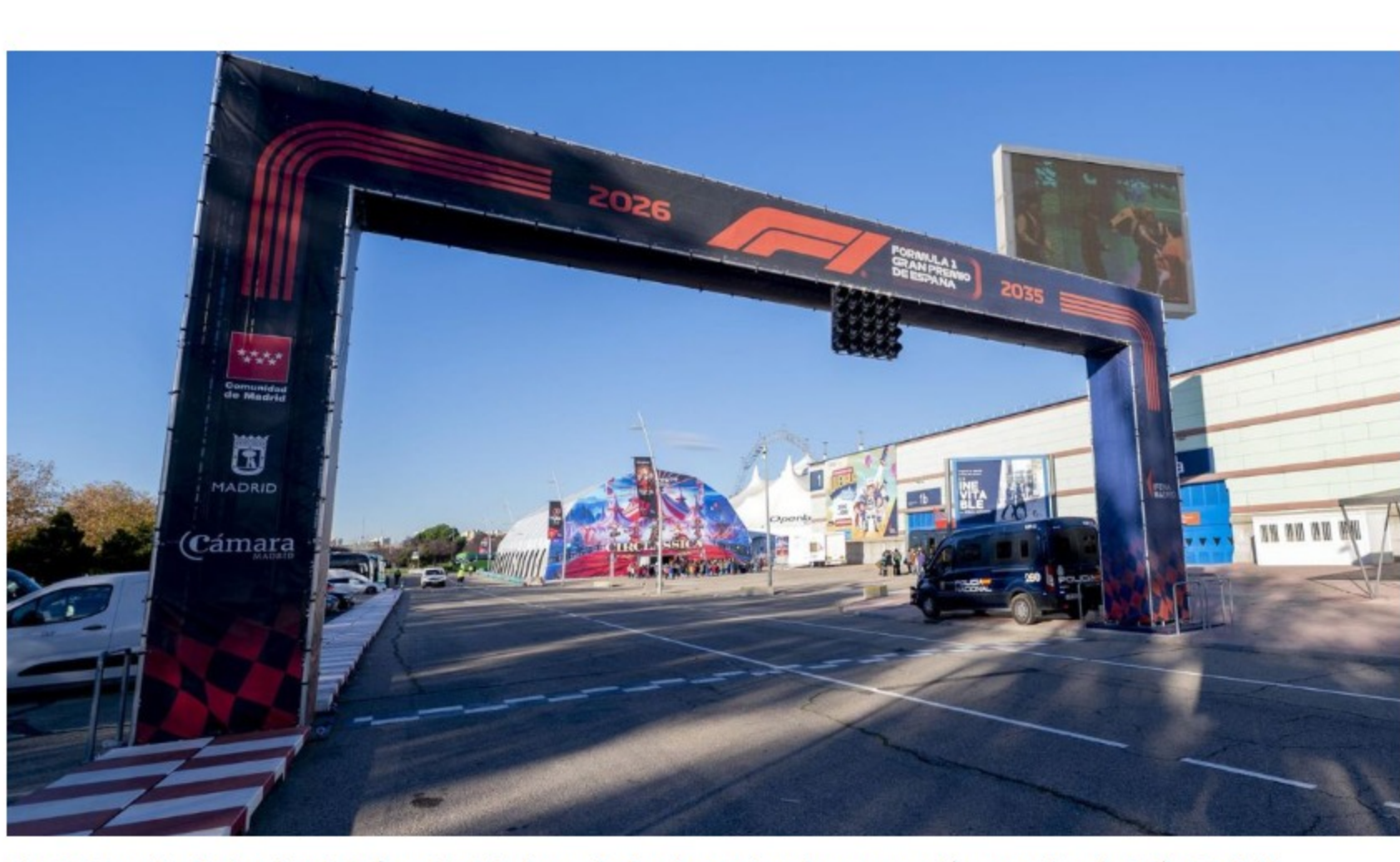
Falta probatoria que lleva al Juzgado, bajo la magistratura de Marcos Ramos Vallés, a estimar el recurso administrativo.

Y, por tanto, anular la sanción, contraria a Derecho, que pesaba sobre el propietario. Todo ello, con la imposición de costas al Ayuntamiento de Madrid.

Noticias Relacionadas:



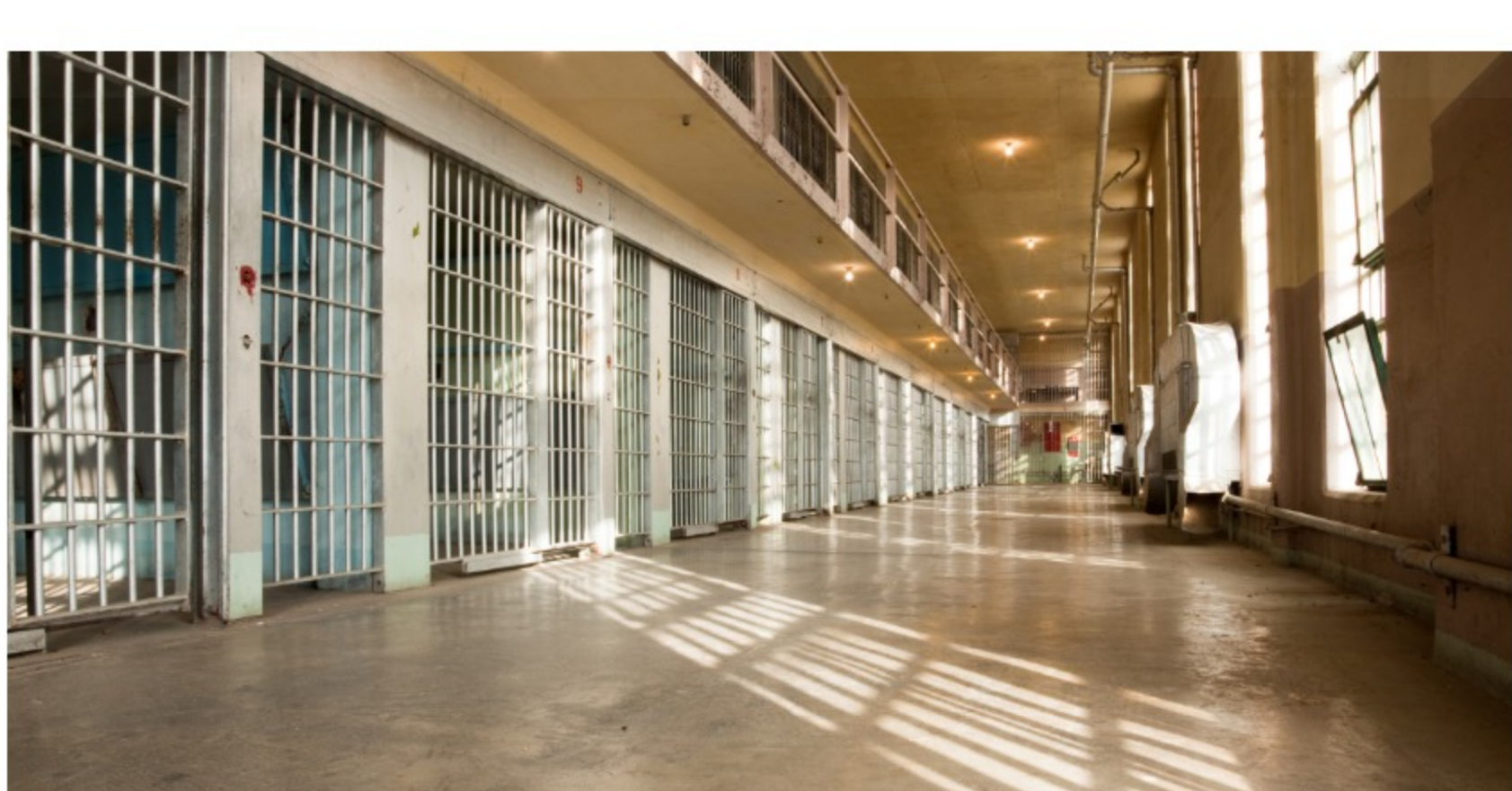
Opinión | ¿En qué punto se encuentran nuestros tribunales sobre el reconocimiento de una indemnización a favor de los interinos?



El TSJM avala el circuito de Fórmula 1 de la capital y desestima la suspensión cautelar de Más Madrid

 ÁREA DE GOBIERNO DE MEDIO AMBIENTE Y MOVILIDAD Dirección General de Gestión y Vigilancia de la Circulación Subdirección General de Gestión de Multas de Circulación Departamento de Recursos de Multas de Circulación C/ Albarracín, 33 - 28017 MADRID	NOTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN EXTRAORDINARIA DE RECURSO	
HORARIO DE ATENCIÓN AL PÚBLICO: Días laborables de lunes a viernes, de 8:30 a 14 horas. Tlf: 010 091529		
TITULAR		FECHA DE LA INFRACCIÓN
MATRICULA		23/05/2017
MARCA		HORA DE LA INFRACCIÓN
MODELO		18/59
LUGAR DE LA INFRACCIÓN		FECHA DEL E
CL FERNAN GONZALEZ 75		07
INFRACCIÓN IMPUTADA		FECHA REC
ESTACIONAR OBSTACULIZANDO LA UTILIZACIÓN DE UN VADO SEÑALIZADO CORRECTAMENTE Y EN ACCESOS A INMUJERES.		26
REFERENCIA DEL EXPEDIENTE Y DEL DESTINATARIO		

Un error del Ayuntamiento de Madrid pone en peligro a una víctima de violencia de género: dieron sus datos a su expareja y agresor



El sindicato mayoritario de funcionarios de prisiones TAMPMM reclama una subida del 0,5% al Consejo de Ministros

