

S/CM  
PLN/2021/22

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL AYUNTAMIENTO  
PLENO EL DÍA 30 DE DICIEMBRE DE 2021.

En la Ciudad de Torrevieja, y en el Salón de Sesiones de su Casa Consistorial, siendo las nueve horas del día treinta de diciembre de dos mil veintiuno, se reúne el Pleno del Ayuntamiento, a fin de celebrar sesión extraordinaria en primera convocatoria.

Preside la sesión el Sr. Alcalde, D. Eduardo Dolón Sánchez, y asisten desde su inicio los siguientes Sres. Concejales:

D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> del Rosario Martínez Chazarra, D. Ricardo Recuero Serrano, D<sup>a</sup>. Diana Box Alonso, D<sup>a</sup>. Concepción Sala Maciá, D. José Antonio Quesada Hurtado, D<sup>a</sup>. Inmaculada Montesinos Pérez, D. Antonio Francisco Vidal Arévalo, D. Tomás Ricardo Ballester Herrera, D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> del Carmen Gómez Candel, D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> Sandra Sánchez Andreu, D. Federico Alarcón Martínez, D<sup>a</sup>. Gitte Lund Thomsen, D. Domingo Paredes Ibáñez, D. Andrés Navarro Sánchez, D<sup>a</sup>. Ana María Pérez Torregrosa, D. Andrés Antón Alarcón, D<sup>a</sup>. Fanny Serrano Rodríguez, D. Rodolfo Domingo Carmona Rodríguez, D<sup>a</sup>. Carmen María Morate Arco, D. Israel Muñoz Guijarro, D. Juan Carlos González Calatrava, y D. Pablo Samper Hernández.

No asisten las Sras. Concejales D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> Pilar Gómez Magán y D<sup>a</sup>. Carolina Vígara García.

La Sra. Concejala D<sup>a</sup>. Fanny Serrano Rodríguez se ausenta de la sesión al inicio del punto número dos del orden del día (se ha acordado alterar el orden del día de la sesión), excusando su asistencia por encontrarse de guardia de violencia.

Está presente D. Juan Carlos Carmona Triviño, Director General de Economía, Hacienda, Empleo y Juventud, en funciones de Interventor por licencia de la titular.

Esta presente y da fe del acto el Técnico de Administración General D. Antonio Marí Pérez, en funciones de Secretario General del pleno por licencia de la titular.

Visto que los asistentes a la sesión, en número de veintitrés superan el quorum y número mínimo exigidos en la Ley para la válida celebración de sesiones en primera convocatoria, por el Sr. Presidente se declara abierta la misma, pasando a tratar los puntos del día por el siguiente orden:



Al inicio de la sesión el Sr. Alcalde hace uso de la palabra para manifestar lo siguiente:

**Sr. Alcalde:** Señoras y señores, buenos días a todos. Muchas gracias por su presencia. Vamos a dar comienzo a la sesión extraordinaria del Pleno, convocada para esta misma hora. Antes de entrar en el orden del día, e indicar les que acabamos de consensuar con la unanimidad de todos los presentes, modificar el orden del día. En este caso, el punto primero, para propiciar que el concejal Juan Carlos González Calatrava pueda permanecer al menos en los tres puntos posteriores y no coartar en este sentido al Grupo de Los Verdes con un concejal menos. Vamos a pasar ese punto al último, con lo cual, el uno pasaría a ser el cuarto, y todos los posteriores. Pues en este caso irán bajando de números, con lo cual el punto primero, después de este acuerdo, si no hay nadie en contra, lo hacemos constar en el acta. Señor secretario, por favor.

**Sr. Secretario:** Sí señor.

1. EXPEDIENTE 50546/2021. MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL SECTOR 25, APROBACIÓN DEFINITIVA EN CUMPLIMIENTO DE SENTENCIA Nº 519/19 DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA, SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, SECCIÓN PRIMERA, SI PROCEDE.

Se da cuenta al Pleno del dictamen emitido por la Comisión de Urbanismo, Ordenación del Territorio, Medio Ambiente, Vivienda y Licencias, en sesión de fecha 23 de diciembre de 2021, CSV 4MCNLFTZ6JENNW695HKRFT6K4, que se transcribe íntegro a continuación:

“Se da cuenta a la Comisión del expediente nº 50546/2021, modificación de plan parcial del Sector 25.

Visto el informe emitido por el Jefe del Servicios de Urbanismo, D. Santiago Romero Portilla de 15/12/2021 y CSV 7XJN7XSWMC4ZAXENHYNSCGZYH, cuyo tenor literal es el siguiente:

“En relación con el expediente de referencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 268/1986, de 28 de noviembre, el funcionario que suscribe emite informe que se deducirá de los siguientes

## HECHOS

- Con fecha 25 de mayo de 2017 el Ayuntamiento Pleno acordó no aprobar el dictamen emitido por la Comisión de Urbanismo, Ordenación del Territorio, Medio



Ambiente, Vivienda y Licencias de fecha 18 de abril de 2017 y por tanto no aprobar la modificación de plan parcial del Sector 25.

- Con fecha 27 de febrero de 2020 el Ayuntamiento Pleno acuerda acatar la sentencia n.º 519/19 dictada por el TSJCV, Sala de lo contencioso administrativo, Sección Primera y por tanto anular el acuerdo de Pleno de 25 de mayo de 2017.

- Con fecha 15/07/2021 y R.E. 2021-E-RE-31696 se presenta informe de viabilidad económica para establecimiento hotelero.

- Con fecha 08/10/2021 y R.E. 2021-E-RE-45742 el interesado presenta documentación compuesta por memoria y planos.

- Con fecha 17/11/2021, la Arquitecta Municipal emite informe favorable con CSV 9EWC965RSCHCMKMFJHQNQ23YE.

A los que resultan de aplicación los siguientes **FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

#### **Primero. Legislación Aplicable.**

-Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

- Los artículos 45, 47 ss y 61 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (TRLOTUP)

- El Decreto 65/2021, de 14 de mayo, del Consell, de regulación de la Plataforma Urbanística Digital y de la presentación de los instrumentos de planificación urbanística y territorial.

- Los artículos 65, 66 y 140 del Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.

- Artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las bases del Régimen Local.

#### **Segundo. Consideraciones Jurídicas.**

Nos encontramos ante la necesidad del cumplimiento de la Sentencia N° 519 de fecha 14/10/2019 del TSJCV, Sala C-Adm secc 1ª , declarada firme por Decreto de fecha 14/01/2020 del TSJCV que declara firme la resolución n° 000519/2019. En síntesis, dicha sentencia anula el acuerdo de Pleno de 25 de mayo de 2017 de no aprobación del Dictamen emitido por la Comisión de Urbanismo, Ordenación del Territorio, Medio Ambiente, Vivienda y Licencias de fecha 18 de abril de 2017 y en consecuencia no aprobar definitivamente la modificación de Plan Parcial del Sector 25 junto con el Estudio de Integración Paisajística y Plan de Participación Pública porque dicho acuerdo de Pleno no estuvo motivado, ni se basó en ningún



informe de viabilidad económica para un establecimiento hotelero en el Ayuntamiento de Torreveja. Téngase en cuenta que el acuerdo de Pleno desestimando la aprobación de la modificación propuesta fue contrario a toda la instrucción del expediente, sus informes y el dictamen de la Comisión de Urbanismo, Ordenación del Territorio, Medio Ambiente, Viviendas y Licencias en sesión celebrada el 18 de abril de 2017 Urbanismo correspondiente.

El Ayuntamiento debe llevar a puro y debido efecto y practicar lo que exija el cumplimiento de las declaraciones contenidas en el fallo de la Sentencia. Como el expediente de la modificación del Plan Parcial del Sector 25 estaba instruido en su totalidad, el cumplimiento de la Sentencia tiene por objeto únicamente fundamentar el acuerdo de Pleno de aprobación definitiva. Para lo cual se ha aportado un Informe de viabilidad económica relativo a un establecimiento hotelero previsto en dicho Plan Parcial en el término municipal de Torreveja de fecha 15/07/2021 y registro de entrada 2021-E-RE-31696 por el interesado.

Dicho informe concluye la no viabilidad desde el punto de vista económico de la inversión, del anterior proyecto de un establecimiento hotelero, por lo que justifica y fundamenta la decisión de aprobar la modificación del Plan Parcial del Sector 25 tal y como estaba instruida y dictaminada por la Comisión de Urbanismo, Ordenación del Territorio, Medio Ambiente, Viviendas y Licencias en sesión celebrada el 18 de abril de 2017

El objeto de la modificación era el cambio del uso de las parcela 17 de terciario hotelero a residencial, el traspaso de edificabilidad de la parcela 17 a la parcela 15 y la modificación de parámetros de ocupación número de plantas y tipología edificatoria de la parcela 17 acordes a los de uso residencial.

Visto el informe emitido por la Arquitecta Municipal que es del siguiente tenor:

**“Asunto:** Cumplimiento de la sentencia 519 del procedimiento contencioso administrativo número 172/20217.

En relación al fallo de la sentencia indicada en el epígrafe cuyo contenido se ha realizado en los siguientes términos:

- I. *Estimar el recurso contencioso-administrativo número 172/2017, deducido por Orna Gestión S.L. frente al acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Torreveja de 25 de mayo de 2017, que dispuso no aprobar definitivamente la modificación del plan parcial del sector 25 presentada por aquella mercantil.*
- II. *Anular el indicado acuerdo plenario municipal por ser contrario a derecho, y reponer las actuaciones administrativas para que ese Ayuntamiento se efectúe e incorpore al expediente administrativo la memoria de sostenibilidad económica acerca de la necesidad de construcción de hoteles en el municipio a la vista de la demanda y oferta turística actualmente existente el mismo, debiendo el Ayuntamiento fundarse en tal documento para adoptar la decisión*



*procedente relativa a la aprobación definitiva, o no., de la citada propuesta de modificación del plan parcial del sector 25 formulada por Orna Gestión S.L.*

- III.** *Condenar al Ayuntamiento demandado al pago de costas procesales, cuyo importe se limita por la Sala fijándolo en la cifra máxima total de 600€ a favor de la parte actora.*

El técnico que suscribe **informa**:

- Con fecha 15 de julio de 2021 se presenta por sede electrónica con número 2021-E-RE-31696, informe de viabilidad económica para un establecimiento hotelero en el Ayuntamiento de Torre Vieja.
- Con fecha 10 de agosto de 2021, se emite informe con CSV YJGJHFP5RS4ZRA23EGWTECL6A, requiriendo lo siguiente:

*Previamente al sometimiento de aprobación definitiva, el documento técnico debe rectificar los siguientes aspectos.*

- 1.1. *Tabla 6.2, página 17. Eliminar el uso hotelero de la parcela 17.*
- 1.2. *Plano O-1. Eliminar el uso hotelero de la parcela 17*

- Con fecha 30 de agosto de 2021 se presenta por la sede electrónica con número 2021-E-RE-37799, la siguiente documentación:

**XVI.** Memoria, con número de identificación:

0cb8ec7895e011638fe92501809b4ad33e022cb797d3f78c12c5546a8e1237464  
11d29266f1b737747418ee84621773423ca06bd3bf610d01edc1ef053f4f984.

**XVII.** Planos, con número de identificación:

c1c5fa7d765e950e50fac54a5471022216f235c44844d8b37b36e29b52407b819  
be364237e8980b35f5559abf2f9ba26c113c038c27c8513bba1b8f6093345ec.

- Con fecha 6 de octubre de 2021 se emite informe favorable con CSV LN5JJ64CDZ426ATRAKT9SWHSZ la documentación indicada en el punto 3, y



se requiere un ejemplar completo de la documentación técnica ya que la documentación presentada con fecha 30 de agosto de 2021, era parcial.

- Con fecha 8 de octubre de 2021 se presenta por sede electrónica con número 2021-E-RE-45739, ejemplar completo de la documentación técnica.
- Con fecha 8 de octubre de 2021 se presenta por sede electrónica con número 2021-E-RE-45742, ejemplar completo de la documentación técnica.

### **Conclusión.**

La documentación técnica requerida se ha presentado dos veces por el interesado, siendo idénticas ambas dos.

Se informe **favorablemente** la documentación para proseguir con la tramitación correspondiente. “

### **Tercero. Competencia.**

El órgano competente es el Pleno conforme al artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Por ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, el que suscribe considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable y en consecuencia se eleva, la siguientes

### **PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

1º.- Aprobar definitivamente la modificación de plan parcial del Sector 25 presentada con fecha 08/10/2021 y R.E. 2021-E-RE-45742.

2º.- Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia en unión a las Normas Urbanísticas, previa comunicación y remisión de una copia digital a la Conselleria competente en materia de urbanismo para su inscripción en el Registro Autonómico, así como en la web del Ayuntamiento.

En el anuncio de aprobación definitiva deberá constar el número de inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento.

3º.- Comunicar este acuerdo a la Asesoría Jurídica de este Ayuntamiento a los efectos de dar cumplimiento a la Sentencia n.º 519/19 del Tribunal Superior de



Justicia de la Comunidad Valenciana, Sala de lo Contencioso-Administrativo,  
Sección Primera.

4º.- Notificar este acuerdo a la mercantil Orna Gestión, S.L.

5º.- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente, o a quien legalmente le sustituya o haga sus veces, tan ampliamente y bastante como en derecho sea necesario y proceda para el cumplimiento de estos acuerdos.

Visto el informe emitido por Doña Pilar Vallisca Matamoros, Secretaria General del Pleno de fecha 17/12/2021 y CSV 763J7TT2E6TPC9E7KFXR6XZYY, cuyo tenor literal es el siguiente:

“INFORME DE SECRETARIA

En relación con el expediente relativo a la aprobación de modificación del Plan Parcial del Sector 25, dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 3.3.d.7 del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de la Administración Local con habilitación de carácter nacional, esta Secretaria hace suyo el informe propuesta emitido por el Sr. Jefe del Servicio de Urbanismo de fecha 15 de diciembre de 2021, CSV: 7XJN7XSWMC4ZAXENHYNCSGZYH, con la modificación de la propuesta de resolución que realiza dicho técnico, en el siguiente sentido:

1º. Dar cumplimiento a la Sentencia número 519/2019 de fecha 14 de octubre de 2019, recaída en Recurso Contencioso Administrativo número 172/2017 interpuesto ante el TSJCV por Orna Gestión S.L., cuyo fallo dice:

**“FALLAMOS**

*1.- Estimar el recurso contencioso-administrativo número 172/2017, deducido por Orna Gestión S.L. frente al acuerdo del Pleno del ayuntamiento de Torre Vieja de 25 de mayo de 2017, que dispuso no aprobar definitivamente la modificación del plan parcial del sector 25 presentada por aquella mercantil.*

*2.- Anular el indicado acuerdo plenario municipal por ser contrario a derecho, y reponer las actuaciones administrativas ara que ese Ayuntamiento se efectúe e incorpore al expediente administrativo la memoria de sostenibilidad económica acerca de la necesidad de construcción de hoteles en el municipio a la vista de la demanda y oferta turística actualmente existente el mismo, debiendo el Ayuntamiento fundarse en tal documento para adoptar la decisión procedente relativa a la aprobación definitiva, o no, de la citada propuesta de modificación del plan parcial del sector 25 formulada por Orna Gestión S.L.*



3.- *Condenar al Ayuntamiento demandado al pago de costas procesales, cuyo importe se limita por la Sala fijándolo en la cifra máxima total de 600 € a favor de la parte actora.*”

2º.- Aprobar definitivamente la modificación de plan parcial del Sector 25 presentada con fecha 08/10/2021 y R.E. 2021-E-RE-45742, previo sometimiento a dictamen de la Comisión de Urbanismo, Ordenación del Territorio, Medio Ambiente, Vivienda y Licencias.

3º.- Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia en unión a las Normas Urbanísticas, previa comunicación y remisión de una copia digital a la Conselleria competente en materia de urbanismo para su inscripción en el Registro Autonómico, así como en la web del Ayuntamiento.

En el anuncio de aprobación definitiva deberá constar el número de inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento.

4º.- Comunicar este acuerdo a la Asesoría Jurídica de este Ayuntamiento a los efectos oportunos.

5º.- Comunicar este acuerdo a la mercantil Orna Gestión, S.L.

6º.- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente, o a quien legalmente le sustituya o haga sus veces, tan ampliamente y bastante como en derecho sea necesario y proceda para el cumplimiento de estos acuerdos.”

Sr. Alcalde: Muy bien. ¿Alguna intervención?.

Llegados a este punto, por el Sr. Alcalde Presidente somete el asunto a votación, con el siguiente resultado:

Votan a favor el Sr. Presidente, D. Eduardo Dolón Sánchez y los siguientes Señores Concejales: D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup>. del Carmen Gómez Candell, D. Ricardo Recuero Serrano, D. Federico Alarcón Martínez, D. Domingo Paredes Ibáñez, D. Israel Muñoz Guijarro y D. Pablo Samper Hernández que ponderadamente representan dieciocho votos.

Se abstienen los Señores Concejales: D. Andrés Navarro Sánchez, y D<sup>a</sup>. Ana María Pérez Torregrosa, dos de los miembros asistentes, que tras la pertinente ponderación, suponen cinco votos.

A su vista, la Comisión de Urbanismo, Ordenación del Territorio, Medio Ambiente, Vivienda y Licencias, dictamina el asunto y propone al Ayuntamiento Pleno:

1º. Dar cumplimiento a la Sentencia número 519/2019 de fecha 14 de octubre de 2019, recaída en Recurso Contencioso Administrativo número 172/2017 interpuesto ante el TSJCV por Orna Gestión S.L., cuyo fallo dice:



**“FALLAMOS**

1.- *Estimar el recurso contencioso-administrativo número 172/2017, deducido por Orna Gestión S.L. frente al acuerdo del Pleno del ayuntamiento de Torre Vieja de 25 de mayo de 2017, que dispuso no aprobar definitivamente la modificación del plan parcial del sector 25 presentada por aquella mercantil.*

2.- *Anular el indicado acuerdo plenario municipal por ser contrario a derecho, y reponer las actuaciones administrativas ara que ese Ayuntamiento se efectúe e incorpore al expediente administrativo la memoria de sostenibilidad económica acerca de la necesidad de construcción de hoteles en el municipio a la vista de la demanda y oferta turística actualmente existente el mismo, debiendo el Ayuntamiento fundarse en tal documento para adoptar la decisión procedente relativa a la aprobación definitiva, o no, de la citada propuesta de modificación del plan parcial del sector 25 formulada por Orna Gestión S.L.*

3.- *Condenar al Ayuntamiento demandado al pago de costas procesales, cuyo importe se limita por la Sala fijándolo en la cifra máxima total de 600 € a favor de la parte actora.”*

2º.- Aprobar definitivamente la modificación de plan parcial del Sector 25 presentada con fecha 08/10/2021 y R.E. 2021-E-RE-45742, previo sometimiento a dictamen de la Comisión de Urbanismo, Ordenación del Territorio, Medio Ambiente, Vivienda y Licencias.

3º.- Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia en unión a las Normas Urbanísticas, previa comunicación y remisión de una copia digital a la Conselleria competente en materia de urbanismo para su inscripción en el Registro Autonómico, así como en la web del Ayuntamiento.

En el anuncio de aprobación definitiva deberá constar el número de inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento.

4º.- Comunicar este acuerdo a la Asesoría Jurídica de este Ayuntamiento a los efectos oportunos.

5º.- Comunicar este acuerdo a la mercantil Orna Gestión, S.L.

6º.- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente, o a quien legalmente le sustituya o haga sus veces, tan ampliamente y bastante como en derecho sea necesario y proceda para el cumplimiento de estos acuerdos.”

Abierto el turno de intervenciones hacen uso de la palabra lo siguientes Sres.



Concejales:

**Sr. Alcalde:** El punto primero entonces sería el expediente 50.546/2021, que en la modificación del Plan Parcial sector 25, aprobación definitiva. En cumplimiento de la sentencia 519/19/ Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana Sala de lo contencioso administrativo, sección primera si procede. Tiene dictamen de la Comisión Informativa. Me imagino que todo el mundo tiene conocimiento del tema, simplemente por hacer un breve resumen para que tengamos constancia. Saben ustedes que en el Pleno del 27 de febrero de 2020 dimos cuenta y acatamos la sentencia, en este caso 519/19, que dictó el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, que anulaba el acuerdo del 25 de mayo de 2017. En este caso lo que decía la sentencia, más allá del resultado de la votación, que adolecía en este caso el expediente de un documento fundamental como era la memoria de sostenibilidad económica sobre la viabilidad de los establecimientos hoteleros en el municipio. Por tanto, lo que se ha venido a hacer es retrotraer las actuaciones a ese punto. Se ha incorporado el informe de viabilidad económica y lógicamente con el mismo pues ya proceder a aprobarlo, que es lo que estamos haciendo en esta sesión plenaria. Pues, dicho lo cual he explicado, abríamos el turno de intervenciones Los Verdes, PSOE, ¿y alguno más? Pues si le parece, vamos a ver el orden habitual. Señora Serrano, vamos primero con Los Verdes y luego iremos con usted. Adelante, señor Muñoz.

**Sr. Muñoz:** Qué susto, pensaba que no iba a poder hablar porque no funcionaba la máquina esta. Bueno pues buenos días compañeros y vecinos que nos seguís a través de la televisión y de las redes. Hay que empezar después, después de escuchar la explicación tan simple y tan mínima, que nos ha hecho el alcalde sobre este punto, pues tenemos que explicar, desde el Grupo municipal de Los Verdes, queremos explicar bien concretamente este punto, que sobre todo es un producto que da luz a las formas de los comportamientos del Partido Popular. Y muestra cómo boicoteaba y además extorsionaba, Eduardo Dolón, al municipio y a sus vecinos en el mandato anterior. Lo vamos a explicar, y vamos a dar historia a este punto para que todo el mundo tenga conocimiento. En el Pleno del 27 de abril de 2017 viene el punto de la modificación del plan parcial, sector 25. En este punto se aborda esta modificación del uso urbanístico de estos terrenos, que son de uso hotelero, y su dueño solicita, legítimamente, mediante los trámites legales, que sean de uso residencial. Es evidente que entiende que es más productivo, para sus propios intereses, hacer viviendas que hoteles. Y lo decide porque hacen un estudio de mercado, que en su informe dice así: "como consecuencia del análisis efectuado de acuerdo con el alcance y la naturaleza del trabajo anteriormente indicados y tomando en consideración las hipótesis asumidas en la elaboración de la información y aspectos recogidos en el modelo económico-financiero mediante la metodología de descuento de flujos, se puede afirmar de acuerdo con los indicadores de rentabilidad



bajo los parámetros de rentabilidad tenidos de acuerdo a los indicadores de rentabilidad va a admitir la no viabilidad desde el punto de vista económico de la impresión del anterior proyecto de un establecimiento hotelero en el término municipal de Torre Vieja". Es decir, ya hay informes que nos dicen que la viabilidad económica, en cuanto a hacer hoteles en esta ciudad, no es posible ni es viable. Pero ojo al dato, en el pleno citado, el Partido Popular consigue dejar el asunto encima de la mesa con una reclamación basada en una invención absurda, relativa a unos supuestos antecedentes que evidentemente no existen. Siguiendo con el trámite en la sesión plenaria el 25 de mayo, de nuevo viene el punto. ¿Y qué pasa? Que el Partido Popular vota en contra de conceder, a el solicitante, la modificación del uso del plan parcial, sector 25. Consiguiendo denegar la solicitud que hace este particular. Y claro, "de estos barros, estos lodos". Esta mercantil en pleno uso de sus derechos, comprobando que el Partido Popular ha vulnerado sus derechos legítimos votando en contra de esta solicitud, decide recurrir a la justicia. Y en este sentido la sentencia le da la razón a esta mercantil, que anula el acuerdo plenario que el Partido Popular gana en la votación, porque en ese momento fue mayoría. ¿Y qué nos trae la sentencia? Pues la sentencia le dice: "Anular el indicado acuerdo plenario municipal por ser contrario a derecho, y reponer las actuaciones administrativas para que ese Ayuntamiento se efectúe e incorpore al expediente administrativo, la memoria de sostenibilidad económica acerca de la necesidad de la construcción de hoteles en el municipio, a la vista de la demanda y oferta turística actualmente existente en el mismo. Debiendo el Ayuntamiento fundarse en tal documento para adoptar la decisión procedente relativa a la aprobación definitiva, o no, de la citada propuesta de la gestión del plan parcial del sector 25 formulada por una mercantil. Y de paso pues condena al Ayuntamiento demandado, al pago de costas procesales, cuyo importe se limita por la sala, fijándolos en la cifra máxima total de 600 euros a favor de la parte actora. Por lo que se dicta la sentencia, condenan al Ayuntamiento, y se anula una resolución de Pleno, porque el Partido Popular vota en contra de una mercantil. Vota en contra de los intereses de la gente de Torre Vieja y, en fin, lo hace sin ningún tipo de fundamento y además sin ninguna justificación. Es decir, lo que viene a ser la vieja política del Partido Popular. Pero ojo al dato, que pretenden seguir perjudicando a esta mercantil retrasando de todas las formas posibles con el cumplimiento de la sentencia. Porque la sentencia, no olvidemos, que es de diciembre de 2019, y consiguiendo, los interesados, a base reclamaciones y de peticiones que se cumpla con ella. Hoy, en diciembre de 2021, casi dos años de retraso. De nuevo viene usted otra vez con su política del "no, porque no". Queda acreditado que a ustedes no les interesa la legalidad, y por supuesto no les interesa el correcto funcionamiento de esta casa, y queda demostrado que solo impulsan sus propios intereses políticos y económicos, y con ello están condenando y sometiendo con su rodillo inquisitorio a la mayoría de nuestros vecinos. Nada más.

**Sr. Alcalde:** Muchas gracias, señor Muñoz. Señora Serrano, ahora.



**Sra. Serrano:** Señor alcalde, realmente expongo primero por una cuestión de orden que solicitaba que al amparo de lo dispuesto en el artículo 100 del reglamento orgánico municipal 100.2 por parte del señor Secretario del Pleno, se procediera a la lectura de determinados aspectos que le voy a indicar que están dentro del expediente, porque la exposición que ha realizado usted realmente no es la correcta de lo que ha ocurrido. Entonces, le pediría al señor Secretario, por favor, que procediera a la lectura del fundamento de derecho cuarto de la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana. En concreto en la página cinco. A partir de...eh ... hay un párrafo que pone "a la vista de ello", hacia el final, y hasta el final del reglamento.

**Sr. Alcalde:** Si le parece a usted, señora Serrano, no vamos, lógicamente, a leer partes de nada. O se lee el documento completo...

**Sra. Serrano:** Es un derecho que....

**Sr. Alcalde:** Sí, sí, si lo tiene. Y también es el mío para que informemos al resto de todo lo que dice el documento. Porque el fundamento solo es una parte, pero hay más partes que son importantes. Si usted solicita que se lea por parte del Secretario, yo le pediré al Secretario que lea todo el documento completo...

**Sra. Serrano:** La sentencia entera no es necesaria, porque están los antecedentes que ya conocemos todos.

**Sr. Alcalde:** Sí, claro. Claro, señora Serrano. Porque no es lo mismo conocer una parte, que es la que usted le interesa, sino conocer todo el conjunto de la misma.

**Sra. Serrano:** Bueno, pues lea usted toda la sentencia, si quiere.

**Sr. Alcalde:** Pues adelante. No tengo ningún problema. Señor Secretario, cuando usted tenga a bien, recoja toda la documentación y proceda...

**Sra. Serrano:** Yo creo que los antecedentes de hecho, nos los podemos saltar.

**Sr. Alcalde:** Si yo le entiendo, señora Serrano, y usted también me ha entendido a mí. Es decir, yo sé perfectamente lo que usted está solicitando y yo también quiero que se le explique a quien sigue la sesión plenaria, absolutamente, toda la sentencia.

**Sra. Serrano:** Y también luego le voy a decir el informe de propuesta de resolución en cuanto a las consideraciones jurídicas.



**Sr. Alcalde:** Vamos con lo primero, señor Secretario, y luego iremos con lo segundo.

**Sra. Serrano:** Es el documento 11, según el índice.

**Sr. Secretario:** Vale, en el nuestro viene desde "Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, sala de lo contencioso administrativa, sección primera". ¿Es así?

**Sra. Serrano:** Correcto.

**Sr. Secretario:** Es que nosotros no lo tenemos numerado.

**Sra. Serrano:** Si yo lo hacía referencia a el índice de documentos del expediente que se ha pasado a conocimiento del Pleno.

