

NOTIFICACIÓN

Expediente nº:	Órgano Colegiado:
JG/2026/60	La Junta de Gobierno Local

Mediante la presente se le notifica que en la sesión ordinaria celebrada el 7 de agosto de 2026 se adoptó el siguiente acuerdo:

20.- DESESTIMACIÓN DE TODAS LAS ALEGACIONES PRESENTADAS Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE RESOLUCIÓN DE INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR CALLE CORAL 5 DEL PLAN PARCIAL 6, "LA VELETA". Expediente 5871/2020.

En relación con el particular del epígrafe se da cuenta a la Junta del informe con propuesta de acuerdo emitido por el jefe del servicio de urbanismo, D. Antonio Jose Callejas Rodríguez y suscrito por el alcalde, 28 de julio de 2026, con CSV 3NXYFCMXKKD6RCNJQL7AXRN3R, cuyo tenor literal es el siguiente:

“

N. Expediente	5871/2020
Procedimiento	Plan de Reforma Interior calle Coral 5 del Plan Parcial 6, "La Veleta"
Asunto	Resolución de informe ambiental y territorial estratégico

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-PROPUESTA** que se deduce con base en los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Constan practicadas en el expediente, las siguientes actuaciones, relevantes en esta fase del procedimiento:

Documento	Fecha	CSV/Valor
DOC 1.- DOC ADMINISTRATIVA PRI CALLE CORAL 5 LA VELETA	2020-07-07	JPYEEW92R2RY43SRCHKM7K9Z9
DOC 2.- DOCUMENTACION TECNICA	2021-05-13	- IP.01 - SITUACION Y EMPLAZAMIENTO 98fce6edd748ee8817b0fa15696d913350f27 167d239eae3523f245b839ac30610f598187



		ca80903ccb230184f92ec618e36197cad3ec3c8d615322f393cf1ab - IP.02 - INTEGRACION PAISAJÍSTICA b01f8acf6ab01d8030e9c76a119214184b98595c3cdfd199d8e2188d27ee8feeee6ee96d73ecd660c3e7b1389d8852c9273115fc0ec4f3bd27501108a6f109 - Memoria Anteproyecto_Aparta-Hotel 4 estrellas 78abcb267a878cec8db82e6a438c3a16ba529e39b76918c82a27fae4c0d253700b16ebe212d87e83d8e74ff096969b854e649f196f97a3ae4eb164cc94e2e733 - MEMORIA integración paisajistica PLAN DE REFORMAR INTERIOR APARTA-HOTEL f9f944c3fbaab50ac28623f016fa29c4bb04d73ed83498b09453509e6429b4e04fb7fa0bad7e23881087e937776ef139e3712f4f710282a0c4f504735aa9bfb5 - P.01 - PLANO DE SITUACION Y EMPLAZAMIENTO 39bc8f06ea61ae8397b5a496825c8bc814f265998889dea7fda0e1bb1a5df8f0166d331f62548a29ff0f0ef04c8d723c5c590ea367bc6c872163e677e21b2af9 - P.02 - PROPUESTA PARA LA PARCELA ce846329e22e4db8b5a3032aa4a3adeff422579a25bff8f2ae0e10d9fc2f3c9e268757a88ceb45d689b482b8f63a4e3c45d06bebdad604956e1efe575891ca86 - P.03 - PLANTA SOTANO 73e2cc0bdf10e3a4028c4290c6a36236628b711e06a40a74566335ad2ac3dc7c858bed7dd2eedc8c848298facc8a6c9dc99437f500ac437486b9c8a6e3e05616 - P.04 - PLANTA BAJA f0e0b08f9efeebc24b9681665213a61a3fbc0914fe7fdc7029c69944e02a0a72d034dfdd9c7e494ec5394aebc7ef10a58b2738fecfce434b07bda4b40a8f8c7c - P.05 - ENTREPLANTA Y PLANTA 1 c9314da294bb8905812c7b805db3f77ca56a34b996947948ef46c601a478a17b110a8884989ed44ca410ca45f1e1503aaf9d8ffb6e23aad31bb72f8ebbf5a5b9 - P.06 - PLANTAS 2 Y 3 3c9afbf26ba2c977bd87783d11e9eeacc7ff59709a2672df4b869feb0bdc21e3d12da7ab43a1f0cad5239b7189b82a6cb4765b8bddea80f32a791227fe45895c - P.07 - PLANTAS 4 Y 5 b44e8e77cfe0f78e35d74a727ee8184e29b31a96d7009522fd91b4e1a361dee1db5755b20d854887687741c09214d63a560bd26b181b31a6dc78838de7b22f36 - P.08 - PLANTAS 6 Y 7
--	--	---



		9c66a32c0c05c42daeb9c7968f51cb061b717b7bc51f6f71ead18f56d0bcb0b9feb7d5145283ffc71ea1fb7cb89648c33b822864b29d79e567e38008d420f7d8 - P.09 - PLANTAS 8 Y 9 e2c98bb4b9fb0c8050c34c88d5cac9c7d592373cb2d3db67f61de34cada4e40017f8055c83468f1f305df75bd2f6dd8e5c713878acf135a054b22c20625c9849 - P.10 - PLANTAS 10 Y 11 632591b8e4ab67f435cf415a71b2b33424d552ed9ebb7cf7a7b4750a31f0d2ae2d7dcf24e2ebd3b16c2801c25c2c85ecd6d6113f6abe5c400e3cae2f7a4cddb1 - P.11 - PLANTAS 12 Y 13 fed818a4b98349418914930c4ddea72715ad0b4a9f90b9e40e818a9af40c50a8b3e60723a450591efcf1d0cf3de7cc99772c8706e9249943158851aa25b1268 - P.12 - ALZADOS SUROESTE Y NOROESTE 52cc2b0551a33773b6bfbbae9369b6d61a26df475e50973e40bceeaec3ea5dbbe24724e2536c738bf05dd4f42c953cd3d567e2b021670b24db73a515b8afa646 - P.13 - ALZADOS SURESTE Y NORESTE 09da213d533f93cbab40b221d14d84b4f27183bdd9aff0427308ef5e74b6d25aa03849943bfa0b19e17fe0b589e85394f4d73fd952eb043bd07e0744e8464933 - PO.01 - PLANO ORDENACION PGOU 08281df4211b3691e156562e8b4bb2ca9d1fab68cf73b64e4adfa4b808cbe09de9e0d3fca293ce354f7a3a4c30782c422697404b07accf241704f02bd046ca9 - PO.02 - PLANO DE SITUACION Y EMPLAZAMIENTO fe942c6e131272b4f278ec524263bf0f2921ec9942b9f3b2e583b75033f0248afe94834032d98a3dbec06193c4684345c8adf845313aa211e07db6dcdf8281ec - PO.03 - PLANO DE DELIMITACION SECTOR PRI b092493c413a23284a9ad3efa9bccccf3d5e83f8ac04c88f97212c2e723f05cf8b5b8701ca065cb34a9e74fb14bcb96ca6261b8c45a9b8a75ef4190c0533b28f - PO.04 - PLANO PROPUESTA DE LA PARCELA fdd2078722ec0b933b758f7ff3c7879bbdf5cb2eca88b9b331fecf31b29388cc8fe52c89a1b4d108dcafe176b8f8201475502914961c40ab29748e9a2fae124b - PO.05 - PLANO DE JUSTIFICACION DE CESIONES 715e0e2ff7f9558d1445a7f977c60a4d8895dde5c864aa40b4f5d9e4656d74a4b460a619f
--	--	--



		a5577e66edbf57bb13a01e63246028d6a27552607026e19e0a78c61 - PO.06 - PLANO RESUMEN DE MODIFICACION DE LAS NORMAS c2e6748c2f8bcda6740e7d84f3e9b6ce36f079fd0ce151794ab4e103ce584b0c22e285ea2093dc44e9da150b04c03270ac3358e7df00c04554f041558131fd7d - PRI - APARTAHOTEL CUATRO ESTRELLAS_PARCELA MAR DE CORAL 5 54cd2b8bd1998fef5f85dabe7bf4c917d2d048bace4d71c29e191c8074469f3a4146e81acb1eab5697252f21dc2ed9b4701d0b35d046ec2c02575b35148d4867 - RESUMEN DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA EN LA PARCELA CALLE MAR DEL CORAL 5 a6b2584a73d716bde68dc3fc6c28f089733f984c2a9a1e5a1caf80c93c1c8538b5a7f7e4c3d47aaa32b0aa72a400877bc6426a9c55aa4f12b6745c8d6e448a81
DOC 3.- Informe_89U24	2024-04-23	5HNGLZCQ2ZSY3YYCH7NF572CL
DOC 4.- Orden inicio	2024-05-17	6WNCGYF4TSHN7F42PTSQRLR4JL
DOC 5.- ART 68	2024-05-29	- 2024-S-RE-39773 - 2024-S-RE-39774 - Subsanación deficiencias 927F6Y6L9KYJPPYQ4S77YD7LF
DOC 6.- 13/12/2024 PRESENTACIÓN DE PROYECTO DE PLAN DE REFORMA INTERIOR	2024-12-13	- 2024-E-RE-98218 - 1-TOMO I RESUEMN EJECUTIVO_FF e0fc5b1480411d867cee16c58e234973042c69ce0a09418f4e4a8cf714de8d6be3e7463984a5a571404283509eeb00e88801bad845d2f44b5056397271d91ce7 - 2-TOMO II_Memoria y normas urbanísticas FF dc1d2a0b4343a014552fac723341440545c52894a1c1a87cf948e6ac77c342a693257704f5a4ca74155a6ba7e14c1c512d119884c1e4a61c28c21e0c6a911010 - 3-TOMO III_PLANOS_FF caa1a9eb13cb412edb6eae5f14d6b63dab5b39c8084ccd55b087627f9d1ab8e04b6aec7ac677eedec8c26d4d17794364251831bc745700c40354555a913fa3b1 - 4- TOMO IV D.I.E_FF 295eb31b0565ad351668e53b8eebcc736cdc2531e95acde05b8446785f8ceabbe461689c0bb3a6aa6c9385df5f48127ef75249264bae6d4f30945513f2acc0fd
DOC 7 NUEVO PROYECTO DE PLAN DE REFORMA INTERIOR SUSTITUYE AL PRESENTADO EL 13/12/24	2026-03-20	- 2025-E-RE-86502 - 1-TOMO I RESUMEN EJECUTIVO_ff 88a50d8517bebac5937684e09455747257163edfe0b4731ec1efadba89dd1319032e7ce38c8f1348537deef672896dcd1e35ec1b00a3



