

MUNICIPIOS

Ayuntamiento de Sagunto

2025/12124 Anuncio del Ayuntamiento de Sagunto sobre la aprobación definitiva de la modificación de las previsiones sobre las viviendas de uso turístico en el municipio.

ANUNCIO

El Pleno de la Corporación Municipal, en sesión ordinaria celebrada el día dos de octubre de dos mil veinticinco, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo (Código Seguro de Verificación (CSV) J9AA DPAQ YWRJ NF7P VMDX) cuya parte dispositiva textualmente dice:

6 Expediente 2175107H. Previsiones sobre las viviendas de uso turístico en Sagunto, a los efectos del art. 64 bis de la Ley 15/2018, de 7 de junio de Turismo, Ocio y Hospitalidad de la Comunitat Valenciana.

Trámite: El del art. 61.1.d) del TRLOTUP, de aprobación definitiva.

Primero: La aprobación definitiva de la documentación consistente en la modificación puntual de las previsiones sobre las viviendas de uso turístico en Sagunto, a los efectos del art. 64 bis de la Ley 15/2018, de 7 de junio, de turismo, ocio y hospitalidad de la Comunitat Valenciana, en los términos del anexo adjunto. Todo ello en el contexto del expediente de referencia 2175107H.

Segundo: Ordenar la publicación en el BOP de la parte dispositiva del presente acuerdo y de los extremos de ordenación pormenorizada contenidos en el anexo 1 del presente acuerdo.

VER ANEXO

Contra el presente acuerdo cabrá interponer directamente recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de dos meses a contar a partir del día siguiente al de su publicación, de conformidad con lo establecido en el artículo 107.3 de la Ley 30/1.992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y los artículos 10.1.b), 25.1 y 46.1 de la ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 13 de julio de 1.998. Todo ello sin perjuicio de que pueda Vd., ejercitar los recursos o acciones que estime convenientes en defensa de sus derechos. Lo que se publica para su conocimiento y efectos, a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente.

Sagunto, 7 de octubre de 2025.—El alcalde, Darío Moreno Lerga.



ANEXO 1. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

ANEXO I. Articulado aprobado definitivamente.

Art. 10 de las normas urbanísticas del PGOU

"...

H-HOTELERO.

DEFINICIÓN.

Es el uso que corresponde a aquellos edificios de servicio al público que se destinan al alojamiento temporal. Se considerarán incluidos en este uso las residencias, edificios análogos, como camping, así como actividades complementarias, como restaurantes, tiendas, peluquería, piscinas, almacenes, garajes, etc. Quedan excluidas en este uso las viviendas de uso turístico definidas en la legislación sectorial correspondiente, salvo aquellas que constituyan alojamiento en bloques o conjuntos de apartamentos turísticos. Se denomina bloque de apartamentos turísticos a la totalidad de un edificio o complejo integrado por apartamentos, villas, chalés, bungalows o similares que, con instalaciones o servicios comunes, sea destinado al tráfico turístico por una misma unidad de explotación, sin posibilidad de división de cada uno de los alojamientos en régimen de propiedad horizontal ni como inmueble registral independiente. Tampoco son admisibles regímenes de condominio en la titularidad con una pluralidad con cuantificación asimilable al número de apartamentos del bloque. A los efectos de este artículo, se considera conjunto de apartamentos turísticos cuando, sin alcanzar la totalidad, se solicite y se autorice la clasificación para el destino al tráfico turístico por una misma unidad de explotación un agregado superior al cincuenta por ciento de las unidades de alojamiento de un edificio o complejo, sin posibilidad de división de cada uno de los alojamientos en régimen de propiedad horizontal ni como inmueble registral independiente. Tampoco son admisibles regímenes de condominio en la titularidad con una pluralidad con cuantificación asimilable al número de apartamentos del conjunto. Tanto en el caso de los bloques como de los conjuntos, para poder considerarlo como uso hotelero son inadmisibles los actos ejecutados que, sin división o segregación de la finca, subdividan, enajenen o arrienden cuotas o porcentajes indivisos de ella para uso individualizado de varias titularidades,



mediante asociaciones o sociedades, divisiones horizontales, copropiedades, acciones o participaciones, que conlleven el fin de eludir el criterio de unidad de explotación que exige este artículo.”

...

VIVIENDAS.

DEFINICIÓN.

Edificio o parte de un edificio destinado a residencia permanente o temporal de personas.

...”

Disposición Adicional Décima de las normas urbanísticas del PGOU.

“Viviendas de uso turístico admisibles en manzanas residenciales y terciarias.

En aquellas manzanas de uso residencial principal (excluidas, por lo tanto, la zonificación Z.5 y la de actividades no residenciales) donde la actual ordenación urbanística permita o tolere el uso residencial en las plantas bajas de las mismas, se mantiene la posibilidad futura de su implantación (respetando las exigencias, incluso excluyentes, que establezca la normativa sectorial en cada caso). En parcelas residenciales donde esté materializada o se materialice una vivienda de categoría 2, es decir, vivienda colectiva en altura, se excluyen expresamente en las plantas bajas de dichos inmuebles con uso residencial principal las viviendas de uso turístico (VUT), salvo en la zonificación Z.9, donde están permitidas. La restricción de viviendas de uso turístico en viviendas consolidadas de categoría 2 no afecta al resto de alturas del inmueble que no sea planta baja.

Las viviendas de uso turístico (VUT) no son admisibles en ninguna zonificación terciaria (como, por ejemplo, la zonificación Z.5 y la de actividades no residenciales), ni siquiera en aquella donde el uso hotelero sea admisible. Solamente en aquellas zonificaciones terciarias donde el uso hotelero sea permitido cabrá la posibilidad de que se constituyan alojamientos en bloque o conjunto de apartamentos turísticos. Se denomina bloque de apartamentos turísticos a la totalidad de un edificio o complejo integrado por apartamentos, villas, chalés, bungalows o similares que, con



instalaciones o servicios comunes, sea destinado al tráfico turístico por una misma unidad de explotación, sin posibilidad de división de cada uno de los alojamientos en régimen de propiedad horizontal ni como inmueble registral independiente. Tampoco son admisibles regímenes de condominio en la titularidad con una pluralidad con cuantificación asimilable al número de apartamentos del bloque. A los efectos de este artículo, se considera conjunto de apartamentos turísticos cuando, sin alcanzar la totalidad, se solicite y se autorice la clasificación para el destino al tráfico turístico por una misma unidad de explotación un agregado superior al cincuenta por ciento de las unidades de alojamiento de un edificio o complejo (o de más del cincuenta por ciento del aprovechamiento de la parcela ante la inexistencia de dichas unidades), sin posibilidad de división de cada uno de los alojamientos en régimen de propiedad horizontal ni como inmueble registral independiente. Tampoco son admisibles regímenes de condominio en la titularidad con una pluralidad con cuantificación asimilable al número de apartamentos del conjunto. Tanto en el caso de los bloques como de los conjuntos, para poder considerarlo como uso hotelero son inadmisibles los actos ejecutados que, sin división o segregación de la finca, subdividan, enajenen o arrienden cuotas o porcentajes indivisos de ella para uso individualizado de varias titularidades, mediante asociaciones o sociedades, divisiones horizontales, copropiedades, acciones o participaciones, que conlleven el fin de eludir el criterio de unidad de explotación que exige este artículo.”

Artículo 1 de la ordenanza de uso hotelero, aprobada definitivamente por Resolución del Conseller de OPUT de fecha 5.3.2003, publicada en el BOP de 29.4.2003.

“Artículo 1. El ámbito de aplicación de la presente ordenanza serán exclusivamente las instalaciones hoteleras entendiendo como tales los hoteles, los hoteles, hoteles-apartamentos, hoteles-balneario, hostales y pensiones, con el alcance y concepto descritos en el art 38 del Decreto 10/2021. En ningún caso se considerarán incluidos dentro del ámbito de aplicación de la presente ordenanza las viviendas de uso turístico (VUT). Tampoco aquellos que se constituyan como alojamiento en bloques o conjuntos de apartamentos turísticos.”