**Sr. Secretario:** Es que en GESTIONA no viene numerado.

**Sra. Serrano:** Oh, vaya.

**Sr. Secretario:** Bien.

"En el recurso contencioso-administrativo número 172/2017, deducido por Orna Gestión SL frente a el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Torre Vieja de 25 de mayo de 2017, que dispuso no aprobar definitivamente la modificación del plan parcial del sector 25 presentada por aquella mercantil. Ha sido parte demandada el Ayuntamiento de Torre Vieja; siendo Magistrada Ponente D<sup>a</sup> Desamparados Iruela Jiménez. Antecedentes de hecho. Primero: Interpuesto el recurso contencioso-administrativo, y seguidos los trámites legales, se emplazó a la demandante para que formalizara la demanda, lo que verificó mediante escrito solicitando se dictara sentencia que declarase nulo de pleno derecho el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Torre Vieja de 25 de mayo de 2017 y, de forma subsidiaria, lo declarase anulable, con imposición de costas procesales a la parte demandada. Segundo: El Ayuntamiento demandado contestó a la demanda por medio de escrito en el que solicitó el dictado de sentencia que desestimase el recurso, confirmando la resolución impugnada, sin expresa condena en costas en atención a la complejidad del asunto. Tercero: Por la sala se acordó el recibimiento del pleito a prueba, admitiéndose y practicándose las pruebas propuestas por las partes que fueron estimadas pertinentes. Finalizado el trámite conclusiones, se declaró el pleito concluso, quedando los autos pendientes de votación, y fallo. Cuarto: Se señaló la votación y fallo del asunto para el día 17 de julio de 2019. Quinto: En la tramitación del proceso se han observado las prescripciones legales. Fundamentos de derecho. Primero: Han de ser tenidos en cuenta, a efectos de la resolución del recurso de autos, los siguientes datos que



constan en el expediente administrativo y en las presentes actuaciones: mediante resolución del Conseller de Territorio y Vivienda de 7 de abril de 2006 se aprobó la modificación puntual nº 74 del PGOU del municipio de Torrevieja. El objetivo de esa modificación era fomentar la construcción de hoteles en el municipio, para disminuir con ello el carácter estacional de la oferta turística. Se establecían en dicha modificación puntual diversas medidas de incentivo del uso hotelero, según se tratara de zonas delimitadas por la propia modificación puntual o de nuevas áreas no delimitadas por esta, en este último caso a través del correspondiente plan parcial o plan de reforma interior. A resultas de la aprobación de la anterior modificación puntual nº 74 del plan general, Orna Gestión SL formuló propuesta de modificación del plan parcial del sector 25, contraída a la parcela nº 17. La indicada propuesta fue aprobada por el Ayuntamiento mediante acuerdo de 30 de mayo de 2007, pasando la referida parcela a tener uso hotelero, y quedando su edificabilidad aumentada en 1.882 m2 cedidos por la parcela nº 15, permitiendo la edificación en altura hasta un máximo de cuatro plantas, planta baja más tres. En fecha 21 de octubre de 2015 Orna Gestión SL formuló una modificación del plan parcial del sector 25 en el sentido de restituir a las parcelas nº 15 y 17 los usos y aprovechamientos y demás parámetros urbanísticos anteriores a aquella otra modificación anterior, pasando el uso de terciario-hotelero a residencial. Fundaba la mercantil su solicitud en la grave situación del uso terciario-hotelero en la provincia de Alicante y, particularmente, en el municipio de Torrevieja, por cuanto los estudios de mercado ponían de relieve que la oferta hotelera era muy superior a la demanda concreta, constatándose que la ocupación media hotelera apenas alcanzaba el 40 % del total, lo que suponía, añadía la solicitante de la modificación del plan parcial, la inviabilidad económica de desarrollar un proyecto hotelero. Tras presentar Orna Gestión SL el proyecto de modificación puntual nº 2 del plan parcial del sector 25 y el documento inicial estratégico de dicho plan, se incoó por el Ayuntamiento el correspondiente expediente; se emitió por los técnicos municipales informe ambiental y territorial estratégico favorable, sometido al trámite de participación pública y consulta; se aportó por la solicitante estudio de integración paisajística; se aprobó el proyecto junto con esa documentación y se sometió a información pública, sin que se presentara ninguna alegación; el arquitecto municipal emitió informe favorable a la aprobación definitiva del proyecto; y la Comisión de Urbanismo y Ordenación del territorio elevó al Pleno propuesta de aprobación definitiva del proyecto de modificación del plan parcial. Mediante acuerdo adoptado en sesión de 25 de mayo de 2017, el Pleno del Ayuntamiento dispuso no aprobar el dictamen emitido por la Comisión de Urbanismo y, por consiguiente, no aprobar definitivamente la referida modificación del plan parcial del sector 25 instada por Orna Gestión SL. Segundo: Alega la mercantil demandante que la decisión adoptada por el Ayuntamiento en el acuerdo de 25 de mayo de 2017 recurrido es arbitraria porque carece de toda motivación, por lo que incurre en manifiesta causa de nulidad de pleno derecho. Ese acuerdo del Pleno, argumenta la demandante, no fundamenta las razones por las que se aparta de todos los informes del expediente favorables a la aprobación de la modificación del plan parcial propuesta por Orna Gestión SL La



modificación del plan parcial del sector 25 aprobada por el Ayuntamiento en fecha 30 de mayo de 2007, que tenía por objetivo, basándose en la modificación del PGOU del municipio de Torre Vieja aprobada por resolución autonómica de 7 de abril de 2006, incentivar la oferta hotelera en el municipio, fue adoptada, señala la actora, sin haberse realizado estudios de mercado y, por tanto, con absoluta abstracción de la realidad social y económica del municipio, y carece de razón de ser cuando la oferta hotelera, como demanda social y económica, es, como sucede en la actualidad, inexistente, lo que pone de relieve el desajuste de dicho objetivo con la realidad actual. Esa falta de viabilidad económica de la oferta hotelera en la actual realidad económica y social del municipio, agrega la demandante, queda acreditada mediante los documentos que aportó al expediente administrativo, que avalan la inviabilidad económica del uso hotelero. Se opone el Ayuntamiento demandado a las alegaciones y pretensiones de la demandante y sostiene, en lo sustancial, que la fundamentación de la decisión municipal de no aprobar definitivamente la modificación del plan parcial del sector 25 propuesta por aquella mercantil se desprende del acta de la sesión plenaria de 25 de mayo de 2017, en la que constan las argumentaciones que adujeron los portavoces de los distintos grupos municipales para justificar su voto contrario a la aprobación, lo que lleva a considerar suficientemente motivado el acuerdo en atención a la naturaleza discrecional del mismo la atribución a la parcela de la actora de un uso hotelero, o bien residencial. Esa decisión discrecional, afirma el demandado, no quedaba constreñida por el criterio técnico previo favorable a la aprobación de la propuesta de modificación del plan parcial. Por todo ello concluye el Ayuntamiento demandado que la no aprobación de la modificación del plan parcial responde a un juicio de razonabilidad y no puede ser tildada de arbitraria. Tercero: Para la resolución de la presente litis ha de comenzando partiendo de la conocida doctrina tradicional sobre el ejercicio del "ius variandi" por el planificador urbanístico, que se concreta en la libertad de elección que corresponde a este, legalmente atribuida, para establecer, reformar o cambiar la planificación urbanística, adoptando la decisión que resulte acorde con el interés general. Sentencia 3ª, sección 5ª, de 23 de enero de 2017. En el bien entendido sentido, prosigue esa sentencia, de que no se trata solo del ejercicio de una potestad, sino también de un deber administrativo de inexorable cumplimiento cuando las circunstancias del caso, encarnadas por el interés público, así lo demanden. La potestad de planeamiento incluye, tal como ha sido dicho, la de su reforma o sustitución, realizando los ajustes necesarios al ritmo que marcan las exigencias cambiantes del interés público, y constituye el epicentro de toda la actuación del planificador. Se trata de una potestad discrecional que, según tiene asimismo declarado la jurisprudencia, no está exenta de límites. Así, entre los contornos en los cuales se ha de mover la decisión del planificador el más significativo es, quizás, el de la proscripción de la arbitrariedad, pues la decisión tiene un carácter discrecional, pero nunca arbitrario, de modo que resultan de aplicación las técnicas tradicionales del control de los actos discrecionales, como el control de los hechos determinantes, la motivación y el no incurrir en desviación de poder. Por lo que se refiere al requisito de



la motivación por el planificador del ejercicio del "ius variandi", el art.4.1, apartado segundo, del vigente Real Decreto Ley 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, dispone que el ejercicio de la potestad de ordenación territorial y urbanística deberá ser motivado, con expresión de los intereses generales a que sirve. La Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común, establece en su artículo 35.1, como su predecesora, que serán motivados, entre otros, con sucinta referencia de hechos y fundamentos de derecho, los actos que se dicten en el ejercicio de potestades discrecionales. Cuarto: En el caso de autos, Orna Gestión SL fundaba su propuesta a el Ayuntamiento de Torrevejea de modificación del uso de su parcela en una nueva circunstancia cual era que la demanda de hoteles en el municipio había devenido inexistente, y corroboraba dicha mercantil su alegación con diversa documentación tendente a acreditarla. En el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Torrevejea de 25 de mayo de 2017 se dejó constancia, a través de las intervenciones de los representantes de los distintos grupos municipales, de las razones que se expusieron a favor y en contra de aprobar definitivamente la referida modificación del plan parcial del sector 25 propuesta por Orna Gestión SL. En síntesis, como argumento a favor de la aprobación se adujo que la parcela objeto de la modificación de uso no tenía viabilidad económica para el uso hotelero si no se producía un incremento de su edificabilidad; y en contra, que el uso hotelero de la parcela redundaba en la mejora de las dotaciones turísticas del entorno y, en particular, del auditorio y de la Ciudad Deportiva y el Parque Natural, y de la ciudad en general, puesto que contribuía a aumentar las plazas hoteleras necesarias en Torrevejea para no depender absolutamente de otras industrias. Este último razonamiento es el que llevó al Pleno a acordar por mayoría no aprobar definitivamente la modificación del plan parcial del sector 25 presentada por Orna Gestión SL. Existe, de conformidad con lo expuesto, una formal motivación de la decisión plenaria de no aprobar la propuesta de modificación de planeamiento formulada por Orna Gestión SL, pero sucede que, como aduce la demandante, esa aparente motivación no viene apoyada por ningún estudio económico municipal que avale la viabilidad económica de la decisión adoptada. El artículo 22.5 del Real Decreto Ley 7/2015, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, establece que la ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística, requerirá la elaboración de una memoria que asegure su viabilidad económica en términos de rentabilidad para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación. En el presente supuesto, la memoria de viabilidad económica resultaba especialmente necesaria al tener el acuerdo municipal adoptado una importante relevancia económica para los particulares afectados, por lo que dicha memoria debió figurar entre la documentación obrante en el expediente, para su valoración por el Pleno a fin de adoptar la decisión de planeamiento procedente. Sin embargo, ni se elaboró por el Ayuntamiento un documento específico al respecto ni ninguno de los diversos informes técnicos municipales emitidos contenía ninguna referencia a la cuestión. No basta, para tener por fundamentada la aludida decisión municipal de no aprobar la modificación del plan



parcial, acudir al interés público perseguido por el Ayuntamiento de desarrollar el modelo territorial que le había llevado en su momento a aprobar la modificación puntual nº 74 del Plan General y la primera modificación del plan parcial del sector 25, interés que radicaba en fomentar la construcción de hoteles en el municipio para disminuir con ello el carácter estacional de la oferta turística. La interesada apoyaba la solicitud de modificación del plan parcial concernida en las nuevas circunstancias concurrentes, consistentes en que el estancamiento de la oferta hotelera en el municipio de Torre Vieja, por su escasa demanda, hacía ya innecesario el aumento de plazas hoteleras en dicho municipio, existiendo un desajuste entre aquel interés público y la demanda social. A la vista de ello, no le correspondía a la interesada, sino al Ayuntamiento, la carga de la prueba de acreditar la viabilidad o inviabilidad económica del plan, es decir, pesaba sobre el Ayuntamiento la carga de justificar en el expediente que, como se aseveró en el acuerdo plenario de 25 de mayo de 2017, era necesario el aumento de las plazas hoteleras en Torre Vieja, aseveración que se hizo sin apoyatura en ningún informe de viabilidad económica, y sin tomar en consideración las nuevas circunstancias alegadas por la promotora de la modificación del plan parcial, olvidando al Ayuntamiento que, a tenor del artículo 67 de la LOTUP, la revisión de los planes procede, entre otros supuestos, cuando se manifieste la inadecuación de su modelo territorial a las nuevas circunstancias. Quinto: Procede, a resultas de todo lo fundamentado por la Sala: Primero: estimar el recurso contencioso administrativo. Segundo: anular el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Torre Vieja de 25 de mayo de 2017, por ser contrario a derecho, al carecer de la suficiente y adecuada motivación. Y tercero, reponer las actuaciones administrativas para que por el Ayuntamiento de Torre Vieja se efectúe e incorpore a el expediente la memoria de sostenibilidad económica acerca de la necesidad de construcción de hoteles en el municipio a la vista de la demanda y oferta turística actualmente existente el mismo, debiendo el Ayuntamiento fundarse en dicho documento para adoptar la decisión procedente sobre la aprobación definitiva, o no, de la propuesta de modificación del plan parcial del sector 25 formulada por Orna Gestión SL. Sexto: En aplicación al art.139.1 de la Ley 29/1998, ha lugar a hacer expresa imposición de costas procesales al Ayuntamiento demandado, al haber visto rechazadas todas sus pretensiones. No obstante, la Sala, haciendo uso de la facultad que le otorga el art.139.4 de la citada ley, limita el importe de las costas fijándolo en la cifra máxima total de 600 € a favor de la parte actora, ello atendiendo a la actividad procesal desplegada por esta parte, así como a la índole del asunto y a su grado de dificultad. Por cuanto antecede, fallamos:

Primero: Estimar el recurso contencioso-administrativo número 172/2017, deducido por Orna Gestión SL frente a el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Torre Vieja de 25 de mayo de 2017, que dispuso no aprobar definitivamente la modificación del plan parcial del sector 25 presentada por aquella mercantil.

Segundo: Anular el indicado acuerdo plenario por ser contrario a derecho, y reponer las actuaciones administrativas para que ese Ayuntamiento se efectúe e incorpore al expediente administrativo la memoria de sostenibilidad económica acerca



de la necesidad de construcción de hoteles en el municipio a la vista de la demanda y oferta turística actualmente existente en el mismo, debiendo el Ayuntamiento fundarse en tal documento para adoptar la decisión procedente relativa a la aprobación definitiva, o no, de la citada propuesta de modificación del plan parcial del sector 25 formulada por Orna Gestión SL

Tercero: Condenar al Ayuntamiento demandado a el pago de costas procesales, cuyo importe se limita por la Sala fijándolo en la cifra máxima total de 600 € a favor de la parte actora. La presente sentencia no es firme y contra ella cabe, de conformidad con lo establecido en los artículos 86 y siguientes de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, recurso de casación ante la Sala 3ª del Tribunal Supremo o, en su caso, ante la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana. Así lo pronunciamos mandamos y firmamos ".

**SR. ALCALDE:** Perfecto, gracias, señor secretario. Ahora sí, señora Serrano.

**Sra. Serrano:** Gracias, señor alcalde. Gracias, señor secretario, por la lectura de la sentencia, que creo que es plenamente clarificadora, y lo que pone de manifiesto es que la exposición que ha realizado el señor Alcalde brevemente al inicio del punto, pues no se corresponde con la realidad jurídico material que se trata. No es cierto que al expediente que se llevó a aprobación por parte del Pleno el 25 de mayo de 2017, les faltará ningún informe. Llevaba todos los informes y todos los informes eran favorables a la aprobación de la modificación propuesta en 2017, hace cuatro años. Lo que dice la sentencia que le faltaba es al acuerdo que decidieron los concejales del Partido Popular adoptar en esa sesión plenaria. Es decir, que les están diciendo que han sobrepasado el límite de la discrecionalidad que se permite en materia urbanística. Porque ustedes adoptaron un acuerdo en sede parlamentaria, perdón, en sede plenaria por tener esa mayoría, que en ese momento tenían esa mayoría. Pero, evidentemente, lo hicieron por cuestiones meramente políticas, sin tener el respaldo de ningún informe que avalara la decisión que adoptaron. Ustedes decidieron no aprobar esa modificación. Y hoy aquí por una sentencia tienen que acatarlo y tienen que aprobar esa modificación cuatro años después y, como les digo, además podrían haber ustedes incorporado, ahora que gobiernan, podrían haber ustedes incorporado ese informe en el que precisamente avalara la tesis, que con carácter meramente políticos, pusieron ustedes para votar en contra de la modificación. Pero no lo han hecho. No lo han hecho porque es absolutamente imposible. Y al contrario, la propia empresa beneficiaria de la sentencia lo que ha hecho ha sido aportar, porque el informe que se ha aportado de viabilidad es un informe en el que se ratifica lo que ya había en lo que era la tramitación del expediente que se había llevado a cabo. Ese informe que se aporta por instancia es el documento número 15 del expediente administrativo, y el documento número 16. El informe de viabilidad económica para el establecimiento hotelero en el término municipal de Torreveja lo aporta la propia empresa beneficiaria de la sentencia. No lo ha hecho el equipo de Gobierno. Es



decir, que lo que aquí que ha quedado demostrado es que cuando ustedes votaron en contra de la aprobación de la modificación, lo hicieron por motivos meramente políticos, sin ningún tipo de aval, sin ningún tipo de informe, y que esa decisión no ha podido ser avalada porque, efectivamente, los aspectos materiales son los que son y no pueden modificarse. Por lo tanto, también en el informe propuesta, que es lo que estamos votando hoy aquí, señor Alcalde, el informe propuesta que nos hacen los técnicos, y que es lo que todos los concejales vamos a votar hoy aquí, se dice concretamente. "Téngase en cuenta el acuerdo del Pleno, desestimando la aprobación de la modificación propuesta". Insisto, no fue un acuerdo del Pleno por unanimidad y nada de esto. Fue simplemente el acuerdo que adoptaron la mayoría de los concejales del Partido Popular que votaron en contra de esa modificación. Y dice esta propuesta de los técnicos, "fue contrario a toda la instrucción del expediente, sus informes y al dictamen de la Comisión de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente, viviendas y licencias en sesión celebrada el 18 de abril de 2017 ". Fue contrario a todo. Ese acuerdo que adoptaron ustedes, y solo ustedes, fue contrario a todo. No solo lo dicen los técnicos, sino que ha sido la sentencia la que les ha dicho que ustedes hicieron algo que era nulo de pleno derecho y que, por lo tanto, no podía ser refrendado. Por ello solicito que conste en acta que todos los concejales que votaron en contra de la aprobación de la modificación en el Pleno de 25 de mayo de 2017 son directamente responsables de cuántos daños y perjuicios se hayan producido, tanto para el interés general, para el erario público, así como todos los daños que se hayan podido producir a los distintos interesados en dicho procedimiento. Y eso es todo lo que quería decir. Evidentemente, hay que acatar la sentencia. Tampoco se entiende cómo se acató la sentencia el 27 de febrero de 2020, y se ha tardado casi un año en volver a traer al Pleno este expediente para que se produjera la aprobación definitiva de esta modificación puntual. Por lo tanto, esa inactividad y ese relajo en el cumplimiento de la ejecución de lo que está juzgado y, por lo tanto, que tiene la obligación de ejecutar, tampoco se comprende, y también implica la responsabilidad del actual equipo de Gobierno. Gracias.

**Sr. Alcalde:** Gracias a usted, señora Serrano. Entraríamos en el turno en contra. Será en el turno en contra, señor Navarro. Claro, o sea, no querrá usted que en primera instancia del Grupo Socialista intervengan dos concejales.

**Sra. Serrano:** Pueden dos y tres.

**Sr. Alcalde:** Y 50.

**Sra. Serrano:** No. Dos y tres. Es individual, señor Alcalde.

**Sr. Alcalde:** ¿Turno en contra, señor Muñoz? Vamos allá.



**Sr. Muñoz:** Sí, bueno, yo voy a aprovechar para hacer el turno en contra y también el sentido del voto. Evidentemente, después de todo lo expuesto, como se ha expuesto ya en esta sesión plenaria, queda demostrado y queda acreditado pues la mala fe con la que actuó Eduardo Dolón y el Partido Popular. Hoy tenemos que poner de manifiesto que este grave error nos pasa factura a todos los torrevejenses. Y debemos, por responsabilidad, dar solución. Por ello, desde el grupo municipal de los Verdes pretendemos ser parte de la solución. Entendemos, por justicia, que hay que reparar con la máxima celeridad este entuerto causado por la deslealtad, y como digo, la mala fe del Partido Popular en el año 2017. Por lo que nosotros, el grupo municipal de Los Verdes, vamos a votar a favor del cumplimiento de esta sentencia, con fin de que se reparen los daños causados por el Partido Popular a esta mercantil y por ende a toda la ciudadanía de Torrevieja. Por último, instar al Partido Popular a que su sentido del voto sea a favor del cumplimiento de la sentencia, como no podría ser de otra manera, y además pida disculpas públicas a esta mercantil por los gastos ocasionados y por supuesto, a los ciudadanos, ya que debido a su irresponsabilidad llevan a esta casa a los juzgados, causando muchos gastos y además una mala imagen. Gracias.

**Sr. Alcalde:** Gracias a usted, señor Muñoz. ¿En turno en contra entiendo que no hay más? Turno en contra del señor Navarro. Lo digo porque también ha hecho el posicionamiento el señor Muñoz, lo digo para el siguiente posicionamiento. ¿De acuerdo? Que quede claro y acreditado. Señor Navarro, adelante.

**Sr. Navarro:** Buenos días a todos los que nos siguen a través de las redes, a miembros de la corporación y al público que está aquí. Ha quedado la parte jurídica bastante aclarada aquí y no vamos a discutir si hay que acatar una sentencia que, por supuesto, hay que acatar, y no es discutible el fallo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, faltaría más. Pero sí que se evidencia aquí una falta de seriedad por parte del Partido Popular. En principio, la exposición que voy a hacer relaciona a un poco este punto con el siguiente. Partimos, el expediente este se trata de un cambio de uso que se hizo una parcela que estaba destinada a uso hotelero. Pues la promotora, aporta un informe bastante extenso, de más de 16 folios, demostrando que es inviable el uso hotelero aquí. No es rentable y es inadecuado en Torrevieja. No es un destino hotelero y, por lo tanto, el uso de lo que hace es gravar su propiedad. En base a esto, solicita que se cambie el uso a residencial. Bueno, pues aquí viene el informe, aportan un informe bastante extenso. No vamos a discutirlo, nos parece muy bien, pero viene también avalado por todos los informes de los técnicos municipales, informes técnico y jurídicos a favor, y nos vamos entonces al punto siguiente del orden del día, que es todo lo contrario. El equipo del Partido Popular apuesta por un desarrollo turístico de Torrevieja en base a fomentar el uso hotelero; el uso hotelero que en este punto estamos justificando que es inadecuado para Torrevieja. Y en base a eso, da una serie de incentivos a los promotores, como es la posibilidad de aumento de alturas de tres hasta 27 plantas, y en algunas 29



plantas de altura, en base a la necesidad de implantar más hoteles en Torre Vieja. Y viene también con todos los informes favorables de todo el mundo. Bien, me parece bien, pero uno de los dos tiene que estar mal. O es adecuado poner hoteles en Torre Vieja o es inadecuado. Lo que me parece un disparate es que vengan, y a un mismo Pleno, dos puntos. En uno en el que se justifica que es inadecuado hacer hoteles en Torre Vieja, con todos los informes favorables; y otro en el que se justifica que es adecuado hacer hoteles en Torre Vieja, con todos los informes favorables. Además, en el caso siguiente, también lo diré después, ya aparece publicidad de la empresa promotora diciendo que no va a hacer hoteles, que lo que va a hacer son unos apartamentos o alojamientos turísticos, con lo cual ya está desvirtuando el uso que se quería favorecer. Es cuanto quería exponer, que la falta de criterio por parte del Partido Popular o de la interpretación de la ley a gusto del promotor de turno. Viene un promotor, ¿quiere hoteles? Se modifica el Plan para hoteles. Viene un promotor, ¿no quiere hoteles? Se modifica el Plan para quitar los hoteles. Eso es lo que quería exponer en este punto. Por lo demás, pues, evidentemente, estamos a favor de la sentencia y votaremos a favor. Nada más.

**Sr. Alcalde:** Perfecto. ¿Algún posicionamiento más? Porque el turno en contra de réplica lo ha cerrado. Entonces nos restaría al señor Muñoz, que ya ha posicionado, el Partido Socialista, nos quedaría Sueña, y si el Partido Popular quiere. Adelante, señor Samper.

**Sr. Samper:** Sí, muchas gracias. Buenos días a todos y a todas las que nos siguen a través de redes sociales y Televisión Torre Vieja. Desde Sueña Torre Vieja queríamos posicionar nuestro voto de una manera muy breve, muy rápida, y muy concreta. Coincidimos con los portavoces y con los compañeros del grupo de la oposición. Pero lo que hoy queda de manifiesto, si hoy ya no estaba claro, pues está viendo durante toda la legislatura, es la contradicción del Partido Popular en materia urbanística, pero no solo en materia urbanística, sino que nos atreveríamos a decir que prácticamente en todas las, en todas las materias y todas las contradicciones en su manera de hacer política y en sus bandazos, dependiendo de si se está en la oposición o si se está gobernando. Y es que en su momento, como bien se ha explicado aquí, votaron en contra de que se pudiera adaptar la legislación para hacer este proyecto residencial, para construir una serie de viviendas, tal como se argumentaba, defendiendo que había que hacer hoteles que eran necesarios para el desarrollo de nuestra ciudad, cuando en más de 30 años que ustedes estuvieron gobernando solamente hay que ver la previsión y la promoción hotelera que ustedes impulsaron en la ciudad de Torre Vieja. Pero, además, también hay más contradicciones, como bien también se ha dicho y como posteriormente tendremos ocasión de debatir, y es que ustedes hoy traen a Pleno aprobar la construcción de dos torres rascacielos de 82 metros, precisamente, eliminando una reserva del 50 por 100 para destinarlos a hoteles, siendo uno de los requisitos que además, que exige la



modificación del PGU para avalar la construcción en la altura. Yo, únicamente, como portavoz del Grupo Municipal Sueña Torrevieja, les pido que se aclaren un poco. Que sean coherentes con sus actos, con sus comportamientos, con sus discursos, que dejen de enredar. Que les veo más perdidos que a Pablo Casado, que un día sale en contra del estado de alarma, y al día siguiente sale apoyando el estado de alarma en función de lo que hagan sus dirigentes autonómicos, especialmente su amiga Isabel Ayuso. Que un día sale insultando y menospreciando a nuestra ministra de Economía, y resulta que al día siguiente la nombra Presidenta del Consejo Asesor del Fondo Monetario Internacional. Y, simplemente, de nuevo insistirles, aclárense, sean coherentes con su manera de hacer política y, sobre todo, no engañen más a los ciudadanos, que al final los que estamos aquí presentes somos, ni más ni menos, representantes de toda la ciudadanía. Por todos estos motivos, nosotros, evidentemente, también vamos a votar a favor del acatamiento de esa sentencia. Muchas gracias.

**Sr. Alcalde:** Muchas gracias, señor Samper. Pues voy a hacer el posicionamiento del Grupo Popular. Señor Samper, en esa votación que ha mencionado usted, ¿votó a favor usted de que se aprobara el punto? ¿Se abstuvo? ¿Y por qué se abstuvo si acaba de decir usted que estaba todo tan claro y tan bien? Claro, no tiene nada que ver con lo que nosotros hicimos. Pues así empiezo. Sueña Torrevieja después de decir todo lo que ha dicho, de que los sinvergüenzas del Partido Popular hiciéramos todo lo que hicieron, un matiz, entre paréntesis y en negrita, señora Serrano, el Partido Popular no tenía la mayoría. Porque si el Partido Popular en los últimos cuatro años de Gobierno del pentapartito hubiésemos tenido la mayoría, no hubiese pasado en Torrevieja nada de lo que sufrimos. Y como no teníamos la mayoría, nosotros no pudimos hacer nada en contra de lo que usted... Quizá si hubiese dicho usted que Sueña se abstuvo y que otras formaciones políticas no lo aprobaron. ¿Y por qué pasó todo esto?. Lo ha leído perfectamente el señor secretario y lo han mencionado dos intervenciones, donde se acredita documentalmente, gráficamente. Yo no voy a hacer ninguna exposición de realidad jurídico material, no. Yo bajo a la tierra, y le digo a todo el mundo que, como ha reconocido esta sentencia, dice claramente que le faltaba la memoria económica de viabilidad. Y por eso, entonces, el Partido Popular ya decía que el expediente adolecía de ese documento, y por eso no lo apoyamos, pero no la apoyamos nosotros ni el señor de Sueña Torrevieja ni algunos concejales más. Fíjese qué sencillo, y de hecho no lo voy a extender más. El Partido Popular lo que ha hecho, después de tener estas sentencias, es encarga a los técnicos... Porque mire, se ha leído por tres ocasiones, yo he escuchado "extorsionamos", he escuchado al de Los Verdes, decir: "El PP votó en contra de una mercantil". Pero no le entiendo, entonces si votamos en contra de una mercantil, ¿cómo ha dicho usted que estamos a favor de las mercantiles? Lo va a decir seguramente en el siguiente punto. Entonces no tenemos aclarar. Se ha dicho: "adolece de estudios de mercado, no tiene viabilidad económica, el acuerdo está falto de motivación". Se ha leído en la fundamentación, todo eso lo



han escuchado ustedes. Dice: "No viene apoyada por ningún estudio económico de viabilidad, resulta de máxima necesidad y debió figurar en el expediente la memoria de estudio económico de viabilidad. Sin embargo, en caso de que no está, debió motivarse en los informes técnicos referencia alguna a este aspecto ", y tampoco se hizo. Entonces, después de escuchar todo esto, y decir que los del Partido Popular somos tan malos y que nos hemos equivocado y que hemos generado no sé qué, espero que alguien hoy aquí reconozca que lo hizo mal, que le faltó esto. Y que, como dice la sentencia, no se podía aprobar porque adolecía de este documento necesario. Por lo tanto, el Partido Popular lo que defendió en aquel momento es lo mismo que defiende ahora, hemos incorporado este documento, lo traemos y como el expediente está completo, lo vamos a aprobar, faltaría más. Que fue lo que decíamos que queríamos que sucediera. Como ustedes cuando estaban en el Gobierno todo lo que viniese del Partido Popular, era el odio, el rencor y demás, pues efectivamente ustedes les generaron. Lo digo principalmente por la amenaza por segunda vez, por segunda vez, señora Serrano, que ha hecho usted en sesión plenaria. Porque la primera le contestó a la señora Secretaria en aquel entonces con un informe y dijo que no había ningún tipo de responsabilidad para los concejales que votáramos a favor o en contra. Y hoy usted se ha vuelto a esgrimir en lo mismo, y ha vuelto a amenazar a los que lo vamos a votar a favor o en contra. Sí, señora. Sí, así es.

**Sra. Serrano:** Hablar de derecho no es amenazar.

**Sr. Alcalde:** Así que dicho lo cual, y por supuesto acreditado documentalmente de que la actuación entonces estaba mal realizada y el Partido Popular una vez más la enmienda, la realiza bien y la trae para aprobarla correctamente, por lo tanto, vamos a votar a favor del punto.

Pues vamos allá. ¿Votos a favor del dictamen? ¿Unanimidad? Perfecto.

Llegados a este punto el Sr. Alcalde-Presidente somete a votación el dictamen de la Comisión, con el siguiente resultado:

El Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los asistentes en número de veintitrés, ACUERDA:

1º. Dar cumplimiento a la Sentencia número 519/2019 de fecha 14 de octubre de 2019, recaída en Recurso Contencioso Administrativo número 172/2017 interpuesto ante el TSJCV por Orna Gestión S.L., cuyo fallo dice:

**"FALLAMOS**

*1.- Estimar el recurso contencioso-administrativo número 172/2017, deducido por Orna Gestión S.L. frente al acuerdo del Pleno del ayuntamiento de Torre Vieja de 25 de mayo de 2017, que dispuso no aprobar definitivamente la modificación del plan*



*parcial del sector 25 presentada por aquella mercantil.*

*2.- Anular el indicado acuerdo plenario municipal por ser contrario a derecho, y reponer las actuaciones administrativas ara que ese Ayuntamiento se efectúe e incorpore al expediente administrativo la memoria de sostenibilidad económica acerca de la necesidad de construcción de hoteles en el municipio a la vista de la demanda y oferta turística actualmente existente el mismo, debiendo el Ayuntamiento fundarse en tal documento para adoptar la decisión procedente relativa a la aprobación definitiva, o no, de la citada propuesta de modificación del plan parcial del sector 25 formulada por Orna Gestión S.L.*

*3.- Condenar al Ayuntamiento demandado al pago de costas procesales, cuyo importe se limita por la Sala fijándolo en la cifra máxima total de 600 € a favor de la parte actora.”*

2º.- Aprobar definitivamente la modificación de plan parcial del Sector 25 presentada con fecha 08/10/2021 y R.E. 2021-E-RE-45742.

3º.- Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia en unión a las Normas Urbanísticas, previa comunicación y remisión de una copia digital a la Conselleria competente en materia de urbanismo para su inscripción en el Registro Autonómico, así como en la web del Ayuntamiento.

En el anuncio de aprobación definitiva deberá constar el número de inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento.

4º.- Comunicar este acuerdo a la Asesoría Jurídica de este Ayuntamiento a los efectos oportunos.

5º.- Comunicar este acuerdo a la mercantil Orna Gestión, S.L.

6º.- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente, o a quien legalmente le sustituya o haga sus veces, tan ampliamente y bastante como en derecho sea necesario y proceda para el cumplimiento de estos acuerdos.

## 2. EXPEDIENTE 5950/2020. ESTUDIO DE DETALLE ÁREA DE REPARTO Nº 81. APROBACIÓN DEFINITIVA, SI PROCEDE.

Se da cuenta al Pleno del dictamen emitido por la Comisión de Urbanismo, Ordenación del Territorio, Medio Ambiente, Vivienda y Licencias, en sesión de fecha 23 de diciembre de 2021, CSV AQ2PGX9WZ4SM7ANQXESPLNFED, que se transcribe íntegro a continuación:

Se da cuenta a la Comisión del expediente nº 5950/2020, estudio de detalle



Área de Reparto n.º 81.