		073975f28c7c2449e2a5 - 2-TOMO II_Memoria y normas urbanísticas_FINAL_ff ec4c3f279acec5d34bfc66fbce4230aa03c14 6d1d2e26ad664594014fa1404b106ac5ed84 a5a7505072933dedd8c1e9fa980f2f38b2fecc 7cda8a1749794c790 - 3-TOMO III_PLANOS_ff 7507ec1fe31231e45babce249e60deacefa87 cfed7663446b8107e92540e91aa7cc33d12b 024a4e26ca6f89431680b343dcd52d4dfb1a e4d1319fbf6f6c24137 - 4-TOMO IV_Documento Inicial Estrategico CAMBIO DE USO DE RESIDENCIAL A HOTELERO_ff b9c597d8fd498ee13cd187477f6b4e063848 9257ba2ee0c3c56e7f070037d9761420da9c b04ba5d2efefdd90a5776c8fdc1092446e686 819bf2a80c0d3008aba - 5- TOMO V _Estudio de Integracion Paisjistica - CAMBIO DE USO_ff e3280c91a712024b18dde95fc3be0856715e 950264fa24d87ba7366976bdf5dbe9714513 031dc3ceb8b1db8e0efeb5eda6029dfefb6d3 158f468490f1a4e84a65
DOC 8.- escrito de anulación del escrito con registro 86984	2025-10-14	- 2025-E-RE-87075 - escrito anulación de registro 8fbecdb8ac0acfa6cc16c87b27327fe618b5a 15f619661d12085cbfb29d4b515661bec3c5f b6a3b4263d5913da04fd26ab50e1134ed0b7 187fa10f8353c4faa5
DOC 9.- ESCRITO DE CAMBIO DE NOMBRE EN TRAMITACIÓN A FAVOR DE INSARA, S.L.	2025-10-14	- 2025-E-RE-87058 - escrito cambio nombre interesado e7636746b5566617ed52ab707ec5810dadbd 382480200a0fcf71c7a8ca3b4970d9781a95a 1f971667b786a2debe77bfe0dc8abf3f2f1c80 da77ae90fb318ca39b
DOC 10.- INFORME URBANISMO 2026-0002 [Informe_1U26]	2026-01-02	6NZG3SRYTFZ3C47X3YPLHE94R
DOC 11.- solicitud subsanación deficiencias	2026-01-05	5Z7ELWW7CHTQYCNRRRL6HLWGDJ
DOC 12.- Plano_Ordenacion_volumetrica_PRI_PP 6	2026-01-20	SHA-512 9cce8796e29184371a30097a86ba9d64a77 e5d2cc50356da97d5d649ea12309cb13bf97 96018ae02866d63f72e77926db78ee326465 f7c65d14db991656a51a7
DOC 13.- JUSTIFICACION DE CUMPLIMIENTO DEL PARAMETROS URBANISTICOS FF	2026-02-10	SHA-512 1d4499dbe094bfa9dd50ada9be5e7625cb55 7ab1d1b3d89f4d790cb5c72b9d2b62cf7327 570e194478a5b45e2752f125eb8459c62f2c 33f2004344fedeaab475
DOC 13.- 1-TOMO I_RESUMEN EJECUTIVO_FF	2026-02-10	SHA-512 bfc9eacbe7b505de19ebaa9fb590ee969a9c3 ff650e21270c29eb1d79ab327b00ce09c3a43 df5a178e6ceab5015025e85a9bc410537e46



		001148cf55be212a5
DOC 13.- 2-TOMO II_Memoria y normas urbanísticas_FINAL_Ff	2026-02-10	SHA-512 12fac081f5fa1cb348ee5538c8d1f9d5b91a9b 6349f9018d57c4142a45662589b0ebb8c35a e6e94737adb2f454bd27fc884758e50c97bc2 bf51f71cc27688b4a
DOC 13.- 3-TOMO III_PLANOS_FF	2026-02-10	SHA-512 4444a3f98bec07254121ec5f8ad1ef7dceda3f 3fef725f0ea3693547a4cc5277874ffc090a3b a268baf7b6b2fc6ac8ecedc4b12e0c4eae5b5 df9b81bf2924e29
DOC 13.- Documento Inicial Estrategico CAMBIO DE USO DE RESIDENCIAL A HOTELERO y anexos_FF	2026-02-10	SHA-512 d51b8157653dd714532d43f4e0fe628d2a37 5f6a089aa73fac406ed703b9a27ee4253d70 57fa6506a6a25734630e26d8d8f0bd248e11 701a5985d8599e648068
DOC 14.- INFORME URBANISMO 2026-2380 [Informe_62U26]	2026-03-03	3G3NMKXWQATYCCAZEFS3ESXE6
DOC 15.- INFORME PROPUESTA INICIO EVALUACIÓN AMBIENTAL PRI CALLE CORAL 5, PLAN PARCIAL 6, LA VELETA	2026-03-13	55CLSJDPLP7HW97J7HTZ2764Y
CERTIFICADO JGL 200326 PTO. 24 INICIO PROCEDIMIENTO EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DEL PRI DE CALLE CORAL 5, DEL PLAN PARCIAL 6, LA VELETA PRESENTADO POR GRUPO INSARA, S.L.. Exp. 5871-2020	2026-03-20	9ZNM9ZFPMSY4G573LTWRKGMAF
DOC 17.- NOTIFICACION JGL 200326 PTO. 24 INICIO PROCEDIMIENTO EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DEL PRI DE CALLE CORAL 5, DEL PLAN PARCIAL 6, LA VELETA PRESENTADO POR GRUPO INSARA, S.L.. Exp. 5871-2020	2026-03-20	5W6XN2TNQ7WD3XSWY967SES26
DOC 18.- solicitud publicación página web	2026-03-23	9GZ5PCMPJAXPMFDH7DHLC4PF3
DOC 19.- COMUNICACIÓN EVAL. AMBIENTAL ESTRATÉGICA PRI C/ CORAL 5	2026-03-23	3G9PD6LXTJFE29JYM45MNA54T
DOC. 19.- COMUNICACIONES	2026-03-23	Minuta-2026-S-RE-29551 AGAMED Minuta-2026-S-RE-29552 I-D REDES ELÉCTRICAS Minuta-2026-S-RE-29553 Televisión Costablanca Minuta-2026-S-RE-29554 Vodafone Minuta-2026-S-RE-29555 Nedgia Minuta-2026-S-RE-29556 Telefónica Minuta-2026-S-RE-29557 Orange Minuta-2026-S-RE-29559 D.G. de la Costa y Litoral Minuta-2026-S-RC-6707 S.T. de medio ambiente



		Minuta-2026-S-RC-6708 S.T. de Urbanismo Justificante de Recepción en Sede electrónica 2026-S-RE-29551 (AXFY9XYSAPH45HH2X7LY4QRTL) Justificante de Recepción en Punto de Acceso General 2026-S-RE-29554 Justificante de Recepción en Punto de Acceso General 2026-S-RE-29556 Justificante de Recepción en Punto de Acceso General 2026-S-RE-29552 Justificante de Recepción en Punto de Acceso General 2026-S-RE-29555 Justificante de Recepción en Punto de Acceso General 2026-S-RE-29557 Justificante de Rechazo en Sede electrónica 2026-S-RE-29553 (3DXH2WX27QJ346R2KWY4N3MJG)
DOC 20.- PUBLICACIÓN PÁGINA WEB	2026-03-24	SHA-512 b0d05263165d752e7b8a9f43d87897775090 2d65c472cf39fd4131f97d6c2a8986637a0ed 5e2eca5ce6308b51442c1c7183e9ee85001e f85efd7c3b8ed592b20
DOC 21.- INFORME AGAMED	2026-03-24	- 2026-E-RE-34249 SHA-512 afb0511939e465ec5dbf650a978daaad012e 5e2270d96f8b5160e79a684a08485bd2fac8 eb9c12b9982c432d8174f771b2199797d0e0 c0dd91f971aea485411e
DOC 22.- Informe de NEDGIA	2026-04-07	SHA-512 45edcab63261569bed30d54d3ced7cb4afc5 181370d7340f2677cd5853477aa9b5f1cb2c8 194a5bdca10a9c3dbfe9a850fa49b54643dd 13496244462b67323e5
DOC 23.- Alegación COMUNIDAD PROP. EUROMARINA	2026-04-09	- 2026-E-RE-35378 SHA-512 7319ffce9e11e85680a7d4cf7455ef7b908a aca2ea5c0e3dc99e3b1cdd85941f96726ceb 51ab436e0f81e42e24cf9fd394ef8e0a66be5 aec9458377711b73e2
DOC 24.- Alegación COMUNIDAD PROP. San Marino	2026-04-09	- 2026-E-RE-35383 SHA-512 7e6d9ea737a8a352eb7d0d05680aed9ea4d b06f2684e6a92436b96c724aadf4dc652abf2 9ffd5dde3ee2228d23d868e7bfa735172c872 ea004580593a96e1b0a
DOC 25.- Alegación Hotel La Veleta	2026-04-15	- 2026-E-RE-37464 SHA-512 3d5378153b571c688a609671989b425e4e8 ad2b63ab8cef996175e04ffa403520636d95 9f35f04999df6d517b6ba9436d780bcf713b6 41ba32cfc39e46c4479
DOC 26.- Alegación PRI Mar del Coral 5 Firmado	2026-04-15	- 2026-E-RE-37595 SHA-512 a800995d89a4f7c1b79e0876a8d49aa30ebc cedf707fc62f6a35b4546883dbc9b9e440527



		5328e01c87c9f3dfceb6be3e9834eeea1a15d1ab343f9289f9fe9d5f
DOC 27.- Alegación PRI Mar del Coral 5	2026-04-15	- 2026-E-RE-37544 - SHA-512 57ef246495e245fc4359537a8c337c3afe195a2bfd930b70078a5652dde552eeaa73fccb45e9027c4d195b1780d3e937b4e94c5a20d1ddb3d99218b20cfe284ce
DOC 28.- Alegaciones expediente 5871-2020. En calle Mar del Coral 5	2026-04-15	- 2026-E-RE-37238 - SHA-512 4547aff927ea296fb49ee19339bd1df4050b32628f86a9a187c8d0c81d6d7c3943faa7094bb618e180a30ac1a98c6a5d7b8490d605924a470c9a7610e85501a0
DOC 29.- Alegación PRI Mar del Coral 5 FIRMADO	2026-04-16	- 2026-E-RE-38001 - SHA-512 e110d48e8348c61d46f59d5468595704b8260542efb001a0f27d536b0790014f64b6403fc eeb7d3432b37fb91cfdad41077e8412b98c869c52c4e97f233ed132
DOC 30.- ALEGACIONES_MAR_DEL_CORAL_5	2026-04-16	- 2026-E-RE-37998 - SHA-512 4b66dcdb918fbd405422fd9d5dc00398bbe18a4c7ef1f9d875c111fd233a3056f281cb547093be9f288312a0739398409413b900086eb5d48cadb615b3be8acf
DOC 31.- ALEGACIONES_MAR_DEL_CORAL_5	2026-04-16	- 2026-E-RE-38010 - SHA-512 3240e1045909bce185a3b990301c89928b792515fd17df80cde24e5222967d9279810200ef06019b539fcb7a91230b25b51a6235e071e4cfab3e9c353697cc4
DOC 32 ALEGACIÓN.Escrito Toorevieja	2026-04-15	- 2026-E-RE-37399 - SHA-512 f7088d16f709121c938283bbe19934c4e9a744ad37d8c8447ea821e79968d6cd00dcc7cf efb2cacd60a8d0b968a256a3ed97c1bffe1717c9b69284014aa08b55
DOC 33.- Alegación Plan de Reforma Interior Calle Mar del Coral 5	2026-04-17	- 2026-E-RE-38454 - SHA-512 af8d9c70bf1348de5d9bb980e5ae3adf31a7c20343b42e9e810ee1931dc3415392e81306c835038faaef31a1e690fe71c795f3f0218e4b10fc3debe4176a5890
DOC 34.- ALEGACIONES_LOS_FOQUES-Firmado	2026-04-17	- 2026-E-RE-38454 - SHA-512 dd0dc609af684f1aba68c2d8384b0ef14d402a5f7522750bb815869d12496ace680078e67ecc5e8b7a74c182c086ba55af1ae06557d778983065c61f546770e7
DOC 35.- ALEGACIONES PRI Mar del Coral 5 Expediente 5871 2020	2026-04-19	- 2026-E-RE-39068 - SHA-512 c13640c330be6932081cb5f85da597b0f4ac7fb889a2662ebcc02fedf742ede0b054ae794793da0cba605c782a491e629d392b76980da



		252452cab9565e7efc4
DOC 36.- Instancia firmada-2026-E-RE-38767	2026-04-18	- Alegación de D. Jorge Botella Nicolas 4GC32MXZ6FLX6XT69ADMJT9RY
DOC 37.- ALEGACIÓN ALEGACIONES_LOS_FOQUES	2026-04-17	- 2026-E-RE-38708 - SHA-512 cbfe1989987f20fba2dbf071a67631ecc615f0 90682dcd2902f0bd9594d0d5f4d8253b6abe b72f603d0982cbe9a29bf92bf0b1c2c6e23c4 8c7f96d260ebba2c7
DOC. 38.- Certificado de Auditoría de publicación en tablón de anuncios desde 24/03/2026 hasta 27/04/2026	2026-04-27	SHA-512 bfe694ebdc051ee935610280e8d7cdc0a864f 0876774bbab703487e821c6e692f65ebf9d8f fe96b4c13bf98830aa2c04cd1bc729a2d6e5e fd975e5b95b00c8a5
DOC. 39.- NEDGIA	2026-04-07	- 2026-E-RE-34347 - Informe de NEDGIA SHA-512 45edcab63261569bed30d54d3ced7cb4afc5 181370d7340f2677cd5853477aa9b5f1cb2c8 194a5bdca10a9c3dbfe9a850fa49b54643dd 13496244462b67323e5
DOC. 40.- INFORME SERVICIO TERRITORIAL URBANISMO	2026-07-02	- 2026-E-RC-48168 5ZEMHXDJQDJ5DLJNZFANWAC76
DOC. 41.- Informe_240U26_Consideraciones_Urbano	2026-07-13	A734ZR25RKFRADFNTX7X3GEG
DOC. 42.- Informe_241U26_Contestación_alegaciones	2026-07-13	42KR35X2SK6R5CTLKE5RXAJ6F
DOC. 43.- TOMO I_RESUMEN EJECUTIVO_FF	2026-07-15	AJADLDGKGY2KKGZEGYSD65LJG
DOC. 44.- TOMO II_Memoria y normas urbanísticas_FINAL	2026-07-15	C342Y3EEXKTM6Y3HDP6K6ZQTS
DOC. 45.- TOMO III_PLANOS_FF	2026-07-15	4PERYDCDFN93GTKREM6JTJ654
DOC. 46.- Documento Inicial Estrategico	2026-07-15	9LX6GZEN6ZTDAGKJK357EWQJ3
DOC. 47.- Informe_238U26	2026-07-15	7MLL5CK9M6R7X6MNXGTKYD2EK

SEGUNDO.- Antecedentes previos relevantes para el presente expediente:

1. Con fecha 13 de marzo de 2019 y registro de entrada n.º 15882, LORCA FAMILIA S.L. representado por Dña. Pilar Ramos Banus, presenta documentación y solicita la tramitación de un plan de reforma interior en calle Coral n.º 5 del Plan Parcial 6 La Veleta.
2. Con fecha 17 de mayo de 2024 se emite **orden el inicio** del expediente con CSV 6WNCGYF4TSHN7F42PTSQRLR4JL.
3. Con fecha 14 de octubre de 2025, con número de registro 87058/2025, del General de este Ayuntamiento y CSV 6W3HPAECQCJJDHPDJ6F5Z5QR9, se presenta cambio de titularidad a favor de la mercantil GRUPO INSARA, S.L.



4. Con fecha 3 de marzo de 2026 y CSV 3G3NMKXWQATYCCAZEFS3ESXE6 se emite informe técnico favorable por Arquitecta municipal al inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica del PRI.

5. Con fecha 20 de marzo de 2026 y CSV 9ZNM9ZFPMSY4G573LTWRKGMAF, la **Junta de Gobierno Local (JGL)** acuerda iniciar el **procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica** del Plan de Reforma Interior de la calle Coral n.º 5, del Plan Parcial 6, “La Veleta” conforme al procedimiento **simplificado** del artículo 61 TRLOTUP. Así mismo, acuerda iniciar la fase de consultas ambientales, solicitando informe a las Administraciones Públicas afectadas, Servicios Municipales, organismos y personas interesadas, por un plazo de treinta días hábiles contados desde la recepción de la solicitud de informe.

El instrumento de planeamiento presentado, tiene por objeto modificar la ordenación del Plan Parcial 6, “La Veleta”, proponiendo la siguiente ordenación pormenorizada:

	PP	PRI
Clasificación:	Suelo urbano	Suelo urbano
Sector:	P-6; La Veleta	P-6; La Veleta
Calificación:	Residencial; Zona D	Terciario-Hotelero
Tipología edificatoria:	BL	BT
Edificabilidad:	5 m3/m2	5 m3/m2
Número máximo plantas:	Altura: 36 m	12 plantas /PB+11/Altura máx: 36m
Ocupación:	20 %	30 %

6. Fase de consultas ambientales:

La documentación técnica se ha sometido a consultas en cumplimiento al artículo 53 del TRLOTUP y al acuerdo de la Junta de Gobierno Local indicado anteriormente, realizando las siguientes actuaciones:

- Publicación en la **web** del Ayuntamiento de Torrevieja en fecha 24 de marzo de 2026.
- **Consultas** realizadas conforme al acuerdo de la JGL de fecha 20 de marzo de 2026 y CSV 9ZNM9ZFPMSY4G573LTWRKGMAF:

1. Administraciones sectoriales:

- Dirección General de Costas y Litoral. Este servicio debe informar por estar el ámbito en la zona de influencia.
- Servicio Territorial de Urbanismo.
- Servicio Territorial de Medio Ambiente. Este servicio debe informar sobre especies protegidas.

2. Empresas Suministradoras:



- Agamed. Aguas del Arco Mediterráneo SA
- I-DE Redes Eléctricas Inteligentes.
- Nedgia Gas SA
- TV CostaBlanca.
- Telefonica SA.
- Vodafone España SA.
- Orange Espagne Distribución SA

3. Servicios municipales:

- Transporte Urbano.
- Aseo Urbano.
- Obras.
- Servicios y Proyectos.
- Cuantos otros interesados resulten de la instrucción del procedimiento.

- Las **notificaciones** de las consultas indicadas anteriormente y los registros de entrada de las distintas **contestaciones** recibidas son las siguientes:

a) Dirección General de Costas y Litoral

Notificación: CSV 6RDPMRXP2T223MFY4DPZF9PS6
Registro: 2026-S-RE-29559
Fecha: 24/03/2026
- Contestación: No hay contestación

b) Servicio Territorial de Urbanismo

Notificación: CSV 9DDAJA5ACAJZX9Y5Q35HH9MNK
Registro: 2026-S-RE-6708
Fecha: 24/03/2026
- Contestación:
Registro: 2026-E-RE-48168
Fecha: 02/07/2026

c) Servicio Territorial de Medio Ambiente

Notificación: CSV 7JF94WRGXNP99GRJ46PG25C3M
Registro: 2026-S-RE-6707
Fecha: 24/03/2026
- Contestación: No hay contestación

d) AGAMED

Notificación: CSV 9L6ZX4RG2MMX5KQECZ5FKHPML
Registro: 2026-S-RE-29551
Fecha: 24/03/2026
- Contestación:
Registro: 2026-E-RE-34249
Fecha: 07/04/2026

e) ID Redes Eléctricas



Notificación: CSV 4P2DSS44WHXG45YQRJTASZWMP
Registro: 2026-S-RE-29552
Fecha: 24/03/2026
- Contestación: No hay contestación

f) Nedgia Cegas SA

Notificación: CSV 33TSGAMQZGJDJAZJ4Z55P33PZ
Registro: 2026-S-RE-29555
Fecha: 24/03/2026
- Contestación:
Registro: 2026-E-RE-34344
Fecha: 07/04/2026

g) Televisión Costa Blanca SL

Notificación: CSV JM2NRYGALYCH34AF9J6E3AHNW
Registro: 2026-S-RE-29553
Fecha: 24/03/2026
- Contestación: No hay contestación

h) Telefónica SA

Notificación: CSV 5LJJNGYCCD6H3NJ75PG9NF35N
Registro: 2026-S-RE-29556
Fecha: 24/03/2026
- Contestación: No hay contestación

i) Vodafone SA

Notificación: CSV 34ZPSYHGTJMSKJX3FT9RWYWMA
Registro: 2026-S-RE-29554
Fecha: 24/03/2026
- Contestación: No hay contestación

j) Orange SA

Notificación: CSV 6E2YG5T5GGMC5TZWEGPC2QZN3
Registro: 2026-S-RE-29557
Fecha: 24/03/2026
- Contestación: No hay contestación

- A través de la tarea T/2026/35482 con fecha 24/03/2026, se remite a los siguientes **servicios municipales**, el acuerdo de la JGL de inicio de Evaluación Ambiental Territorial:

E401 Obras
E450 Servicios Generales
E470 Aseo Urbano
E480 Transportes

No se ha recibido informe de ninguno de los servicios municipales consultados.



7. Durante el periodo de consultas ambientales se han presentado diversas alegaciones por interesados. En respuesta, las mismas han sido objeto de informe técnico por la Arquitecta municipal de fecha 13 de julio de 2026 y CSV 42KR35X2SK6R5CTLKE5RXAJ6F.

8. Con fecha 13 de julio de 2026 y CSV A734ZR25RKFRADFNTX7X3GEG, se emite informe por Arquitecta municipal de consideraciones referentes a la ordenación urbanística propuesta que deberán tenerse en cuenta en el momento de la fase urbanística cuando se presente la versión del PRI para el trámite de exposición pública y solicitud de informes sectoriales.

9. Con fecha 15 de julio de 2026 y CSV 7MLL5CK9M6R7X6MNXGTKYD2EK, se emite informe técnico favorable por Arquitecta municipal a la emisión de Resolución de Informe Ambiental y Territorial Estratégico favorable en el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica del PRI Calle Coral 5 del Plan Parcial 6, "La Veleta", con las siguientes conclusiones:

"(...)

A la vista de la siguiente documentación técnica presentada en el trámite ambiental:

*- Documento Inicial Estratégico con csv**

9LX6GZEN6ZTDAGKJK357EWQJ3

- Memoria con csv C342Y3EEXKTM6Y3HDP6K6ZQTS*

*- Planos con csv * 4PERYDCDFN93GTKREM6JTJ654*

*- Documento explicativo con csv *AJADLDGKGY2KKGZEGYSD65LJG*

** La firma del técnico municipal en los documentos técnicos solamente tiene efectos de asignar un csv y de esta manera facilitar el acceso a los mismos.*

La actuación prevista no tiene efectos significativos en el medio ambiente de acuerdo con los criterios del anexo VIII del TRLOTUP.

La versión del plan que se debe presentar una vez adoptada la resolución de informe ambiental, debe incluir:

- Con carácter normativo, las medidas correctoras de carácter ambiental que se han definido tanto el Documento Inicial Estratégico como en el Estudio de Impacto Climático.

- Las consideraciones recogidas en los siguientes informes:

Informe de Agamed: Registro: 2026-E-RE-34249 Fecha: 07/04/2026

Informe de NEDGIA: Registro: 2026-E-RE-34344 Fecha: 07/04/2026

Informe del Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante: Registro: 2026-E-RE-48168 Fecha: 02/07/2026

Informe emitido por la técnica municipal de consideraciones técnicas: Informe de contestación de consideraciones de urbanismo de fecha 13/07/2026 y csv A734ZR25RKFRADFNTX7X3GEG."

CONSIDERACIONES JURÍDICAS



PRIMERA.- Legislación aplicable.

- Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de junio, para la integración de los aspectos ambientales en la toma de decisiones de planes y programas públicos.
- Texto Refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell.
- Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional
- 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.
- 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.

SEGUNDA.- Evaluación Ambiental Estratégica.

1. La Evaluación Ambiental Estratégica es el instrumento de prevención, establecido en la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de junio, para la integración de los aspectos ambientales en la toma de decisiones de planes y programas públicos. Dicha Directiva se incorpora al derecho interno español mediante la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental; y al derecho autonómico valenciano mediante la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana (LOTUP), hoy vigente el Real Decreto Legislativo 1/2021 de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (TRLOTUP).

El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, establece en el artículo 22 que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística están sometidos a evaluación ambiental de conformidad con lo previsto en la legislación de evaluación ambiental.

2. La evaluación ambiental y territorial de los planes, de acuerdo con el vigente TRLOTUP; y la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental (LEA), en función de sus efectos sobre el medio ambiente, en unos casos se realizará por el procedimiento ordinario y en otros por el simplificado.

La LOTUP preveía inicialmente un único órgano ambiental y territorial en la Comunitat Valenciana, dependiente de la Generalitat, con independencia del contenido urbanístico y de los efectos que los planes pudieran tener sobre el medio ambiente, lo que suponía que la evaluación de instrumentos de planeamiento que afectan a cuestiones de entidad local y



ámbito urbano, como la ordenación pormenorizada y determinados aspectos de la estructural, eran evaluadas por un órgano autonómico, pudiendo afectar a las competencias locales desde un punto de vista urbanístico y desde un punto de vista ambiental.

No obstante, la legislación urbanística ha consolidado, desde la Ley 6/1994, Reguladora de la Actividad Urbanística (LRAU), que la ordenación pormenorizada es competencia municipal, y desde la perspectiva ambiental la Ley 7/1985, de Bases de Régimen Local, establece el medio ambiente urbano, como una competencia municipal. Teniendo en cuenta que la LEA (artículo 11) establece que las Comunidades Autónomas determinan el órgano ambiental en el marco de sus competencias, parece lógico que, en aplicación de la normativa citada, determinados supuestos de evaluación ambiental de planes urbanísticos municipales se evalúen ambientalmente por el municipio y no por el órgano ambiental de la Generalitat.

3. En el presente caso nos encontramos ante una propuesta que expone la procedencia de la tramitación del **procedimiento simplificado** y que tiene por objeto modificar la calificación del uso a terciario-hoteler, la tipología edificatoria a BT, la ocupación a 30% y definir el número de plantas sin cambiar altura máxima. Dicha modificación afecta a los parámetros de edificación y por lo tanto a la ordenación pormenorizada.

4. Administración competente para formular y aprobar un instrumento de ordenación:

El PRI, al afectar únicamente a la ordenación pormenorizada y en virtud al artículo 44.6 del TRLOTUP, su aprobación le corresponde al Ayuntamiento.

5. Incardinación en la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana y su incidencia en otros instrumentos de la planificación territorial o sectorial:

Justificado en los apartados 5 y 8 del Documento Inicial Estratégico con CSV 9LX6GZEN6ZTDAGJK357EWQJ3.

6. En la **fase de consultas ambientales** se han presentado los siguientes informes, alegaciones o sugerencias:

1) AGAMED

Registro: 2026-E-RE-34249

Fecha: 07/04/2026

Contestación:

(Verificación de Integridad. Algoritmo:SHA-512

**Valor:afb0511939e465ec5dbf650a978daaad012e5e2270d96f8b5160e79a684a08485bd2f
ac8eb9c12b9982c432d8174f771b2199797d0e0c0dd91f971aea485411e)**

En el informe emitido se indica lo siguiente en sus conclusiones:

*“Se emite **INFORME FAVORABLE CONDICIONADO** al desarrollo urbanístico previsto, quedando supeditada la viabilidad al **cumplimiento de las***



siguientes condiciones:

I. La viabilidad de la conexión a la red municipal de agua potable, queda condicionada a la ejecución de una ampliación y extensión de la red, que cubra la totalidad de las fachadas y además conecta con las redes de abastecimientos existentes más próximas situadas en la calle Mar Cantábrico. Esta ampliación y extensión de la red será necesario realizarla con conducción de FD 150mm.

II. Tras evaluar las infraestructuras de alcantarillado municipal, se concluye que la red existente es suficiente para soportar la nueva demanda de caudales de aguas residuales estimada para la instalación hotelera, no siendo necesario realizar ninguna adecuación o extensión de la red existente.

III. Será responsabilidad del promotor realizar el análisis y estudio referente a la inundabilidad de la parcela sobre la que se proyecta la edificación. Asimismo, deberá adoptar las medidas de seguridad y protección necesarias para mitigar los riesgos asociados y, fundamentalmente, garantizar que la propuesta edificatoria mantenga las condiciones de evacuación natural de las aguas superficiales, evitando que actúe como barrera a la escorrentía. Las soluciones planteadas a tal efecto deberán ser debidamente justificadas y contar con el informe favorable de AGAMED.“

2) SERVICIO TERRITORIAL DE URBANISMO

Registro: 2026-E-RC-48168

Fecha: 02/07/2026

Contestación: **CSV 5ZEMHxDJQDJ5DLJNZFANWAC76**

“(…)”

III. CONSIDERACIONES TERRITORIALES

Primera.- El órgano ambiental y territorial en el presente procedimiento es el Ayuntamiento de Torre Vieja, al tratarse de un plan que afecta a la ordenación pormenorizada de suelo urbano, tal como determina el artículo 49.2 del TRLOTUP.

Segunda.- El plan propuesto afecta a la ordenación pormenorizada establecida en el artículo 35 del TRLOTUP. Por tanto, la competencia para la aprobación definitiva corresponde al Ayuntamiento, tal como establece el artículo 44.6 del TRLOTUP.

Tercera.- Desde el punto de vista de las competencias de este Servicio Territorial se considera indicar que, en base a lo dispuesto en el artículo 82.3 del TRLOTUP, deberá analizarse si, al cambiar el uso asignado a la parcela de residencial a terciario hotelero, puede existir un incremento de aprovechamiento derivado de un cambio de un uso por otro de mayor valor de repercusión de suelo.

IV. CONCLUSIÓN



A la vista de lo indicado, este Servicio Territorial de Urbanismo informa FAVORABLEMENTE el Plan de Reforma Interior de la Calle Coral nº 5 del Plan Parcial 6, "La Veleta" del municipio de Torrevieja, CONDICIONADO a la consideración, en fases sucesivas, de las observaciones expresadas en la consideración tercera del presente informe."

3) NEDGIA CEGAS S.A.

Registro: 2026-E-RE-34344

Fecha: 07/04/2026

Contestación:

(Verificación de Integridad. Algoritmo:SHA-512

**Valor:45edcab63261569bed30d54d3ced7cb4afc5181370d7340f2677cd5853477aa9b5f1c
b2c8194a5bdca10a9c3dbfe9a850fa49b54643dd13496244462b67323e5)**

En el informe emitido se indica lo siguiente:

*"En respuesta a su escrito que hace referencia al tema del asunto y la documentación aportada, les comunicamos que en la actualidad **NO** existen instalaciones de gas, propiedad de Nedgia Cegas, S.A. en la zona de proyecto.*

Así mismo comunicarles que Nedgia Cegas, S.A. dispone de capacidad de ampliación de suministro en todos los sectores en los que existen en la actualidad instalaciones de gas, y capacidad de canalización y suministro en los que son susceptibles de ser urbanizados y/o edificados,ajustándonos a los criterios técnico-económicos establecidos en la legislación vigente. Si fuera necesario modificar o ampliar nuestras instalaciones, lo podrá solicitar a través de la web de la distribuidora:<https://www.nedgia.es/conexiones-y-actuaciones-en-la-red/>

Todas las instalaciones y canalizaciones de gas tanto existentes, pudiendo ser afectadas por proyectos y obras o no, como futuras, se rigen de acuerdo al Reglamento Técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos aprobado por el Real Decreto 919/2006 de 28 de julio de 2006 y sus Instrucciones Técnicas Complementarias

Recordarles que a través de la plataforma www.inkolan.com pueden obtener la información gráfica de nuestros servicios así como los condicionantes técnicos generales a tener en cuenta en la realización de obras próximas a instalaciones de gas. Si el inicio de la ejecución material de los trabajos objeto de esta solicitud es posterior a tres a meses contados desde la fecha actual, deberá solicitar de nuevo los servicios existentes para garantizar la actualización de la información. Y si han sido modificados se deberá solicitar de nuevo con la modificación reflejada."



4) ALEGACIONES

Se han presentado un total de quince alegaciones, siendo que en cumplimiento del principio de simplificación administrativa, se han agrupado en dos bloques debido a que guardan identidad sustancial. En resumen, son las siguientes:

Bloque	Tercero	Registro	Fecha	Resumen alegaciones
1	C.P. Euromarina	E-RE-35378	09/04/2026	1) Solicitan que la evaluación ambiental debe tramitarse por el procedimiento ordinario y no por el simplificado, y ello por los siguientes motivos: - Proyecto incrementa la ocupación de parcela del 20% al 30% y modifica la tipología edificatoria. Indican que es modificación estructurales. - Deficiencia en el Estudio de Impacto Climático: no evalúa la "isla de calor" ni el impacto de los vientos. - Vulneración del Paisaje Litoral: El edificio proyectado rompe la escala urbana de La Veleta. Al estar en zona de influencia de la Ley de Costas, se requiere un Estudio Ambiental y Territorial Estratégico (EATE) completo y no simplificado. - Incertidumbre en las Infraestructuras: sin garantía de suficiencia agua y electricidad. También sobre aparcamientos y servicios transporte. 2) Culminan manifestando su oposición a la aprobación del PRI por ir contra sus intereses, indicando que no puede prevalecer rentabilidad económica de promotor privado
	C.P. San Marino	E-RE-35383	09/04/2026	
2	S. R. G	E-RE-37595	15/04/2026	1) Evaluación ambiental y procedimiento legal: - Alegan que el expediente
	M. L. P. B	E-RE-37544	15/04/2026	
	J. C. F. O. G.	E-RE-37238	15/04/2026	



G. M. R. P	E-RE-38001	16/04/2026	califica incorrectamente el PRI como evaluación simplificada, cuando debería ser ordinaria. - Se argumenta que el cambio de uso implica una modificación sustancial y un fraude de procedimiento. - Se solicita la nulidad del acuerdo de inicio por errores y defectos en la evaluación ambiental. 2) Impacto urbanístico y uso del suelo: - Se afirma que el proyecto responde a intereses particulares, no a necesidades públicas. - Se señala que existe una parcela cercana ya calificada para uso hotelero, sin déficit de suelo. - Se advierte que el uso hotelero tipo apartahotel altera el modelo residencial consolidado. - Alegan un aumento del aprovechamiento encubierto. 3) Impacto ambiental y paisajístico: - Se indica que el estudio paisajístico no analiza impactos completos ni acumulados. - Que se usan valoraciones subjetivas sin metodología verificable. - Se señala que el proyecto vulnera criterios de integración paisajística y el Convenio Europeo del Paisaje. - Se advierte que el impacto en el entorno litoral y skyline no ha sido adecuadamente evaluado. 4) Impacto en movilidad, ruido y servicios: - Se argumenta que el proyecto genera aumento de
M. A. R. E	E-RE-37998	16/04/2026	
P. R. M	E-RE-38010	16/04/2026	
M. D. S. Tortosa	E-RE-37399	15/04/2026	
A. A. R.	E-RE-38454	20/04/2026	
C.P. EDIFICIO LOS FOQUES	E-RE-38356	20/04/2026	
K. V. D. T	E-RE-39068	20/04/2026	
J. B. N.	E-RE-38767	20/04/2026	



	J. B. N	E-RE-38708	17/04/2026	tráfico, congestión y presión sobre infraestructuras. - Insuficiencia de aparcamiento privado y la sobrecarga del espacio público. - Se señala que no se han previsto medidas para gestionar la movilidad y el transporte público. - Se advierte que el impacto acústico y en el descanso de residentes no ha sido evaluado ni garantizado. 5) Subsidiariamente solicitan suspensión del procedimiento
--	---------	------------	------------	---

4.1) CONTESTACIÓN ALEGACIONES:

Se ha emitido informe técnico por la Arquitecta Municipal con fecha 13/07/2026 y CSV 42KR35X2SK6R5CTLKE5RXAJ6F en contestación a las alegaciones presentadas en el sentido de desestimarlas en su totalidad. (Validación de documentos con CSV en siguiente enlace: [Sede Electrónica de Torrevieja - Validar documento](#))

Como complemento y ampliación al informe técnico citado, se refuerza la motivación con los siguientes argumentos:

- Todas las alegaciones inciden en que el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica aplicable es el ordinario y no el simplificado. Sirva el presente para contestar a todas ellas, y para ello, debemos acudir en primer término al artículo 46 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 (en adelante TRLOTUP), siendo que el apartado 1 del mismo establece en que supuestos se aplica el procedimiento ordinario, indicando los siguientes:

“a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental relativos a: agricultura, ganadería, silvicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, riesgos naturales e inducidos, ocupación del dominio público marítimo-terrestre, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbanizado o rural, o del uso del suelo.

b) Requieran una evaluación conforme a la normativa comunitaria, estatal o autonómica reguladora de la Red Ecológica Europea Natura 2000.

c) La Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, los planes de



acción territorial, los planes generales estructurales, o cualesquiera otros planes y aquellas modificaciones de los antes enunciados que establezcan o modifiquen la ordenación estructural, y así lo establezca el órgano ambiental."

