



## VICENT FERRER MAS, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE BENIDORM

**CERTIFICO:** Que el Ayuntamiento en Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 27 de octubre del 2025, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

### 3. EXP. 23980/2025. PROPUESTA DE LA CONCEJAL-DELEGADA DE URBANISMO PARA APROBAR LA INTERPRETACIÓN Nº 9 DEL PGMO 1990 VIVIENDAS TURÍSTICAS. (PL-10/2025).

Dada cuenta de la propuesta de la concejala-delegada de Urbanismo de 15-10-2025, dictaminada por la comisión Informativa de Urbanismo de 20-10-2025.

Visto el informe de la Arquitecta Municipal – Planeamiento y Gestión, de 14-10-2025.

La propuesta es del siguiente tenor literal:

**“LOURDES CASELLES DOMENCH, CONCEJAL-DELEGADA DE URBANISMO, TIENE EL HONOR DE ELEVAR A LA CONSIDERACION DEL PLENO MUNICIPAL LA SIGUIENTE**

#### PROPUESTA

Visto el informe de la Arquitecta Municipal fechado 14 de octubre de 2025 relativa a la conveniencia de la aprobación de Interpretación Nº 9 del Plan General Municipal 1990, encartada en el expediente del Departamento de Planeamiento y Gestión Nº 23980/2025 relativa a VIVIENDAS TURÍSTICAS, en relación al carácter híbrido y acumulativo de usos, residencial y terciario turístico, que se desprende de la regulación legal del alojamiento turístico en la Comunidad Valenciana.

Visto lo regulado en el artículo 1.3 de las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal de Ordenación 1990 que establece que, “La interpretación del Plan General corresponde, sin perjuicio de las competencias de la Comisión Territorial de Urbanismo y de otros órganos de la Generalidad Valenciana, al Ayuntamiento de Benidorm. Los acuerdos, resoluciones, dictámenes o informes que tengan el carácter de precedente a estos efectos interpretativos deberán sistematizarse y constituirán un documento accesible a cualquier administrado, sin perjuicio de la preceptiva publicación en diarios oficiales de los actos interpretativos que por su naturaleza y ámbito así lo requieran.”

Visto el informe emitido por la Arquitecta Municipal, la Concejala-Delegada que suscribe eleva al Pleno Municipal la adopción de acuerdo que contenga los siguientes extremos:

**PRIMERO:** Aprobar la *Interpretación Nº 9 del P.G.M.O. 1990 VIVIENDAS TURÍSTICAS*, en los términos del informe emitido por la Arquitecta Municipal de 14 de octubre de 2025, del siguiente tenor literal:

**Primero.-** *La compatibilidad municipal de viviendas turísticas tiene consideración de uso residencial destinado a uso turístico. Por lo que dado el carácter híbrido de ambos usos en un mismo bien inmueble, debe darse cumplimiento a la compatibilidad de ambos usos, simultánea e imprescindible. Esto es, ha de ser compatible el uso residencial y el uso terciario-alojamiento temporal en la misma unidad constructiva.*



**Segundo.-** Respecto a los supuestos de hecho que han de reunir las citadas viviendas turísticas son los recogidos en el artículo 109 y artículo 111 de las Ordenanzas del vigente PGOU vigentes en fecha de solicitud. Se deberá justificar superficie en todo caso y, respecto a dotaciones vinculadas respecto a la fecha de construcción del citado en relación a la entrada en vigor del PGOU vigente.

**Tercero.-** A efectos de gestión urbanística y cesiones, el uso de vivienda turística computa a efectos de vivienda residencial respecto a los estándares urbanísticos, en los términos del artículo 109 en relación con el art. 111 de las Ordenanzas Urbanísticas vigentes.

**Cuarto.-** Procede la comunicación a este Excmo. Ayuntamiento de Benidorm de los informes de registrados en el Registro de Viviendas Turísticas relativos a compatibilidad de viviendas turísticas, así como certificaciones de conformidad relativos a nuevos usos destinados a vivienda turística e informes de primera y siguientes ocupaciones de las citadas viviendas.

**SEGUNDO:** De conformidad con lo establecido en el artículo 1.3 de las Normas Urbanísticas de la Edificación y de los Usos en el Suelo Urbanístico, publicar anuncio en el boletín oficial de la provincial de Alicante para general conocimiento.

**TERCERO:** Dar traslado del acuerdo que, en su caso, se adopte al Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante.”

Sometida a votación **la propuesta, es aprobada por unanimidad** de los miembros presentes de la corporación municipal, con 24 votos a favor, adoptándose el **ACUERDO** que contenga los siguientes extremos:

**PRIMERO:** Aprobar la *Interpretación Nº 9 del P.G.M.O. 1990 VIVIENDAS TURÍSTICAS*, en los términos del informe emitido por la Arquitecta Municipal de 14 de octubre de 2025, del siguiente tenor literal:

**Primero.-** La compatibilidad municipal de viviendas turísticas tiene consideración de uso residencial destinado a uso turístico. Por lo que dado el carácter híbrido de ambos usos en un mismo bien inmueble, debe darse cumplimiento a la compatibilidad de ambos usos, simultánea e imprescindiblemente. Esto es, ha de ser compatible el uso residencial y el uso terciario-alojamiento temporal en la misma unidad constructiva.

**Segundo.-** Respecto a los supuestos de hecho que han de reunir las citadas viviendas turísticas son los recogidos en el artículo 109 y artículo 111 de las Ordenanzas del vigente PGOU vigentes en fecha de solicitud. Se deberá justificar superficie en todo caso y, respecto a dotaciones vinculadas respecto a la fecha de construcción del citado en relación a la entrada en vigor del PGOU vigente.

**Tercero.-** A efectos de gestión urbanística y cesiones, el uso de vivienda turística computa a efectos de vivienda residencial respecto a los estándares urbanísticos, en los términos del artículo 109 en relación con el art. 111 de las Ordenanzas Urbanísticas vigentes.



**Cuarto.-** *Procede la comunicación a este Excmo. Ayuntamiento de Benidorm de los informes de registrados en el Registro de Viviendas Turísticas relativos a compatibilidad de viviendas turísticas, así como certificaciones de conformidad relativos a nuevos usos destinados a vivienda turística e informes de primera y siguientes ocupaciones de las citadas viviendas.*

**SEGUNDO:** De conformidad con lo establecido en el artículo 1.3 de las Normas Urbanísticas de la Edificación y de los Usos en el Suelo Urbanístico, publicar anuncio en el boletín oficial de la provincial de Alicante para general conocimiento.

**TERCERO:** Dar traslado del acuerdo que, en su caso, se adopte al Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante.

Para que conste en el expediente de su razón, con la salvedad de lo preceptuado en el art. 206 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales (ROF), expido la presente con el visto bueno del Alcalde-Presidente, D. Antonio Pérez Pérez.