Visto el informe emitido por el Jefe del Servicios de Urbanismo, D. Santiago Romero Portilla de 01/12/2021 y CSV 9A9KNH5ZM3XG27RF5RQXGCGP6, cuyo tenor literal es el siguiente:

### **“INFORME-PROPUESTA DE ACUERDO**

De conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, el funcionario que suscribe emite INFORME que se deduce con base a los siguientes

### **HECHOS**

1. Consta en el expediente la solicitud que se expresa

Con fecha 22 de junio de 2016 y número de registro de entrada 42639 la mercantil Baraka Renta S.L.U. solicitó aprobación del Estudio de Detalle del Área de Reparto n.º 81, dicha solicitud se encuentra en la documentación Uno identificada con CSV 7ENSYADQPZEAYL7ZWNRYA3YDP.

2. Consta en el expediente las siguientes actuaciones, con el resultado que se expresa:

**IV.** Con fecha 19 de octubre de 2018 la Junta de Gobierno Local acordó aprobar el proyecto de Estudio de Detalle y someterlo a información pública y consultas. Dicho documento se encuentra identificado en la documentación cinco con CSV 3CKPF6A9GQTGYD656YELHHEZ3 .

**V.** La demanda de los servicios técnicos del Ayuntamiento de Torre Vieja para definir



con mayor grado de detalle las conexiones para su adecuada integración en la trama urbana existente se materializó en que por parte del interesado se presentó nuevo Estudio de Detalle con fecha 24 de noviembre de 2020 y número de registro de entrada 28659 para su aprobación.

- VI.** Con fecha 22 de enero de 2021 y CSV 7C9KTGPS54TF5JC3G76K4KW2Z la Junta de Gobierno Local acordó aprobar el proyecto y someterlo nuevamente a información pública y consultas .
- VII.** Con fecha 25 de mayo de 2021 y número de registro de entrada 22097 se presentó nueva documentación técnica del Estudio de Detalle con la inclusión del informe de perspectiva de género y detalle de las especies vegetales del Parque de Doña Sinfrosa, a los efectos de efectuar nueva exposición pública,
- VIII.** Con fecha 18 de junio de 2021 y con CSV 63MP36RKNC69N2Z4NRZMMTJG5, la Junta de Gobierno Local acordó aprobar el proyecto y someterlo nuevamente a información pública y consultas.
- IX.** Certificado del titular del órgano de apoyo a la Junta de Gobierno Local sobre alegaciones presentadas con CSV 4MKJ2R46WAE47975CTQZJ42LK.
- X.** Con fecha 19/10/2021 la Arquitecta Municipal emite informe relativo a las alegaciones presentadas con CSV 9AXQ5C2AW937MHCNPYWDATJXX.
- XI.** La documentación definitiva que se somete a aprobación consta de:

<b>DOCUMENTO</b>	
MEMORIA Y NORMAS	2021-E-RE-47889 21/10/2021
PLANOS INFORMACIÓN	2021-E-RE-47889 21/10/2021
PLANOS ORDENACIÓN	2021-E-RE-47889 21/10/2021
ANEXO 1 INFORME CUMPLIMIENTO	2021-E-RE-22097 25/05/2021
LEGISLACIÓN DE COSTAS	
ANEXO 2 VIABILIDAD ECONÓMICA	2021-E-RE-22097 25/05/2021
ANEXO 3 SOSTENIBILIDAD	2021-E-RE-22097 25/05/2021
ANEXO 4 ANTEPROYECTO	2021-E-RE-22097 25/05/2021
ANEXO 5 ANTEPROYECTO	2021-E-RE-22097 25/05/2021
EDIFICACIÓN	
ANEXO 6 MOVILIDAD	2021-E-RE-22097 25/05/2021
ANEXO 7 ESTUDIO ACÚSTICO	2021-E-RE-22097 25/05/2021
ANEXO 8 EIP	2021-E-RE-22097 25/05/2021
ANEXO 9 INFORME DE GÉNERO	2021-E-RE-22097 25/05/2021



**XII.** Con fecha 25/10/2021, la Arquitecta Municipal emite informe favorable.

**XIII.** Con fecha 29 de noviembre de 2021 y n.º de registro de entrada 41651 se recibe informe del Servicio Provincial de Costas.

A los que resulta de aplicación los siguientes **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

- Los artículos 45, 47 ss y 61 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (TRLOTUP)
- El Decreto 65/2021, de 14 de mayo, del Consell, de regulación de la Plataforma Urbanística Digital y de la presentación de los instrumentos de planificación urbanística y territorial.
- Los artículos 65, 66 y 140 del Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.
- Los artículos 123.1.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las bases del Régimen Local.
- Ley 22/1988, de 28 de julio de Costas.
- Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.

#### **A) CONSIDERACIONES JURÍDICAS**

El presente Estudio de Detalle tiene como objetivo principal la materialización del aprovechamiento permitido por el PGOU, comprendiendo las manzanas destinadas a uso residencial y zona verde, distribuyéndose el referido aprovechamiento conforme establece el cuadro de la Ordenación modificada tras la Modificación puntual del PGOU N° 52, ajustándose las condiciones de edificabilidad a



lo establecido para dicha ordenación.

Por tanto, el presente Estudio de Detalle tiene como objetivo concretar la ordenación de volúmenes y usos, y ello según lo previsto en el planeamiento que desarrolla y actualmente vigente, concretado tras la Modificación Puntual N° 52 del Plan General de Ordenación Urbana de Torreveja que fue aprobado definitivamente (el PGOU) con fecha 6 de abril de 1.985 que obliga a tramitar un Estudio de Detalle que comprenda las manzanas destinadas a uso residencial y zona verde para concretar la ordenación de los volúmenes, si bien en la misma modificación vienen ya determinados los parámetros urbanísticos de la parcela.

Desarrolla la ordenación de volúmenes y usos y delimita las cesiones de viario y zona verde para el Ayuntamiento según las determinaciones preestablecidas por el PERI El Acequión y el PGOU de Torreveja y su Modificación N° 52 aprobada en el año 2010.

Por otra parte, el Estudio de Detalle es el instrumento de planeamiento oportuno, conforme a lo dispuesto en el Art. 41 de la TRLOTUP, “Estudios de Detalle”

“1. Los Estudios de Detalle definen o remodelan volúmenes y alineaciones, sin que puedan modificar otras determinaciones propias del plan que desarrolla. 2. Se formularán para las áreas delimitadas o en los supuestos definidos por los planes de rango superior, debiendo comprender, como mínimo, manzanas o unidades urbanas equivalentes completas. 3. Podrán crear los nuevos viales o suelos dotacionales que precise la remodelación tipológica o morfológica del volumen ordenado, o ampliarlos, pero sin alterar la funcionalidad de los previstos en el plan que desarrollen.”

Respecto a su contenido documental, el Art. 41 de la TRLOTUP “Estudios de Detalle” dice literalmente: “4. Contendrán la documentación informativa y normativa propia que sea adecuada a sus fines e incluirán un análisis de su integración en el paisaje urbano.”

El nuevo Estudio de Detalle presentado por el interesado es adecuado para el fin que persigue y dispone de los documentos exigibles.



## B) ALEGACIONES

Se han adoptado dos acuerdos de sometimiento a información pública y consultas: el de 22 de enero de 2021 y el de 18 de junio de 2021 desde que el interesado presentó nuevo un Estudio de Detalle con fecha 24 de noviembre de 2020.

Se han estudiado conjuntamente todas las alegaciones habidas en ambos periodos y se han numerado correlativamente por orden de presentación en el informe de la Arquitecta Municipal con CSV 9AXQ5C2AW937MHCNPYWDATJXX, que es del siguiente tenor:

**“Asunto: Exposiciones públicas del Estudio de Detalle, Área de Reparto 81. Contestación a las alegaciones.**

En relación al expediente indicado en el epígrafe, se han realizado las siguientes exposiciones públicas:

- Sometimiento a información pública por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, CSV 7C9KTGPS54TF5JC3G76K4KW2Z, adoptado el 22 de enero de 2021.
- Con fecha 8 de febrero de 2021 se publica el sometimiento a exposición pública en el DOGV con número 9015.

Fecha de finalización de la exposición pública **8 de marzo de 2021.**

- Alegaciones presentadas durante el periodo de exposición pública indicado en el punto 2 del informe.

Nº salida Registro	Interesado
<b>Alegación 1</b>	
2021-E-RE-6050 15/02/2121	FERNANDO ILLAN ALBERT



<b>Alegación 2</b>	
2021-E-RE-6349 17/02/2021	ISRAEL MUÑOZ GUIJARRO
<b>Alegación 3</b>	
2021-E-RE-6578 18/02/2021	MONICA GOMEZ CANTARINO
<b>Alegación 4</b>	
2021-E-RE-6978 22/02/2021	CARMEN MARIA MORATE ARCO en representación de María Fuensanta Sánchez Ródenas
<b>Alegación 5</b>	
2021-E-RE-6982 22/02/2021	CARMEN MARIA MORATE ARCO en representación de Fernando Valera Barba
<b>Alegación 6</b>	
2021-E-RC-6963 01/03/2021	Antonio Torregrosa Sánchez
<b>Alegación 7</b>	
2021-E-RE-8460 01/03/2021	ANDRES NAVARRO SANCHEZ
<b>Alegación 8</b>	
2021-E-RE-8462 01/03/2021	ANDRES NAVARRO SANCHEZ
<b>Alegación 9</b>	
2021-E-RE-8463 01/03/2021	INDIRA REBECA LEÑA GARCIA
<b>Alegación 10</b>	
2021-E-RE-8465 01/03/2021	ANDRES NAVARRO SANCHEZ
<b>Alegación 11</b>	





2021-E-RE-8467 01/03/2021	ANDRES NAVARRO SANCHEZ
<b>Alegación 12</b>	
2021-E-RE-8472 01/03/2021	ANDRES NAVARRO SANCHEZ
<b>Alegación 13</b>	
2021-E-RE-8473 01/03/2021	ANDRES NAVARRO SANCHEZ
<b>Alegación 14</b>	
2021-E-RE-8475 01/03/2021	ANDRES NAVARRO SANCHEZ
<b>Alegación 15</b>	
2021-E-RE-8476 01/03/2021	ANDRES NAVARRO SANCHEZ
<b>Alegación 16</b>	
2021-E-RE-8479 01/03/2021	ANDRES NAVARRO SANCHEZ
<b>Alegación 17</b>	
2021-E-RE-8480 01/03/2021	ANDRES NAVARRO SANCHEZ
<b>Alegación 18</b>	
2021-E-RE-9211 04/03/2021	FRANCISCO ESCRIBANO ALCOLEA
<b>Alegación 19</b>	
2021-E-RE-9212 04/03/2021	FRANCISCO ESCRIBANO ALCOLEA



<b>Alegación 20</b>	
2021-E-RE-9276 05/03/2021	MIGUEL DIAZ BATANERO en representación de METROVACESA SA
<b>Alegación 21</b>	
2021-E-RE-9770 08/03/2021	MIGUEL ANGEL PAVON GARCIA
<b>Alegación 22</b>	
2021-E-RE-9776 08/03/2021	SERGIO ARROYO MORCILLO en representación de AMIGOS DE LOS HUMEDALES DEL SUR DE ALICANTE.
<b>Alegación 23</b>	
2021-E-RE-10509 <b>Fuera de plazo 12/03/2021</b>	MARIA VICENTE GARCIA en representación de ECOLOGISTES EN ACCIO DEL PAIS VALENCIA.
Se acepta la alegación por no haberse colgado toda la documentación en la web.	
<b>Alegación 24</b>	
2021-E-RE-10890 <b>Fuera de plazo 15/03/2021</b>	MIGUEL ANGEL PAVON GARCIA
Se acepta la alegación por no haberse colgado toda la documentación en la web.	
<b>Alegación 25</b>	
2021-E-RE-10891 <b>Fuera de plazo 15/03/2021</b>	MIGUEL ANGEL PAVON GARCIA
Se acepta la alegación por no haberse colgado toda la documentación en la web.	

- Certificado de alegaciones emitido por el registro del Ayuntamiento con fecha 10 de septiembre de 2021. Dicho certificado recoge las alegaciones indicadas en el punto 5.



- Con fecha 18 de mayo de 2021 se presenta por sede electrónica con número 2021-E-RE-20689 informe de género.
- Con fecha 25 de mayo de 2021 se presenta por sede electrónica con número 2021-E-RE-22097, nueva documentación técnica que incluye el informe de género y estudio más detallado de las actuaciones que se van a realizar en el Parque Doña Sinfrosa.
- En relación con la última documentación técnica se acuerda por la Junta de Gobierno Local con CSV 63MP36RKNC69N2Z4NRZMMTJG5 y fecha 18 de junio de 2021, el sometimiento a exposición pública del Estudio de Detalle.
- Con fecha 14 de julio de 2021 se publica el sometimiento a exposición pública en el DOGV con número 9127.  
Fecha de finalización de la exposición pública **12 de agosto de 2021.**
- Alegaciones presentadas durante el periodo de exposición pública indicado en el punto 12 del informe.

<b>Alegación 26</b>	
2021-E-RE-31931 19/07/2021	ISRAEL MUÑOZ GUIJARRO
<b>Alegación 27</b>	
2021-E-RE-32250 20/07/2021	FRANCISCO ESCRIBANO ALCOLEA
<b>Alegación 28</b>	
2021-E-RE-35180 11/08/2021	ANDRES NAVARRO SANCHEZ en representación de Antonio Marbal Bonillo
<b>Alegación 29</b>	
2021-E-RE-35184 11/08/2021	ANDRES NAVARRO SANCHEZ en representación de MAXIMINA OLGAZ RODRIGUEZ



<b>Alegación 30</b>	
2021-E-RE-35187 11/08/2021	ANDRES NAVARRO SANCHEZ en representación de ANTONIO LOZANO VIRUMBRALES
<b>Alegación 31</b>	
2021-E-RE-35189 11/08/2021	ANDRES NAVARRO SANCHEZ en representación de ANTONIO LOZANO ORGAZ
<b>Alegación 32</b>	
2021-E-RE-35193 11/08/2021	ANDRES NAVARRO SANCHEZ en representación de EMILIA MESA GALLARDO

- Certificado de alegaciones emitido por el registro del Ayuntamiento con fecha 10 de septiembre de 2021. Dicho certificado recoge las alegaciones indicadas en el punto 10.

El técnico que suscribe **informa** sobre las alegaciones descritas en los puntos anteriores.

1. CONTESTACIÓN ALEGACIÓN 1. ....	8
<b>SE ESTIMA.</b> .....	<b>9</b>
2. CONTESTACIÓN ALEGACIONES 2,3,4,5,6,9,26.....	10
<b>SE DESESTIMA PUNTO 1º</b> .....	<b>10</b>
<b>SE DESESTIMA PUNTO 2º</b> .....	<b>12</b>
<b>SE DESESTIMA PUNTO 3º</b> .....	<b>13</b>
<b>SE DESESTIMA PARCIALMENTE PUNTO 4º</b> .....	<b>14</b>
<b>SE DESESTIMA PUNTO 5º</b> .....	<b>14</b>
<b>SE DESESTIMA PUNTO 6º</b> .....	<b>15</b>
3. CONTESTACIÓN ALEGACIÓN 7. ....	15
<b>SE DESESTIMA</b> .....	<b>16</b>
4. CONTESTACIÓN ALEGACIÓN 8. ....	16
<b>SE DESESTIMA</b> .....	<b>16</b>
5. CONTESTACIÓN ALEGACIÓN 10. ....	16
<b>SE DESESTIMA</b> .....	<b>18</b>
6. CONTESTACIÓN ALEGACIÓN 11. ....	18



<b>SE ESTIMA PARCIALMENTE.....</b>	<b>18</b>
7. CONTESTACIÓN ALEGACIÓN 12. ....	18
<b>SE DESESTIMA.....</b>	<b>18</b>
8. CONTESTACIÓN ALEGACIÓN 13. ....	20
<b>SE DESESTIMA.....</b>	<b>21</b>
9. CONTESTACIÓN ALEGACIÓN 14. ....	21
<b>SE ESTIMA. REMITIR ALEGACIÓN AL DIRECTOR GENERAL Y AL JEFE DE URBANISMO. ....</b>	<b>22</b>
10. CONTESTACIÓN ALEGACIÓN 15. ....	22
<b>SE ESTIMA.....</b>	<b>23</b>
11. CONTESTACIÓN ALEGACIÓN 16. ....	23
<b>SE ESTIMA PARCIALMENTE.....</b>	<b>24</b>
12. CONTESTACIÓN ALEGACIÓN 17. ....	25
<b>SE DESESTIMA.....</b>	<b>25</b>
13. CONTESTACIÓN ALEGACIONES 18, 19 Y 27. ....	25
<b>SE ESTIMA PUNTO 1º.....</b>	<b>26</b>
<b>SE ESTIMA PUNTO 2º.....</b>	<b>27</b>
<b>SE DESESTIMA PUNTO 3º.....</b>	<b>27</b>
<b>SE DESESTIMA PUNTO 4º.....</b>	<b>27</b>
<b>SE ESTIMA PUNTO 5º.....</b>	<b>27</b>
<b>SE ESTIMA PUNTO 6º.....</b>	<b>28</b>
<b>SE ESTIMA PARCIALMENTE PUNTO 7º.....</b>	<b>28</b>
<b>SE ESTIMA PARCIALMENTE PUNTO 8º.....</b>	<b>28</b>
14. CONTESTACIÓN ALEGACIÓN 20. ....	29
<b>SE ESTIMA PARCIALMENTE.....</b>	<b>29</b>
15. CONTESTACIÓN ALEGACIONES 21, 22, 23, 24 Y 25. ....	29
<b>SE ESTIMA PUNTO 1º.....</b>	<b>30</b>
<b>SE DESESTIMA PUNTO 2º.....</b>	<b>30</b>
<b>SE DESESTIMA PUNTO 3º.....</b>	<b>32</b>
<b>SE DESESTIMA PUNTO 4º.....</b>	<b>32</b>
16. CONTESTACIÓN ALEGACIONES 28, 29, 30, 31 y 32. ....	32
<b>SE DESESTIMA PUNTO 1º.....</b>	<b>33</b>
<b>SE ESTIMA PARCIALMENTE PUNTO 2º.....</b>	<b>33</b>
<b>SE DESESTIMA PUNTO 3º.....</b>	<b>34</b>
<b>SE DESESTIMA PUNTO 4º.....</b>	<b>34</b>
<b>SE REQUIERE INFORME JURÍDICO PUNTO 5º.....</b>	<b>34</b>
<b>SE DESESTIMA PUNTO 6º.....</b>	<b>35</b>



## CONTESTACIÓN ALEGACIÓN 1.

2021-E-RE-6050 15/02/2121	FERNANDO ILLAN ALBERT
<b>Exposición.</b> <i>Se aprecia en el plano “Esquema Escorrentías y Drenaje Ámbito” que se no se ha planificado ninguna actuación al respecto de “Red de drenaje”; “Imbornales recogida de pluviales”; “Limahoyas” y otros similares en la sgte. zona comprendida, a pesar de que se encuentra incluido dicho tramo en el Anteproyecto: AV GREGORIO MARAÑÓN N°31 donde está localizado el “Residencial Edén del Mar” (Escaleras A-B) y cuyo edificio dispone de Garaje comunitario para entrada y salida de vehículos, así como trasteros (se adjunta foto de situación). Dicho garaje dispone de Placa de Vado Permanente y en ningún plano del Anteproyecto se observa la señalización en el pavimento de la constante entrada/salida de vehículos.</i>	
<b>Solicitud</b> <i>Que a fin de evitar un perjuicio al “Interés General” de todos los propietarios, vecinos e inquilinos del mencionado Garaje comunitario, con ocasión de inundaciones constantes por lluvias y ello motivado por la ausencia de planificación en dicha zona de una “Red de drenaje”; “Imbornales recogida de pluviales”; “Limahoyas” SOLICITO que se incluya el tramo anteriormente mencionado en la “Red de drenaje”; “Imbornales recogida de pluviales”; “Limahoyas”, así como la señalización en el pavimento de la constante entrada/salida de vehículos.</i>	



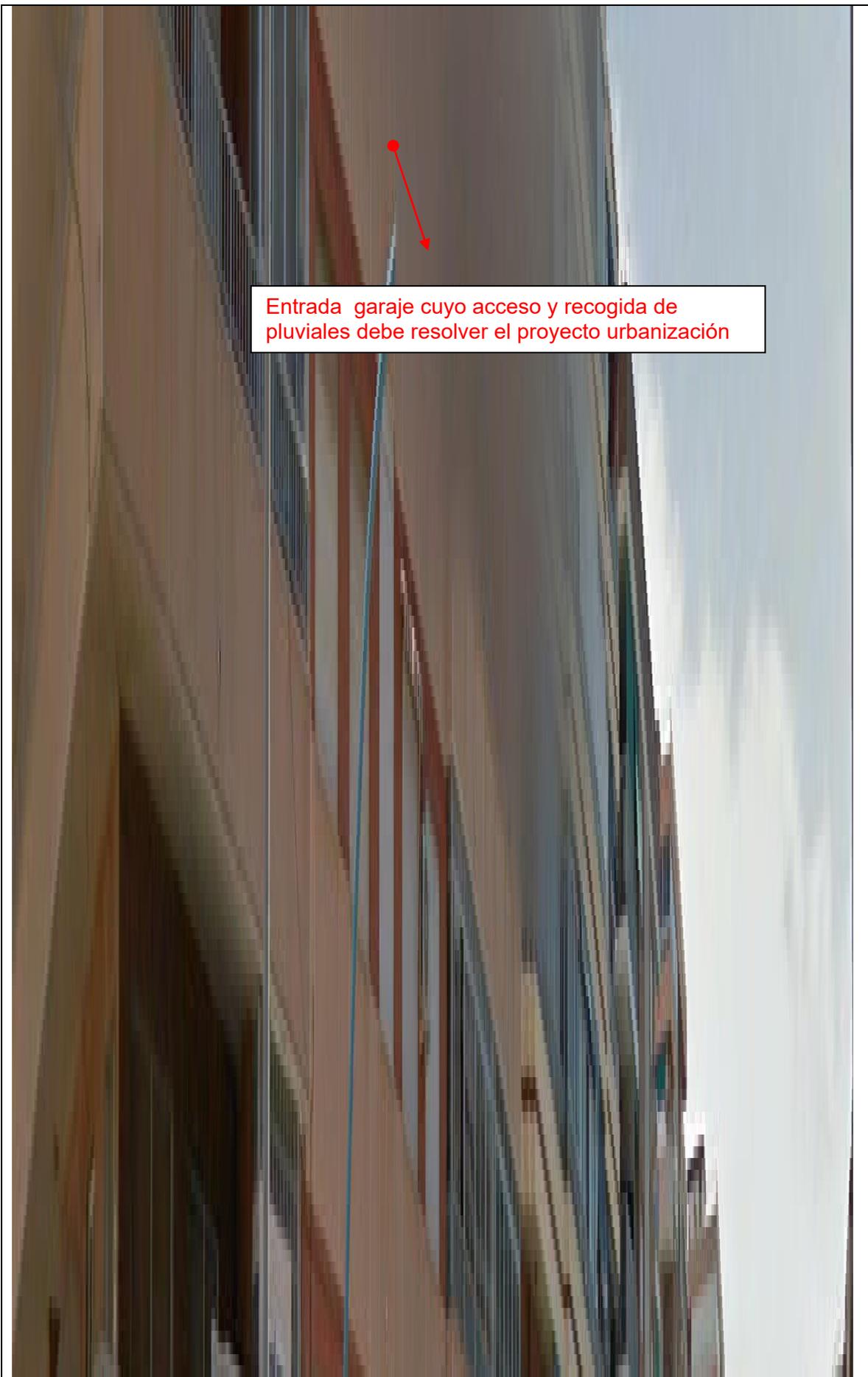
SE ESTIMA.

En la documentación técnica presentada con fecha 17 de septiembre de 2021 se presenta por la sede electrónica con número 2021-E-RE-41481, nueva documentación técnica. En dicha documentación se adjunta plano O.10 donde se define la siguiente red de imbornales.



El Estudio de Detalle debe detallar el nudo conformado por la salida de la vía de servicio colindante a la avenida Doctor Gregorio Marañón y el acceso a la calle Doña Sinforosa que recoja la solución del acceso al garaje indicado .





Entrada garaje cuyo acceso y recogida de pluviales debe resolver el proyecto urbanización



**CONTESTACIÓN ALEGACIONES 2,3,4,5,6,9,26.**

<b>ALEGACIÓN 2</b>	
2021-E-RE-6349 17/02/2021	ISRAEL MUÑOZ GUIJARRO
<b>ALEGACIÓN 3</b>	
2021-E-RE-6578 18/02/2021	MONICA GOMEZ CANTARINO
<b>ALEGACIÓN 4</b>	
2021-E-RE-6978 22/02/2021	CARMEN MARIA MORATE ARCO en representación de María Fuensanta Sánchez Ródenas
<b>ALEGACIÓN 5</b>	
2021-E-RE-6982 22/02/2021	CARMEN MARIA MORATE ARCO en representación de Fernando Valera Barba
<b>ALEGACIÓN 6</b>	
2021-E-RC-6963 01/03/2021	Antonio Torregrosa Sánchez
<b>ALEGACIÓN 9</b>	
2021-E-RE-8463 01/03/2021	INDIRA REBECA LEÑA GARCIA
<b>ALEGACIÓN 26</b>	
2021-E-RE-31931 19/07/2021	ISRAEL MUÑOZ GUIJARRO
<p>2 <b>La suplantación del parque Doña Sinfrosa.</b></p> <p>SE DESESTIMA PUNTO 1º. No existe una suplantación del parque Doña Sinfrosa. El Ayuntamiento en referencia al parque Doña Sinfrosa, ha exigido las siguientes condiciones de conexión al Área de</p>	



Reparto 81.

**XVIII. Apertura del parque para su posterior unión con el espacio libre de uso público del AR81 y con la calle Doña Sinforosa con el fin de crear una única zona verde de uso público abierta al mar.**

Esta condición no se ha impuesto para afectar negativamente al parque sino para potenciar su aspecto de ser uno de los pocos espacios verdes arbolados existentes en el casco urbano. Actualmente este parque adolece de ser un espacio cerrado con dos únicos accesos que no facilitan, ni invitan, a su visita por parte de los ciudadanos convirtiéndose en un espacio que no cumple correctamente con su principal cometido de ser una zona ajardinada pública, sin contar que no se ajusta a los principios de perspectiva de género. Dicha problemática se ha querido solventar con la eliminación del muro perimetral para que se convierta en un espacio abierto e integrado en la trama urbana y de este modo se facilita su uso por parte de la ciudadanía.

**XIX. Crear un espacio único de uso público abierto al mar con una calidad urbana acorde a su uso.**

La apertura del parque Doña Sinforosa conlleva a urbanizar los espacios libres de uso público que colindan con el mismo, con el fin de crear una gran zona de esparcimiento para la ciudad. Con este objeto, el Ayuntamiento ha exigido urbanizar de manera conjunta el espacio conformado por la calle Doña Sinforosa, parque Doña Sinforosa, margen del canal El Acequión y espacio libre del ámbito del AR81 no ocupado por las torres, este último debe ser cedido al Ayuntamiento conforme el artículo 48.3.4., apartado 7) de la modificación 52 . La percepción de un espacio único requiere acometer obras de mejora en el parque Doña Sinforosa respetando lo máximo posible la vegetación y no compactando el terreno ya que como se ha indicado en el plano O.08 de la última documentación técnica presentada, para las zonas blandas del Parque Doña Sinforosa se opta por una pavimentación tipo "aripaq". Gráficamente puede dar lugar al error de entender el Parque Doña Sinforosa como un espacio compactado (hormigonado) porque no se ha diferenciado gráficamente el pavimento que va encima del parking y las zonas peatonales del Parque Doña Sinforosa pero sí se ha realizado dicha diferenciación en la leyenda. A



esta falta de diferenciación gráfica entre pavimentos se le suma el error de lectura al que pueden dar lugar las infografías incluidas en el documento técnico cuyo grafismo únicamente se ha centrado en representar la principal cualidad del nuevo espacio público, el uso de dicho espacio por la población. Dichas infografías no reflejan el tratamiento definitivo que va a tener el parque y para solventar dicha carencia, en la última documentación presentada se ha incluido el plano O.09 donde se indican las especies vegetales protegidas, compatibles e incompatibles, con el fin de aclarar que la actuación prevista en el parque tiene únicamente por objeto mejorar su calidad urbana, siendo respetuosa con la vegetación existente. Esta propuesta se detallará en el proyecto de urbanización que se tramitará una vez aprobado el estudio de detalle.

### 3 **Construcción en vertical.**

SE DESESTIMA PUNTO 2º.

La modificación de la tipología edificatoria de **Bloque Lineal**, tipología especificada en el PERI “El Acequión” a la tipología edificatoria de **Bloque Torre**, proviene de la modificación 52 cuya aprobación definitiva por la Comisión Territorial de Urbanismo data del 25 de enero de 2010. El Estudio de Detalle desarrolla las determinaciones urbanísticas de la modificación 52.

En relación a este aspecto y el alegato que se realiza en la alegación en defensa de la tipología edificatoria tradicional del casco urbano, **Manzana Densa** ó en el caso del PERI “El Acequión” **Bloque Lineal**, frente a la tipología de **Bloque Torre** propuesta por la modificación 52, indicar lo siguiente:

**XX.** La edificabilidad definida para el AR81 por la modificación 52 coincide con la edificabilidad del PERI “El Acequión”, cuya aprobación data del 30 de enero de 1991 y por tanto, no existe un aumento de densidad de población.

**XXI.** Reiterar que el objeto de la modificación 52 es reducir la ocupación de la edificación para obtener zona libre de uso público con el fin de solventar la carencia de espacio libre público del casco urbano actual. La ordenación



propuesta por el PERI “El Acequión” conllevaba a una mayor ocupación por la edificación y una completa privatización del suelo a excepción de los márgenes del canal “El Acequión”.

**XXII.** Mantener la misma edificabilidad del PERI “El Acequión” con una menor ocupación conlleva a un aumento del número de plantas.

**XXIII.** La tipología edificatoria del casco urbano, manzana densa ó bloque lineal, no modifica el “skyline” de Torrevieja pero no es la más propicia para obtener espacio libre público por ocupar el 100% del suelo y privatizar la totalidad de su parcela.

**XXIV.** En relación al peligro de la tipología BT en caso de terremoto, indicar que existe una legislación específica al respecto cuyo cumplimiento debe justificarse en el proyecto de obras.

#### 4 **Riesgo de inundación.**

SE DESESTIMA PUNTO 3º.

Se reitera que la modificación 52 y el instrumento que desarrolla sus determinaciones urbanísticas, estudio de detalle, no aumentan la edificabilidad del PERI “El Acequión”

La propuesta de ordenación respeta los márgenes de El Acequión en cuanto que se le ha exigido al promotor por un lado una urbanización blanda en los márgenes de 20m de anchura y por otro, la reconducción de las pluviales para no afectar al elemento catalogado. La solución presentada se recoge en el plano O.10 de la última documentación técnica presentada que debe ser desarrollada por el proyecto de urbanización que se tramitará una vez aprobado el estudio de detalle.