Resulta notorio que el PRI en tramitación no tiene encaje en ninguno de los supuestos descritos en el artículo 46.1 TRLOTUP. En términos similares el artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (en adelante LEA). En concreto, no se está estableciendo el marco para la futura autorización de un proyecto legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental relativos a ninguna de las materias enumeradas en dicho precepto, ni está afectado por la Red Natura 2000, ni por supuesto se trata de un plan que afecte ordenación estructural.

Por el contrario, si tiene cabida en el apartado 3 del artículo 46 TRLOTUP al considerarse una modificación menor que afecta a ordenación pormenorizada (art. 35 TRLOTUP) o tratarse del establecimiento de un uso a nivel municipal de reducida extensión. En este sentido resolvió el órgano ambiental mediante acuerdo de fecha 20 de marzo de 2026 y CSV 9ZNM9ZFPMSY4G573LTWRKGMAF para establecer que la tramitación del presente PRI debe llevarse a cabo por el procedimiento simplificado conforme a los criterios del anexo VIII.

- Respecto a las alegaciones que señalan falta de interés público al caso concreto, se debe contestar en el sentido de no estar de acuerdo con dichas manifestaciones como demuestran diferentes iniciativas que esta administración ha ido realizando en el sentido de dinamizar el sector hotelero en nuestro municipio. El proyecto plantea la adecuación urbanística de la parcela mediante la modificación puntual del uso de suelo, pasando de uso residencial a uso terciario-hotelero. Esta actuación se enmarca en las estrategias municipales de diversificación económica y fomento del turismo, garantizando en todo momento la compatibilidad con la normativa vigente aplicable a suelos urbanos consolidados, como es el caso de la parcela en cuestión. La iniciativa busca dinamizar la economía local a través de la implantación de un equipamiento hotelero que fortalezca la oferta turística de Torrevieja. Con ello se pretende impulsar el sector servicios y generar oportunidades de empleo, tanto directas como indirectas, que contribuyan al desarrollo sostenible de la ciudad. Uno de los objetivos principales es mejorar la calidad urbana y ambiental del entorno. El proyecto apuesta por potenciar la movilidad sostenible, accesibilidad peatonal, integrar espacios verdes y favorecer la conexión con las infraestructuras de transporte y servicios ya existentes, de modo que se incremente la calidad paisajística y se refuerce la cohesión urbana. Finalmente, se asegura la adaptación del proyecto a la normativa urbanística, ambiental y sectorial correspondiente. La actuación se desarrollará bajo criterios de ordenación responsable y en coherencia con el interés público, siguiendo los procedimientos previstos para modificaciones de uso en suelos urbanos consolidados.

El interés público que concurre en la tramitación del presente Plan de Reforma Interior resulta, además, reforzado por la propia política municipal de fomento de la implantación de establecimientos hoteleros, materializada en la aprobación por el Ayuntamiento de Torrevieja de la Modificación Puntual nº 74 del planeamiento general, dirigida a favorecer



este tipo de usos, así como en el establecimiento de una bonificación en la cuota del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO) para las actuaciones destinadas a la implantación de hoteles. Estas iniciativas evidencian la voluntad inequívoca de la Corporación de impulsar un modelo de desarrollo turístico basado en la mejora de la oferta de alojamiento reglada, la desestacionalización de la actividad económica, la generación de empleo y la dinamización de la economía local, objetivos que justifican y refuerzan el interés general concurrente en la tramitación del presente instrumento de planeamiento.

- Por último, respecto a la suspensión solicitada, no hay lugar a admitirla porque las alegaciones presentadas van a ser desestimadas en el sentido del informe técnico de la Arquitecta Municipal de fecha 13/07/2026 y CSV 42KR35X2SK6R5CTLKE5RXAJ6F, además de lo señalado en el presente apartado como complemento, considerando que se está cumpliendo con la normativa aplicable y concluyendo esta administración que el procedimiento debe continuar conforme a la legislación aplicable.

Continuación del expediente: De conformidad con el artículo 53 TRLOTUP, transcurrido el plazo de 30 días hábiles sin que se haya recibido el pronunciamiento, el procedimiento continuará si el órgano ambiental cuenta con elementos de juicio suficientes para elaborar el documento de alcance del estudio ambiental estratégico (el Informe Ambiental y Territorial Estratégico en el procedimiento simplificado). En este caso, no se tendrán en cuenta los pronunciamientos antes referidos que se reciban posteriormente. Si el órgano ambiental no tuviera los elementos de juicio suficientes, se aplicará lo dispuesto en el 19.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

No obstante, se considera que se cuenta con los elementos de juicio suficientes para continuar los trámites para la elaboración de la Resolución de Informe Ambiental y Territorial Estratégica (RIATE). Así se desprende del informe técnico FAVORABLE emitido por la Arquitecta municipal de fecha 15 de julio de 2026 y CSV 7MLL5CK9M6R7X6MNXGTKYD2EK.

TERCERO.- Los Planes de Reforma Interior.

1. Los Planes de Reforma Interior ordenan pormenorizadamente sectores completos en ámbitos urbanizados o con alto grado de consolidación y en los ámbitos de actuación sobre el medio urbano a que se refieren los artículos 35 y 76 del TRLOTUP, y la legislación del Estado en materia de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

Los planes de reforma interior podrán delimitar una o varias unidades de ejecución por necesidades funcionales de renovación urbana o cuando sean necesarias según las normas y criterios de equidistribución previstos por el plan general estructural y el TRLOTUP; y establecerán los ámbitos a desarrollar mediante actuaciones aisladas, allí donde no se precisen las actuaciones integradas.

Los Planes de Reforma Interior contendrán la siguiente documentación, establecida en el



artículo 40.3 del TRLOTUP:

I. Documentos sin eficacia normativa:

- Memoria Informativa y justificativa.
- Estudio de integración paisajística o, en su caso, estudio de paisaje, conforme a lo establecido en el capítulo II del título I del libro I del TRLOTUP, así como los demás estudios previstos en el artículo 34 del mencionado texto refundido, en la medida en que lo precise el alcance de sus determinaciones.
- Planos del estado actual y de afecciones del territorio.
- Inventario de edificaciones existentes.
- Estudio de viabilidad económica y memoria de sostenibilidad económica, si no estuvieran convenientemente detallados en el plan general estructural.

II. Documentos con eficacia normativa:

- Planos de ordenación y plano de conjunto refundido que permita visualizar el resultado final de dicha ordenación en el entorno o barrio colindante al sector y su coordinación con la ordenación estructural.
- Ordenanza particular de edificación y usos del suelo, en los casos en que se justifique su procedencia por necesidades específicas del ámbito ordenado, incluyendo, en su caso, las determinaciones del instrumento de paisaje que corresponda.
- En todo caso, respecto a la edificación existente: ordenanzas específicas del grado de protección, del régimen de fuera de ordenación o de su situación transitoria.

2. El procedimiento de elaboración y aprobación de los planes se regula en el Título III del Libro I del TRLOTUP.

Los planes sujetos a evaluación ambiental y territorial estratégica ordinaria se elaborarán siguiendo el procedimiento establecido en el capítulo II del Título III antedicho, y aquellos que estén sujetos a evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada se elaborarán siguiendo el procedimiento establecido en los artículos 52 y 53 del TRLOTUP y en el capítulo III del mismo Título III si se concluye con el informe ambiental y territorial estratégico.

Los planes serán objeto de evaluación ambiental y territorial estratégica ordinaria cuando:

- a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental relativos a: agricultura, ganadería, silvicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, riesgos naturales e inducidos, ocupación del dominio público marítimo-terrestre, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbanizado o rural, o del uso del suelo.
- b) Requieran una evaluación conforme a la normativa comunitaria, estatal o autonómica reguladora de la Red Ecológica Europea Natura 2000.



c) La Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, los planes de acción territorial, los planes generales estructurales o cualesquiera otros planes y aquellas modificaciones de los antes enunciados que establezcan o modifiquen la ordenación estructural, y así lo establezca el órgano ambiental y territorial.

Los planes relativos a la defensa de la nación, la protección civil en casos de emergencia y los de carácter financiero o presupuestario quedan excluidos de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica.

El órgano ambiental determinará si un plan debe ser objeto de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada u ordinaria en los siguientes supuestos:

- a) Las modificaciones menores de los planes mencionados en el apartado 1.
- b) Los planes mencionados en el apartado 1 que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión. Quedan incluidos en estos supuestos aquellos planes o programas que suponen una nueva ocupación de suelo no urbanizable para realizar operaciones puntuales de reordenación o ampliación limitada de bordes de suelos consolidados, a los que se refiere el artículo 76.3.b) del TRLOTUP, salvo que se establezca su innecesariedad en la declaración ambiental y territorial del plan general estructural.
- c) Los planes que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado 1.

El órgano ambiental resolverá sobre estos casos teniendo en consideración los criterios del anexo VIII del TRLOTUP. En este sentido, tal y como se desprende del informe técnico favorable (CSV 7MLL5CK9M6R7X6MNXGTKYD2EK) emitido por la Arquitecta municipal, la actuación prevista no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente de acuerdo con los criterios del anexo VIII del TRLOTUP.

Del mismo modo se determinó por el órgano ambiental (JGL) cuando con fecha 20 de marzo de 2026 y CSV 9ZNM9ZFPMSY4G573LTWRKGMAF, acordó iniciar el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica del plan de reforma interior.

TERCERA.- Procedimiento a seguir:

I. Debido a la innecesariedad de actuaciones previas según lo establecido en el artículo 51.3 del Texto Refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, conforme al artículo 52 de la citada norma el procedimiento se iniciará con la presentación por el órgano promotor ante el órgano sustantivo de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica, acompañada de un borrador del plan y un documento inicial estratégico, con el siguiente contenido, expresado de modo sucinto, preliminar y esquemático:



- a) Los objetivos de la planificación y descripción de la problemática sobre la que actúa.
- b) El alcance, ámbito y posible contenido de las alternativas del plan que se propone.
- c) El desarrollo previsible del plan.
- d) Un diagnóstico de la situación del medio ambiente y del territorio antes de la aplicación del plan en el ámbito afectado.
- e) Sus efectos previsibles sobre el medio ambiente y sobre los elementos estratégicos del territorio, tomando en consideración el cambio climático.
- f) Su incardinación en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana y su incidencia en otros instrumentos de la planificación territorial o sectorial.

Además, al tratarse de procedimiento **simplificado** de evaluación ambiental y territorial estratégica, deberá incluirse en la documentación:

- a) La motivación de la aplicación del procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica.
- b) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- c) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar, cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente y en el territorio, que se derive de la aplicación del plan, así como para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y su adaptación al mismo.
- d) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

El órgano sustantivo remitirá al órgano ambiental la solicitud y la documentación que la acompaña presentadas por el órgano promotor.

El cumplimiento del citado artículo 52 TRLOTUP fue informado favorablemente mediante informe técnico de fecha 3 de marzo de 2026 y CSV 3G3NMKXWQATYCCAZEFS3ESXE6, al inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica del PRI. De la documentación obrante en el expediente, derivó en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local (JGL) de fecha 20 de marzo de 2026 y CSV 9ZNM9ZFPMSY4G573LTWRKGMAF, de iniciar el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica del plan de reforma interior conforme al procedimiento simplificado del artículo 61 TRLOTUP.

Así mismo, conforme al artículo 53 TRLOTUP se acordó iniciar la fase de consultas ambientales, solicitando informe a las Administraciones Públicas afectadas, Servicios Municipales, organismos y personas interesadas, por un plazo de treinta días hábiles contados desde la recepción de la solicitud de informe.

II. Tras el sometimiento por el órgano ambiental del documento que contiene el borrador del plan y el documento inicial estratégico a cuantas personas, asociaciones, plataformas o colectivos que se hayan pronunciado o aportado sugerencias, según el contenido del artículo 50.1.b) del TRLOTUP, y público interesado y recibidos los pronunciamientos, el órgano ambiental elaborará una **resolución de informe ambiental y territorial estratégico**, por considerar, de acuerdo con los criterios del anexo VIII del TRLOTUP, que el



plan de reforma interior no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, resolviéndose la evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento simplificado e indicando la procedencia de la tramitación del plan.

El informe ambiental y territorial estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana, no se hubiera procedido a la aprobación del plan en el plazo máximo de cuatro años, prorrogable otros dos, desde su publicación. En tales casos, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada del plan.

III. Presentada la versión del plan, el órgano promotor resolverá sobre la aprobación inicial del Plan de Reforma Interior, sometiéndose a información pública por periodo de cuarenta y cinco días hábiles, asegurando, cuanto menos, las medidas mínimas de publicidad exigidas por el artículo 55.2 del TRLOTUP.

Para la elaboración de la versión del plan que deba someterse a información pública y emisión de informes sectoriales conforme establece el artículo 61.1 a) y b) del TRLOTUP, se deben incluir las consideraciones de los informes técnicos municipales emitidos, además de los recabados en la fase de consultas ambientales.

Asimismo, estará a disposición de las personas interesadas en la sede electrónica de este Ayuntamiento.

Durante el plazo de información pública se consultará a los organismos afectados, con petición de los informes exigibles de acuerdo con la legislación sectorial, así como a las entidades suministradoras de los servicios públicos urbanos que puedan resultar afectadas.

IV. Incorporadas en el proyecto las modificaciones si las hubiere, a la vista de las alegaciones y los informes sectoriales, se procederá a la aprobación del Plan de Reforma Interior por acuerdo del Ayuntamiento-Pleno, en virtud de lo dispuesto en el artículo 61.1.d) del TRLOTUP, y en concordancia con el artículo 123.1.i) de la LRBRL.

Conforme al artículo 61.c) del TRLOTUP, si, como consecuencia de informes y alegaciones, se pretende introducir cambios sustanciales en la propuesta de plan, antes de adoptarlos se comunicará a los interesados y se someterán a información pública por el plazo de 20 días, acompañados de los informes y alegaciones que sustenten la modificación propuesta. La publicación y notificación a los interesados se harán conforme al artículo 55 del TRLOTUP. Durante ese periodo se admitirán, para su examen y consideración, nuevas alegaciones referidas a los cambios propuestos; podrán inadmitirse las que reiteren argumentos y redunden en aspectos previamente informados. En este caso de introducción de cambios sustanciales en la propuesta de un plan que hubiera sido objeto de un procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ausencia de efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, será necesario requerir del órgano ambiental y territorial un informe que determine si las modificaciones que se pretende introducir no tendrán efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio o si requieren la tramitación del procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial



estratégica, por ser previsible que se produzcan efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio.

V. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 180 del TRLOTUP y en el artículo 2.2 del 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, el Ayuntamiento tramitará la inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento de forma telemática a través de la Plataforma Urbanística Digital.

VI. El acuerdo de aprobación definitiva, junto con el Plan de Reforma Interior, se publicará para su entrada en vigor en el Boletín Oficial de la Provincia.

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

Asimismo, estará a disposición de las personas interesadas en la sede electrónica de este Ayuntamiento.

CUARTA.- Competencia.

Es competente para su resolución el Alcalde, en cuanto que tiene la competencia residual conforme dispone el artículo 124.1.1.ª) de la LRBRL y, por delegación de este, la Junta de Gobierno Local por delegación efectuada mediante Decreto 5030/2023, de 24 de julio, en funciones de órgano ambiental municipal, las competencias en materia de evaluación ambiental municipales.

Atendiendo a 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 A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL:

PRIMERO.- DESESTIMAR todas las alegaciones presentadas enumeradas a continuación así como DESESTIMAR la solicitud de suspensión:

Bloque	Tercero	Registro	Fecha	Resumen alegaciones
1	C.P. Euromarina	E-RE-35378	09/04/2026	1) Solicitan que la evaluación ambiental debe tramitarse por el procedimiento ordinario y no por el simplificado, y ello por los siguientes motivos: - Proyecto incrementa la ocupación de parcela del 20% al 30% y modifica la tipología edificatoria. Indican que es modificación estructurales. - Deficiencia en el Estudio de Impacto Climático: no evalúa la "isla de calor" ni el
	C.P. San Marino	E-RE-35383	09/04/2026	



				impacto de los vientos.
--	--	--	--	-------------------------

Bloque	Tercero	Registro	Fecha	Resumen alegaciones
1	C.P. Euromarina	E-RE-35378	09/04/2026	- Vulneración del Paisaje Litoral: El edificio proyectado rompe la escala urbana de La Veleta. Al estar en zona de influencia de la Ley de Costas, se requiere un Estudio Ambiental y Territorial Estratégico (EATE) completo y no simplificado. - Incertidumbre en las Infraestructuras: sin garantía de suficiencia agua y electricidad. También sobre aparcamientos y servicios transporte. 2) Culminan manifestando su oposición a la aprobación del PRI por ir contra sus intereses, indicando que no puede prevalecer rentabilidad económica de promotor privado
	C.P. San Marino	E-RE-35383	09/04/2026	
2	S. R. G.	E-RE-37595	15/04/2026	1) Evaluación ambiental y procedimiento legal: - Alegan que el expediente califica incorrectamente el PRI como evaluación simplificada, cuando debería ser ordinaria. - Se argumenta que el cambio de uso implica una modificación sustancial y un fraude de procedimiento. - Se solicita la nulidad del acuerdo de inicio por errores y defectos en la evaluación ambiental. 2) Impacto urbanístico y uso del suelo: - Se afirma que el proyecto responde a intereses particulares, no a necesidades públicas. - Se señala que existe una parcela cercana ya calificada
	M. L. P. B	E-RE-37544	15/04/2026	
	J. C. F. O. G	E-RE-37238	15/04/2026	
	G. M. R. P	E-RE-38001	16/04/2026	
	M. A. R. E	E-RE-37998	16/04/2026	
	P. R. M	E-RE-38010	16/04/2026	
	M. D. S. T	E-RE-37399	15/04/2026	
	A. A. R	E-RE-38454	20/04/2026	
	C.P. EDIFICIO LOS FOQUES	E-RE-38356	20/04/2026	
	K. V. D. T	E-RE-39068	20/04/2026	
	J. B. N	E-RE-38767	20/04/2026	



				para uso hotelero, sin déficit de suelo. - Se advierte que el uso hotelero tipo apartahotel altera el modelo residencial consolidado. - Alegan un aumento del aprovechamiento encubierto. 3) Impacto ambiental y paisajístico: - Se indica que el estudio paisajístico no analiza impactos completos ni acumulados. - Que se usan valoraciones subjetivas sin metodología verificable. - Se señala que el proyecto vulnera criterios de integración paisajística y el Convenio Europeo del Paisaje. - Se advierte que el impacto en el entorno litoral y skyline no ha sido adecuadamente evaluado. 4) Impacto en movilidad, ruido y servicios: - Se argumenta que el proyecto genera aumento de tráfico, congestión y presión sobre infraestructuras. - Insuficiencia de aparcamiento privado y la sobrecarga del espacio público. - Se señala que no se han previsto medidas para gestionar la movilidad y el transporte público. - Se advierte que el impacto acústico y en el descanso de residentes no ha sido evaluado ni garantizado. 5) Subsidiariamente solicitan suspensión del procedimiento
	J. B. N	E-RE-38708	17/04/2026	

CONTESTACIÓN según informe técnico emitido por la Arquitecta municipal en fecha 13/07/2026 y con CSV 42KR35X2SK6R5CTLKE5RXAJ6F por el cual se desestiman todas las alegaciones por los siguientes motivos:



BLOQUE 1:

- El pronunciamiento de la comunidad de propietarios es de carácter discrecional ya que se centra en el rechazo hacia la implantación del uso hotelero pero no se basa en aspectos objetivos para señalar que la actuación propuesta por el PRI es contraria al marco legal aplicable.

– El parámetro de ocupación se encuadra en las determinaciones de la ordenación pormenorizada según el apartado b) del artículo 35 del TRLOTUP.

– La actuación propuesta por el PRI afecta a la ordenación pormenorizada y en virtud al artículo 49 del TRLOTUP, el órgano ambiental es el Ayuntamiento. En dicho supuesto el procedimiento de la Evaluación Ambiental Territorial Estratégica es el SIMPLIFICADO.

– La percepción que está expresando el interesado sobre los efectos negativos de la actuación sobre el medioambiente, se está realizando conforme a la actual situación de la parcela que se encuentra sin edificar. Actualmente en la parcela objeto del PRI se puede otorgar licencia a una edificación de 36 m de altura (alrededor de 12 plantas) según los parámetros de edificación vigentes.

BLOQUE 2:

– El inicio del procedimiento ambiental del instrumento de planeamiento se ha iniciado conforme a lo regulado por el TRLOTUP.

– La actuación propuesta por el PRI afecta a la ordenación pormenorizada y en virtud al artículo 49 del TRLOTUP, el órgano ambiental es el Ayuntamiento. En dicho supuesto el procedimiento de la Evaluación Ambiental Territorial Estratégica es el SIMPLIFICADO.

– El instrumento de planeamiento planteado, Plan de Reforma Interior, PRI, es una actuación de renovación urbana en virtud al artículo 76 del TRLOTUP.

– El Documento Inicial Estratégico recoge distintas alternativas de ordenación volumétrica de la edificación según los parámetros actuales y según la modificación del parámetro de ocupación. Entre dichas alternativas se ha seleccionado aquella que presenta mejor integración paisajística de la trama urbana existente y que va a ser desarrollada en un posterior plan una vez que se adopte la resolución de informe ambiental. Dicho plan será objeto de exposición pública en virtud del artículo 61 del TRLOTUP. En lo referente a los efectos negativos de la implantación del uso hotelero, señalar lo siguiente:

- NO va a suponer una mayor carga del entorno litoral ya que el aprovechamiento urbanístico no se modifica y dicha capacidad está en función de dicho parámetro.

- En virtud al artículo 49.5 del PGOU, el uso residencial se desglosa en residencial permanente y residencial eventual (entre los que se encuentra el uso hotelero). El uso hotelero es compatible con el uso prioritario del área homogénea que es el residencial.

- NO se requiere estudio acústico porque no se está implantando un nuevo uso sino un uso compatible.

- En cuanto a la movilidad reforzada, el uso hotelero tiene una reserva específica de plazas de aparcamiento privadas e incluirá espacio para otros medios de movilidad personal. En relación a otros medios de acceso, se ha consultado al negociado de “Transporte Urbano” en el periodo pertinente de la Evaluación U26 Ambiental Territorial Estratégica, no habiendo obtenido contestación. Dicha petición se reiterará previamente a la



exposición pública.

Contestación complementaria común a todas las alegaciones:

- Todas las alegaciones inciden en que el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica aplicable es el ordinario y no el simplificado. Sirva el presente para contestar a todas ellas, y para ello, debemos acudir en primer término al artículo 46 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 (en adelante TRLOTUP), siendo que el apartado 1 del mismo establece en que supuestos se aplica el procedimiento ordinario, indicando los siguientes:

“a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental relativos a: agricultura, ganadería, silvicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, riesgos naturales e inducidos, ocupación del dominio público marítimo-terrestre, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbanizado o rural, o del uso del suelo.

b) Requieran una evaluación conforme a la normativa comunitaria, estatal o autonómica reguladora de la Red Ecológica Europea Natura 2000.

c) La Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, los planes de acción territorial, los planes generales estructurales, o cualesquiera otros planes y aquellas modificaciones de los antes enunciados que establezcan o modifiquen la ordenación estructural, y así lo establezca el órgano ambiental.”

Resulta notorio que el PRI en tramitación no tiene encaje en ninguno de los supuestos descritos en el artículo 46.1 TRLOTUP. En términos similares el artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (en adelante LEA). En concreto, no se está estableciendo el marco para la futura autorización de un proyecto legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental relativos a ninguna de las materias enumeradas en dicho precepto, ni está afectado por la Red Natura 2000, ni por supuesto se trata de un plan que afecte ordenación estructural.

Por el contrario, si tiene cabida en el apartado 3 del artículo 46 TRLOTUP al considerarse una modificación menor que afecta a ordenación pormenorizada (art. 35 TRLOTUP) o tratarse del establecimiento de un uso a nivel municipal de reducida extensión. En este sentido resolvió el órgano ambiental mediante acuerdo de fecha 20 de marzo de 2026 y CSV 9ZNM9ZFPMSY4G573LTWRKGMFAF para establecer que la tramitación del presente PRI debe llevarse a cabo por el procedimiento simplificado conforme a los criterios del anexo VIII.

- Respecto a las alegaciones que señalan falta de interés público al caso concreto, se debe contestar en el sentido de no estar de acuerdo con dichas manifestaciones como



demuestran diferentes iniciativas que esta administración ha ido realizando en el sentido de dinamizar el sector hotelero en nuestro municipio. El proyecto plantea la adecuación urbanística de la parcela mediante la modificación puntual del uso de suelo, pasando de uso residencial a uso terciario-hotelero. Esta actuación se enmarca en las estrategias municipales de diversificación económica y fomento del turismo, garantizando en todo momento la compatibilidad con la normativa vigente aplicable a suelos urbanos consolidados, como es el caso de la parcela en cuestión. La iniciativa busca dinamizar la economía local a través de la implantación de un equipamiento hotelero que fortalezca la oferta turística de Torrevieja. Con ello se pretende impulsar el sector servicios y generar oportunidades de empleo, tanto directas como indirectas, que contribuyan al desarrollo sostenible de la ciudad. Uno de los objetivos principales es mejorar la calidad urbana y ambiental del entorno. El proyecto apuesta por potenciar la movilidad sostenible, accesibilidad peatonal, integrar espacios verdes y favorecer la conexión con las infraestructuras de transporte y servicios ya existentes, de modo que se incremente la calidad paisajística y se refuerce la cohesión urbana. Finalmente, se asegura la adaptación del proyecto a la normativa urbanística, ambiental y sectorial correspondiente. La actuación se desarrollará bajo criterios de ordenación responsable y en coherencia con el interés público, siguiendo los procedimientos previstos para modificaciones de uso en suelos urbanos consolidados.

El interés público que concurre en la tramitación del presente Plan de Reforma Interior resulta, además, reforzado por la propia política municipal de fomento de la implantación de establecimientos hoteleros, materializada en la aprobación por el Ayuntamiento de Torrevieja de la Modificación Puntual nº 74 del planeamiento general, dirigida a favorecer este tipo de usos, así como en el establecimiento de una bonificación en la cuota del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO) para las actuaciones destinadas a la implantación de hoteles. Estas iniciativas evidencian la voluntad inequívoca de la Corporación de impulsar un modelo de desarrollo turístico basado en la mejora de la oferta de alojamiento reglada, la desestacionalización de la actividad económica, la generación de empleo y la dinamización de la economía local, objetivos que justifican y refuerzan el interés general concurrente en la tramitación del presente instrumento de planeamiento.

- Por último, respecto a la suspensión solicitada, no hay lugar a admitirla porque las alegaciones presentadas van a ser desestimadas en el sentido del informe técnico de la Arquitecta Municipal de fecha 13/07/2026 y CSV 42KR35X2SK6R5CTLKE5RXAJ6F, además de lo señalado en el presente apartado como complemento, considerando que se está cumpliendo con la normativa aplicable y concluyendo esta administración que el procedimiento debe continuar conforme a la legislación aplicable.

SEGUNDO.- EMITIR RESOLUCIÓN DE INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL FAVORABLE, por considerar que, de acuerdo con los criterios del anexo VIII del TRLOTUP, el Plan de reforma interior de la Calle Coral 5 del Plan Parcial 6, "La Veleta", no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, según informe técnico favorable de la Arquitecta Municipal de fecha 2026-07-15 con CSV 7MLL5CK9M6R7X6MNXGTYD2EK, en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégico bajo número



de expediente 5871/2020, integrado por los siguientes documentos:

DOCUMENTO	CSV
DOC. 43.- TOMO I_RESUMEN EJECUTIVO_FF	AJADLDGKGY2KKGZEGYSD65LJG
DOC. 44.- TOMO II_Memoria y normas urbanísticas_FINAL	C342Y3EEXKTM6Y3HDP6K6ZQTS
DOC. 45.- TOMO III_PLANOS_FF	4PERYDCDFN93GTKREM6JTJ654
DOC. 46.- Documento Inicial Estratégico	9LX6GZEN6ZTDAGKJK357EWQJ3

Verificados por los Servicios Técnicos Municipales, que se ajusta a lo establecido en los artículos 52 y 53 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.

TERCERO.- Conforme al artículo 53.7 del TRLOTUP, el presente informe ambiental y territorial estratégico FAVORABLE perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el “Diari Oficial de la Generalitat Valenciana”, no se hubiera procedido a la aprobación del plan en el plazo máximo de cuatro años, prorrogable por otros dos, desde su publicación. En tales casos, la parte promotora deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada del plan

CUARTO.- PUBLICAR el presente acuerdo en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana y en la página web del Ayuntamiento.

QUINTO.- Requerir al interesado para que proceda a presentar ante este Ayuntamiento la versión del Plan de reforma interior de la Calle Coral 5 del Plan Parcial 6, “La Veleta” a los efectos de sustanciar el trámite de participación pública e informes sectoriales previsto en el artículo 61 del TRLOTUP.

A estos efectos, el documento que se presente deberá dar cumplimiento a todos los condicionantes y advertencias realizadas en las consultas ambientales e informes municipales emitidos al efecto. En particular, al informe técnico municipal con CSV A734ZR25RKFRADFNTX7X3GEG sobre consideraciones urbanísticas, además del resto de documentación exigida por la normativa de aplicación.

SEXTO.- NOTIFICAR el presente acuerdo a:

- María del Pilar Ramos Banús en representación de Grupo Insara, S.L.
- Servicio Territorial de Urbanismo.
- Dirección General de Costas y Litoral.
- Servicio Territorial de Medio Ambiente.
- Aguas del Arco Mediterráneo, S.A., AGAMED.
- I-DE Redes Eléctricas Inteligentes SAU.
- Nedgia CEGAS, S.A.
- Televisión Costa Blanca S.L.



- Telefónica de España S.A.
- Vodafone España S.A.
- Orange Espagne SAU
- C.P. Euromarina
- C.P. San Marino
- S. R. G.
- M. L. P. B
- J. C. F. O. G
- G. M. R. P.
- M. A. R. E.
- P. R. M.
- M. D. S. T
- A. A. R
- C.P. EDIFICIO LOS FOQUES
- K. V. D. T
- J. B. N

SÉPTIMO.- COMUNICAR al Servicio de Urbanismo a los efectos de la continuación del procedimiento para su aprobación conforme al procedimiento simplificado. Asimismo, COMUNICAR la presente resolución a los servicios de Transporte Urbano, Aseo Urbano y Obras y Servicios y Proyectos, haciéndoles saber que se les volverá a solicitar el correspondiente informe durante el trámite de información pública.

OCTAVO.- La presente resolución de informe ambiental y territorial estratégico por el procedimiento simplificado no es susceptible de recurso alguno por considerarse un acto de trámite, sin perjuicio de los recursos que, en su caso, procedan en vía contencioso-administrativo frente al acto que apruebe el instrumento de planeamiento correspondiente, lo que no es inconveniente para que pueda utilizarse los medios de defensa que se estimen pertinentes en derecho.

NOVENO.- 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.”

A su vista, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los asistentes, en número de siete, que representan la mayoría del número legal de ocho miembros que de derecho la componen, ACUERDA:

PRIMERO.- DESESTIMAR todas las alegaciones presentadas enumeradas a continuación así como DESESTIMAR la solicitud de suspensión:

Bloque	Tercero	Registro	Fecha	Resumen alegaciones
1	C.P. Euromarina	E-RE-35378	09/04/2026	1) Solicitan que la evaluación ambiental debe tramitarse por el procedimiento ordinario y no por el simplificado, y ello por los siguientes motivos:
	C.P. San Marino	E-RE-35383	09/04/2026	



				- Proyecto incrementa la ocupación de parcela del 20% al 30% y modifica la tipología edificatoria. Indican que es modificación estructurales. - Deficiencia en el Estudio de Impacto Climático: no evalúa la "isla de calor" ni el impacto de los vientos.
--	--	--	--	---

Bloque	Tercero	Registro	Fecha	Resumen alegaciones
1	C.P. Euromarina	E-RE-35378	09/04/2026	- Vulneración del Paisaje Litoral: El edificio proyectado rompe la escala urbana de La Veleta. Al estar en zona de influencia de la Ley de Costas, se requiere un Estudio Ambiental y Territorial Estratégico (EATE) completo y no simplificado. - Incertidumbre en las Infraestructuras: sin garantía de suficiencia agua y electricidad. También sobre aparcamientos y servicios transporte. 2) Culminan manifestando su oposición a la aprobación del PRI por ir contra sus intereses, indicando que no puede prevalecer rentabilidad económica de promotor privado
	C.P. San Marino	E-RE-35383	09/04/2026	
2	S. R. G	E-RE-37595	15/04/2026	1) Evaluación ambiental y procedimiento legal: - Alegan que el expediente califica incorrectamente el PRI como evaluación simplificada, cuando debería ser ordinaria. - Se argumenta que el cambio de uso implica una modificación sustancial y un fraude de procedimiento. - Se solicita la nulidad del acuerdo de inicio por errores y defectos en la evaluación ambiental.
	M. L. P. B	E-RE-37544	15/04/2026	
	J. C. F. O. G	E-RE-37238	15/04/2026	
	G. M. R. P.	E-RE-38001	16/04/2026	
	M. A. R. E.	E-RE-37998	16/04/2026	
	P. R. M.	E-RE-38010	16/04/2026	
	M. D. S. T	E-RE-37399	15/04/2026	
	A. A. R	E-RE-38454	20/04/2026	
	C.P. EDIFICIO LOS FOQUES	E-RE-38356	20/04/2026	
	K. V. D. T	E-RE-39068	20/04/2026	



	J. B. N			2) Impacto urbanístico y uso del suelo: - Se afirma que el proyecto responde a intereses particulares, no a necesidades públicas. - Se señala que existe una parcela cercana ya calificada para uso hotelero, sin déficit de suelo. - Se advierte que el uso hotelero tipo apartahotel altera el modelo residencial consolidado. - Alegan un aumento del aprovechamiento encubierto. 3) Impacto ambiental y paisajístico: - Se indica que el estudio paisajístico no analiza impactos completos ni acumulados. - Que se usan valoraciones subjetivas sin metodología verificable. - Se señala que el proyecto vulnera criterios de integración paisajística y el Convenio Europeo del Paisaje. - Se advierte que el impacto en el entorno litoral y skyline no ha sido adecuadamente evaluado. 4) Impacto en movilidad, ruido y servicios: - Se argumenta que el proyecto genera aumento de tráfico, congestión y presión sobre infraestructuras. - Insuficiencia de aparcamiento privado y la sobrecarga del espacio público. - Se señala que no se han previsto medidas para gestionar la movilidad y el transporte público. - Se advierte que el impacto acústico y en el descanso de
	J. B. N	E-RE-38708	17/04/2026	
		E-RE-38767	20/04/2026	



				residentes no ha sido evaluado ni garantizado. 5) Subsidiariamente solicitan suspensión del procedimiento
--	--	--	--	---

CONTESTACIÓN según informe técnico emitido por la Arquitecta municipal en fecha 13/07/2026 y con CSV 42KR35X2SK6R5CTLKE5RXAJ6F por el cual se desestiman todas las alegaciones por los siguientes motivos:

BLOQUE 1:

- *El pronunciamiento de la comunidad de propietarios es de carácter discrecional ya que se centra en el rechazo hacia la implantación del uso hotelero pero no se basa en aspectos objetivos para señalar que la actuación propuesta por el PRI es contraria al marco legal aplicable.*
- *El parámetro de ocupación se encuadra en las determinaciones de la ordenación pormenorizada según el apartado b) del artículo 35 del TRLOTUP.*
- *La actuación propuesta por el PRI afecta a la ordenación pormenorizada y en virtud al artículo 49 del TRLOTUP, el órgano ambiental es el Ayuntamiento. En dicho supuesto el procedimiento de la Evaluación Ambiental Territorial Estratégica es el SIMPLIFICADO.*
- *La percepción que está expresando el interesado sobre los efectos negativos de la actuación sobre el medioambiente, se está realizando conforme a la actual situación de la parcela que se encuentra sin edificar. Actualmente en la parcela objeto del PRI se puede otorgar licencia a una edificación de 36 m de altura (alrededor de 12 plantas) según los parámetros de edificación vigentes.*

BLOQUE 2:

- *El inicio del procedimiento ambiental del instrumento de planeamiento se ha iniciado conforme a lo regulado por el TRLOTUP.*
- *La actuación propuesta por el PRI afecta a la ordenación pormenorizada y en virtud al artículo 49 del TRLOTUP, el órgano ambiental es el Ayuntamiento. En dicho supuesto el procedimiento de la Evaluación Ambiental Territorial Estratégica es el SIMPLIFICADO.*
- *El instrumento de planeamiento planteado, Plan de Reforma Interior, PRI, es una actuación de renovación urbana en virtud al artículo 76 del TRLOTUP.*
- *El Documento Inicial Estratégico recoge distintas alternativas de ordenación volumétrica de la edificación según los parámetros actuales y según la modificación del parámetro de ocupación. Entre dichas alternativas se ha seleccionado aquella que presenta mejor integración paisajística de la trama urbana existente y que va a ser desarrollada en un posterior plan una vez que se adopte la resolución de informe ambiental. Dicho plan será objeto de exposición pública en virtud del artículo 61 del TRLOTUP. En lo referente a los efectos negativos de la implantación del uso hotelero, señalar lo siguiente:*
 - *NO va a suponer una mayor carga del entorno litoral ya que el aprovechamiento urbanístico no se modifica y dicha capacidad está en función de dicho parámetro.*
 - *En virtud al artículo 49.5 del PGOU, el uso residencial se desglosa en residencial permanente y residencial eventual (entre los que se encuentra el uso hotelero). El uso hotelero es compatible con el uso prioritario del área homogénea que es el*



residencial.

- NO se requiere estudio acústico porque no se está implantando un nuevo uso sino un uso compatible.

- En cuanto a la movilidad reforzada, el uso hotelero tiene una reserva específica de plazas de aparcamiento privadas e incluirá espacio para otros medios de movilidad personal. En relación a otros medios de acceso, se ha consultado al negociado de "Transporte Urbano" en el periodo pertinente de la Evaluación U26 Ambiental Territorial Estratégica, no habiendo obtenido contestación. Dicha petición se reiterará previamente a la exposición pública.

Contestación complementaria común a todas las alegaciones:

- Todas las alegaciones inciden en que el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica aplicable es el ordinario y no el simplificado. Sirva el presente para contestar a todas ellas, y para ello, debemos acudir en primer término al artículo 46 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 (en adelante TRLOTUP), siendo que el apartado 1 del mismo establece en que supuestos se aplica el procedimiento ordinario, indicando los siguientes:

"a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental relativos a: agricultura, ganadería, silvicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, riesgos naturales e inducidos, ocupación del dominio público marítimo-terrestre, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbanizado o rural, o del uso del suelo.

b) Requieran una evaluación conforme a la normativa comunitaria, estatal o autonómica reguladora de la Red Ecológica Europea Natura 2000.

c) La Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, los planes de acción territorial, los planes generales estructurales, o cualesquiera otros planes y aquellas modificaciones de los antes enunciados que establezcan o modifiquen la ordenación estructural, y así lo establezca el órgano ambiental."

Resulta notorio que el PRI en tramitación no tiene encaje en ninguno de los supuestos descritos en el artículo 46.1 TRLOTUP. En términos similares el artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (en adelante LEA). En concreto, no se está estableciendo el marco para la futura autorización de un proyecto legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental relativos a ninguna de las materias enumeradas en dicho precepto, ni está afectado por la Red Natura 2000, ni por supuesto se trata de un plan que afecte ordenación estructural.

Por el contrario, si tiene cabida en el apartado 3 del artículo 46 TRLOTUP al considerarse una modificación menor que afecta a ordenación pormenorizada (art. 35 TRLOTUP) o



tratarse del establecimiento de un uso a nivel municipal de reducida extensión. En este sentido resolvió el órgano ambiental mediante acuerdo de fecha 20 de marzo de 2026 y CSV 9ZNM9ZFPMSY4G573LTWRKGMAF para establecer que la tramitación del presente PRI debe llevarse a cabo por el procedimiento simplificado conforme a los criterios del anexo VIII.

- Respecto a las alegaciones que señalan falta de interés público al caso concreto, se debe contestar en el sentido de no estar de acuerdo con dichas manifestaciones como demuestran diferentes iniciativas que esta administración ha ido realizando en el sentido de dinamizar el sector hotelero en nuestro municipio. El proyecto plantea la adecuación urbanística de la parcela mediante la modificación puntual del uso de suelo, pasando de uso residencial a uso terciario-hotelero. Esta actuación se enmarca en las estrategias municipales de diversificación económica y fomento del turismo, garantizando en todo momento la compatibilidad con la normativa vigente aplicable a suelos urbanos consolidados, como es el caso de la parcela en cuestión. La iniciativa busca dinamizar la economía local a través de la implantación de un equipamiento hotelero que fortalezca la oferta turística de Torrevieja. Con ello se pretende impulsar el sector servicios y generar oportunidades de empleo, tanto directas como indirectas, que contribuyan al desarrollo sostenible de la ciudad. Uno de los objetivos principales es mejorar la calidad urbana y ambiental del entorno. El proyecto apuesta por potenciar la movilidad sostenible, accesibilidad peatonal, integrar espacios verdes y favorecer la conexión con las infraestructuras de transporte y servicios ya existentes, de modo que se incremente la calidad paisajística y se refuerce la cohesión urbana. Finalmente, se asegura la adaptación del proyecto a la normativa urbanística, ambiental y sectorial correspondiente. La actuación se desarrollará bajo criterios de ordenación responsable y en coherencia con el interés público, siguiendo los procedimientos previstos para modificaciones de uso en suelos urbanos consolidados.

El interés público que concurre en la tramitación del presente Plan de Reforma Interior resulta, además, reforzado por la propia política municipal de fomento de la implantación de establecimientos hoteleros, materializada en la aprobación por el Ayuntamiento de Torrevieja de la Modificación Puntual nº 74 del planeamiento general, dirigida a favorecer este tipo de usos, así como en el establecimiento de una bonificación en la cuota del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO) para las actuaciones destinadas a la implantación de hoteles. Estas iniciativas evidencian la voluntad inequívoca de la Corporación de impulsar un modelo de desarrollo turístico basado en la mejora de la oferta de alojamiento reglada, la desestacionalización de la actividad económica, la generación de empleo y la dinamización de la economía local, objetivos que justifican y refuerzan el interés general concurrente en la tramitación del presente instrumento de planeamiento.

- Por último, respecto a la suspensión solicitada, no hay lugar a admitirla porque las alegaciones presentadas van a ser desestimadas en el sentido del informe técnico de la Arquitecta Municipal de fecha 13/07/2026 y CSV 42KR35X2SK6R5CTLKE5RXAJ6F, además de lo señalado en el presente apartado como complemento, considerando que se está cumpliendo con la normativa aplicable y concluyendo esta administración que el procedimiento debe continuar conforme a la legislación aplicable.



SEGUNDO.- EMITIR RESOLUCIÓN DE INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL FAVORABLE, por considerar que, de acuerdo con los criterios del anexo VIII del TRLOTUP, el Plan de reforma interior de la Calle Coral 5 del Plan Parcial 6, "La Veleta", no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, según informe técnico favorable de la Arquitecta Municipal de fecha 2026-07-15 con CSV 7MLL5CK9M6R7X6MNXGTKYD2EK, en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégico bajo número de expediente 5871/2020, integrado por los siguientes documentos:

DOCUMENTO	CSV
DOC. 43.- TOMO I_RESUMEN EJECUTIVO_FF	AJADLDGKGY2KKGZEGYSD65LJG
DOC. 44.- TOMO II_Memoria y normas urbanísticas_FINAL	C342Y3EEXKTM6Y3HDP6K6ZQTS
DOC. 45.- TOMO III_PLANOS_FF	4PERYDCDFN93GTKREM6JTJ654
DOC. 46.- Documento Inicial Estratégico	9LX6GZEN6ZTDAGKJK357EWQJ3

Verificados por los Servicios Técnicos Municipales, que se ajusta a lo establecido en los artículos 52 y 53 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.

TERCERO.- Conforme al artículo 53.7 del TRLOTUP, el presente informe ambiental y territorial estratégico FAVORABLE perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el "Diari Oficial de la Generalitat Valenciana", no se hubiera procedido a la aprobación del plan en el plazo máximo de cuatro años, prorrogable por otros dos, desde su publicación. En tales casos, la parte promotora deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada del plan

CUARTO.- PUBLICAR el presente acuerdo en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana y en la página web del Ayuntamiento.

QUINTO.- Requerir al interesado para que proceda a presentar ante este Ayuntamiento la versión del Plan de reforma interior de la Calle Coral 5 del Plan Parcial 6, "La Veleta" a los efectos de sustanciar el trámite de participación pública e informes sectoriales previsto en el artículo 61 del TRLOTUP.

A estos efectos, el documento que se presente deberá dar cumplimiento a todos los condicionantes y advertencias realizadas en las consultas ambientales e informes municipales emitidos al efecto. En particular, al informe técnico municipal con CSV A734ZR25RKFRADFNTX7X3GEG sobre consideraciones urbanísticas, además del resto de documentación exigida por la normativa de aplicación.

SEXTO.- NOTIFICAR el presente acuerdo a:



- María del Pilar Ramos Banús en representación de Grupo Insara, S.L.
- Servicio Territorial de Urbanismo.
- Dirección General de Costas y Litoral.
- Servicio Territorial de Medio Ambiente.
- Aguas del Arco Mediterráneo, S.A., AGAMED.
- I-DE Redes Eléctricas Inteligentes SAU.
- Nedgia CEGAS, S.A.
- Televisión Costa Blanca S.L.
- Telefónica de España S.A.
- Vodafone España S.A.
- Orange Espagne SAU
- C.P. Euromarina
- C.P. San Marino
- S. R. G
- M. L. P. B
- J. C. F. O. G
- G. M. R. P
- M. A. R. E
- P. R. M
- M. D. S. T.
- A. A. R
- C.P. EDIFICIO LOS FOQUES
- K. V. D. T
- J. B. N

SÉPTIMO.- COMUNICAR al Servicio de Urbanismo a los efectos de la continuación del procedimiento para su aprobación conforme al procedimiento simplificado. Asimismo, COMUNICAR la presente resolución a los servicios de Transporte Urbano, Aseo Urbano y Obras y Servicios y Proyectos, haciéndoles saber que se les volverá a solicitar el correspondiente informe durante el trámite de información pública.

OCTAVO.- La presente resolución de informe ambiental y territorial estratégico por el procedimiento simplificado no es susceptible de recurso alguno por considerarse un acto de trámite, sin perjuicio de los recursos que, en su caso, procedan en vía contencioso-administrativo frente al acto que apruebe el instrumento de planeamiento correspondiente, lo que no es inconveniente para que pueda utilizarse los medios de defensa que se estimen pertinentes en derecho.

NOVENO.- 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.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

