

ÍNDICE

| | |
|---|----|
| ABREVIATURAS Y ACRÓNIMOS | 7 |
| I. EL «FENÓMENO» DEL ALQUILER DE VIVIENDAS DE USO TURÍSTICO | 9 |
| 1. El difícil escenario que dibuja: sujetos y objeto..... | 9 |
| 2. Naturaleza jurídica y marco regulatorio | 24 |
| II. LAS PLATAFORMAS DE ALOJAMIENTO COLABORATIVO: NUEVOS ACTORES EN EL ESCENARIO DEL ALQUILER TEMPORAL | 35 |
| 1. El consumo colaborativo como modelo económico emergente | 35 |
| 2. La irrupción en el mercado de las plataformas colaborativas | 44 |
| 3. La calificación jurídica de la actividad desarrollada por las plataformas colaborativas..... | 47 |
| 4. Las plataformas colaborativas en el sector del alojamiento | 51 |
| 5. Calificación jurídica de la actividad de AIRBNB: el caso C-390/18, <i>Airbnb Ireland contra Association pour un hébergement et un tourisme professionnel</i> | 58 |
| 6. La necesaria distinción entre la actividad de AVUT y la actividad profesional de alojamiento turístico. Diferentes requisitos de acceso al mercado. | 67 |
| 7. Especial referencia al deber de declaración informativa impuesto a las plataformas de alojamiento colaborativo por el Real Decreto 1070/2017..... | 75 |
| III. EL PANORAMA LEGISLATIVO DEL AVUT EN EL ORDENAMIENTO JURÍDICO ESPAÑOL | 81 |
| 1. Regulación del AVUT en el ámbito estatal..... | 82 |
| 1.1. La forzada e injustificada cesión de competencias realizada por el legislador estatal al autonómico a través de la Ley 4/2013.... | 82 |

| | |
|---|------------|
| 1.2. La oferta y comercialización de las viviendas como criterio acogido por el legislador para calificar la cesión temporal de uso arrendaticia como contrato turístico | 89 |
| 1.3. La ampliación del supuesto del artículo 5e) operada por el Real Decreto-Ley 7/2019 de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler | 97 |
| 2. Regulación de las Viviendas de Uso Turístico en el ámbito autonómico..... | 103 |
| 2.1. Evolución legislativa de los alojamientos turísticos en la normativa sectorial turística | 104 |
| 2.2. La desenfadada carrera del legislador autonómico dirigida a situarse en el marco legal de exclusión del artículo 5 e) LAU .. | 110 |
| 2.3. El dudoso título competencial de las CC.AA. para regular el contenido jurídico privado del AVUT. La injustificada injerencia del sector público en el ámbito del derecho privado..... | 113 |
| 2.4. La heterogeneidad, imprecisión y falta de proporcionalidad y equilibrio de las normativas autonómicas reguladoras del AVUT | 120 |
| 2.4.1. La heterogeneidad y falta de precisión conceptual de las VUT | 120 |
| 2.4.2. La necesaria distinción entre viviendas destinadas a prestar alojamiento para un uso turístico y viviendas destinadas a prestar alojamiento de corta estancia sin finalidad turística | 126 |
| 2.4.3. La disparidad y falta de proporcionalidad de los requisitos y limitaciones impuestas por la normativa autonómica al AVUT..... | 128 |
| 3. Regulación de las Viviendas de Uso Turístico en el ámbito local .. | 147 |
| 4. Reflexión final en torno al actual marco legal del AVUT..... | 157 |
| IV. EL USO TURÍSTICO DE LAS VIVIENDAS EN EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL | 161 |
| 1. La problemática convivencia entre los vecinos y los inquilinos de viviendas de uso turístico..... | 161 |
| 2. La validez de las cláusulas estatutarias de prohibición del uso turístico..... | 168 |
| 3. La interpretación extensiva de expresas prohibiciones estatutarias al uso turístico no prohibido | 179 |
| 4. ¿Es la actividad de uso turístico una actividad en sí misma molesta, susceptible de legitimar a las CCPP para el ejercicio de la acción de cesación sin acreditar las efectivas molestias? | 187 |
| 5. Los insuficientes instrumentos ofrecidos por la LPH frente al uso turístico. Nuevas propuestas doctrinales | 195 |

| | |
|---|------------|
| 6. Los acuerdos de modificación estatutaria dirigidos a prohibir o limitar el uso turístico de las viviendas..... | 202 |
| 7. Eficacia retroactiva y oponibilidad de los acuerdos dirigidos a la limitación o prohibición del uso turístico. La doctrina jurisprudencial del TSJ de Cataluña | 208 |
| 7.1. Eficacia y oponibilidad frente a los propietarios que adquirieron la vivienda sin limitación o prohibición..... | 209 |
| 7.2. Eficacia y oponibilidad frente a futuros terceros adquirentes.. | 217 |
| 8. La ilegalidad de los acuerdos de régimen interno dirigidos a prohibir o limitar el uso turístico de las viviendas | 220 |
| BIBLIOGRAFÍA | 225 |