



## **DEPARTAMENTO DE URBANISMO**

### **INFORME SOBRE CONSULTA URBANÍSTICA**

**FORMULADA:** JUNTA MUNICIPAL DEL DISTRITO DE CENTRO  
**FECHA:** 22 de agosto de 2002  
**ASUNTO:** DENOMINACIÓN DE UNA ACTIVIDAD COMO "ALBERGUE"

---

#### **TEXTO DE LA CONSULTA:**

*Dado que la actividad de ALBERGUE no se encuentra regulada entre las concernientes a Hospedaje, pase el presente expediente a Coordinación para que se dictamine si es factible la transformación solicitada y el procedimiento que sería necesario seguir en caso de solicitud de nueva implantación.*

#### **INFORME:**

Vista la consulta formulada por la jefa de oficina de la Junta Municipal del Distrito de Centro, se informa lo siguiente:

Los establecimientos destinados a la clase de uso hospedaje, cumplirán además de la normativa de carácter general (urbanística, de prevención de incendios, de protección del medio ambiente, seguridad y salud laboral, etc.), la sectorial vigente en la materia (letra a, número 2, del artículo 7.6.1 y artículo 7.6.3 de las NNUU).

En la actualidad, la normativa sectorial, es la siguiente:

- Decreto 120/85 de 5 de diciembre de normas para la autorización y clasificación de establecimientos de hostelería de la Comunidad de Madrid.



- Orden 4 de diciembre de 1987 de autorización y clasificación de establecimientos hoteleros.
- Orden 3501/89 de 20 de septiembre que complementa la anterior.
- Ley 1/1999 de Ordenación del Turismo en la Comunidad de Madrid.

El artículo 24 de la Ley 1/1999, define la actividad turística de alojamiento y establece como excepción las actividades de alojamiento que tengan fines institucionales, sociales, asistenciales, laborales, o se desarrollen en el marco de programas de la Administración dirigidos a la infancia y a la juventud.

De la descripción de la actividad que hace el interesado en la solicitud de cambio de denominación, no se deduce que esté incluida en las excepciones mencionadas en el párrafo anterior, por lo que debe considerarse como una actividad turística de alojamiento sujeta a la clasificación genérica que establece el artículo 25 de la Ley 1/1999, entre las que no figura la de albergue.

El propio artículo 25 de la Ley 1/1999 en su apartado 1º establece la obligatoriedad de que los establecimientos de alojamiento turístico, obtengan la autorización y clasificación de la Consejería competente en materia de turismo de la Comunidad de Madrid (artículo 21 de la Ley 9/1999), por lo que las licencias de actividades pueden únicamente designar la actividad de entre las genéricas establecidas por la Ley 1/1999, correspondiendo a la Comunidad de Madrid según lo expresado anteriormente su clasificación pormenorizada.

Por ejemplo, se puede conceder licencia urbanística para la actividad de hotel pero sin determinar el número de estrellas, ya que ello le correspondería a la Comunidad de Madrid.

## **Conclusiones.**

**1º.- La actuación comunicada de solicitud de cambio de nombre y actividad solamente es admisible para el cambio de nombre, pero no de actividad ya que la denominación solicitada de “albergue”, no se ajusta a ninguna de las genéricas contempladas en la Ley 1/1999 de Ordenación del Turismo en la Comunidad de Madrid.**



**2º.- Si se solicita como actividad de nueva implantación, además de lo expuesto en el punto anterior, dado que al emplazamiento le corresponde el nivel de usos A, de la norma zonal 1, se exigiría acceso independiente de acuerdo con lo establecido en el artículo 8.1.30 de las NN.UU.**

Madrid, 10 de diciembre 2002  
EL ASESOR DEL DEPARTAMENTO  
DE URBANISMO

Fdo.: Fernando Sola Arranz

Vº.Bº.  
LA JEFA DEL DEPARTAMENTO  
DE URBANISMO

P.A. M<sup>a</sup> Luisa Viñuela Chaves.

CONFORME:  
LA DIRECTORA DE SERVICIOS DE  
COORDINACIÓN TERRITORIAL

Fdo. M<sup>a</sup>. Eloisa Castañeda Mella.

En uso de las facultades delegadas por la Alcaldía Presidencia por su Decreto de fecha 29 de mayo de 2000, vengo en prestar mi conformidad al precedente informe, declarando al propio tiempo la obligatoriedad de aplicación del criterio que en el mismo se contiene.

LA PRIMERA TENIENTE DE ALCALDE

Fdo. Mercedes de la Merced Monge.