#### 5 **Proyecto red de pluviales.**

SE DESESTIMA PARCIALMENTE PUNTO 4º.

Tanto el Ayuntamiento como Agamed han exigido la eliminación del vertido de pluviales a la red de saneamiento. La propuesta de recogida de pluviales y puntos de vertido



especificada en el plano O.10 de la última documentación técnica presentada, debe ser desarrollada por el proyecto de urbanización que se tramitará una vez aprobado el estudio de detalle.

**6 Oferta y demanda.**

SE DESESTIMA PUNTO 5º.

La regulación del mercado inmobiliario no es el objeto del estudio de detalle. El estudio de detalle desarrolla las determinaciones urbanísticas de la modificación 52.

**7 Usurpación del espacio de dominio público**

SE DESESTIMA PUNTO 6º.

Este punto carece de fundamento ya que como se ha dicho en reiteradas ocasiones a lo largo de la contestación a la alegación, las determinaciones de la modificación 52 y posterior desarrollo por el estudio de detalle, están enfocadas al aumento de la superficie de espacio libre público y por lo tanto, no existe una usurpación del dominio público.

**CONTESTACIÓN ALEGACIÓN 7.**

<b>ALEGACIÓN 7</b>	
2021-E-RE-8460 01/03/2021	ANDRES NAVARRO SANCHEZ
<p><b>Alegación.</b></p> <p><i>Sin que haya existido ni tan siquiera un trámite de participación ciudadana, tenemos que enterarnos por la prensa que en la Junta de Gobierno de 22 de enero de 2021 se aprueba un Estudio de Detalle de esta área de reparto, abriéndose un plazo de exposición publica hasta el 8 de marzo de 2021. El expediente consta de: Estudio de Detalle ,Estudio de Integración Paisajística Anteproyecto de Urbanización, Anteproyecto</i></p>	



*de Edificación, Informe cumplimiento Ley de Costas, Memoria de viabilidad Memoria de sostenibilidad Estudio de movilidad, Estudio Acústico.*

*Examinado el expediente con todos sus documentos anexos, expuestos al público, se comprueba que en el ante proyecto de edificación adjuntado se contempla que el edificio se desarrolla en: 3 plantas de sótano, para uso aparcamiento y/o comercial Planta baja, comercial Entreplanta, comercial 25 plantas de piso Lo que hace un total de 27 plantas sobre rasante, superando la altura máxima establecida en la modificación nº 52 del PGOU, en 26 plantas. En la planta ático, del edificio destinado a aparthotel, se proyecta una piscina, por lo que se supone que la altura de esta planta es mayor, para poder albergar el foso de esta. En la planta de cubierta continua la estructura de los edificios, cosa que no permite el PGOU, pues puede dar lugar a cerramientos incontrolados y albergar una planta más.*

SE DESESTIMA.

El número máximo de plantas según la ficha del AR81 de la modificación 52 es de 26 plantas. (PB+25). La altura máxima de la planta baja, según la modificación 52, es de 7,00 m. La altura de cornisa máxima se ha calculado dando una altura libre entre forjados de 3,00m, resultando una altura máxima de cornisa de 82m,  $7+25*(3,00)=82$  m .  
Números especificados en el plano O.03 de la última documentación técnica presentada. La ubicación de la piscina debe estar dentro de esta altura de cornisa. Dicho cumplimiento debe ser

En cuanto al número de plantas sótano, se ha establecido 3 plantas de sótano para cumplir el estándar de aparcamiento. Indicar que el plano O.04 de la última documentación técnica presentada, indica que en la planta -1 se destinada a instalaciones del terciario ubicado en planta baja. Las plantas -2 y -3 albergarán las plazas de aparcamiento necesarias según el estándar exigido por el TRLOTUP.

## CONTESTACIÓN ALEGACIÓN 8.

ALEGACIÓN 8	
2021-E-RE-8462 01/03/2021	ANDRES NAVARRO SANCHEZ



**Alegación.**

*El objeto de la actuación que se pretende aprobar es el Área de Reparto nº 81 de la modificación puntual 52 DEL PGOU, ámbito territorial constituido por uno de los subpolígonos residenciales, ya independizados y delimitado por la Calle Dª Sinforosa, av. Gregorio Marañón, Canal del Acequión y parque Dª Sinforosa. Tras examinar el expediente, es claro y evidente que excede su ámbito de actuación incorporando dentro del mismo la Calle Dª Sinforosa, la Av Gregorio Marañón y hasta el propio parque municipal Dª Sinforosa, excediendo ampliamente su ámbito y ordenando, a la vez que actuando, sobre terrenos de titularidad pública no incluidos en el referido área de reparto.*

SE DESESTIMA.

En virtud del apartado 48.3.4.9 de memoria de la modificación 52 cuyo tenor literario es:

*“En todo caso, es obligatoria la supervisión por parte de los Servicios Técnicos de este Ayuntamiento, que podrá hacer cuantas indicaciones y recomendaciones considere necesarias para la adecuación estética y funcional del proyecto. “*

El Ayuntamiento ha incluido como condiciones de conexión, la urbanización de terrenos que están fuera de la superficie del área de reparto para una correcta integración de la actuación en la trama urbana existente.

**CONTESTACIÓN ALEGACIÓN 10.**

<b>ALEGACIÓN 10</b>	
2021-E-RE-8465 01/03/2021	ANDRES NAVARRO SANCHEZ
<p><b>Alegación</b></p> <p><i>El objeto de la actuación que se pretende aprobar es el Área de Reparto nº 81 de la modificación puntual 52 DEL PGOU, ámbito territorial constituido por uno de los subpolígonos residenciales, ya independizados y delimitado por la Calle Dª Sinforosa, av. Gregorio Marañón, Canal del Acequión y parque Dª Sinforosa. Tras examinar el expediente, es claro y evidente que excede su ámbito de actuación incorporando dentro del mismo la Calle Dª Sinforosa, la Av Gregorio Marañón y hasta el propio parque municipal Dª Sinforosa, excediendo ampliamente su ámbito y ordenando, a la vez que actuando, sobre terrenos de titularidad pública no incluidos en la referida área de</i></p>	



reparto.

A este respecto, en el ante proyecto de urbanización se indica en el punto 11: 11. **DISPONIBILIDAD DE TERRENOS** Las obras objeto del presente anteproyecto se desarrollan dentro del término municipal de Torrevieja, todas ellas dentro de la red viaria de propiedad municipal por lo que se dispone de la autorización para su ocupación. Asimismo, se incluyen los terrenos propiedad del promotor de la actuación. Sin embargo, en el expediente expuesto al público, no hemos encontrado ningún documento o título que le habilite o autorice a tal intervención.

SE DESESTIMA.

Los terrenos que se han incluido en el ámbito de actuación como consecuencia de las medidas de conexión exigidas por el Ayuntamiento y que son de propiedad municipal, son en su mayoría de titularidad pública. Aquellos terrenos de titularidad privada se gestionarán en el correspondiente proyecto de reparcelación.

#### CONTESTACIÓN ALEGACIÓN 11.

##### ALEGACIÓN 11

2021-E-RE-8467  
01/03/2021

ANDRES NAVARRO SANCHEZ

##### Alegación

*En el ámbito de actuación del anteproyecto se colocarán las siguientes captaciones de aguas pluviales (conectadas a la red unitaria de saneamiento) La solución de las aguas pluviales no cumple la normativa municipal, en cuanto se propone el entronque de los colectores de pluviales a la red de saneamiento municipal.*

SE ESTIMA PARCIALMENTE.

Tanto el Ayuntamiento como Agamed han exigido la eliminación del vertido de pluviales a la red de saneamiento. La propuesta de recogida de pluviales y puntos de vertido especificada en el plano O.10 deberá ser desarrollada por el proyecto de urbanización que se tramitará una vez aprobado el estudio de detalle.

#### CONTESTACIÓN ALEGACIÓN 12.

##### ALEGACIÓN 12



2021-E-RE-8472 01/03/2021	ANDRES NAVARRO SANCHEZ
<p><b>Alegación.</b>  <i>El expediente incorpora el correspondiente Estudio de Integración Paisajística, el cual debería incorporar un modelo de encuesta de participación ciudadana. Este EIP se aprobó sin que tuviese incorporado esta documentación y sin que se hubiese practicado, previamente el trámite de participación ciudadana. Posteriormente, y estando en exposición pública, se ha incorporado este documento, pero sin que se haya producido realmente el trámite de participación ciudadana. Así, a mitad de exposición pública, aparece en la página web del Ayuntamiento el siguiente texto: “La presente versión de Estudio de Detalle tiene como objeto incorporar las determinaciones resultantes de la fase de participación pública y consultas sectoriales desarrolladas por el Ayuntamiento de Torre Vieja.” Es evidente que no ha habido que incorporar ninguna determinación resultante de la fase de participación pública, pues realmente no ha existido esa fase.</i></p>	
<p>SE DESESTIMA.</p> <p>El expediente fue sometido a consultas , expuesto en la web del Ayuntamiento tanto en la tramitación de la Evaluación Ambiental Territorial Estratégica como en sendas exposiciones públicas.</p> <p>El contenido del Estudio de Integración Paisajística se ajusta al anexo II del TRLOTUP.</p>	

### CONTESTACIÓN ALEGACIÓN 13.

<b>ALEGACIÓN 13</b>	
2021-E-RE-8472 01/03/2021	ANDRES NAVARRO SANCHEZ
<p><b>Alegación.</b>  <i>Se actúa sobre la calle Dª Sinfrosa, eliminándola en parte y cambiando su carácter de vía con tráfico rodado a vía semi peatonal, con tráfico rodado restringido (se supone solo a residentes), cortando el acceso de servicio a las cafeterías existentes en primera línea, excediéndose ampliamente de sus competencias y asumiendo las municipales.</i></p> <p><i>El Proyecto de urbanización establece en su Pg 14 “También se reurbanizará el tramo final de la calle Doña Sinfrosa, convirtiéndola en una vía de acceso restringido a residentes y de prioridad peatonal, para lo cual se proyecta calzada y aceras al mismo</i></p>	



nivel, con unos anchos de 3.50m para las aceras, eliminándose las bandas de aparcamiento.”

*“La reurbanización del tramo de la calle Sinforosa desde la citada avenida hasta su conexión al mar. Se potenciará su uso peatonal, admitiéndose el acceso rodado restringido para titulares de plazas de aparcamiento de los edificios colindantes.”*

*Este vial pertenece a la red viaria definida por el vigente PGOU estando ejecutada y en uso. A este respecto, la LOTUP (Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana) en su artículo 41, establece: Artículo 41 Estudios de detalle*

*1. Los estudios de detalle definen o remodelan volúmenes y alineaciones, sin que puedan modificar otras determinaciones propias del plan que desarrolla.*

...

*3. Podrán crear los nuevos viales o suelos dotacionales que precise la remodelación tipológica o morfológica del volumen ordenado, o ampliarlos, pero sin alterar la funcionalidad de los previstos en el plan que desarrollen. Es decir, que un Estudio de Detalle no puede suprimir, ni alterar un vial establecido en el PGOU, hecho por el cual ya es directamente inadmisibles el Estudio de Detalle presentado, por contravenir lo establecido en la LOTUP.*

SE DESESTIMA.

En virtud del apartado 48.3.4.9 de memoria de la modificación 52 cuyo tenor literario es:

*“En todo caso, es obligatoria la supervisión por parte de los Servicios Técnicos de este Ayuntamiento, que podrá hacer cuantas indicaciones y recomendaciones considere necesarias para la adecuación estética y funcional del proyecto. “*

Se ha exigido la urbanización de la calle Sinforosa como condición de conexión sin modificar su principal funcionalidad de servir de acceso a los garajes de las viviendas existentes.

#### CONTESTACIÓN ALEGACIÓN 14.

##### ALEGACIÓN 14

2021-E-RE-8475  
01/03/2021

ANDRES NAVARRO SANCHEZ

##### Alegación.

*El Estudio de Detalle, determina que el espacio libre de edificación, se destinará en*



*plantas bajo rasante a aparcamiento y/o comercial, destinándose el espacio sobre rasante a espacios libres de uso público, correspondiendo el mantenimiento y conservación de los mismos al Ayuntamiento de Torre Vieja. Así en la página 35 del referido documento establece: “El Ayuntamiento por su parte vendrá obligado a mantener todos aquellos elementos que recaigan por encima del elemento de impermeabilización más próximo a la cara exterior, excluido éste”. Es decir, el uso los sótanos, bajo rasante, se los queda en propiedad la promotora, pero la cubierta de los mismo, que quedaría como espacio público, el Ayuntamiento debe asumir la titularidad y en consecuencia el mantenimiento y limpieza de todos esos terrenos.*

*En dicho estudio, para determinar los gastos de mantenimiento que le pueden suponer al Ayuntamiento, se basan en una estimación de 135 viviendas (pg 13), sin embargo, en el mismo estudio para calcular los posibles ingresos, estiman 280 viviendas (pg18), dejando clara la ambigüedad del estudio y obviando que los gastos de mantenimiento van a ser anuales, mientras que los ingresos, la mayoría van a ser por licencias, IIVTNU, que son puntuales. Esta actuación es claro que conllevará unos costes municipales, en concepto de mantenimiento de espacios libres, alumbrado público, mantenimiento de una impulsión de saneamiento, etc Por ello, consideramos, que el expediente adolece de un informe municipal de fiscalización, donde se calculen todos los gastos que va a requerir, y se especifique si va a ver consignación presupuestaria para hacerle frente y si está contemplado en los presupuestos municipales.*

SE ESTIMA. REMITIR ALEGACIÓN AL DIRECTOR GENERAL Y AL JEFE DE URBANISMO.

Se remitió la documentación al Área de Intervención para que informara sobre la memoria de viabilidad y sostenibilidad económica. Dicha Área no ha contestado al requerimiento. Trasladar la alegación al Jefe de Servicio y al Director General.

## CONTESTACIÓN ALEGACIÓN 15.

### ALEGACIÓN 15

2021-E-RE-8479  
01/03/2021

ANDRES NAVARRO SANCHEZ

#### Alegación.

*En la página web del Ayuntamiento aparece el texto: “A estos efectos, se ha formulado un nuevo documento en el que se incorpora una justificación específica y detallada de los aspectos contemplados en el informe emitido por la Dirección General de Costas, de fecha 8 de marzo de 2019, según lo dispuesto en el artículo 117.1 de la Ley de Costas, teniendo en cuenta que deberá requerirse nuevo informe a dicha Dirección General antes de la aprobación del Estudio de Detalle, según el artículo 117.2 del mismo texto*



*legal.” Así mismo, en diversos apartados de los documentos presentados se hace referencia a que se cumple lo estipulado por la Ley de Costas. Pero realmente, en el expediente expuesto, no hemos encontrado el preceptivo informe de Costas, que debería estar incorporado.*

SE ESTIMA.

Con fecha 03/03/2021 y número de salida 2021-S-RC-5050, se remite documentación y oficio de requerimiento de informe, al Servicio Provincial de Costas.

Con fecha 18 de junio de 2021 se acuerda entre otros, por la Junta de Gobierno Local aprobar el proyecto para la tercera exposición pública y solicitar informe al Servicio Provincial de Costas. En relación a este punto, no se encuentra entre las minutas por la JGL el requerimiento de informe al Servicio Provincial de costas.

Requerir informe al Servicio Provincial de Costas en cumplimiento del acuerdo de la JGL de fecha 18 de junio de 2021.

Previamente a la aprobación definitiva, el ayuntamiento requerirá nuevamente informe al Servicio Provincial de Costas en cumplimiento del artículo 117.2 de la Ley de Costas.

## CONTESTACIÓN ALEGACIÓN 16.

ALEGACIÓN 16	
2021-E-RE-8479 01/03/2021	ANDRES NAVARRO SANCHEZ
<b>Alegación</b>  <i>Tras examinar el expediente, es claro y evidente que excede su ámbito de actuación incorporando dentro del mismo la Calle Dª Sinforosa, la Av Gregorio Marañón y hasta el propio parque municipal Dª Sinforosa, excediendo ampliamente su ámbito y ordenando, a la vez que actuando, sobre terrenos de los que no dispone de su titularidad, ni de título alguno que le habilite a tal intervención. Cualquier actuación que se realice en el parque Dª Sinforosa, así como en las calles públicas, tiene que partir de una iniciativa municipal.</i>  <i>La actuación presentada conlleva una actuación integral en el referido parque de Dª Sinforosa, a saber:</i>  <i>Se propone la eliminación de varios árboles de gran porte, tal como consta en:</i>	



*Anteproyecto de urbanización Pg 23, dice:"*

*También se prevé la plantación de palmeras nuevas de porte grande y otras especies y el trasplante de las especies a considerar que sean incompatibles con la nueva ordenación". pg 138, dice: 1.10 TALA PALMERA/ARBOL 5 unidades 10.05 TRASPLANTE PALMERA 15 " 10.06 TRASPLANTE ÁRBOL 15 " Estudio de Detalle Pg 43 dice:"*

*También se prevé la plantación de palmeras nuevas de porte grande y otras especies y el trasplante de las especies a considerar que sean incompatibles con la nueva ordenación"*

*La ambigüedad del término "incompatibles con la nueva ordenación", deja el campo libre a eliminar cuantos árboles quieran o le molesten a su promoción.*

*Se proyecta la eliminación de todo el césped actual, tal como figura en la pg 119 del Proyecto de urbanización, donde se contempla la partida: PU DESBROCE Y LIMPIEZA DEL TERRENO 17.700,-. m2*

SE ESTIMA PARCIALMENTE.

En cuanto a que en la documentación que se ha expuesto al público mediante la aprobación del proyecto por la JGL con fecha 18 de junio de 2021, se ha incluido en el plano O.09 donde se especifican los ejemplares de árboles que son compatibles , incompatibles y a proteger .

Se ha requerido que se incluya en la memoria del estudio de detalle, las fichas de los ejemplares protegidos existentes en el Catálogo donde se especifican sus características y las actuaciones que deben realizarse en el mismo.

#### CONTESTACIÓN ALEGACIÓN 17.

##### ALEGACIÓN 17

2021-E-RE-8480  
01/03/2021

ANDRES NAVARRO SANCHEZ

##### Alegación.

*En la documentación expuesta se prevé la construcción de tres plantas de sótano, destinadas como uso principal aparcamiento y permitido el comercial, abarcando*



*prácticamente la superficie de todo el área de reparto81. Posibilitando el destino para uso comercial, caso que se destinase una planta de sótano a este uso, de mas de 7.000 m2 de posible uso comercial. Así se recoge en varios puntos del expediente como en el Estudio de Detalle en su pg 29: “estando previsto como uso compatible el uso terciario comercial siempre que sea bajo rasante y/o en planta baja.” A este respecto, habría que considerar que se abre la puerta a la creación de un posible centro comercial, del estilo y tamaño al Centro comercial Habaneras y con aparcamiento propio, sin tener en cuenta la incidencia con el comercio local.*

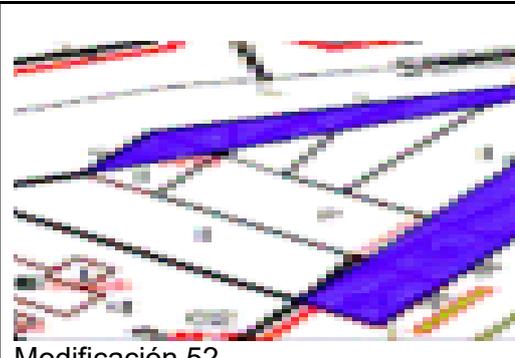
SE DESESTIMA

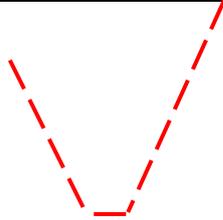
El plano O.04 se indica en la sección tres plantas de sótano, planta -1 destinada a instalaciones y en las plantas -2 y -3 para parking. En ningún momento se habla de que en la planta -1 vaya a destinar a terciario-comercial.

#### CONTESTACIÓN ALEGACIONES 18, 19 Y 27.

<b>ALEGACIÓN 18</b>	
2021-E-RE-9211 04/03/2021	FRANCISCO ESCRIBANO ALCOLEA
<b>ALEGACIÓN 19</b>	
2021-E-RE-9212 04/03/2021	FRANCISCO ESCRIBANO ALCOLEA
<b>ALEGACIÓN 27</b>	
2021-E-RE-32250 20/07/2021	FRANCISCO ESCRIBANO ALCOLEA
<p><b>I.</b> <i>Inviabilidad de la demolición parcial, exigiendo demolición total de la construcción existente en la parcela de su propiedad.</i></p> <p>SE ESTIMA PUNTO 1º. La demolición parcial del edificio puede avocar en una peligrosidad e insalubridad por lo que se debe demoler la totalidad de la edificación. Determinación que debe tenerse en cuenta en el proyecto de reparcelación.</p>	



	
Modificación 52	Estado actual





**CONTESTACIÓN ALEGACIÓN 20.**

<b>ALEGACIÓN 20</b>	
2021-E-RE-9276 05/03/2021	MIGUEL DIAZ BATANERO en representación de METROVACESA SA
<p><b>Alegación.</b></p> <p><i>Tras estudiar la documentación del Área de reparto número 81 únicamente se solicita de cara al futuro proyecto de urbanización, que tanto las nuevas infraestructuras proyectadas como las que se renueven, se dimensionen considerando la previsión de crecimiento del área de reparto 80. La finalidad es evitar el tener que realizar nuevas obras sobre las ya ejecutadas una vez que se desarrolle esta área contigua.</i></p>	
<p>SE ESTIMA PARCIALMENTE.</p> <p>En cuanto a los elementos de conexión que está requiriendo el Ayuntamiento, éstos, tienen por objeto el funcionamiento conjunto de las dos áreas de reparto. En cuanto a otros elementos (centro de transformación, contenedores...) deberán ponerse de acuerdo los dos propietarios ya que a nivel administrativo son dos áreas de reparto que deben funcionar de manera independiente.</p>	

**CONTESTACIÓN ALEGACIONES 21, 22, 23, 24 Y 25.**

<b>ALEGACIÓN 21</b>	
2021-E-RE-9770 08/03/2021	MIGUEL ANGEL PAVON GARCIA
<b>ALEGACIÓN 22</b>	
2021-E-RE-9776 08/03/2021	SERGIO ARROYO MORCILLO en representación de AMIGOS DE LOS HUMEDALES DEL SUR DE ALICANTE.
<b>ALEGACIÓN 23</b>	



2021-E-RE-10509	MARIA VICENTE GARCIA en representación de ECOLOGISTES EN ACCIO DEL PAIS VALENCIA.
<b>ALEGACIÓN 24</b>	
2021-E-RE-10890	MIGUEL ANGEL PAVON GARCIA
<b>ALEGACIÓN 25</b>	
2021-E-RE-10891	MIGUEL ANGEL PAVON GARCIA
<p>- <i>La ampliación del plazo de alegaciones, de modo que el plazo de 20 días compute desde el día en que fue accesible en la web municipal toda la documentación sometida a información pública: desde el 15 de febrero al 15 de marzo de 2021.</i></p> <p>SE ESTIMA PUNTO 1º. La ampliación del plazo de exposición pública.</p> <p>- <i>La exclusión del ámbito del estudio de detalle del parque de Doña Sinforosa, una zona verde pública de gran arraigo popular que se pretende transformar de forma traumática, con posible trasplante y pérdida de arbolado protegible y con menoscabo de sus actuales señas de identidad en beneficio de una operación inmobiliaria especulativa.</i></p> <p>SE DESESTIMA PUNTO 2º.</p> <p>En cuanto a lo alegado a la intervención propuesta para el Parque Doña Sinforosa, indicar que el criterio que se ha seguido para determinar las actuaciones que deben preverse en dicho espacio, es la dotación de una calidad urbana similar a los espacios libres públicos colindantes con el fin de concebir un espacio único abierto y de este modo facilitar el acceso y el uso por parte de la ciudadanía. Con este objeto se ha exigido la apertura del parque Doña Sinforosa y la mejora de su urbanización para conformar un espacio único con la calle doña Sinforosa, margen del canal El Acequión y espacio libre del ámbito del AR81 no ocupado por las torres, este último debe ser cedido al Ayuntamiento conforme el artículo 48.3.4., apartado 7) de la modificación 52 . La percepción de un espacio único requiere acometer obras de mejora en el parque Doña Sinforosa respetando lo máximo posible la vegetación y no compactando el terreno ya que como se ha indicado en el plano O.08 de la última documentación técnica presentada, para las zonas blandas del Parque Doña</p>	



Sinforosa se opta por una pavimentación tipo “aripaq”. Gráficamente puede dar lugar al error de entender el Parque Doña Sinforosa como un espacio compactado (hormigonado) porque no se ha diferenciado gráficamente el pavimento que va encima del parking y las zonas peatonales del Parque Doña Sinforosa pero sí se ha realizado dicha diferenciación en la leyenda. A esta falta de diferenciación gráfica entre pavimentos se le suma el error de lectura al que pueden dar lugar las infografías incluidas en el documento técnico cuyo grafismo únicamente se ha centrado en representar la principal cualidad del nuevo espacio público, el uso de dicho espacio por la población. Dichas infografías no reflejan el tratamiento definitivo que va a tener el parque y para solventar dicha carencia, en la última documentación presentada se ha incluido el plano O.09 donde se indican las especies vegetales protegidas, compatibles e incompatibles, con el fin de aclarar que la actuación prevista en el parque tiene únicamente por objeto mejorar su calidad urbana, siendo respetuosa con la vegetación existente. Esta propuesta se detallará en el proyecto de urbanización que se tramitará una vez aprobado el estudio de detalle.

- *Gran parte de la parcela formaba parte de la vía pecuaria de la Cañada Real de la Costa, que hasta agosto de 2019 contaba con un ancho legal de 75,22 metros. La resolución de 30 de julio de 2019 de la conselleria competente, por la que se aprueba la revisión de la clasificación de dicha vía pecuaria en Torre Vieja (DOGV 7-8- 2019), redujo dicha anchura, en el ámbito que nos ocupa, a la de la avenida Dr Gregorio Marañón. Sin embargo, dicha resolución se encuentra recurrida ante el TSJ valenciano por Ecologistas en Acción. De estimarse su recurso, la construcción de las torres sería inviable al no poderse destinar los terrenos al uso previsto. Por ello debe suspenderse la aprobación del estudio de detalle hasta que recaiga sentencia firme en dicho recurso a fin de evitar perjuicios de imposible reparación al patrimonio público de las vías pecuarias.*

SE DESESTIMA PUNTO 3º.

Mediante la resolución de fecha 30 de julio de 2019, la consellera de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica, se aprueba la revisión de la clasificación de la vía pecuaria, número 1, denominada “Cañada Real de la Costa”, donde se determina que la anchura del tramo en casco urbano es de 20m.

Publicación de la aprobación en el DOGV 17/09/2019.

El recurso a dicha resolución no está resuelto y no existen medidas cautelares.



- *El impacto paisajístico de la construcción de las dos torres va a ser brutal por su elevada altura, más de 80 metros, en un entorno edificado de baja altura y en el paisaje marcadamente horizontal de uno de los espacios naturales protegidos de mayor interés de la Comunidad Valenciana, el Parque Natural de las Lagunas de La Mata y Torrevieja. Por todo ello solicito que se amplíe el plazo de exposición pública hasta el próximo 15 de marzo y que no se apruebe el estudio de detalle.*

SE DESESTIMA PUNTO 4º.

La modificación de la tipología de edificatoria y su consecuente aumento de número de plantas, es consecuencia de la disminución de la ocupación de la edificación en aras del aumento de la superficie de la zona verde pública, determinación recogida por la modificación 52 aprobada definitivamente, y no por el Estudio del Detalle. Este último es un instrumento de desarrollo.

#### CONTESTACIÓN ALEGACIONES 28, 29, 30, 31 y 32.

<b>ALEGACIÓN 28</b>	
2021-E-RE-35180 11/08/2021	ANDRES NAVARRO SANCHEZ en representación de Antonio Marbal Bonillo
<b>ALEGACIÓN 29</b>	
2021-E-RE-35184 11/08/2021	ANDRES NAVARRO SANCHEZ en representación de MAXIMINA OLGAZ RODRIGUEZ
<b>ALEGACIÓN 30</b>	
2021-E-RE-35187 11/08/2021	ANDRES NAVARRO SANCHEZ en representación de ANTONIO LOZANO VIRUMBRALES
<b>ALEGACIÓN 31</b>	
2021-E-RE-35189 11/08/2021	ANDRES NAVARRO SANCHEZ en representación de ANTONIO LOZANO ORGAZ
<b>ALEGACIÓN 32</b>	
2021-E-RE-35193 11/08/2021	ANDRES NAVARRO SANCHEZ en representación de EMILIA MESA GALLARDO
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>En el expediente expuesto se ordenan terrenos que no forman parte del área de reparto, excediendo su ámbito.</i></li> </ul>	



SE DESESTIMA PUNTO 1º.

Los terrenos que se han incluido en la actuación y que se encuentran fuera del área de reparto, están incluidos por las condiciones de conexión exigidas por el Ayuntamiento.

- *Se elimina por completo el parque de Dª Sinfrosa, parque emblemático de Torre Vieja y que ya fue objeto de reivindicación social por el año 2000, acordando, en aquel entonces, la Corporación municipal su adquisición para protegerlo y todo ello sin tener competencias, la promotora proponente para realizar tal actuación.*

SE ESTIMA PARCIALMENTE PUNTO 2º.

No se elimina el parque de Dª Sinfrosa sino que se amplía la superficie del espacio público de la que forma parte. La interpretación errónea en la que ha incurrido parte de los alegantes de la actuación que se ha previsto en el parque Dª Sinfrosa, ha sido como consecuencia de las infografías incluidas en el documento técnico cuyo grafismo únicamente tiene la intención de exponer a la población la principal cualidad del nuevo espacio público, cuya urbanización está dirigida al fomento de su uso por la población para convertirlo en una zona de esparcimiento en primera línea marítima en el propio casco urbano. Dichas infografías no han reflejado el tratamiento definitivo que va a tener el parque y para solventar dicha carencia, en la última documentación presentada se ha incluido el plano O.09 donde se indican las especies vegetales protegidas, compatibles e incompatibles, con el fin de aclarar que la actuación prevista en el parque tiene por objeto mejorar su calidad urbana, siendo lo máximo posible respetuosa con la vegetación existente.

- *Elimina prácticamente todo el arbolado, algunos de los cuales son centenarios y deberían estar protegidos.*

SE DESESTIMA PUNTO 3º.

Los aspectos expuestos en el punto 2º contestan a este punto de la alegación.

- *De igual manera y sin tener competencia para ello, elimina parte de una calle existente y cambia el uso a peatonal de otro tramo de la misma.*



SE DESESTIMA PUNTO 4º.

El fomento del uso público y creación de una zona de esparcimiento conlleva a eliminar el tráfico de la calle Doña Sinfarosa, a excepción de los residentes para el acceso a los garajes, de la calle Doña Sinfarosa.

- *No figura en el expediente informe favorable del Servicio Provincial de Costas, que es obligatorio.*

SE REQUIERE INFORME JURÍDICO PUNTO 5º.

En relación a este punto, me remito al informe jurídico que se debe hacer al respecto.

- *La actuación supone a todas luces un auténtico impacto ambiental, con un cambio desproporcionado de las tipologías edificatorias respecto a las consolidadas en la zona.*

SE DESESTIMA PUNTO 6º.

Es evidente que la nueva tipología edificatoria resultante de disminuir la ocupación de la edificación en aras de obtener suelo de uso público, sin modificar la edificabilidad asignada por el PERI "El Acequión" para dicho ámbito, conlleva a un cambio de escala de la tipología edificatoria respecto a la que existe en el casco urbano. No obstante, se vuelve a reiterar que este aspecto no lo determina el estudio de detalle sino la modificación 52 que tiene aprobación definitiva.

## Conclusión.

### 1. Resumen de las estimaciones a la alegaciones presentadas.

#### Se estima alegación 1.

El Estudio de Detalle debe detallar el nudo conformado por la salida de la vía de servicio colindante a la avenida Doctor Gregorio Marañón y el acceso a la calle Doña Sinfarosa que recoja la solución del acceso al garaje indicado.

#### Se desestima parcialmente punto 4 de las alegaciones 2,3,4,5,6,9 y 26.

Tanto el Ayuntamiento como Agamed han exigido la eliminación del vertido



de pluviales a la red de saneamiento. La propuesta de recogida de pluviales y puntos de vertido especificada en el plano O.10 de la última documentación técnica presentada, debe ser desarrollada por el proyecto de urbanización que se tramitará una vez aprobado el estudio de detalle. El vertido de pluviales debe ser autorizado por Costas.

**Se estima parcialmente alegación 11.**

Tanto el Ayuntamiento como Agamed han exigido la eliminación del vertido de pluviales a la red de saneamiento. La propuesta de recogida de pluviales y puntos de vertido especificada en el plano O.10 deberá ser desarrollada por el proyecto de urbanización que se tramitará una vez aprobado el estudio de detalle. El vertido de pluviales debe ser autorizado por Costas.

**Se estima alegación 14.**

Se remitió la documentación al Área de Intervención para que informara sobre la memoria de viabilidad y sostenibilidad económica. Dicha Área no ha contestado al requerimiento. Trasladar la alegación al Jefe de Servicio y al Director General.

**Se estima alegación 15.**

Con fecha 03/03/2021 y número de salida 2021-S-RC-5050, se remite documentación y oficio de requerimiento de informe, al Servicio Provincial de Costas.

Con fecha 18 de junio de 2021 se acuerda entre otros, por la Junta de Gobierno Local aprobar el proyecto para la tercera exposición pública y solicitar informe al Servicio Provincial de Costas. En relación a este punto, no se encuentra entre las minutas por la JGL el requerimiento de informe al Servicio Provincial de costas.

Requerir informe al Servicio Provincial de Costas en cumplimiento del acuerdo de la JGL de fecha 18 de junio de 2021.



Previamente a la aprobación definitiva, el ayuntamiento requerirá nuevamente informe al Servicio Provincial de Costas en cumplimiento del artículo 117.2 de la Ley de Costas.

**Se estima parcialmente alegación 16.**

En cuanto a que en la documentación que se ha expuesto al público mediante la aprobación del proyecto por la JGL con fecha 18 de junio de 2021, se ha incluido en el plano O.09 donde se especifican los ejemplares de árboles que son compatibles , incompatibles y a proteger .

Se ha requerido que se incluya en la memoria del estudio de detalle, las fichas de los ejemplares protegidos existentes en el Catálogo donde se especifican sus características y las actuaciones que deben realizarse en los mismos.

**Se estima los puntos 1,2,5,6 de las alegaciones 18,19 y 27.**

**Punto 1.**

La demolición parcial del edificio puede avocar en una peligrosidad e insalubridad por lo que se debe demoler la totalidad de la edificación. Determinación que debe tenerse en cuenta en el proyecto de reparcelación.

**Punto 2.**

La indemnización por cese de la actividad debe tener en cuenta en el proyecto de reparcelación.

**Punto 5.**

La parcela 38 con referencia catastral 2859703YH0025N carece de datos registrales. Se va a proceder a dar audiencia a los titulares catastrales.

**Punto 6.**



Se va a notificar al interesado que puede venir a consultar el expediente e indique los informes deseados.

**Se estima parcialmente los puntos 7 y 8 de las alegaciones 18,19 y 27.**

**Punto 7.**

La documenta técnica que fue aprobada por la JGL en la sesión celebrada el 22 de enero de 2021, no estaba firmada por los técnicos.

La documentación técnica que fue aprobada por la JGL en la sesión celebrada el 18 de junio de 2021, está firmada por los técnicos.

**Punto 8.**

La documenta técnica que fue aprobada por la JGL en la sesión celebrada el 22 de enero de 2021, carece de un plano con la identificación catastral de las parcela.

La documentación que fue aprobada por la JGL en la sesión celebrada el 18 de junio de 2021, incluye el plano I.8 donde se especifican las parcelas catastrales incluidas en el área de reparto.

**Se estima parcialmente la alegación 20.**

La ampliación del plazo de exposición pública.

**Se estima el punto 1 de las alegaciones 21,22,23,24, y 25.**

No se elimina el parque de D<sup>a</sup> Sinforosa sino que se amplía la superficie del espacio público de la que forma parte. La interpretación errónea en la que ha incurrido parte de los alegantes de la actuación que se ha previsto en el parque D<sup>a</sup> Sinforosa, ha sido como consecuencia de las infografías incluidas en el documento técnico cuyo grafismo únicamente tiene la intención de exponer a la población la principal cualidad del nuevo espacio público, cuya urbanización está dirigida al fomento de su uso por la población para convertirlo en una zona de esparcimiento en primera línea marítima en el



propio casco urbano. Dichas infografías no han reflejado el tratamiento definitivo que va a tener el parque y para solventar dicha carencia, en la última documentación presentada se ha incluido el plano O.09 donde se indican las especies vegetales protegidas, compatibles e incompatibles, con el fin de aclarar que la actuación prevista en el parque tiene por objeto mejorar su calidad urbana, siendo lo máximo posible respetuosa con la vegetación existente.

**Se estima parcialmente el punto 2 de las alegaciones 28, 29, 30, 31 y 32.**

No se elimina el parque de D<sup>a</sup> Sinforosa sino que se amplía la superficie del espacio público de la que forma parte. La interpretación errónea en la que ha incurrido parte de los alegantes de la actuación que se ha previsto en el parque D<sup>a</sup> Sinforosa, ha sido como consecuencia de las infografías incluidas en el documento técnico cuyo grafismo únicamente tiene la intención de exponer a la población la principal cualidad del nuevo espacio público, cuya urbanización está dirigida al fomento de su uso por la población para convertirlo en una zona de esparcimiento en primera línea marítima en el propio casco urbano. Dichas infografías no han reflejado el tratamiento definitivo que va a tener el parque y para solventar dicha carencia, en la última documentación presentada se ha incluido el plano O.09 donde se indican las especies vegetales protegidas, compatibles e incompatibles, con el fin de aclarar que la actuación prevista en el parque tiene por objeto mejorar su calidad urbana, siendo lo máximo posible respetuosa con la vegetación existente.

**Se requiere informe jurídico del punto 5 de las alegaciones 28,29,30,31 y 32.**

**2.**

**Documentación que deben incluir en el documento técnico que vaya a aprobarse definitivamente.**

- Detalle del nudo que conforma la salida de la vía de servicio colindante a la avenida Doctor Gregorio Marañón y el acceso a la calle Doña Sinforosa que recoja la solución del acceso al garaje indicado.



- Incluir en la memoria del ED las fichas de los árboles protegidos del Catálogo, donde se especifican sus características y las actuaciones que deben realizarse en los mismos.
- Ficha del estado actual del Templete del Parque Doña Sinfrosa, especificando las obras que deben incluirse en el proyecto de rehabilitación.”

### **C) INFORME DEL MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y RETO DEMOGRÁFICO**

El informe de la Jefa del servicio provincial de Costas de Alicante n.º: 5950/2020 con código de verificación de integridad ES\_L01031339\_2021\_00000000000000000000000864952 de la Dirección General de la Costa y el Mar, de la Secretaría del Estado de Medio Ambiente, del Ministerio para la Transición Ecológicas y el Reto Demográfico, es desfavorable en lo tocante a la zona de influencia de 500 metros.

Se remite a lo establecido en el artículo 30 de la Ley 22/1988, de 28 de julio de Costas y el 59 Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas. A este respecto, existen dos informes del Servicio de Régimen Jurídico e Inspección Territorial de la Dirección General de Urbanismo, de la Consellería de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad sobre los informes negativos de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar dentro de un procedimiento de aprobación municipal de un instrumento urbanístico. Uno obra en este expediente, con número de registro de entrada en este Ayuntamiento 18978/2020 de 28 de mayo y el otro, corresponde al expediente Plan de reforma interior en Punta Prima

Ambos son referentes al alcance en materia urbanística del artículo 117 de la Ley de Costas de la Administración del Estado responsable en materia de Costas en expedientes municipales de planeamiento. Dejan manifiesto que según jurisprudencia y doctrina del Tribunal Constitucional, los informes de Costas no son vinculantes en lo relativo a la zona de influencia en suelo urbano, ya que la preexistencia de la



clasificación de suelo urbano a la entrada en vigor de la Ley de Costas impide la aplicación de su artículo 30 y que el carácter vinculante del informe de Costas sólo es admisible cuando se refiera a asuntos de competencia propia del Estado.

El nuevo informe del Servicio Provincial de Costas de fecha 29 de noviembre de 2021 emitido en cumplimiento del artículo 117.2 de la Ley 22/1988 de Costas, reitera los argumentos ya aducidos en su anterior informe, por lo que el técnico que suscribe se reitera también en el informe emitido con fecha 9 de noviembre de 2021 y CSV 9ECS366KGRLMQ75HRKF2D4JER.

#### **D) COMPETENCIA**

Es competente para su resolución el Pleno conforme al artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local.

Por ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, el que suscribe considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable y en consecuencia eleva al Pleno, previo dictamen de la Comisión de Urbanismo, Ordenación del Territorio, Medio Ambiente, Vivienda y Licencias, la siguiente

#### **PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

##### **PRIMERO:**

Estimar en su totalidad la alegación n.º 1 de D. Fernando Illan Albert de fecha 15/02/2021 y registro 2021-E-RE-6050 y la número 15 de D. Andrés Navarro Sánchez de 01/03/2021 y registro 2021-E-RE-8476.

Estimar parcialmente las alegaciones:

La número 2 de D. Israel Muñoz Guijarro de 17/02/2021 y registro 2021-E-RE-6349.



La número 3 de Doña Mónica Gómez Cantarino de 18/02/2021 y registro 2021-E-RE-6578.

La número 4 de Doña María Fuensanta Sánchez Ródenas representada por Doña Carmen María Morate de 22/02/2021 registro 2021-E-RE-6978.

La número 5 de D. Fernando Valera Barba representado por Doña Carmen María Morate Arco de 22/02/2021 y registro 2021-E-RE-6982.

La número 6 de D. Antonio Torregrosa Sánchez de 01/03/2021 y registro 2021-E-RE-6963.

La número 9 de Doña Indira Rebeca Leña García de 01/03/2021 y registro 2021-E-RE-8463.

La número 11 de D. Andrés Navarro Sánchez de 01/03/2021 y registro 2021-E-RE-8467.

La número 16 de D. Andrés Navarro Sánchez de 01/03/2021 y registro 2021-E-RE-8479.

La número 18 de D. Francisco Escribano Alcolea de 04/03/2021 y registro 2021-E-RE-9211.

La número 19 de D. Francisco Escribano Alcolea de 04/03/2021 y registro 2021-E-RE-9212.

La número 20 de D. Miguel Díaz Batanero en representación de Metrovacesa,S.A. de 05/03/2021 y registro 2021-E-RE-9276.

La número 21 de D. Miguel Angel Pavón García de 08/03/2021 y registro 2021-E-RE-9770.

La número 22 de D. Sergio Arroyo Morcillo en representación de Amigos de los Humedales del Sur de Alicante de 08/03/2021 y registro 2021-E-RE-9776.

La número 23 de D<sup>a</sup>. María Vicente García en representación de Ecologistes en Accio del Pais Valencia de 12/03/2021 y registro 2021-E-RE-10509.

La número 24 de D. Miguel Angel Pavón García de 15/03/2021 y registro 2021-E-RE-10890.



La número 25 D. Miguel Angel Pavón García de 15/03/2021 y registro 2021-E-RE-10891.

La número 26 de D. Israel Muñoz Guijarro de 19/07/2021 y registro 2021-E-RE-31931.

La número 27 de D. Francisco Escibano Alcolea de 20/07/2021 y registro E-RE-32250.

La número 28 de D. Antonio Marbal Bonillo representado por D. Andrés Navarro Sánchez de 11/08/2021 y registro 2021-E-RE-35180.

La número 29 de D<sup>a</sup>. Maximina Olgaz Rodríguez representada por D. Andrés Navarro Sánchez en representación de de 11/08/2021 y 2021-E-RE-35184.

La número 30 de D. Antonio Lozano Virumbrales representado por D. Andrés Navarro Sánchez de 11/08/2021 y 2021-E-RE-35187.

La número 31 de D. Antonio Lozano Orgaz representado por D. Andrés Navarro Sánchez de de 11/08/2021 y registro E-RE-35189.

La número 32 de D<sup>a</sup>. Emilia Mesa Gallardo representada por D. Andrés Navarro Sánchez de 11/08/2021 y registro 2021-E-RE-35193.

Desestimar el resto de alegaciones por las razones expuestas en el informe emitido por la Arquitecta Municipal con CSV 9AXQ5C2AW937MHCNPYWDATJXX de fecha 19 de octubre de 2021, transcrito anteriormente que se tiene por reproducido a todos los efectos.

**SEGUNDO:** Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle del Área de Reparto n.º 81.

**TERCERO:** El Proyecto de Urbanización que se apruebe en ejecución de el Estudio de Detalle debe prever la recogida de pluviales y puntos de vertido especificada en el plano O.10.

**CUARTO:** Notificar este acuerdo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, a los interesados que se relacionan:

- D. Jesús Madrid Quesada en representación de la mercantil Baraka Renta SLU
- Delegación de Economía y Hacienda



- D. Fernando Illan Albert.
- D. Israel Muñoz Guijarro.
- D<sup>a</sup>. Mónica Gómez Cantarino.
- D<sup>a</sup>. María Fuensanta Sánchez Ródenas representada por D<sup>a</sup>. Carmen María Morate Arco.
- D. Fernando Valera Barba representado por D<sup>a</sup>. Carmen María Morate Arco.
- D. Antonio Torregrosa Sánchez.
- D. Andrés Navarro Sánchez.
- D<sup>a</sup>. Indira Rebeca Leña García.
- D. Francisco Escribano Alcolea.
- Metrovacesa, S.A. representada por D. Miguel Díaz Batanero.
- D. Miguel Angel Pavón García.
- D. Sergio Arroyo Morcillo en representación de Amigos de los Humedales del Sur de Alicante.
- D<sup>a</sup>. María Vicente García en representación de Ecologistes en Accio del Pais Valencia.
- D. Antonio Marbal Bonillo representado por D. Andrés Navarro Sánchez.
- D<sup>a</sup>. Maximina Olgaz Rodríguez representada por D. Andrés Navarro Sánchez.
- D. Antonio Lozano Virumbrales representado por D. Andrés Navarro Sánchez.
- D. Antonio Lozano Orgaz representado por D. Andrés Navarro Sánchez.
- D<sup>a</sup>. Emilia Mesa Gallardo representada por D. Andrés Navarro Sánchez.
- D<sup>a</sup>. Concepción Riera Lorente.
- D<sup>a</sup>. Esperanza Riera Lorente.
- D<sup>a</sup>. Mercedes Riera Lorente.
- D. Carlos Poveda Lorente.
- D. José A. Poveda Lorente.
- D. Francisco Javier Poveda Lorente.
- D. Sergio Poveda Lorente.

Significando que, de ignorarse el lugar de la notificación o bien, intentada ésta, no se hubiese podido practicar, la notificación se hará por medio de un anuncio publico en el “Boletín Oficial del Estado” de conformidad al artículo 44 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.



**QUINTO:** Comunicar el presente acuerdo a:

- Servicio de Parques y Jardines.
- Servicio de Alumbrado Público.
- Servicio de Movilidad y Transporte.
- Servicio de Recogida de Residuos.
- Departamento de Obras en virtud del anteproyecto presentado.

**SEXTO:** Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, previa comunicación y remisión de una copia digital firmada a la Comisión Territorial de Urbanismo para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico, así como en la página web del Ayuntamiento de Torreveja.

**SÉPTIMO:** Facultar al Sr. Alcalde-Presidente, o a quien legalmente le sustituya o haga sus veces, tan ampliamente y bastante como en derecho sea necesario y proceda para el cumplimiento y efectividad de estos acuerdos.”

Visto el informe emitido por Doña Pilar Vallisca Matamoros, Secretaria General del Pleno de fecha 17/12/2021 y CSV 4XT4EZ945GXK2ACY5H49REFKC, cuyo tenor literal es el siguiente:

“INFORME DE SECRETARIA

En relación con el expediente relativo a la aprobación de Estudio de Detalle del Área de Reparto 81, dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 3.3.d.7 del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de la Administración Local con habilitación de carácter nacional, me ratifico en el informe propuesta emitido por el Sr. Jefe del Servicio de Urbanismo de fecha 1 de diciembre de 2021, CSV: 9A9KNH5ZM3XG27RF5RQXGCGP6.”

Sr. Alcalde: Muy bien. ¿Alguna intervención?.

Llegados a este punto, por el Sr. Alcalde Presidente somete el asunto a votación, con el siguiente resultado:



Votan a favor el Sr. Presidente, D. Eduardo Dolón Sánchez y los siguientes Señores Concejales: D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup>. del Carmen Gómez Candell, D. Ricardo Recuero Serrano, D. Federico Alarcón Martínez y D. Domingo Paredes Ibáñez que ponderadamente representan catorce votos.

Votan en contra los Señores Concejales: D. Andrés Navarro Sánchez, D<sup>a</sup>. Ana María Pérez Torregrosa y D. Israel Muñoz Guijarro, tres de los miembros asistentes, que tras la pertinente ponderación, suponen ocho votos en contra.

Se abstiene el Señor Concejal, D. Pablo Samper Hernández, que ponderadamente representa una abstención.

A su vista, la Comisión de Urbanismo, Ordenación del Territorio, Medio Ambiente, Vivienda y Licencias, dictamina el asunto y propone al Ayuntamiento Pleno:

**PRIMERO:**

Estimar en su totalidad la alegación n.º 1 de D. Fernando Illan Albert de fecha 15/02/2021 y registro 2021-E-RE-6050 y la número 15 de D. Andrés Navarro Sánchez de 01/03/2021 y registro 2021-E-RE-8476.

Estimar parcialmente las alegaciones:

La número 2 de D. Israel Muñoz Guijarro de 17/02/2021 y registro 2021-E-RE-6349.

La número 3 de Doña Mónica Gómez Cantarino de 18/02/2021 y registro 2021-E-RE-6578.

La número 4 de Doña María Fuensanta Sánchez Ródenas representada por Doña Carmen María Morate de 22/02/2021 registro 2021-E-RE-6978.

La número 5 de D. Fernando Valera Barba representado por Doña Carmen María Morate Arco de 22/02/2021 y registro 2021-E-RE-6982.

La número 6 de D. Antonio Torregrosa Sánchez de 01/03/2021 y registro 2021-E-RE-6963.

La número 9 de Doña Indira Rebeca Leña García de 01/03/2021 y registro 2021-E-RE-8463.

La número 11 de D. Andrés Navarro Sánchez de 01/03/2021 y registro 2021-E-RE-



8467.

La número 16 de D. Andrés Navarro Sánchez de 01/03/2021 y registro 2021-E-RE-8479.

La número 18 de D. Francisco Escibano Alcolea de 04/03/2021 y registro 2021-E-RE-9211.

La número 19 de D. Francisco Escibano Alcolea de 04/03/2021 y registro 2021-E-RE-9212.

La número 20 de D. Miguel Díaz Batanero en representación de Metrovacesa,S.A. de 05/03/2021 y registro 2021-E-RE-9276.

La número 21 de D. Miguel Angel Pavón García de 08/03/2021 y registro 2021-E-RE-9770.

La número 22 de D. Sergio Arroyo Morcillo en representación de Amigos de los Humedales del Sur de Alicante de 08/03/2021 y registro 2021-E-RE-9776.

La número 23 de D<sup>a</sup>. María Vicente García en representación de Ecologistes en Accio del Pais Valencia de 12/03/2021 y registro 2021-E-RE-10509.

La número 24 de D. Miguel Angel Pavón García de 15/03/2021 y registro 2021-E-RE-10890.

La número 25 D. Miguel Angel Pavón García de 15/03/2021 y registro 2021-E-RE-10891.

La número 26 de D. Israel Muñoz Guijarro de 19/07/2021 y registro 2021-E-RE-31931.

La número 27 de D. Francisco Escibano Alcolea de 20/07/2021 y registro E-RE-32250.

La número 28 de D. Antonio Marbal Bonillo representado por D. Andrés Navarro Sánchez de 11/08/2021 y registro 2021-E-RE-35180.

La número 29 de D<sup>a</sup>. Maximina Olgaz Rodríguez representada por D. Andrés Navarro Sánchez en representación de de 11/08/2021 y 2021-E-RE-35184.

La número 30 de D. Antonio Lozano Virumbrales representado por D. Andrés Navarro Sánchez de 11/08/2021 y 2021-E-RE-35187.

La número 31 de D. Antonio Lozano Orgaz representado por D. Andrés Navarro



Sánchez de de 11/08/2021 y registro E-RE-35189.

La número 32 de D<sup>a</sup>. Emilia Mesa Gallardo representada por D. Andrés Navarro Sánchez de 11/08/2021 y registro 2021-E-RE-35193.

Desestimar el resto de alegaciones por las razones expuestas en el informe emitido por la Arquitecta Municipal con CSV 9AXQ5C2AW937MHCNPYWDATJXX de fecha 19 de octubre de 2021, transcrito anteriormente que se tiene por reproducido a todos los efectos.

**SEGUNDO:** Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle del Área de Reparto n.º 81.

**TERCERO:** El Proyecto de Urbanización que se apruebe en ejecución de el Estudio de Detalle debe prever la recogida de pluviales y puntos de vertido especificada en el plano O.10.

**CUARTO:** Notificar este acuerdo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, a los interesados que se relacionan:

- D. Jesús Madrid Quesada en representación de la mercantil Baraka Renta SLU
- Delegación de Economía y Hacienda
- D. Fernando Illan Albert.
- D. Israel Muñoz Guijarro.
- D<sup>a</sup>. Mónica Gómez Cantarino.
- D<sup>a</sup>. María Fuensanta Sánchez Ródenas representada por D<sup>a</sup>. Carmen María Morate Arco.
- D. Fernando Valera Barba representado por D<sup>a</sup>. Carmen María Morate Arco.
- D. Antonio Torregrosa Sánchez.
- D. Andrés Navarro Sánchez.
- D<sup>a</sup>. Indira Rebeca Leña García.
- D. Francisco Escribano Alcolea.
- Metrovacesa, S.A. representada por D. Miguel Díaz Batanero.
- D. Miguel Angel Pavón García.



- D. Sergio Arroyo Morcillo en representación de Amigos de los Humedales del Sur de Alicante.
- D<sup>a</sup>. María Vicente García en representación de Ecologistas en Acción del País Valencia.
- D. Antonio Marbal Bonillo representado por D. Andrés Navarro Sánchez.
- D<sup>a</sup>. Maximina Olgaz Rodríguez representada por D. Andrés Navarro Sánchez.
- D. Antonio Lozano Virumbrales representado por D. Andrés Navarro Sánchez.
- D. Antonio Lozano Orgaz representado por D. Andrés Navarro Sánchez.
- D<sup>a</sup>. Emilia Mesa Gallardo representada por D. Andrés Navarro Sánchez.
- D<sup>a</sup>. Concepción Riera Lorente.
- D<sup>a</sup>. Esperanza Riera Lorente.
- D<sup>a</sup>. Mercedes Riera Lorente.
- D. Carlos Poveda Lorente.
- D. José A. Poveda Lorente.
- D. Francisco Javier Poveda Lorente.
- D. Sergio Poveda Lorente.

Significando que, de ignorarse el lugar de la notificación o bien, intentada ésta, no se hubiese podido practicar, la notificación se hará por medio de un anuncio publico en el “Boletín Oficial del Estado” de conformidad al artículo 44 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

**QUINTO:** Comunicar el presente acuerdo a:

- Servicio de Parques y Jardines.
- Servicio de Alumbrado Público.
- Servicio de Movilidad y Transporte.
- Servicio de Recogida de Residuos.
- Departamento de Obras en virtud del anteproyecto presentado.

**SEXTO:** Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, previa comunicación y remisión de una copia digital firmada a la Comisión Territorial de Urbanismo para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico, así como en la página web del Ayuntamiento de Torrevejea.



**SÉPTIMO:** Facultar al Sr. Alcalde-Presidente, o a quien legalmente le sustituya o haga sus veces, tan ampliamente y bastante como en derecho sea necesario y proceda para el cumplimiento y efectividad de estos acuerdos.”

Abierto el turno de intervenciones, hacen uso de la palabra los siguientes Sres. Concejales:

**Sr. Alcalde:** Seguimos, sería el punto segundo, en este caso el tercero del orden del día. Expediente 5950/2020, Estudio detalle del área de reparto número 81, aprobación definitiva, si procede. Si les parece también quiero realizar una breve intervención inicial para que todo el mundo tenga conocimiento del punto. Saben ustedes que estamos sometiendo, en este caso aprobación definitiva, el estudio de detalle del área de reparto 81. Saben ustedes que viene de la modificación puntual 52 del Plan General para este espacio en concreto. Este es un expediente también que, como el que hemos comentado con anterioridad, viene de la corporación anterior y, por supuesto, tiene efectos en esta corporación. Incluso hay documentos del año 2018, en este caso con el trámite de evaluación ambiental estratégica, el acuerdo de la Junta de Gobierno de aquel año del 2018, donde se expuso públicamente en primera instancia. Y luego ya con la corporación actual, pues ha habido dos nuevos acuerdos de Junta de Gobierno Local, donde se ha procedido a dos exposiciones públicas, la segunda y la tercera. La primera tiene que ver, porque en este caso, a requerimiento municipal, por parte del equipo de Gobierno, pues entendía que era necesario, plasmar en este caso, con mayor detalle las condiciones de conexión de la actuación a realizar en el entorno circundante. Esto quiere decir la red viaria, pero especialmente el jardín de Doña Sinfrosa. Y por eso se acordó someterlo a información pública; en concreto el 22 de enero de este año. Y también con posterioridad, fruto de las alegaciones, pues se consideró modificar el documento e incluir esas alegaciones donde hubiese un mayor detalle, me refiero a las especies vegetales a proteger en el parque de Doña Sinfrosa. Eso se hizo con posterioridad en otra Junta de Gobierno de junio, y se expuso, como digo, en tercera instancia. En total, tanto desde la primera exposición pública hasta la tercera, ha tenido la nada más y nada menos que cantidad de 32 alegaciones, 25 alegaciones que se realizaron en el primer procedimiento del 8 de febrero al 8 de marzo de 2021, y 7 alegaciones en el último del 14 de julio a el 12 de agosto. Indicar también que, como así lo reza el dictamen, cuenta con los informes sectoriales y también con los informes favorables suscritos tanto del Jefe de Urbanismo como por parte ratificando la Secretaría General del Pleno. Por lo tanto, tras esta breve explicación, pues si les parece, abríamos los turnos de intervención de todos los portavoces que lo quieran solicitar. Ustedes dirán. Sueña... Perfecto, pues vamos con usted, señor Samper.



**Sr. Samper:** Sí, muchas gracias. Yo antes de profundizar en el punto, simplemente, le pediría, porque en la tercera ocasión ya, el tercer Pleno consecutivo que usted pone en mi boca palabras que yo no he pronunciado. Decía que yo había dicho que "los sinvergüenzas del Partido Popular". Le pediría para que constara en acta, que retirara esa afirmación porque en ningún momento me he dirigido a ustedes con esos términos. Que le veo a usted un poco nervioso esta mañana, no sabemos por qué, incluso intentando manipular, que si una abstención, cuando ustedes tenían los votos junto a Ciudadanos suficientes para la mayoría. Le pediría, por favor, que lo retire porque es el tercer Pleno consecutivo que usted pone estas palabras en mi boca. Y yo creo que es de justicia, y usted, como demócrata, debería aceptar que yo esas palabras no la he pronunciado. Por favor, le pediría que la retirara.

**Sr. Alcalde:** Y como es justo, de justicia y como demócrata, señor Samper, es el tercer Pleno al cual hago una alusión a otro compañero que no me refiero a usted y usted se da por aludido. Por lo cual, dejo suficientemente claro. Por lo tanto, no tengo que pedirle disculpas porque no me estaba refiriendo a usted. A usted me he referido, efectivamente, en el que usted se abstuvo en ese punto.

**Sr. Samper:** No, no, no, lo ha hecho directamente después de mi intervención.

**Sr. Alcalde:** Por lo cual, quedando suficientemente claro el mismo, vamos al punto, señor Samper.

**Sr. Samper:** Bien, muchas gracias. Hoy celebramos un Pleno extraordinario, el penúltimo día del año, de prisa y corriendo en plenas fiestas de Navidad, para ocultar a los Torrevejeneses que Torreveja va a comenzar a ser menos Torreveja que nunca. Para ocultar que un emblema de nuestra ciudad, un espacio natural y simbólico, como es el parque de Doña Sinforosa, va a desaparecer para levantar dos rascacielos de 82 metros de altura, a pesar de tener el informe en contra de Costas. Pero lo que no podrán ocultar es que ni el Alcalde ni el Gobierno del Partido Popular saben lo que quieren para Torreveja. Se les llena la boca de marketing, de publicidad, de foticos en redes sociales, de fiestas, de una presunta modernización de la imagen de Torreveja, pero lo que ustedes hoy van a hacer es dañar precisamente la imagen de la Torreveja que conocemos, de la Torreveja que respetamos, y de la Torreveja que queremos. Y es que ustedes no tienen ni idea, ni idea, del modelo de ciudad que quieren para el futuro de nuestros hijos. ¿Es acaso el modelo de ciudad de futuro la construcción de dos torres monstruosas en pleno centro de Torreveja que alterarán nuestro paisaje, nuestras vistas y nuestros emblemas históricos?. Es más, aquí viene lo importante. La Jefa Provincial del Servicio de Costas, Rosa de los Ríos Jimenos, ha advertido al Alcalde de Torreveja que el proyecto de rascacielos de las torres en la playa de Acequión, carece de un informe favorable de estos organismos, del Ministerio de Transición Ecológica, e incumple la Ley de Costas. Afirma, además, que el proyecto constituiría una clara pantalla arquitectónica y una acumulación discordante



con el entorno. En un suelo que, aunque urbano, está afectado por la Ley de Costas y la protección del dominio público terrestre. Aun así, ustedes piensan hoy bordear la legalidad y aplicar su legalidad paralela en la que viven desde que comenzó la legislatura. Y hablamos de la famosa doctrina Dolón. Es decir, unos informes técnicos me interesan y otros no. Lo acabamos de ver, incluso, con la adjudicación del contrato de las basuras. Cuando la Junta de Gobierno ha adjudicado a una mercantil el servicio, a pesar de que la propia Mesa de Contratación señala que no ha justificado correctamente los costes de personal, ni si los costes de maquinaria están a precios de mercado. Estaría bien que usted...

**Sr. Alcalde:** Señor Samper, vamos a ver, estamos hablando de temas urbanísticos. Le corto porque le voy a solicitar oficialmente de que se retracte de lo que acaba de afirmar, porque no es cierto. Porque de continuar usted teniendo conocimiento, porque se lo estoy exponiendo, puede incurrir en una responsabilidad que usted verá hacia dónde quiere ir. Usted acaba de afirmar, acaba de afirmar. Acaba de afirmar que la mercantil adjudicataria no ha cumplido porque lo ha dicho la Mesa.

**Sr. Samper:** No, yo no he dicho eso. He dicho que hay un informe de la Mesa, que es público, que dice, que señala que no se ha justificado correctamente los costes de personal, y eso está así. Y usted no me puede amenazar ni voy a permitir que usted me amenace. Ni que me interrumpa en mi intervención. Luego usted puede decir lo que quiera, pero ni me amenace...

**Sr. Alcalde:** Le interrumpiré todas las veces que considere oportuno. Señor Samper, ha dicho la mesa de contratación, en este caso la Junta de Gobierno, ha aprobado con el informe de la mesa de contratación que dice que no ha cumplido todo el tema de los costes. Y yo le digo... Si usted rectifica y dice que eso no es así, usted quedará bien. Si no lo hace, tendrá responsabilidades. Porque haciendo una afirmación falsa. Falsa, señor Samper, y le genera a usted responsabilidades, se lo ha abierto. Entonces, si usted rectifica, se lo agradezco. Si no, aténgase a las consecuencias.

**Sr. Samper:** No hay nada que rectificar porque existe un informe que es público, y ha venido hoy en los medios de comunicación. Aparte de que es público, que señala eso. Hay un informe que señala eso. Entonces no me pida usted que rectifique cosas.

**Sr. Alcalde:** No perdamos más tiempo. Ya tenemos cada uno lo que queríamos.



**Sr. Samper:** No me pida usted que rectifique informes técnicos que han aparecido en la web pública del Ayuntamiento, o sea que...

**Sr. Alcalde:** Los informes no tienen nada que ver con la Mesa a la que usted...

**Sr. Samper:** Si usted quiere, abrimos otro punto. Convocamos un Pleno extraordinario y hablamos de ese tema, pero no me interrumpa mi argumentación cuando estoy en el uso de la palabra.

**Sr. Alcalde:** Señor Samper, le he interrumpido para advertirle de que no tiene nada que ver con el punto urbanístico que estamos hablando, primero. Y en segundo lugar, para decirle que corrija. Porque, si usted no corrige, va a tener una responsabilidad.

**Sr. Samper:** En primer lugar, yo estoy en el uso de mi tiempo.

**Sr. Alcalde:** Señor Samper, escúcheme, por favor. Estaba usted en cuatro minutos. Ahora mismo estamos en seis y medio. Lo vuelvo otra vez a cuatro minutos y le pido, por favor, que no haga mención.

**Sr. Samper:** No, le pido, por favor, yo a usted que no me interrumpa cuando estoy en el uso de la palabra, en primer lugar. En segundo lugar, le pido que no me amenace, y en tercer lugar, le insisto que lo que yo he dicho y hoy publican los medios de comunicación, está en la página web del Ayuntamiento de Torrevieja, como todo el mundo puede acceder a dicho informe técnico, que hace una apreciación sobre unas condiciones. Nada más.

**Sr. Alcalde:** El informe técnico, que está colgado en la página web, que todo el mundo tiene acceso, yo no estoy poniendolo en duda. Lo que estoy diciendo que es falso, es la afirmación que usted ha dicho de que la Junta de Gobierno aprobó el informe de la Mesa.

**Sr. Samper:** No. Yo no he dicho eso.

**Sr. Alcalde:** Lo ha dicho usted textualmente, señor Samper.

**Sr. Samper:** No, no. Yo no he dicho eso.

**Sr. Alcalde:** Constará en el acta y verá usted que le generará una responsabilidad. Le he pedido que rectifique para evitar esa responsabilidad.

**Sr. Samper:** Está usted en primer lugar manipulando, en segundo lugar, diciendo cosas que yo no he dicho. .



**Sr. Alcalde:** Por supuesto. Entonces, como no las ha dicho y yo tampoco las he dicho, pues entonces cerramos, dejamos este tema, constara en el acta lo que tiene que constar y entonces sí que le digo que volvemos al minuto cuatro donde estaba usted y le pido, por favor, que no haga mención a estos hechos, porque entonces tendríamos que abrir otro debate que no corresponde, ¿de acuerdo?

**Sr. Samper:** Y yo le pido que, por favor, me deje usted en mi uso legítimo de la palabra que yo argumente, con los argumentos, las opiniones, las expresiones, los hechos que yo estime en consideración. Usted no es nadie para decirme como tengo yo que argumentar o exponer en mi uso de la palabra, se lo pido, porque es que lo hace continuamente. Incluso hoy añadiendo unas amenazas sin ningún tipo de base, intentando amedrentarnos como está usted haciendo desde el principio de legislatura. No nos vamos a callar. Y le pido que respete el uso legítimo y la libertad de expresión de este portavoz. Pero ¿esto qué es?. Pero ¿esta vergüenza qué es?.

Bien, seguimos. Estaría bien que ustedes explicaran cuáles son los planes en Doña Sinfrosa con esta actuación y dígalos. Y si no, lo diremos desde Sueña Torre Vieja, si usted no sigue amenazándonos. Pues lo diremos. Los planes en esta zona verde, referencia especial e histórica, pasan por talar los árboles de gran porte, algunos ejemplares centenarios. Y más aún, pese que se han realizado tres exposiciones al público. Los cambios no han atendido las advertencias del servicio provincial de costas sobre las deficiencias a subsanar en el ámbito de la afección del proyecto a la Ley de Costas. Este organismo concluye que esta nueva versión del instrumento sigue aún sin subsanar, lo que impide la emisión del informe favorable. En el mismo documento pide al Ayuntamiento que antes de la aprobación, que estamos debatiendo hoy, deberá procederse a la subsanación de los aspectos señalados y a la remisión, de nuevo, del expediente completo al Servicio Provincial de Costas. Algo que ya vemos que ustedes no van a cumplir. Se advierte, además, que el nuevo estudio detallado es idéntico al anterior sin ninguna modificación reseñable, ni la subsanación de las deficiencias detectadas que comenzó a tramitarse el proyecto el 22 de junio de 2016. Y señala, además, que la promoción en primera línea de playa afecta a una parcela urbana sin construir, dentro de la zona de servidumbre de tránsito y protección y en toda su superficie en la influencia de la Ley de Costas. Las dos torres están unidas en el subsuelo por aparcamiento subterráneo de dos plantas, parking, que llegaría hasta el mismo límite interior de la zona de servidumbre de protección, según señala Costas. El informe de Costas realiza además tres objeciones importantes que no han sido subsanadas. En primer lugar, señala que la modificación puntual número 52 del Plan general de Torre Vieja aprobado en 2010, que avala la construcción en altura en esta y otra parcelas situadas en primera línea del término municipal, se validó sin el informe favorable de Costas. En segundo lugar, asegura que el Ayuntamiento no ha justificado el cumplimiento del artículo 30 de la Ley de Costas, sobre la protección del dominio público marítimo-terrestre. Y, además,



anticipa que el hecho de que la tipología defendida por el Ayuntamiento y el promotor sea en altura constituiría una clara pantalla arquitectónica de una acumulación discordante con el entorno. A pesar de todos estos hechos, ustedes continúan con su aventura kamikaze y pretenden aprobar hoy esta aberración en sesión Plenaria. Y, evidentemente, nosotros mostraremos nuestro más absoluto rechazo. Muchas gracias.

**Sr. Alcalde:** Gracias a usted, señor Samper. Señor Muñoz, adelante.

**Sr. Muñoz:** Sí, muchas gracias. Bueno, en este punto no queda más que decir que este expediente es el colmo de un mal engaño, y de lo que le gusta a ustedes vender humo. Ustedes pretenden, además, ponerlo en marcha en contra de todo, como puede ser la ley, y en contra de todos, de todos los vecinos, por supuesto. Como es natural, y visto el expediente, pues hemos realizado las alegaciones pertinentes con el fin de que se subsanen las deficiencias que consideramos perjudican al interés general de nuestros vecinos, y suponen, además, un continuo atropello a nuestro suelo, a nuestro medio ambiente y, por supuesto, a nuestra costa. Indicar como ha dicho, y aclarar además, que este expediente no viene del mandato anterior. Este expediente ya viene del 2010, donde ustedes aprobaron la libertad tipológica, y todo esto además con este tipo de tejemanejes con el suelo de costa para poder hacer este tipo de torres y de edificaciones. En primer lugar, señalar que en este proyecto, conflictivo donde los haya, encontramos más alegaciones que nunca en un expediente de este tipo; en total 32, pero en realidad son 36. Los hay de grupos políticos, como el grupo municipal de Los Verdes; los hay de grupos ecologistas, como los Amigos de los Humedales; y también de muchísimos vecinos, gente particular, que considera que esta forma de urbanizar es un atentado a nuestro medioambiente y por ende a nuestro municipio. Que además sigue la línea tradicional de lo que es el Partido Popular, consistente en el ladrillazo y en el pelotazo, que además nos convierte a nuestro municipio en un desierto de cemento. Nuestra delegación, como no puede ser de otra manera, en la línea de preservar y proteger nuestro suelo y nuestro medio ambiente, y, por supuesto, dar voz a todos los vecinos indignados por este atentado medioambiental. En primer lugar, tenemos que hablar del parque de Doña Sinfrosa. Este parque, emblemático pulmón de nuestro municipio, al que ustedes pretenden convertir en una plaza de entrada a estas torres, simple y llanamente. Quitando árboles centenarios y dejando a numerosas especies de aves sin su hogar; algunas de ellas por cierto son protegidas. Poner de manifiesto que este parque ya estuvo clasificado de interés científico ambiental antes de que en el año 1988 el Ayuntamiento intentar intentara declarar el parque como terreno urbanizable. A lo largo de nuestra historia muchos ciudadanos han luchado por mantener con vida este lugar de encuentro por su alto valor ambiental y de protección al suelo. Ya que este parque alberga suelo de tierra que posibilita la absorción de grandes cantidades de agua en casos como, por ejemplo, una gota fría, y, por supuesto, tiene la sombra de los árboles, que protegen o que nos protegen a la ciudadanía de las altas



temperaturas en verano. Por ello, no conservar este parque tan emblemático para nuestro municipio y hacer en su lugar una plaza que más del 90 por 100 va a ser asfaltada de hormigón, por cierto, va en contra de las estrategias de adaptación al cambio climático que se consideren necesarias en una ciudad enfocada hacia un futuro sostenible. Además de ser una usurpación de un espacio público en beneficio de una estructura de ladrillos. Otro disparate, que mencionaremos en las alegaciones, es el hecho que construyendo prácticamente en primera línea de mar se asegura obtener vistas desde ambos edificios, los edificios en cuestión que estamos citando. Pero al mismo tiempo, precisamente, por esa altura dominante, se van a restringir las vistas, y sobre todo la luz del sol, a todos los habitantes de las viviendas cercanas, desfavoreciendo así a esos vecinos con esa pantalla provocada por las torres citadas. Otro motivo de gran peso para que en Torre Vieja predominase la edificación vertical es el enorme riesgo sísmico al que está expuesta la ciudad de Torre Vieja, por cierto, aún hoy, sin plan de emergencias aprobado por el Ayuntamiento. O el previsto aumento del nivel del mar. Además de danas, como las que han aparecido en numerosas ocasiones. Es por esto que los cambios urbanísticos que se aprobaran desde esta casa, no deben estar enfocados hacia el aumento de la edificabilidad, sino hacia la incorporación de infraestructuras verdes como solución natural que sean de alta eficiencia para mitigar los riesgos, por ejemplo, de inundaciones o desastres naturales. Reforzando así, al mismo tiempo, los procesos ecológicos de los ecosistemas públicos y preservando los paisajes culturales en torno al agua. Otro gran problema que se pone de manifiesto, es la carencia de servicios públicos para toda esta población, que suponen nos va a visitar gracias a estas plazas hoteleras. Por cierto, no son plazas hoteleras, son apartamentos turísticos. Esto dicho por la propia empresa constructora en diferentes medios públicos. Como todos sabemos, servicios a día de hoy, son en precario, como puede ser el plan de evacuación de pluviales, servicio gas urbano, transporte municipal y por supuesto el abandono al que tienen a las zonas verdes de todo nuestro municipio. Y como no, tenemos que hacer mención al informe de Costas, que ya como todo el mundo es conocido, no es favorable a este proyecto poniendo de manifiesto que el expediente viene con defectos que infringen claramente la Ley de Costas y que de ninguna de las maneras se han subsanado. El informe de Costas vamos a leer para que conste en acta relata textualmente: "En lo relativo al reparo de que la modificación puntual número 52 del Plan General de Ordenación Urbana fue aprobado sin solicitar y en consecuencia sin obtener el informe favorable preceptivo establecido en el apartado 117.2 de la Ley de Costas, la nueva documentación aportada no hace mención alguna a esta cuestión, ni la intenta justificar en modo alguno. Por lo que esta cuestión permanece, por tanto, pendiente de subsanar. En lo relativo a la necesidad de justificar el cumplimiento de las prescripciones establecidas en el artículo 30 de la Ley de Costas, por encontrarse este instrumento completamente incluido dentro de la zona de influencia, con la circunstancia singular de que estos terrenos se han mantenido hasta nuestros días sin edificar. La documentación ahora aportada, insiste en que dicha justificación resulta en este caso innecesaria al tratarse



de suelo clasificado como urbano desde antes de entrar en vigor la Ley de Costas de 1988. Para intentar corroborar esa afirmación, aportan un informe jurídico remitido desde la Dirección General de Urbanismo de la Generalitat Valenciana, fechado 25 de mayo de 2020, en el que se concluye, en resumen que los informes previstos en los apartados uno y dos del artículo 117 de la Ley de Costas no serían vinculantes en lo relativo a la ordenación urbanística de la zona de influencia. Sin embargo, contesta Costas, como ya se ha indicado en anteriores informes desde la Dirección General de la Costa y el Mar, se ha manifestado reiteradamente, véase el expediente de la Oficina Agraria número 80, que puede considerarse como análogo al presente, que la exención de la aplicación del artículo 30 de la Ley de Costas en suelo que tuviese la clasificación de urbano a la entrada en vigor de dicha ley, se limita a situaciones consolidadas. No pudiéndose extenderse a estos casos. Como el presente, donde la consideración de los terrenos es inexistente, como no puede ser de otra manera; este servicio provincial adopta el criterio de la Dirección General de la Costa y del Mar, concluyendo así de nuevo, que esta cuestión permanece pendiente de subsanar en la documentación ahora aportada. Tampoco puede considerarse la falta de una justificación pormenorizada, indicada en el punto anterior, que el instrumento planteado resulte manifiestamente acorde con las disposiciones del artículo 30 de la Ley de Costas, ya que sin entrar a valorar otras cuestiones, como existencia de estacionamientos, densidad de edificación, etcétera, solo en lo relativo a la tipología volumétrica defendida ya, existen pronunciamientos contrarios de la Dirección General de la Costa y el Mar. Cita otra vez el área de reparto número 80, donde se concluye que la tipología volumétrica que se propone para materializar la edificabilidad, constituiría una clara pantalla arquitectónica y una acumulación de volumen discordante con el entorno ". Como se puede comprobar, el informe desfavorable de Costas va muy en la línea de las alegaciones que hemos planteado desde el grupo municipal de Los Verdes. Por supuesto, sin resolver y sin contestar. Que, además, invalida totalmente este expediente con el que ustedes pretenden, bueno, pues lo que están haciendo habitualmente bordeando la ley y además provocar, como hemos visto en el expediente anterior, con ello, un claro fraude de ley. Nada más.

**Sr. Alcalde:** Gracias, señor Muñoz. Señor Navarro, adelante.

**Sr. Navarro:** Sí, bueno, pues por desgracia ya hemos llegado al momento este en que se va a aprobar definitivamente el estudio de detalle del área de reparto 81. Y se va a destruir el parque Doña Sinfrosa. El año 2022 quedará como el año en que desapareció este parque. Parque que es parte del patrimonio cultural, histórico y arquitectónico del municipio. Pero bueno, parece ser que al Partido Popular estas cosas pues las tienen como cosas viejas que hay que eliminarlas y sustituirlas por cosas nuevas. Y así ha pasado con gran parte del catálogo que viene en el Plan General. Podemos hacer referencia a las barracas valencianas que había donde está ahora Mercadona, en el pueblo, que se tiraron sin ningún miramiento. La casa de los balcones, de que se está dejando arruinar. El teatro que se quitó y se ha sustituido por



uno nuevo, más bonito, más esto, pero ya no es el teatro histórico de Torre Vieja. Los palomares que había en la playa del cura. La ermita, que se ha sustituido por una más moderna. El edificio de la plaza. En fin, un montón de elementos que han ido cayendo del catálogo sin ningún miramiento. Actuaciones más modernas, pero que lo que lo que va a conllevar es a una pérdida de identidad del municipio, de su memoria histórica arquitectónica, entre otras cosas. Ni siquiera se ha llevado a una auténtica actuación de participación ciudadana el expediente. Dada la importancia que tiene, pues hubiera sido conveniente que se hubieran convocado reuniones con las asociaciones de vecinos o asociaciones culturales para ver actuaciones en este sentido. En el expediente hay un apartado de participación ciudadana que se hizo tarde, fuera de plazo, y se expuso en la página web del Ayuntamiento, en un sitio que nadie ve. Y pasó sin pena ni gloria sin que se enterara a nadie. Es evidente que se puso oficialmente en la página web, pero lo consideramos insuficiente. Pero bueno, al final vamos a tener un edificio más moderno, vamos a tener rascacielos en este pueblo, y vamos a ser un municipio, una ciudad moderna con rascacielos. Todo ello para favorecer, en principio, la implantación de hoteles. El Partido Popular apostó para el desarrollo turístico de Torre Vieja por implantar hoteles en Torre Vieja, cuando en el punto anterior ya teníamos un informe que dice lo contrario, que el uso hotelero es inadecuado en Torre Vieja. Bueno, pues estamos en esa contradicción, y seguimos igual. No sabemos si el uso de ese va a ser adecuado o no, pero sí que ha servido para hacer actuaciones de este tipo que van a actuar negativamente contra el patrimonio de Torre Vieja. Y bueno, al final ya veremos si realmente se construyen estos hoteles o pasa como otras veces que termina desvirtuándose y apareciendo viviendas turísticas u otro uso, y no los célebres hoteles de cuatro estrellas. Aparte de esto, quiero entrar ahora en la parte un poco más legalista del tema de ajustarse a derecho el expediente. Y es que para mí no cumple la normativa vigente, no cumple la ley. Si no cumple la ley, no debería aprobarse. Y que no cumple es evidente, y voy a decir los casos en que no cumple la normativa. En principio, un primer punto es la calle Doña Sinfrosa. La calle Doña Sinfrosa el expediente este que excede su ámbito, porque eso no entra dentro de su ámbito de actuación, convierte media calle, la semipeatonaliza y la otra media la elimina como calle. La calle Doña Sinfrosa en una calle que viene en el Plan General. Para modificar una calle de Plan General el instrumento adecuado es una modificación de plan puntual del Plan General. Un estudio de detalles no tiene competencias para modificar una calle. Eso se alegó y se contestó que se lo ha pedido el Ayuntamiento. Es que aunque se lo pida el Ayuntamiento, el Ayuntamiento tampoco puede saltarse la normativa, y si la figura es la revisión de un plan general tiene que hacerla y el Ayuntamiento es el primero que tiene que cumplir con la normativa. Entonces aquí ya tenemos un primer punto que no cumple la ley. Nos estamos saltando lo que establece el artículo 41 de la LOTUP, que dice que "los estudios de detalle definen alineaciones y volúmenes y no podrán alterar viales". Aquí estamos alterando viales, nos estamos saltando lo que dice la ley. Eso en un primer punto. Pasamos a otro punto como es el tema de las pluviales. Las



pluviales, la normativa en Torrevieja, bueno en Torrevieja y en todos los sitios, pero aquí en Torrevieja exige que no se puede entroncar al alcantarillado municipal. Ya se alegó y se contestó que se le ha dicho y que lo cambiarán. Lo cambiarán, pero en el expediente sigue figurando como que se entronca al alcantarillado, a la red de saneamiento. Que luego se hará. Se hará o no se hará, porque lo que se está aprobando lo que viene por escrito es que entronca al saneamiento. Y si hay alguna solución alternativa no viene aquí. ¿Cuándo va a salir esa solución? ¿Cuándo se le va a exigir esa solución distinta al entronque al saneamiento municipal?. Otra pega que encontramos aquí es que en el expediente el parque Doña Sinforsosa, que desaparece, se convierte en un espacio público más o menos verde, más de hormigón. Pero bueno, hay espacios en los cuales en el expediente se dice que el mantenimiento y conservación de este espacio público le corresponde al Ayuntamiento. Tiene que asumirlo el Ayuntamiento. Bueno, pues tiene que asumirlo, como en cualquier urbanización cuando se hace una zona verde, pero aquí falta un informe de fiscalización. Eso va a suponer un gasto al Ayuntamiento y tiene que haber un informe donde se diga si el Ayuntamiento puede asumir este gasto o no. Ese informe falta aquí. Se alegó también y se contestó que se va a estudiar, que se ha remitido a que se estudie. Bueno, se ha remitido, pero no se ha estudiado, todavía no se ha dado solución. Seguimos igual. Otro punto que contraviene la normativa vigente, que lo han mencionado otros grupos de la oposición, es el informe de Costas. El informe de Costas es preceptivo y vinculante, y aquí al principio no venía, venía solo la solicitud, no el expediente. Y ahora viene el informe de Costas que es desfavorable y dice que hay que darle, hay que rectificar una serie de cosas que aquí no se rectifican. Viene el informe desfavorable, y tal cual, se mete en el expediente y se pasa absolutamente de él, como si no tuviese ninguna importancia. Otra cosa que contraviene la normativa vigente, y se expuso en las alegaciones, se supera la altura máxima permitida. En una modificación puntual del Plan General, que da pie a que estudio detalle, se permitían aquí 26 plantas de altura máxima. Aquí se aporta un estudio de un anteproyecto de edificación en el cual se aporta, bueno, vienen los planos y se aporta, entre otras cosas esta sección, esta sección donde son 27 plantas, una más de las permitidas. Me parece un poco extraño el servicio de urbanismo que tenemos aquí, que se dedica, entre otras cosas porque es su misión, a tirar vallas porque en vez de 1,20 metros superan la altura de 1,20 y tienen que tirar una o dos hiladas porque se han pasado de altura o tirar pequeñas ampliaciones de dos o cuatro metros cuadrados a particulares, que a un promotor en primera línea le permita una planta de más. Me parece que no es comparativa una infracción con otra. Esta es una infracción que la ley califica como infracción urbanística muy grave, y esta se está omitiendo aquí también, en el expediente. Después el expediente también sobrepasa el ámbito de actuación del mismo. El ámbito de actuación del mismo, tal como se presentó en el estudio de detalle en la anterior corporación, se restringía a los terrenos de la promotora. Aquí el estudio de detalle ocupa también el parque Doña Sinforsosa y las calles de alrededor. Dice que es porque lo ha pedido el Ayuntamiento, pero no aparece en ningún sitio tal petición de ningún órgano del Ayuntamiento. También dice que tienen disponibilidad



de los terrenos. No aparece ningún documento donde se le dé autorización para actuar en los terrenos públicos. En otro orden de cosas, ya que no son temas de legalidad, sino del sentir del municipio, de los ciudadanos, está el tema de la actuación en el parque Doña Sinforosa. Ahí se va a destruir el parque. Se dice que no, que se va a respetar. Pues en el proyecto de urbanización te vienen mediciones que se va a proceder al desbroce, es decir, al levantado de 17.000 metros cuadrados. 17.000 metros cuadrados es el terreno de la promotora, incluyendo el parque Doña Sinforosa. O sea, van a levantar todo el terreno, todo el césped. También te dice que quitan todos los árboles que sean incompatibles con su promoción. Eso es tan ambiguo como decir que no van a quitar ninguno o que los van a quitar todos, que se les va a dejar que hagan lo que quieran. Porque no se especifica el qué. Luego habla también de que se va a enlosar otros 17.000 metros cuadrados. O sea, que se va a quitar el césped y se va a poner todo enlosado.

**Sr. Alcalde:** Vaya finalizando, señor Navarro.

**Sr. Navarro:** Y por último, bueno, hacer constar también que en el expediente viene que el sótano es posible el uso comercial. El uso comercial podría darse el caso de que se convirtiera 7.000 metros cuadrados en un centro comercial del tamaño del centro comercial Habaneras. Y yo creo que esto no se ha tenido en cuenta la incidencia que puede hacer esto en el comercio local. Pasa desapercibido, pero es una posibilidad que aparezcan aquí centros comerciales de este tipo. Nada más. Gracias.

**Sr. Alcalde:** Gracias a usted, señor Navarro. Pues entraríamos en el turno en contra. ¿Si lo quieren hacer en el mismo orden? Señor Samper, Señor Muñoz y señor Navarro. Pues adelante, señor Muñoz.

**Sr. Muñoz:** Sí, bueno, después de todo lo debatido en esta sesión plenaria y después de todos los datos que se han aportado, bueno, pues queda acreditado lo que estamos poniendo desde el principio, lo que estamos poniendo de manifiesto. Este proyecto ustedes lo quieren sacar sea como sea. Sacrificando el medio ambiente de nuestro municipio aún a costa de las decenas de alegaciones de diferentes colectivos y vecinos de nuestro municipio muy preocupados por nuestro municipio y por nuestro pueblo. Ahora toca definir cuáles van a ser las consecuencias y lo que va a costar a nuestros vecinos el que salga adelante este proyecto. Ya se ha comentado bastante al respecto, pero queremos recalcar. Primero, perdemos un pulmón como es el parque de Doña Sinforosa, que es muy importante para nuestro municipio, por lo que hemos comentado antes, y que además andamos escasos de parques y zonas verdes. Entiendo que a lo mejor es por eso por lo que ustedes empiezan a abandonar las zonas verdes, porque quieren cambiarlo todo a desierto y cemento. Segundo, tal y como nos dice Costas en su informe desfavorable, este proyecto en su inicio no tiene



el preceptivo informe favorable establecido en el apartado 117.3 de la Ley de Costas, por lo que este expediente, al no contar con el informe favorable requerido, se encuentra en una clara situación de irregularidad o fraude de ley. Es decir, es su típico de comportamiento, siempre faltan documentos y son incapaces de hacer, de sacar los expedientes con la legalidad exigida en las administraciones. Además, como excusa, pretenden basarlo en la Ley de Costas de 1988. Con eso le responden a Costas. Y este proyecto lo quieren aprobar con una disposición que es anterior y que, por supuesto, no contempla ni la protección al medio ambiente ni la constatación del cambio climático o la explosión de la burbuja inmobiliaria, tampoco contempla la gentrificación, etcétera. Quieren intentar utilizar o bordear la ley para salirse con un proyecto que no beneficia nada a nuestro municipio. Al final da la sensación de que lo único que quieren ustedes es volver a la época de los pisos regalados del "Un, dos, tres". Pues mire usted, señor alcalde, voy a decir una cosa, que algo se permita, o que ustedes intenten bordear la ley con una ley antigua, no significa que valga para hoy en día. Y menos para mejorar nuestro futuro y la de nuestros vecinos. Y es justo decir que cuando se desechan las leyes obsoletas, es cuando las cosas cambian y mejoran. Por ello, queda acreditado que este expediente no trata de cumplir con el bien general, sino más bien favorecer el ladrillazo y el pelotazo que tanto daña, o que tanto daño está haciendo a nuestro medio ambiente y a nuestra economía y, por ende, a nuestros vecinos, a nuestro turismo y a nuestros visitantes. Otro motivo de relevante importancia es que si vienen catástrofes, como un terremoto, que Torre Vieja es una zona altamente sísmica, aquí no se salva ni el tato, ni el tato se salva aquí. Tal y como se menciona en el expediente, tenemos muchas y serias dudas de que se puedan asegurar los servicios públicos necesarios y exigidos en nuestro municipio por cualquier vecino. Y no podemos dejar de citar el aspecto económico que van a sufrir los vecinos concretamente del Acequión, ya que esta construcción le va a suponer una pantalla que reducirá las vistas y también les va a provocar grandes sombras. Por lo que este tipo de urbanismo en su diseño está creando o va a crear guetos, que provocarán diferencias en los barrios. Creando barrios de primera y barrios de segunda. Con lo que el valor potencial de ciertas zonas se va a ver afectado y por supuesto depreciado, suponiendo además graves perjuicios sociales y económicos para numerosos vecinos y también inversores de esta zona. Nada más.

**Sr. Alcalde:** Gracias, señor Muñoz. Señor Navarro, adelante.

**Sr. Navarro:** Bueno, simplemente concluir que esta actuación la idea es de la poca planificación urbanística que hay de Torre Vieja no se está haciendo ningún proyecto de desarrollo de la ciudad, y lo único se está confiando a la iniciativa privada, a lo que quieren los promotores, que quieren hoteles, no quieren hoteles, que queremos hacer esto y de camino actuamos en el parque Doña Sinfarosa. Se le abren las puertas y así se va desarrollando la ciudad. Es triste que no haya un proyecto de futuro para Torre Vieja donde se vea hacia dónde vamos y que sea en mejora de lo que tenemos actualmente. Nada más.



**Sr. Alcalde:** Muchas gracias, señor Navarro. Usted, señor Samper, su posicionamiento. Si les parece, es que quiero intervenir en el turno en contra y ya luego hacen ustedes el posicionamiento de cada una de las formaciones. Vamos a ver. Esperen que ponga el tiempo para que sigamos un orden. Voy a intentar ir contestándoles a las intervenciones que han hecho. Yo puedo entender y comprender algunas de sus afirmaciones. Incluso puedo llegar a entender y comprender algunos de los carteles que veo que están por aquí. Lo que no puedo entender y comprender es la incongruencia que muestran esos carteles. Sí. Sí. Yo sé que ahora es cuando se van a alarmar ustedes. Este documento que hay aquí es imposible que lo vean ustedes porque es muy pequeño, pero es el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana número 8.284, de 30 de abril de 2018. El 30 de abril de 2018 en la ciudad de Torre Vieja había un alcalde que era Dolón. Hay gente en Torre Vieja que nos dice el Dolón malo y el Dolón bueno. Bueno, yo ese calificativo no me gusta bajo ningún concepto y no lo voy a utilizar, pero está claro que en el 2018 el Dolón que habla no era el alcalde. Este documento empieza diciendo. "Ayuntamiento de Torre Vieja, informe ambiental y territorial estratégico en el estudio de detalle del área de reparto, 81". Lo que estamos hablando. En cabeza. "José Manuel Dolón García, alcalde presidente del Ayuntamiento de Torre Vieja, hago saber que por Decreto de alcaldía". Este es el Decreto de alcaldía firmado por el señor alcalde del año 2018, señor Muñoz. Así que no haga usted más afirmaciones de decir que los anteriores no tienen nada que ver con esto. No solo tienen que ver, firmó un Decreto. Lo ha dicho usted textualmente y yo le enseñé los documentos para que usted no haga afirmaciones incorrectas y erróneas. Déjeme que termine. ¿Sabe usted lo que firmó? El emitir informe ambiental y territorial estratégico favorable. Es más, solicitar no, señor Muñoz, emitir. Emitir informes significa que todo está perfecto, y además, viene aquí subrayado en naranja, que se lo he puesto para que lo vea, dice él textualmente: "Por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente". Se publicó en el Diario Oficial. Hay un Decreto firmado por José Manuel Dolón que dice, se lo vuelvo a repetir, "por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente". Eso que firmó José Manuel Dolón, es esto. Están viendo ustedes perfectamente las mismas dos torres. Espere un momento que me voy a detener. Se ha dicho, "ladrillazo y pelotazo y desde los verdes queremos preservar y proteger". Díganme ustedes dónde está el ladrillazo aquí, por si no lo ve usted, señor Muñoz, y dónde está la preservación y protección. Efectivamente, no se tocaba, no se tocaba. Es de risa, de verdad, después del baño que les está cayendo a ustedes todavía dicen que no se toca. Déjenme que termine, déjeme que termine, que acabamos de empezar. Es decir, incongruencia número uno, no se puede afirmar que estamos en contra de todo cuando resulta que aquí se ponen y lo primero que hacen es tramitar esto y decir que tiene todos los informes ambientales favorables y que no genera ningún impacto. Con lo cual les pido, señoras y señores de la oposición, que dejen ustedes de hablar de esa parte porque quedan ustedes acreditados. Y, efectivamente, ven ustedes que el



parque queda en la parte trasera, pero ven ustedes que la parte delantera, pues oye, era un espacio maravilloso, un resort, con una piscina, como pueden ver ustedes aquí infinity, con un vallado totalmente cerrado del parque Doña Sinforosa. Y cuando llega este equipo de Gobierno, este concejal de Urbanismo pregunta sobre esto. Y en ese documento, inicialmente aprobado, inicialmente aprobado y donde decimos que no tiene ningún impacto, nos damos cuenta de que le regalamos al promotor el espacio que está obligado por la modificación puntual 52. La modificación puntual 52 dice: "Usted puede tener más altura, pero ya sabe que usted gana las alturas y el subsuelo, la plaza que se genera, tiene usted que incorporarla al parque existente. Segundo aspecto importante. Pero si esto no fuese poco, y si el señor Dolón de entonces hubiese tenido un lapsus, el alcalde Verde, el que conserva las zonas verdes, el que medioambientalmente protege la ciudad, el que pasó a la historia por ser el alcalde que más palmeras cortó en la ciudad de Torre Vieja, ¿quieren que siga?. Mire, tengo para izquierda, para derecha, tengo para darles a ustedes todo. Ese alcalde fue el que firmó este papel para que se hiciera. Si ese alcalde no firma este papel, hoy no estamos aquí. Primer período de alegación. Probablemente ustedes esto no se lo hayan contado a muchas de las personas que están contagiando en estos últimos días porque, efectivamente, si es pública que decirle a todos los que ustedes han dicho que nos vamos a cargar aquello, hay que decir, "no, que nosotros fuimos los primeros". Porque a lo mejor lo primero que habría que decirles es que no nos vamos a cargar aquello. Y que la intervención tiene una doble condición. Y es actuar sobre la zona que se puede urbanizar y, en segundo lugar, preservar la existente. Continuamos. Han dicho ustedes que absolutamente en todo este procedimiento se hace el día 30 a última hora, sin participación de la gente, sin explicar. He explicado en mi intervención inicial que hemos hecho tres exposiciones públicas. Cinco años, tres exposiciones públicas. Ha dicho usted, señor Muñoz, 36 alegaciones. No es correcta esa afirmación. Puede decir usted que son 32, donde algunas de ellas tienen varios apartados, que al final son 36 aspectos alegados. Le hago este matiz, porque me quiero referenciar efectivamente, sobre las 32 alegaciones. De las 32 alegaciones formuladas por todos los que usted ha mencionado, el 40 por ciento de las alegaciones, han escuchado ustedes bien, el 40 por ciento se ha aceptado total o parcialmente. Es decir, el documento del Partido Popular, que mejora el documento del señor José Manuel Dolón, se ha mejorado aún más con alegaciones en este caso en ese sentido. En concreto, 14 alegaciones corresponden a ese 40 por ciento. Voy a entrar un poco, si puedo, porque al final es imposible, en la explicación que han dicho sobre el tratamiento del jardín de Doña Sinforosa. Dicen ustedes que el jardín Doña Sinforosa nos lo cargamos. Esta es la actuación. Señor Muñoz, no me enseñe más fotografías de cualquier tipo. La que vale es esta. Si usted, señor Muñoz, tiene conocimientos, que sé que los tiene, urbanísticos, sabrá usted que solo es válido los documentos que en este caso son planos O. ¿Sabe usted lo que significa un plano O? El de ordenación. Eso no es un plano de ordenación, con lo cual con ese plano de ordenación todo el mundo puede ver que aquí hay un área donde se van a construir los dos edificios y se preserva absolutamente toda el área actual. Es más, se mejora.



Pero bueno, como esto lo dice Eduardo Dolón del Partido Popular, vamos a ver qué le dice a la alegación de Los Verdes la arquitecta. Y la arquitecta le contesta, literal, señor Muñoz. Usted hace una alegación diciendo que hay suplantación del parque Doña Sinfrosa. Usted lo que viene a decir es que vamos a construir los edificios encima del parque Doña Sinfrosa, suplantándolo. Dice la arquitecta. “No existe una suplantación del Parque de Doña Sinfrosa. El Ayuntamiento, en referencia al parque Doña Sinfrosa, ha exigido, se lo vuelvo a repetir, ha exigido las siguientes condiciones de conexión con el área de reparto 81”. Es decir, esto no es opcional. Usted cuando presente, agente urbanizador, el proyecto de urbanización, le exigimos lo siguiente, y es “la apertura del parque para su posterior unión con el espacio libre de uso público”. Es decir, quite usted el vallado que ahora mismo está separando, haciendo una zona privativa que solo tiene una entrada y una salida, para que podamos entrar y salir por todos los lugares. Y, además, conéctelo con el resto de parque que se va a generar en la actuación de las dos torres, creando una única zona verde de uso público abierta al mar, señor Muñoz. ¿Por qué le hago esto? Ha dicho usted, literal, ¿eh? Sobre sus alegaciones. Están sin resolver y sin contestar. Les han resuelto a ustedes todas las alegaciones y le han contestado a todas. La primera, que le acabo de mencionar, fíjese usted lo que le dice la técnico. Vamos, el baño es monumental y usted todavía sigue que no. Bueno, esa es una impresión constatable absolutamente. Mire, seguimos. Respecto a la reserva hotelera. Y esto lo sabe usted perfectamente, Señor Navarro. Le puedo intuir que el señor Muñoz pues esta parte no tenga un conocimiento exhaustivo. Usted arquitecto, funcionario de muchos años del departamento de Urbanismo, y sabe perfectamente el tipo de documento al cual acabo de hacer referencia, ¿verdad?. Y también sabe usted perfecto que hay otro documento que dice, efectivamente, sobre la referencia hotelera. Y usted sabe perfectamente que la modificación 52 es la que obliga, ¿verdad, señor Navarro? Es la que obliga a que aquí haya un establecimiento hotelero. ¿Dónde? ¿En el estudio de detalle o en la concesión de licencia, y por lo tanto en el proyecto urbanización? ¿A que es ahí, Señor Navarro? El estudio de detalle nunca puede abordar lo que usted está diciendo. Si el promotor en su página web dice que va a construir apartamentos turísticos allí, pues ya les avanzo a ustedes públicamente que como concejal de Urbanismo no lo permitiré. Porque estaríamos incumpliendo la modificación puntual 52 del Plan General. Señor Muñoz, se lo vuelvo a repetir, a ver si me puede escuchar. Si el promotor constructor dice que va a hacer apartamentos turísticos allí, no tendrá licencia de obra para construir los dos edificios. ¿Por qué? Porque incumple en este caso en ese proyecto de ejecución. Queda suficientemente clara. Es más, le dice, es que parece ser que ustedes no me quieren escuchar, los técnicos que le contestan a la alegación. En su conjunto no mencionan nada de esto. ¿Y saben ustedes por qué no lo mencionan? Porque no han hecho ustedes ninguna alegación en referencia a la parte hotelera. Ninguna. Claro que no, porque saben ustedes que los técnicos le hubiesen contestado lo que yo les he dicho. No cabe ni un estudio de detalle hablar de las obligaciones que tiene porque se dan por enteradas, y por dichas y por



obligadas, porque la modificación puntual 52 así lo estipula. Espero haber dejado claro este aspecto. Vuelvo al principio de la parte de la desaparición del Parque Doña Sinfarosa. Una de las novedades que se ha incorporado como documento, habrán visto ustedes que está la ficha del catálogo de espacios protegidos, ¿verdad? ¿Y han visto ustedes si esa fecha estaba cuando José Manuel Dolón firmó este documento? No estaba, no la busquen. La encuentran ahora. ¿Y por qué? Porque nosotros hemos dicho cuando llegamos, que faltaba obligaciones para que esa constructora preserve el espacio verde del parque Doña Sinfarosa. Ni más ni menos. Enséñeme todas las fotos que usted quiera, señor Muñoz. El baño que lleva esta mañana le va a durar tiempo, pero tranquilos, que no he terminado. No he terminado. Déjeme usted, señor Muñoz. No se exalte, no se exalte. Seguimos. Sobre las alegaciones que ustedes han dicho sobre la evacuación de pluviales e inundabilidad. Le dicen los técnicos, señor Navarro, que le han dado la razón. Le han dicho que es algo que ya estamos hablando con AGAMED, ya lo tenemos incorporado entre el plan y lo que ustedes nos proponen está incluido. Su alegación ha sido aceptada parcialmente. Lo vengo a decir, señor Navarro, porque usted ha dicho, literal. Voy a enumerar los aspectos que no cumplen la ley ni la normativa vigente. Entonces usted ha hecho mención, por ejemplo, a este aspecto. Y lo que le dicen los técnicos es que no se puede hacer un estudio de detalle, como le acabo de explicar, si es que lo sabe usted, en este momento. Se hará en el proyecto de urbanización. Qué será lo siguiente que la mercantil tendrá que presentar ante el Ayuntamiento, y ahí es donde se determinarán, por ejemplo, las obligaciones hoteleras y también la obligación de las pluviales. Hacer una mención diciendo que esto es ilegal, por ese aspecto, es una incongruencia como la copa de un pino, Señor Navarro. No es más incongruencia, sino es que nos tal ilegalidad. Como usted ha hecho mención. Seguimos. Le dicen y le contestan los técnicos sobre la altura máxima. Se lo leo. Dice la arquitecta municipal. Informe técnico. "La edificabilidad definida para el área de reparto 81 por la modificación 52, coincide, coincide con la edificabilidad del PERI del Acequión, cuya aprobación data del 30 de enero de 1991". Se acuerda usted de esto, ¿verdad, señor Navarro? ¿En el 91? Y por tanto, no existe un aumento de densidad de la población. ¿Por qué digo que se acuerda el señor Navarro? Claro que sí. ¿Se acuerda de esto, señor Navarro?. Esto es suyo. ¿Dónde está el parque de Doña Sinfarosa ahí? En aquel entonces no existía. ¿Anda?. ¿Cómo que no existía?. Efectivamente. Entonces, si aquello que usted.... Esto que hay aquí tiene una consecuencia, que es un informe que usted hizo, señor Navarro. Mire, aquí está. Se lo he sacado en grande por aquello de ustedes lo vean. Este informe es de usted, señor Navarro. Aquí dijo usted que esto está perfecto y que se haga, en el 91. ¿Y qué hizo el Partido Popular con posterioridad? No le estoy recriminando, señor Navarro. Usted hizo lo que es su obligación como técnico municipal, porque efectivamente el Plan General del 86 decía que allí no había parque. El Partido Popular lo modificó, pagó, que expropió a los propietarios, e hicimos esa zona verde, señor Navarro. Con lo cual que hable usted nada más entrar de que se va a destruir el parque Doña Sinfarosa, le ha faltado a usted decir. En el año 91 se destruía el Parque Doña Sinfarosa. En el año 2022, no,



señor Navarro. No, por lo que le acabo de decir. Si estamos haciendo una modificación del documento donde ponemos más obligaciones, donde metemos el catálogo de preservación. Pero sigo, no me detengo. Han dicho ustedes sobre la construcción vertical y posible aumento de volumen. Le acabo de contestar con el informe técnico que es exactamente igual. Sobre la presencia de planta de sótano. Ha dicho usted una zona comercial. Le contesta la técnico. En el plano 0A-4, el que les he enseñado, indica que la sección tiene tres plantas. Sótano, planta -1 destinada a instalaciones; y en las plantas -2 y -3 parking. Se lo vuelvo a repetir, planta -1 destinada a instalaciones. Eso no es uso terciario y mucho menos comercial, Señor Navarro. Se lo dice la técnico del expediente. Y termino. Sobre el informe de Costas. Este que efectivamente ustedes se están agarrando aquí. Vuelvo a insistir, esto está aprobado desde el principio por la corporación anterior, que no se olvide absolutamente nadie. Es decir, los que hoy aquí digan que están en contra, deberían estar explicando, en esta sesión plenaria, por qué antes sí y ahora no. Porque si resulta que después de escuchar a el Alcalde lo que estamos sometiendo a consideración tiene más obligaciones para el promotor o de protección, no lo podemos entender. Termina con el informe de Costas. Dice: "A la vista de todo lo anterior, el servicio provincial considera que esta nueva versión del instrumento urbanístico sigue aún sin subsanar o justificar. Han hecho ustedes mención de ese tipo. Básicamente en lo relativo al cumplimiento del artículo 30 de la Ley de Costas, lo que impide emitir informe favorable. Han dicho ustedes, he escuchado en los últimos días, que tienen informe desfavorable. Jamás se ha producido en ningún documento del departamento de Costas esa afirmación. Verán ustedes que pone la afirmación de que impide emitir informe favorable, y lo dice en referencia al artículo 30 de la Ley de Costas. Perfecto. Vamos a los informes técnicos de esta casa a ver qué dicen. Dicen textualmente: El Ayuntamiento entiende que la edificación a ejecutar se encuentra en suelo urbano. Previamente, así catalogado en el plan general del 86, ¿verdad, señor Navarro? Esto es suelo urbano desde antes de la entrada en vigor de la Ley de Costas del año 88. Por lo tanto, el artículo 30 de la Ley de Costas, que entró en vigor en el 88, este apartado, esta zona, que se refiere al Plan General del 86, es anterior. Y dicen los técnicos, por lo que entienden que el ministerio no tiene competencias para emitir informe alguno en lo relativo a los aspectos de ordenación urbanística en la zona de influencia de Costas. Si esto fuera poco, porque efectivamente, aquí se ha hecho alguna intervención, se ha dicho que quiero desconfiar de los técnicos municipales. Vamos a ver, porque resulta que también habrán visto ustedes que en el argumentario hay un informe emitido por el servicio de régimen jurídico de la Dirección General de Urbanismo de la Generalitat Valenciana. Repito, Servicio de Régimen Jurídico de la Dirección General de Urbanismo de la Generalitat Valenciana. Y dice textualmente. En lo referente al dominio público marítimo terrestre, propiamente dicho, no tiene carácter vinculante. En lo referente al dominio público marítimo terrestre, propiamente dicho, no tiene carácter vinculante en lo que afecta a la ordenación urbanística en la zona de influencia de aquel; todo ello de conformidad con la doctrina jurisprudencial



expuesta en las consideraciones presentes de este informe. Por lo tanto, no solo lo dice el Ayuntamiento, sino lo dice también la Dirección General de Urbanismo, que las dos esgrimen de que el carácter de Costa es no vinculante. No vinculante. Ha dicho usted, señor Navarro, en la cuarta ilegalidad, es vinculante y preceptivo. Parece un error que no sé cuál es el objetivo que tiene por su parte. Desde luego, no es profesional ni es técnico, porque los informes técnicos de la Generalitat Valenciana y del Ayuntamiento dicen que es no vinculante. Perfecto. Y termino. Para peatonalizar las calles que ha hecho usted mención, Señor Navarro. No hace falta la modificación del planeamiento. ¿Qué modificación del planeamiento hizo nuestro Ayuntamiento para peatonalizar las calles del centro de Torrevieja?. Ninguna, señor Navarro. No vamos a eliminar ninguna calle, vamos a peatonalizar. Lo dice el informe técnico que le contesta a la técnico donde le dice a usted que no tiene razón en su alegación. Otra cosa, y ahora sí que voy a lo que dice, es que tocaremos las alineaciones. Dijéramos que está calle es así y ahora queremos que sea así. En ese momento se quiere hacer una modificación, pero la eliminación de la calle es la misma que viene y se va a peatonalizar. Nada más y nada menos. Se lo dicen los técnicos. Bueno, pues espero haber contestado para que ustedes luego no digan que si esto o si lo otro. Además, con documentos suficiente para que ustedes ahora, en su exposición y motivación del voto de posicionamiento de voto, puedan tener lógicamente todos los condicionantes para emitir el ánimo de forma acertada. Señor Samper, su tiempo.

**Sr. Samper:** Posicionamiento entonces.

**Sr. Alcalde:** Sí, sí.

**Sr. Samper:** Bien, pues volviendo a nuestro argumento principal que habíamos expuesto legítimamente y que pensamos que está bastante claro. Y es que en ningún momento acusamos de tomar acuerdos ilegales al Gobierno o a la Junta de Gobierno, sino de tomar acuerdos con informes en contra, como es el caso de Costa, como viene en este expediente o hacíamos mención en el caso de la adjudicación del contrato de las basuras, al acuerdo de la Junta de Gobierno, con informes técnicos en los que se indicaba que existían costes que no se habían justificado o no se habían hecho correctamente. Todo eso no implica, en primer lugar, que hablemos de que se tomen acuerdos ilegales y en segundo lugar, no implica que lo que hagamos es cuestionar el fondo del asunto, de la razón, el fondo de los procedimientos, como es nuestra labor como oposición de fiscalización al equipo de gobierno. Lo justo, y lo que tenemos que decir y exponer para que todos los ciudadanos lo sepan, que es a juicio de Sueña Torrevieja, la construcción de estas torres es un claro ejercicio de incoherencia política y con graves consecuencias para el futuro de nuestra ciudad; y hablamos de esa incoherencia política, porque si ustedes quieren tanto a Torrevieja como, como dicen, que parece ser que son los únicos, el Partido Popular, los únicos que pueden querer a Torrevieja. Si ustedes respetaran tanto a Torrevieja como dicen, si ustedes de verdad fueran los auténticos representantes de Torrevieja, de los ciudadanos de Torrevieja,



pues hoy no continuarían con esta aberración urbanística, paisajística e histórica que supone la desaparición del parque Doña Sinforsosa tal y como lo conocemos hasta la fecha. Y es posible porque nosotros somos demócratas convencidos, a pesar o incluido de ser un partido político local e independiente, es posible que ustedes hoy pues cuenten, como siempre lo hacen, porque tienen mayoría absoluta, cuenten con los votos suficientes y que al final, en democracia representativa, lo que cuentan son los votos. Sin embargo, les aseguro y creo que como pensamos nosotros, también piensan el resto de compañeros de la oposición, les aseguro que la gran mayoría de torrevejenses, incluidos sus votantes, incluidos los votantes del Partido Popular, una gran mayoría están en contra de este proyecto, y es ahí donde nosotros siempre argumentamos que se pueden tener todo el peso de los votos, toda la fuerza de los votos, pero que pueden haber decisiones las cuales nosotros podamos cuestionar, así como también lo hace y cuestiona el resto de la de la ciudadanía, y eso no es acusar de nada a nadie. Por ello quiero aprovechar mi intervención en esta última intervención para hacer un llamamiento a todos los grupos políticos de la oposición, a las asociaciones, a la ciudadanía en general, a mostrar su rechazo público a través de posibles concentraciones, de posibles manifestaciones ante esta decisión tan trascendental, tan grave que va a suponer, como decimos, el cambio de la esencia de Torreveja, el cambio para un futuro creemos que peor y que, como decimos, al margen de una votación legítima, evidentemente, en una democracia representativa queda aún la fuerza y queda aún la opinión y la libre expresión de toda la ciudadanía, que mayoritariamente, estamos convencidos, que la mayoría de la ciudadanía de Torreveja rechaza este proyecto. Por lo tanto, no nos queda otra opción que votar en contra de este punto y, como digo, lanzamos esa mano, lanzamos ese guante, lanzamos ese mensaje público, ese llamamiento, a que todos los ciudadanos de Torreveja, que de verdad quieren a su ciudad, que de verdad respeten a su ciudad, muestren ese rechazo público a este proyecto. Nada más. Muchas gracias.

**Sr. Alcalde:** Gracias, señor Samper. Señor Muñoz, su tiempo.

**Sr. Muñoz:** Sí. Muchas gracias. Bueno, pues hemos escuchado al señor Alcalde. Creo que es la primera vez en estos en este último mandato, creo que es la primera vez que hace un turno en contra. Se ve que tener mucho interés en aclarar ciertas cosas, pero lo cierto, es verdad, que lo único que hemos podido tener constancia es que el señor Alcalde nos ha echado un mitin en contra de todo el que no piensa igual que él, además poniendo palabras en nuestra boca que nos hemos puesto y haciendo un poquito, como a su costumbre, y además debe reconocer que lo hace espléndidamente, haciendo ese uso demagógico e intentando convencer a cualquier precio y a cualquier manera. En fin, siempre tratando de justificar lo que es totalmente injustificable. Porque, además, le digo, y se lo podemos decir hoy aquí porque lo traemos en el expediente, que Costas no piensa igual que usted está diciendo. Costas en su informe en la parte de arriba, nos dice claramente que la Ley



de Costas en su artículo 30 dice claramente que el informe es preceptivo y, efectivamente, no se hizo en 2018, y ustedes tampoco lo han hecho. Con lo cual, ahora que se han manifestado costas, evidenciamos que este expediente es totalmente irregular. Con lo que queda acreditado que sus cambios, que usted ha estado vendiendo, como es su carácter en este expediente, no lo ha mejorado de ninguna de las maneras. Con lo que van a aprobar este proyecto, evidentemente, a espaldas de los intereses generales de nuestros vecinos. Y una vez dicho esto, y teniendo en cuenta el daño a nuestro ecosistema, la cantidad de vicios y defectos de forma que contiene este expediente, pues nos surgen además preguntas. ¿Por qué tiene Eduardo Dolón y el Partido Popular tanto interés en sacar este expediente adelante en estas condiciones tan precarias y por supuesto tan sospechosas? Porque es evidente que están perjudicando al interés general y benefician a unos pocos. Son mucha la gente que se está quejando y que ha hecho alegaciones a este expediente. Por lo que el grupo municipal de Los Verdes no va a ser cómplice, como es habitual, en los tejemanejes que están ustedes haciendo en el Partido Popular. Nosotros apostamos por un modelo de ciudad con más zonas verdes, servicios de calidad y garantizados, sostenibles y, además, que es una ciudad socialmente asequible. No vamos a apostar por un desierto de cemento, que es lo que ustedes nos quieren imponer. Por eso, votamos en contra de la construcción de las torres, tal y como ustedes las traen, que nada van a aportar a nuestro municipio y que, además, van a perjudicar notablemente a nuestros vecinos y, por supuesto, votamos en contra de la destrucción del parque Doña Sinfrosa, que es nuestro patrimonio, y ustedes lo quieren cambiar de un parque de una plaza destruyendo nuestro patrimonio, como yo digo. Nada más.

**Sr. Alcalde:** Gracias, señor Muñoz. Señor Navarro.

**Sr. Navarro:** Bueno, vamos a ver. De las consideraciones que ha dicho usted tenemos, en primer lugar, que el estudio de detalle que se presentaron en 2018 se actuaba en el Parque Doña Sinfrosa. O sea, no se actuaba en el parque Doña Sinfrosa, se quedaba fuera. Eso en los planes de ordenación se ve claramente, independientemente de que pueda haber alguna infografía o algo que pueda sembrar duda. Se restringía solo a lo que es la propiedad privada. Luego tenemos que sí que tiene una planta de más el edificio, no hay nada más que contarlas. Este plano es del plano de ordenación que viene en el proyecto de edificación. Son 27 plantas en total. El truco que utilizan es que a la planta baja le dan una altura de siete metros y luego en el proyecto de edificación la dividen en dos plantas, en planta baja y entre planta, pero una planta baja es una planta y una entreplanta es otra planta más. En total son 27 plantas la que contempla. Y esto viene en el proyecto. Que no es vinculante en el estudio detalles, no lo tendrían por qué haber presentado, pero lo presenta como una forma de poner la patita ya, decir esto, a ver si cuela, y ya está colado. Luego tenemos la eliminación de la calle Doña Sinfrosa. No se peatonaliza, se peatonaliza parte, la mitad. La otra la eliminan. Y un Estudio de Detalle no puede quitar calles ni crear



calles; tiene que ser a través de una modificación del Plan General y sí que se elimina y se actúa sobre la calle Doña Sinforsosa. Otro tema, el alcantarillado. El alcantarillado no tiene que resolverlo el Estudio Detalle, tiene que decir qué solución se va a hacer. En el proyecto de urbanización ya se calcula y se dimensiona, pero el Estudio de Detalles sí tiene que decir qué solución va a tomar. Y la que dicen que van a tomar es entroncar al alcantarillado municipal. Otro tema. El uso comercial en el sótano sí que viene definido en varios puntos del Estudio de Detalle, en el primer sótano pone que el uso será aparcamiento y/o comercial. Y eso lo pone por escrito y se puede ver. Luego en relación al informe de Costas que dice el informe que ha hecho creo que se llamaba no sé si era el consejo de la Dirección General de Urbanismo, que no tenía o no afectaba al dominio público. Efectivamente, no afecta al dominio público. Las zonas de afección de Costas está lo que es dominio público es la propiedad de Patrimonio Nacional, que es, digamos, desde la linde que está definido por los mojones que hay en todo el litoral hacia el mar. Eso es dominio público y ahí no le afecta. Pero de ahí hacia tierra adentro hay una zona de servidumbre, de edificación, que le afecta la Ley de Costas. Y ahí sí que le afecta. O sea, el informe que ha hecho la Dirección General de Urbanismo, que no le afecta al dominio público efectivo es real, no afecta al dominio público, pero sí a la zona de servidumbre, y por eso es obligatorio el informe previo y favorable de Costas, que no lo tiene. Por último, al informe que ha sacado mío del año... No me acuerdo del año que era. El informe ese me ratifico perfectamente en él, porque en aquel entonces había un Plan General en el cual el parque era edificable, era de propiedad privada, era un parque de una persona y estaba contemplado como un solar. Pidieron, presentaron un documento para poder actuar a él y cumplía el Plan General, y yo, como técnico, tenía que ajustarme a lo que ponía en el Plan General. Fue a raíz de la iniciativa privada, la presión que hicieron al Ayuntamiento, los vecinos, cuando el Ayuntamiento adoptó la solución de adquirirlo y hacerlo parque público. Y ahora es cuando, pues estamos en situación de volverlo a perder. Creo haber contestado a todo y por todo esto sigo ratificándome en los puntos que he expuesto al principio y el voto nuestro va a ser en contra.

**Sr. Alcalde:** Muchas gracias, señor Navarro. Bien, pues termino con el posicionamiento del Grupo Popular. La verdad que es una pena, después de mi intervención explicándoles a todos ustedes a ver si alguna de las que les he comentado era suficiente para, para que hubiesen posicionado correctamente el voto. ¿Correctamente el voto? Mire, señor Antón, se lo voy a explicar muy claro. ¿Por qué votaron ustedes a favor?. Es una pena. Déjeme, señor Antón. Es una pena que la letrada, doctora y todo lo que ustedes quieran decir, urbanista, estuviese de guardia, porque yo creo que hubiese dado luz hoy aquí. Porque fue la que inició. Mírenlo, está firmado aquí. ¿De qué se ríe, señor Muñoz?. No, no, en el 2018 Señora Pérez. En el 2018 la señora Fanny Serrano Rodríguez firma la propuesta que va a Junta de Gobierno y que en la Junta de Gobierno Local el único que dice que no, y quiero ponerlo en conocimiento público, fue el concejal de Izquierda Unida de esta ciudad.



Todos los demás dijeron sí bwana. ¿A qué? A la fotito que les he enseñado. Esta. Señor Muñoz, que no me hable más de urbanismo depredador de ladrillo, de hormigón. El mismo hormigón que firmó José Manuel Dolón y que Fanny Serrano llevó a Junta de Gobierno y que lo aprobaron con el sí bwana todos los socialistas, señor Antón, es el que traemos hoy aquí. Con lo cual, quien entonces decía que sí a esto, es una incongruencia absoluta decir hoy que no. Entonces, para decir que no uno tiene que venir aquí con motivaciones y las motivaciones que no valen son decir que yo pienso en otro modelo de ciudad. ¿Qué modelo de ciudad? Si tuvieron ustedes cuatro años. Mire, quiero hacer una reflexión importante. Si efectivamente los 30 años de Gobierno del Partido Popular generaron en esta ciudad un urbanismo depredador en ladrillo, etcétera, etcétera. ¿Qué hizo José Manuel Dolón y Fanny Serrano en los cuatro años de legislatura para evitar esto?. Solo movieron un expediente. Solo movieron un expediente, este. Y el que salió publicado en el boletín que yo les acabo de comentar, y era hacer dos torres en Doña Sinforosa. Pero ¿qué credibilidad tienen ustedes cada vez que hablan?. Señor Samper, ¿a qué vecinos y vecinas quiere usted engañar?. Que ha llamado usted a las masas. Cuando lo llame, recuérdeme: "Oiga, que yo soy el que salió corriendo del Ayuntamiento cuando me gritaron porque quiten las escuelas deportivas municipales". Dígaselo así, señor Samper, a esas personas, pero también es importante que les diga, "No, es que yo formaba parte de un gobierno". Esperen un momento, porque ya no sé si estaba. Fue cuando lo apuñalaron a usted, y después del apuñalamiento usted ya siguió apoyándolos desde la oposición. Desde la oposición usted siguió apoyándoles para que siguieran con esta aberración urbanística, que firmó José Manuel Dolón y que Fanny Serrano llevó Junta de Gobierno y que los socialistas, los de Sueña y todo Dios que estaba en el pentapartito aprobaron inicialmente. Sometieron a exposición pública y los vecinos no dijeron nada. ¿Cuál es la diferencia entre eso y lo que estamos trayendo hoy aquí?. Solo dos documentos más, obligatorios para la promotora. Y es, "Oiga, meta usted un catálogo de especies protegidas. Qué le decimos cuál es. Porque los informes técnicos hablan con claridad y hay un plano que en todo momento les sitúa donde están esos árboles y donde los tienen que conservar. Y en segunda instancia, todas y cada una de las alegaciones que se han formulado quedan contestadas. Señor Navarro, se lo vuelvo a leer, se lo vuelvo a leer. Informe del arquitecto municipal. Está aquí, en el Decreto de la Junta de Gobierno, que Fanny Serrano eleva, y que firman todos. El informe de la arquitecta dice: La edificabilidad definida por esta reordenación, si le quiere usted llamar, 81 del plan de modificación 52, coincide con la edificabilidad del PERI. No tiene modificación. No puede hacer usted una afirmación de que tiene una planta más. Tiene la misma que aprobó la señora Fanny Serrano, la misma que aprobó la señora Fanny Serrano. Es una pena, señor Navarro, porque seguramente entiendo que la señora Fanny Serrano hubiese emitido un informe a favor y usted lo va a hacer en contra, o, lo que es lo mismo, un voto a favor y usted lo va a hacer en contra. La edificabilidad es la misma que iniciaron ustedes, y nosotros continuamos con la misma. Termino. Termino porque al final, yo creo que ha quedado suficientemente explicado, y no les voy a tratar de



convencer a todos ustedes. Lo que este equipo de Gobierno está haciendo con esta actuación, en primer lugar, es por coherencia seguir defendiendo que el 50 por ciento de estos dos edificios será un alojamiento hotelero. Como dice la modificación puntual, 52 tres, cuatro y cinco estrellas. Todo lo que no sea eso, no obtendrá licencia de obra en la ciudad de Torre Vieja. Que le quede absolutamente claro a todo el mundo. Segundo, preservar el parque de Doña Sinfarosa. Preservar. Y tiene una obligación claramente justificada en los informes donde dice qué árbol sí y qué árbol no. Y todos los árboles que dicen sí y los que dicen que no, cómo se reordenan. Y en tercera instancia, la plaza nueva que se genera, el nuevo espacio público que se va a generar debajo de las torres forma parte, y háganlo ustedes, de una zona común de área zona verde. Ese es el conjunto de la intervención, más la calle peatonal, que el señor Navarro ha esgrimido. Todas las alegaciones han sido contestadas. La modificación 52, lo vengo a referenciar porque han hecho ustedes dos afirmaciones incorrectas. La modificación 52, que es la que da pie a que aquí no se construya un edificio pantalla. ¿Saben lo que es un edificio pantalla? Lo que hay a izquierda y lo que hay a derecha. Si no se hubiese aprobado la modificación 52, ahí habría un edificio como el que viene en Gregorio Marañón, y entonces no veríamos el parque Doña Sinfarosa. Con la modificación 52 se pidió informe a Costas. Es que lo siento mucho, pero es que ustedes no estaban. Yo sí que estaba cuando se aprueba la modificación 52. ¿Y saben ustedes que dijo Costas en aquel entonces? No emitió señor Muñoz informe. Cuando se aprobó la modificación 52, Costas no dijo nada. Por lo tanto, no puede venir ahora Costas diciendo que si el artículo 30 de la ley de no sé qué o de no sé cuánto. Oiga, que le he mencionado que esa ley salía del año 88. Nuestro plan general es de 2 años antes. Por lo tanto, no es vigente, no se le puede aplicar. Esto queda suficientemente motivado. Lo digo principalmente porque, si quieren seguir ustedes engañando a la ciudadanía en este sentido, nosotros seguiremos por el camino de explicarles a todos los vecinos lo que queremos que allí se haga. Permitir la parte de desarrollo privado y, por supuesto, conservar y mejorar la parte del Parque de Doña Sinfarosa. Pues muchas gracias a todos ustedes por el debate que hemos tenido, que espero que haya sido explicativo y gratificante para todos los que nos siguen, y vamos a someter a votación, en este caso, el punto en el que nos encontramos con:

- ¿votos a favor del dictamen?.
- ¿Votos en contra?.
- ¿Abstenciones? ¿Ninguna?

Perfecto. Pues queda el punto aprobado.

Llegados este punto el Sr. Alcalde-Presidente somete a votación el dictamen de la Comisión, con el siguiente resultado:



El Ayuntamiento Pleno, con el voto a favor de catorce de los miembros presentes, y el voto en contra de los Sres. Concejales D. Andrés Navarro Sánchez, D<sup>a</sup>. Ana María Pérez Torregrosa, D. Andrés Antón Alarcón, D. Rodolfo Domingo Carmona Rodríguez, D<sup>a</sup>. Carmen María Morate Arco, D. Israel Muñoz Guijarro, D. Juan Carlos González Calatrava, y D. Pablo Samper Hernández, ACUERDA:

**PRIMERO:**

Estimar en su totalidad la alegación n.º 1 de D. Fernando Illan Albert de fecha 15/02/2021 y registro 2021-E-RE-6050 y la número 15 de D. Andrés Navarro Sánchez de 01/03/2021 y registro 2021-E-RE-8476.

Estimar parcialmente las alegaciones:

La número 2 de D. Israel Muñoz Guijarro de 17/02/2021 y registro 2021-E-RE-6349.

La número 3 de Doña Mónica Gómez Cantarino de 18/02/2021 y registro 2021-E-RE-6578.

La número 4 de Doña María Fuensanta Sánchez Ródenas representada por Doña Carmen María Morate de 22/02/2021 registro 2021-E-RE-6978.

La número 5 de D. Fernando Valera Barba representado por Doña Carmen María Morate Arco de 22/02/2021 y registro 2021-E-RE-6982.

La número 6 de D. Antonio Torregrosa Sánchez de 01/03/2021 y registro 2021-E-RE-6963.

La número 9 de Doña Indira Rebeca Leña García de 01/03/2021 y registro 2021-E-RE-8463.

La número 11 de D. Andrés Navarro Sánchez de 01/03/2021 y registro 2021-E-RE-8467.

La número 16 de D. Andrés Navarro Sánchez de 01/03/2021 y registro 2021-E-RE-8479.

La número 18 de D. Francisco Escribano Alcolea de 04/03/2021 y registro 2021-E-RE-9211.

La número 19 de D. Francisco Escribano Alcolea de 04/03/2021 y registro 2021-E-RE-9212.



La número 20 de D. Miguel Díaz Batanero en representación de Metrovacesa,S.A. de 05/03/2021 y registro 2021-E-RE-9276.

La número 21 de D. Miguel Angel Pavón García de 08/03/2021 y registro 2021-E-RE-9770.

La número 22 de D. Sergio Arroyo Morcillo en representación de Amigos de los Humedales del Sur de Alicante de 08/03/2021 y registro 2021-E-RE-9776.

La número 23 de D<sup>a</sup>. María Vicente García en representación de Ecologistes en Accio del Pais Valencia de 12/03/2021 y registro 2021-E-RE-10509.

La número 24 de D. Miguel Angel Pavón García de 15/03/2021 y registro 2021-E-RE-10890.

La número 25 D. Miguel Angel Pavón García de 15/03/2021 y registro 2021-E-RE-10891.

La número 26 de D. Israel Muñoz Guijarro de 19/07/2021 y registro 2021-E-RE-31931.

La número 27 de D. Francisco Escibano Alcolea de 20/07/2021 y registro E-RE-32250.

La número 28 de D. Antonio Marbal Bonillo representado por D. Andrés Navarro Sánchez de 11/08/2021 y registro 2021-E-RE-35180.

La número 29 de D<sup>a</sup>. Maximina Olgaz Rodríguez representada por D. Andrés Navarro Sánchez en representación de de 11/08/2021 y 2021-E-RE-35184.

La número 30 de D. Antonio Lozano Virumbrales representado por D. Andrés Navarro Sánchez de 11/08/2021 y 2021-E-RE-35187.

La número 31 de D. Antonio Lozano Orgaz representado por D. Andrés Navarro Sánchez de de 11/08/2021 y registro E-RE-35189.

La número 32 de D<sup>a</sup>. Emilia Mesa Gallardo representada por D. Andrés Navarro Sánchez de 11/08/2021 y registro 2021-E-RE-35193.

Desestimar el resto de alegaciones por las razones expuestas en el informe emitido por la Arquitecta Municipal con CSV 9AXQ5C2AW937MHCNPYWDATJXX de fecha 19 de octubre de 2021, transcrito anteriormente que se tiene por reproducido a todos los efectos.



**SEGUNDO:** Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle del Área de Reparto n.º 81.

**TERCERO:** El Proyecto de Urbanización que se apruebe en ejecución de el Estudio de Detalle debe prever la recogida de pluviales y puntos de vertido especificada en el plano O.10.

**CUARTO:** Notificar este acuerdo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, a los interesados que se relacionan:

- D. Jesús Madrid Quesada en representación de la mercantil Baraka Renta SLU
- Delegación de Economía y Hacienda
- D. Fernando Illan Albert.
- D. Israel Muñoz Guijarro.
- D<sup>a</sup>. Mónica Gómez Cantarino.
- D<sup>a</sup>. María Fuensanta Sánchez Ródenas representada por D<sup>a</sup>. Carmen María Morate Arco.
- D. Fernando Valera Barba representado por D<sup>a</sup>. Carmen María Morate Arco.
- D. Antonio Torregrosa Sánchez.
- D. Andrés Navarro Sánchez.
- D<sup>a</sup>. Indira Rebeca Leña García.
- D. Francisco Escribano Alcolea.
- Metrovacesa, S.A. representada por D. Miguel Díaz Batanero.
- D. Miguel Angel Pavón García.
- D. Sergio Arroyo Morcillo en representación de Amigos de los Humedales del Sur de Alicante.
- D<sup>a</sup>. María Vicente García en representación de Ecologistes en Accio del Pais Valencia.
- D. Antonio Marbal Bonillo representado por D. Andrés Navarro Sánchez.
- D<sup>a</sup>. Maximina Olgaz Rodríguez representada por D. Andrés Navarro Sánchez.
- D. Antonio Lozano Virumbrales representado por D. Andrés Navarro Sánchez.
- D. Antonio Lozano Orgaz representado por D. Andrés Navarro Sánchez.
- D<sup>a</sup>. Emilia Mesa Gallardo representada por D. Andrés Navarro Sánchez.



- D<sup>a</sup>. Concepción Riera Lorente.
- D<sup>a</sup>. Esperanza Riera Lorente.
- D<sup>a</sup>. Mercedes Riera Lorente.
- D. Carlos Poveda Lorente.
- D. José A. Poveda Lorente.
- D. Francisco Javier Poveda Lorente.
- D. Sergio Poveda Lorente.

Significando que, de ignorarse el lugar de la notificación o bien, intentada ésta, no se hubiese podido practicar, la notificación se hará por medio de un anuncio publico en el “Boletín Oficial del Estado” de conformidad al artículo 44 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

**QUINTO:** Comunicar el presente acuerdo a:

- Servicio de Parques y Jardines.
- Servicio de Alumbrado Público.
- Servicio de Movilidad y Transporte.
- Servicio de Recogida de Residuos.
- Departamento de Obras en virtud del anteproyecto presentado.

**SEXTO:** Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, previa comunicación y remisión de una copia digital firmada a la Comisión Territorial de Urbanismo para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico, así como en la página web del Ayuntamiento de Torrevieja.

**SÉPTIMO:** Facultar al Sr. Alcalde-Presidente, o a quien legalmente le sustituya o haga sus veces, tan ampliamente y bastante como en derecho sea necesario y proceda para el cumplimiento y efectividad de estos acuerdos.

**3. EXPEDIENTE 62959/2021. DECLARACIÓN DE INTERÉS MUNICIPAL DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA DE LA SOCIEDAD CULTURAL CASINO DE TORREVIEJA, SI PROCEDE.**

Se da cuenta al Pleno del dictamen emitido por la Comisión de Urbanismo,



Ordenación del Territorio, Medio Ambiente, Vivienda y Licencias, en sesión de fecha 23 de diciembre de 2021, CSV F37FTCY7AZFYZDJRMHJQNFYGM, que se transcribe íntegro a continuación:

“Se da cuenta a la Comisión del expediente nº 62959/2021, declaración de interés municipal de la actividad económica de la Sociedad Cultural Casino de Torrevieja.

Visto el informe emitido por D. Manuel Estebán Moreno Viudes, coordinador de cultura de fecha 30/11/2021 y CSV WACNRYG2N9C3Z9G32WH6HS74G, cuyo tenor literal es el siguiente:

“Vista la instancia presentada por D<sup>a</sup> Rosario Soler Torregrosa, en representación de la Sociedad Cultural Casino de Torrevieja, con fecha 17 de noviembre de 2021, número de Registro de entrada 2020-E-RE-22334 y CSV 3SSCEQXR2XFC7RCKT2D3TTT39, mediante la que solicita la aportación de la declaración de interés municipal del inmueble emitido por el pleno de la corporación con la identificación catastral de la finca.

Se tenga en cuenta el efecto retroactivo de la bonificación de los años 2019, 2020,2021.

Visto que La Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles del Ayuntamiento de Torrevieja vigente establece que se aplicará una bonificación del 90 % en la cuota íntegra del Impuesto a favor de los inmuebles en los que se desarrollen actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias histórico-artísticas que justifiquen tal declaración.

Visto que el bien con referencia catastral 3759801YH0035N0001GG denominado Casino se encuentra incluido en el Catálogo Municipal de Elementos Protegidos, como “Elementos de interés arquitectónico-urbanístico”, en el Núcleo.

El técnico que suscribe informa que la Sociedad Cultural Casino de Torrevieja realiza en dicho inmueble actividades culturales, según se desprende de las Memorias de actividades Culturales durante los años 2018, 2019 y 2020, presentadas por D<sup>a</sup>



Rosario Soler Torregrosa, en representación de la Sociedad Cultural Casino de Torre Vieja, con fecha 4 de agosto de 2021, número de Registro de entrada 2021-E-RE-34217 y CSV ANT569EQ3ST9YH7HXNGJ9ZD9A, siendo dichas actividades organizadas por la citada entidad de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias histórico-artísticas y culturales que justifican la bonificación que establece la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles del Ayuntamiento de Torre Vieja vigente.”

Visto el informe emitido por el Jefe del Servicios de Urbanismo, D. Santiago Romero Portilla de 20/12/2021 y CSV 6N6RLJ94MHR6DW4N2SGFNS3E2, cuyo tenor literal es el siguiente:

**“INFORME-PROPUESTA**

En relación con la petición de la Sociedad Cultural Casino de fecha 08/11/2021 y R.E. 2021-E-RE-51099 de declaración de interés municipal, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 268/1986, de 28 de noviembre, el funcionario que suscribe emite INFORME que se deducirá de los siguientes

**ANTECEDENTES**

08/11/2021 R.E. 51099	SOCIEDAD CULTURAL CASINO	SOLICITUD DE INTERÉS MUNICIPAL
30/11/2021	INFORME EMITIDO POR D. MANUEL ESTEBAN MORENO VIUDES	CSV WACNRYG2N9C3Z9G32WH6HS74G
16/12/2021	INFORME EMITIDO POR LA ARQUITECTA MUNICIPAL	CSV 9CN7ZXXK6A3N7DZQJX3JES22Z

A los que resultan de aplicación los siguientes **FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

## **PRIMERO. Legislación Aplicable**

- XIV.** Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- XV.** Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
- XVI.** Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el Régimen Jurídico de los funcionarios con Habilitación de Carácter Nacional
- XVII.** Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- XVIII.** Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles del Ayuntamiento de Torrevieja.

## **SEGUNDO. CONSIDERACIONES JURÍDICAS**

Se trata de la declaración de interés municipal de la actividad económica desarrollada por la Sociedad Cultural Casino de Torrevejade que debe adoptarse por el Pleno del Ayuntamiento previamente a la aplicación de la bonificación fiscal establecida en la Ordenanza Municipal.

Visto el informe emitido por D. Manuel Esteban Moreno Viudes, cuyo tenor literal es el siguiente:

“Vista la instancia presentada por D<sup>a</sup> Rosario Soler Torregrosa, en representación de la Sociedad Cultural Casino de Torrevieja, con fecha 17 de noviembre de 2021, número de Registro de entrada 2020-E-RE-22334 y CSV 3SSCEQXR2XFC7RCK2D3TTT39, mediante la que solicita la aportación de la declaración de interés municipal del inmueble emitido por el pleno de la corporación con la identificación catastral de la finca.

Se tenga en cuenta el efecto retroactivo de la bonificación de los años 2019, 2020,2021.

Visto que La Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles del Ayuntamiento de Torrevieja vigente establece que se aplicará una bonificación del 90 % en la cuota íntegra del Impuesto a favor de los inmuebles en los que se desarrollen actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias histórico-artísticas que justifiquen tal declaración.



Visto que el bien con referencia catastral 3759801YH0035N0001GG denominado Casino se encuentra incluido en el Catálogo Municipal de Elementos Protegidos, como “Elementos de interés arquitectónico-urbanístico”, en el Núcleo.

El técnico que suscribe informa que la Sociedad Cultural Casino de Torre Vieja realiza en dicho inmueble actividades culturales, según se desprende de las Memorias de actividades Culturales durante los años 2018, 2019 y 2020, presentadas por D<sup>a</sup> Rosario Soler Torregrosa, en representación de la Sociedad Cultural Casino de Torre Vieja, con fecha 4 de agosto de 2021, número de Registro de entrada 2021-E-RE-34217 y CSV ANT569EQ3ST9YH7HXNGJ9ZD9A, siendo dichas actividades organizadas por la citada entidad de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias histórico-artísticas y culturales que justifican la bonificación que establece la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles del Ayuntamiento de Torre Vieja vigente.”

Visto el informe emitido por la Arquitecta Municipal, cuyo tenor literal es el siguiente:

**“Asunto:** Informe urbanístico de la parcela que sita en el Paseo Vistalegre, 14. Referencia catastral 3759801YH0035N.

Con fecha 8 de noviembre de 2021, se presenta por sede electrónica con 2021-E-RE-51099, solicitud de informe urbanístico sobre los siguientes términos:

“  
*Expone.*

*Que teniendo requerimiento de la Institución SUMA para la presentación de Documento que certifique que nuestro Inmueble sito en Paseo Vista Alegre, 14 de Torre Vieja. Está catalogado como de Interés Municipal.*

*Solicita*

*Solicitamos de dicha corporación la Certificación en la cual acredite que dicho inmueble es de INTERÉS MUNICIPAL aprobado por el pleno municipal. La Referencia*



Catastral del Inmueble es: 3759801YH0035N0001GG. Adjuntamos el requerimiento de SUMA “

El técnico que suscribe **informa**:

En relación a la petición de informe y siguiendo instrucciones del DGUP según el programa de trabajo con CSV 9MAMQG94MFJE3FGFNGFQS5TJ5, se emite informe urbanístico sobre la catalogación del inmueble indicado en el

- Ubicación de la parcela.



La parcela objeto del informe se encuentran en suelo urbano correspondiente al casco urbano, zona 1.

- Los parámetros urbanísticos de la parcela son:



<p><b>Clasificación</b> Suelo urbano.</p> <p><b>Calificación</b> Residencial.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightblue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Equipamiento</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightcoral; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Hotelero, Comercial</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightpurple; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Industrial</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightblue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Industrial-Comercial</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgrey; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Red Viaria</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightorange; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Residencial</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightyellow; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Terciario</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Zona Verde</li> </ul>	
<p><b>Planeamiento vigente</b></p>	<p>Plan General de Torre Vieja Aprobación el 22 de diciembre de 1986.</p>
<p><b>Catalogación</b></p>	<p>Edificio catalogado como bien de interés arquitectónico-urbanístico.</p>

- Normativa urbanística específica para la catalogación “Interés arquitectónico-urbanístico” recogida en el PGOU.

“  
*Artículo 7.1.2. Elementos de Interés Arquitectónico-Urbanístico Propio.*  
*Su conservación estricta se entiende referida, por una parte, a su relación con el entorno ciudadano y su contribución a la fisonomía del mismo; y por otra, a*



*los valores arquitectónicos intrínsecos de los edificios, tanto externos como internos.*

*a). En cuanto a los exteriores, será obligatoria la conservación inalterada y la repriminación o restauración al origen de las fachadas existentes en su caso, con todos sus elementos, adornos, y aspecto de conjunto. Así mismo, será obligatorio el mantenimiento de la altura de cornisa y su remate, salvo que las normas específicas de la zona permitiesen aprovechamientos superiores en más de una planta de diferencia, permitiéndose en tal caso la ampliación por sobre elevación de las plantas necesarias, según proyecto arquitectónico aprobado por el Ayuntamiento.*

*b). Por lo que se refiere a los interiores, será de obligada conservación y repriminación, en su caso, los elementos comunes a la edificación: escaleras y zaguanes, y dentro de ellos las puertas, cancelas, claraboyas y lucernarios, pavimentos y zócalos, pinturas, puntos de luz, carpintería, pasamanos y cerrajería.*

*c). Se mantendrá en todo caso la distribución existente de los muros de carga quedando libre la distribución de tabiques si se considera necesaria para el uso contemporáneo del edificio. Queda expresamente autorizada toda modificación que sin romper la normativa contribuya a una mejora de las condiciones de habitabilidad de las viviendas.*

*d). En lo referente a cubiertas se mantendrán las soluciones originales, con tejados de doble vertiente y teja curva de color ocre o tostado y sin que se permita la formación de terrazas, salvo en el supuesto contemplado en la letra a) de adición autorizada de nuevas plantas. Así mismo, podrá admitirse la implantación de lucernarios planos paralelos a la cubierta, sin rebasar de ella.*

*e). No se prevén expresamente regulaciones para la demolición total de los edificios clasificados en esta categoría, pudiéndose no obstante autorizar derribos parciales para la sustitución de fabricas dañadas, bajo el criterio de consolidación, o bien para la eliminación de elementos añadidos bajo el criterio de repriminación.”*

Según el artículo 74.2 quáter del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, los ayuntamientos mediante ordenanza podrán regular una bonificación de hasta el 95 por ciento de la cuota íntegra del impuesto a favor de inmuebles en los que se desarrollen actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración. Corresponderá dicha declaración al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

Una vez adoptada dicha declaración, la aplicación de cualquier beneficio fiscal deberá contar con el previo informe de fiscalización.

### **TERCERO. COMPETENCIA**



Conforme al artículo 74.2.quáter del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y artículo 5.c) de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles del Ayuntamiento de Torre Vieja corresponde al Pleno, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

Atendido que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable, y en armonía con la documentación que se acompaña, propongo el siguiente **ACUERDO AL PLENO:**

1º.- Declarar de especial interés y utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico/artísticas a la actividad económica desarrollada por la Sociedad Cultural Casino de Torre Vieja

2º Notificar a Doña Rosario Soler Torregrosa en representación de la Sociedad Cultural Casino de Torre Vieja.

3º- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente, o a quien legalmente le sustituya o haga sus veces, tan ampliamente y bastante como en derecho sea necesario y proceda para el cumplimiento y efectividad de estos acuerdos.”

Sr. Alcalde: Muy bien. ¿Alguna intervención?.

Llegados a este punto, por el Sr. Alcalde Presidente somete el asunto a votación, con el siguiente resultado:

Votan a favor el Sr. Presidente, D. Eduardo Dolón Sánchez y los siguientes Señores Concejales: Dª. Mª. del Carmen Gómez Candell, D. Ricardo Recuero Serrano, D. Federico Alarcón Martínez, D. Domingo Paredes Ibáñez García, D. Pablo Samper Hernández, D. Andrés Navarro Sánchez, Dª. Ana María Pérez Torregrosa y D. Israel Muñoz Guijarro que tras la correspondiente ponderación, representan veintitrés votos.

A su vista, la Comisión de Urbanismo, Ordenación del Territorio, Medio Ambiente, Vivienda y Licencias, dictamina el asunto y propone al Ayuntamiento Pleno:



1º.- Declarar de especial interés y utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico/artísticas a la actividad económica desarrollada por la Sociedad Cultural Casino de Torrevieja.

2º Notificar a Doña Rosario Soler Torregrosa en representación de la Sociedad Cultural Casino de Torrevieja.

3º- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente, o a quien legalmente le sustituya o haga sus veces, tan ampliamente y bastante como en derecho sea necesario y proceda para el cumplimiento y efectividad de estos acuerdos.”

Abierto el turno de intervenciones, hacen uso de la palabra los siguientes Sres. Concejales:

**Sr. Alcalde:** Perfecto. Les decía que nos quedaba el punto tercero, que es el cuarto del orden del día, que es el expediente 62959/2021, que es la declaración de interés municipal de la actividad económica de la sociedad cultural Casino de Torrevieja. Aprobación, si procede. Creo que el concejal de Hacienda quería hacer una breve explicación. Pues adelante, tiene la palabra.

**Sr. Paredes:** Gracias, señor alcalde. En el año 2019 del equipo de Gobierno llevó a cabo una modificación de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto de bienes inmuebles, cuyo objetivo era amoldarla a la Ley de Haciendas Locales, que dice así: "Los Ayuntamientos, mediante ordenanza, podrán regular una bonificación de hasta el 95 por ciento de la cuota íntegra del impuesto a favor de inmuebles, en lo que se desarrollen actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas, o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración. Corresponderá a dicha declaración al Pleno de la corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros. Y esa es la declaración que hoy traemos a votación. Dicha modificación entre en vigor el 24 de diciembre de 2019. Y por ella, se permite bonificar el 90 por ciento del IBI en aplicación de la ordenanza reguladora de dicho impuesto. Para ello se ha de cumplir la condición de que en el inmueble se desarrollen actividades de especial interés y que concurren circunstancias histórico-artísticas, que así lo justifiquen. Decir que es obvio que en el edificio del Casino se desarrollan actividades económicas y sociales vinculadas a la promoción cultural y al propio destino del edificio como sede social que es, y, además, dicho edificio cuenta con el grado de protección que otorga el Plan General de Ordenación Urbana de elemento de interés histórico-artístico. Por lo tanto, dicha declaración está más que sobradamente justificada, atendiendo a los informes emitidos por el técnico de cultura y la arquitecta de planeamiento. Muchas gracias.



**Sr. Alcalde:** Gracias a usted, señor Paredes. ¿Intervenciones si las hay? ¿Ninguna? Pues sometemos a votación el punto tercero, que era el cuarto del orden del día. ¿Votos a favor? ¿Unanimidad? Perfecto.

A su vista, el Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los asistentes en número de veintidós, ACUERDA:

1º.- Declarar de especial interés y utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico/artísticas a la actividad económica desarrollada por la Sociedad Cultural Casino de Torrevieja.

2º Notificar a Doña Rosario Soler Torregrosa en representación de la Sociedad Cultural Casino de Torrevieja.

3º- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente, o a quien legalmente le sustituya o haga sus veces, tan ampliamente y bastante como en derecho sea necesario y proceda para el cumplimiento y efectividad de estos acuerdos.

#### 4. EXPEDIENTE 71789/2021. RENUNCIA AL ACTA DE CONCEJAL DE D. JUAN CARLOS GONZÁLEZ CALATRAVA.

Se da cuenta al Pleno de la renuncia al acta de Concejal de este Ayuntamiento presentada con fecha 17 de diciembre de 2021, bajo número de registro 2021-E-RE-58050 por D. Juan Carlos González Calatrava, que en la parte que interesa dice así:

“EXPONE

Que por motivos personales se ve obligado a renunciar al cargo de CONCEJAL del Grupo Municipal Los Verdes de Torrevieja: Compromiso Municipal que viene ejerciendo desde su toma de posesión en la sesión constitutiva de la Corporación Municipal celebrada el día 15 de junio de 2029.

Por ello,

SOLICITA

Que teniendo por presentado este escrito y por hechas las manifestaciones contenidas en el mismo, previos los trámites que procedan, le sea aceptada y tramitada su renuncia a dicho cargo de CONCEJAL DEL AYUNTAMIENTO DE TORREVIEJA.”

Asimismo se da cuenta de las renunciaciones a sus puestos en la candidatura local



de los Verdes Torreveja: Compomiso Municipal proclamada por el BOP nº 82 de 30 de abril de 2019, presentada por los siguientes en la lista D<sup>a</sup>. Carmen Pérez Hernández, D. Julián Carcaño Pareja y D<sup>a</sup>. Tania Sánchez Pérez, a través de D<sup>a</sup>. Carmen Morate Arco, a quien ha autorizado debidamente, número de registro de entrada 2021-E-RE-58185.

Visto el informe número 2021-0162, de fecha 21-12-2021, CSV 97PXQJT2KDPCWFFMW6CJM6WHZ, emitido por la Sra. Secretaria General del Pleno, que se transcribe a continuación:

“Ha tenido entrada en este Ayuntamiento, con fecha 17 de diciembre de 2021, bajo número de registro 2021-E-RE-58050, escrito de renuncia del Sr. Concejel D. Juan Carlos González Calatrava.

A la vista del mismo, el procedimiento a seguir es el siguiente:

De conformidad con lo dispuesto en el art. 182 de la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio de Régimen Electoral General, en caso de renuncia de un Concejel, el escaño se atribuirá al candidato o, en su caso, al suplente de la misma lista a quien corresponda, atendiendo a su orden de colocación.

Asimismo, se señala que, bajo número de registro de entrada 2021-E-RE-58185, se han presentado, por sí o debidamente representados, las renunciaciones al cargo por parte de D<sup>a</sup>. Carmen Pérez Hernández, D. Julián Carcaño Pareja y D<sup>a</sup>. Tania Sánchez Pérez-

Por ello, y a la vista de la lista de candidatos publicada en el Boletín Oficial de la Provincia número 82 de 30 de abril de 2019, corresponde atribuir la vacante que queda libre a D. Luis Ignacio Torre-Marín Comas.

Respecto del procedimiento a seguir habrá de estarse a lo dispuesto en la instrucción de 10 de julio de 2003 de la Junta Electoral Central, sobre sustitución de cargos representativos locales, debiendo el Pleno tomar conocimiento de la renuncia en la primera sesión que celebre, de conformidad con la citada Instrucción y el Reglamento Orgánico Municipal,

Por lo expuesto, se eleva al Ayuntamiento Pleno la siguiente PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

1º. Tomar conocimiento y quedar enterado de la renuncia al acta de Concejel de este Ayuntamiento presentada por D. Juan Carlos González Calatrava.

2º. Comunicar a la Junta Electoral Central que según la lista de candidatos



publicada en el Boletín Oficial de la Provincia número 82 de 30 de abril de 2019, y a la vista de las renunciaciones presentadas por D<sup>a</sup>. Carmen Pérez Hernández, D. Julián Carcaño Pareja y D<sup>a</sup>. Tania Sánchez Pérez, corresponde atribuir la vacante que queda libre a D. Luis Ignacio Torre-Marín Comas.

3º. Remitir estos acuerdos a la Junta Electoral Central.”

Abierto el turno de intervenciones, hacen uso de la palabra los siguientes Sres. Concejales:

**Sr. Alcalde:** Pues ahora entraríamos al cuarto, que era el primero, que era el expediente 71.789/2021, que es la renuncia al acta del concejal don Juan Carlos González Calatrava. No sé si él, si Carlos quiere hacer alguna intervención despidiéndose de sus compañeros o de la Corporación. Y si no, pues daríamos cuenta, que es el documento. Pues adelante, tendría la palabra claro que sí.

**Sr. González:** Sí, solamente quería decir que ha sido un placer formar parte de esta Corporación y desearles a todos mucha suerte y salud. Y especialmente a mi compañero Nacho y a mis compañeros Israel y Carmen. Muchísimas gracias.

**Sr. Alcalde:** Pues gracias también a usted por el trabajo que ha realizado. Y además se lo he reconocido alguna vez personalmente, el que realizó en los cuatro años anteriores con los residentes internacionales. Es una pena, pero en este caso uno también tiene que emprender nuevas acciones en su vida y le deseamos, absolutamente, también desde el equipo de Gobierno, y creo que ahí coincidimos toda la Corporación, los mejores deseos para esta nueva etapa que comienza para usted. Y el siguiente Pleno será cuando le daremos la bienvenida al amigo Nacho, que yo creo que también será muy bienvenido entre todos.

A la vista de todo lo expuesto, el Ayuntamiento Pleno queda enterado.

Y no habiendo más asuntos que tratar, por el Sr. Alcalde Presidente se levanta la sesión, siendo las once horas dieciséis minutos del día al principio indicado, extendiéndose para su constancia la presente acta, de todo lo cual como Secretario General del Pleno accidental Certifico.

