

SRA. ALCALDESA DE MADRID

SR. CONCEJAL DE LA JUNTA DE DISTRITO CENTRO

D. / Dña....., con NIF
y domicilio en
CP:, Municipio, Provincia de
teléfono: y correo electrónico

EXPONE

Que la vivienda situada en la calle,
piso....., puerta....., viene siendo utilizada como vivienda de uso turístico desde hace tiempo.

Que consultado el Sistema de Información Geográfica de Urbanismo, no figura que dispongan de ninguna licencia para la actividad que desarrolla.

Que según informe del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda de febrero de 2015, citado en informe del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano Sostenible de 2016 y en el Análisis del Impacto de las Viviendas de Uso turístico en el Distrito Centro de la Junta Municipal del Distrito Centro de 2017, *la modalidad de alojamiento turístico en viviendas de uso turístico, definidas por el Decreto 79/2014 por el que se regulan los apartamentos turísticos y las viviendas de uso turístico de la Comunidad de Madrid, se encuadra dentro del PGOUM-97 en el uso de Terciario Hospedaje, debiendo cumplir las condiciones generales y particulares que para este uso se establece en las NN.UU. del PGOUM-97 y los requisitos técnicos establecidos en la legislación sectorial de aplicación.* Igualmente señala que *las viviendas proyectadas o construidas con destino a satisfacer la necesidad permanente de vivienda, si se incluyeran en canales de oferta turística con finalidad lucrativa, como es el caso, supondría dotarlas del carácter de alojamiento turístico y por tanto, urbanísticamente, en el ámbito de la ciudad de Madrid, se trataría de un cambio de uso, pasándose del uso residencial, clase vivienda, al uso de servicios terciarios, clase hospedaje. Por ello las determinaciones a aplicar en materia de admisibilidad de uso y condiciones de edificación pueden variar sustancialmente en función de su situación y configuración, haciendo que en la gran mayoría de los casos (principalmente para ubicaciones en plantas de piso de un edificio residencial de vivienda colectiva) este cambio de uso no sería viable.*

Que como se establece en el referido informe, es muy claro que el uso de viviendas completas como apartamentos o viviendas turísticas se encuadra dentro del uso de servicios terciarios clase hospedaje, ya que se ajusta a lo especificado en las NN.UU en su artículo 7.6.1:

Hospedaje: Cuando el servicio terciario se destina a proporcionar alojamiento temporal a las personas.

Por si hubiese algún tipo de duda de que la actividad de las viviendas y apartamentos de uso turístico se encuadra en dicho uso terciario hospedaje, la Modificación del Plan General 00/316, aprobada definitivamente el 30/07/2007 e incorporada a las NN.UU en el artículo 7.6.3 la despeja completamente, cuando las nombra específicamente en las condiciones particulares del uso terciario clase hospedaje y en relación con su implantación en suelo industrial:

*Las modalidades de alojamiento temporal distintas de hoteles, **tales como apartamentos turísticos, hoteles-apartamentos, pensiones, hostales, casas de huéspedes o las similares que pudiera establecer la normativa sectorial...***

Que por estar el edificio dentro de la Zona 1, Protección del Patrimonio Histórico, le son de aplicación las condiciones establecidas en el artículo 8.1.30 de las NN.UU. para los usos compatibles, y en concreto, para el uso complementario Terciario Hospedaje, la exigencia de

contar con acceso independiente. La vivienda turística que nos ocupa no cuenta en ningún caso con dicho acceso independiente ni tiene posibilidad de crearlo, por lo que legal y materialmente es imposible el cambio de uso y la obtención de la preceptiva licencia de actividad.

Por todo lo anterior

SOLICITA

Que se inicie Expediente de Denuncia de la vivienda de uso turístico situada en la calle....., piso....., puerta....., comprobando los servicios técnicos municipales la veracidad de lo expuesto en el presente escrito, girando visita de inspección a la vivienda, solicitando a la propiedad la documentación que sea necesaria y consultando las páginas web públicas donde se comercializa.

Que como resultado de la tramitación de dicho expediente y ante la inexistencia del obligado cambio de uso de la vivienda turística y su correspondiente licencia de actividad, así como de la imposibilidad de obtenerlos, se proceda a comunicar a la propiedad su deber de cesar en la actividad que vienen desarrollando, así como las sanciones y demás medidas que correspondan y que le serán de aplicación de no atender al requerimiento, y con el objeto último de hacer efectivo su cierre, restituyendo así la legalidad urbanística.

En Madrid, a de de 20....

Firmado: