

PLAN REFORMA INTERIOR COMPLEJO HOTELERO LA MARQUESA (ROJALES)



MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

Ocutbre 2022

PROPONENTE:
SHARE HOLD PROMOCIONES S.L.

Redactores del presente documento:

RAFAEL BALLESTER CECILIA. Abogado urbanista.
CONRADO ALBALADEJO PÉREZ. Abogado urbanista.
JOSÉ RAMÓN LILLO JARA. Abogado urbanista.
DESIREÉ RUIZ PEREZ. Abogada urbanista
MIGUEL ANGEL CANO CRESPO. Arquitecto.

1. LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA APLICADA AL SISTEMA URBANÍSTICO ESPAÑOL.	4
2. METODOLOGÍA DE LA MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.	6
3. ACTUACIÓN URBANÍSTICA OBJETO DE ESTUDIO.	7
3.1.- Objeto.....	7
3.2.- Ámbito y alcance.	8
4. ANÁLISIS ESTÁTICO DE LA VIABILIDAD ECONÓMICA DE LA ACTUACIÓN. 10	
4.1.- Estimación de la inversión pública.	10
4.2.- Liquidación de los Presupuestos municipales.	10
4.4.- Gasto público asociado a la actuación.	11
4.5.- Ingreso público asociado a la actuación.....	12
4.6 Saldo fiscal obtenido del análisis estático. Cuadro comparativo.	14
5.- ANÁLISIS DE LA OFERTA SUFICIENTE DE SUELO DESTINADO A USOS PRODUCTIVOS.	15
6.- CONCLUSIÓN.	16

1. LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA APLICADA AL SISTEMA URBANÍSTICO ESPAÑOL.

La Ley de Suelo 8/2007 y su Texto Refundido 2/2008, aprobado por el RDL de 20 de junio, ya establecía la obligación que deben asumir los planes de ordenación de formular un *<<informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará en particular el impacto de las actuaciones en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos>>*.

Del mismo modo, el vigente 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, viene a recoger, en su artículo 22, la necesidad de incluir en los instrumentos de ordenación un informe o memoria de sostenibilidad, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

Por su parte, el Real Decreto 1492/2011 de 24 de octubre, por el que se prueba el Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo desarrolla el contenido de los Informes de Sostenibilidad Económica en su artículo 3.1, que viene a establecer lo siguiente:

“De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 15.4 del texto refundido de la Ley de Suelo, la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

Específicamente y en relación con el impacto económico para la Hacienda local, se cuantificarán los costes de mantenimiento por la puesta en marcha y la prestación de los servicios públicos necesarios para atender el crecimiento urbano previsto en el instrumento de ordenación, y se estimará el importe de los ingresos municipales derivados de los principales tributos locales, en función de la edificación y población potencial previstas, evaluados en función de los escenarios socio-económicos previsibles hasta que se encuentren terminadas las edificaciones que la actuación comporta.”

El artículo 3.2 de la Ley Orgánica 2/2012 de 27 de abril de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, define la estabilidad presupuestaria como:

“Se entenderá por estabilidad presupuestaria de las Administraciones Públicas la situación de equilibrio o superávit estructural.”

El artículo 11 de la misma Ley, establece la forma de instrumentar el principio de estabilidad presupuestaria, estableciendo que la elaboración, aprobación y ejecución de los Presupuestos y demás actuaciones que afecten a los gastos o ingresos de las

Administraciones Públicas y demás entidades que forman parte del sector público se someterá al principio de estabilidad presupuestaria.

Es decir, prevalece el principio de estabilidad presupuestaria sobre las competencias municipales y los servicios públicos, así viene establecido también, en el artículo 135.1 de la Constitución española de 1978.

Finalmente, todo lo anteriormente citado, queda reflejado en el 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, debido a que en su artículo 40, señala que los planes de reforma interior deberán contener entre otros documentos, <<*Estudio de viabilidad económica y **memoria de sostenibilidad económica**, si no estuvieran convenientemente detallados en el plan general estructural*>>.

El presente informe de sostenibilidad tiene una perspectiva temporal amplia, ya que plantea un análisis que trasciende de la fase de ejecución, y se ocupa del coste público, que comporta el mantenimiento y conservación de las infraestructuras, servicios y dotaciones públicas, debiendo considerarse que la actuación se plantea, tal y como en el siguiente apartado se expone, sobre un suelo urbano en situación de urbanizado, sin que la misma conlleve ejecución de obra pública que el Ayuntamiento deba posteriormente mantener.

En este sentido, cabe anticipar que la actuación plantea el cambio de uso de un solar, así como la reducción de la edificabilidad de otros dos solares destinados a un uso deportivo privado, por lo que la presente memoria se limitará, como no puede ser de otra forma, a analizar si el cambio de uso resulta sostenible económicamente para las arcas municipales, anticipando, desde este momento, una respuesta en sentido afirmativo.

2. METODOLOGÍA DE LA MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

La finalidad de la presente memoria de sostenibilidad es analizar la viabilidad económica del Plan de Reforma Interior “Complejo Hotelero La Marquesa”, cuyo ámbito viene conformado por suelo urbano en situación de urbanizado -concretamente tres solares-, sin que se contemple la ejecución de obra pública alguna, por lo que podemos afirmar que **no nos encontramos ante una actuación de transformación urbanística**.

No obstante, se elabora el presente documento para justificar la sostenibilidad económica del Plan de Reforma Interior propuesto, en la que se expondrá que el cambio de uso y la reducción de edificabilidad que conllevan resulta sostenible económicamente para las arcas municipales, que no tendrán que soportar mayor coste que el que viene soportando actualmente para el mantenimiento y conservación de las infraestructuras y dotaciones que se encuentran en pleno funcionamiento.

En la elaboración de la presente memoria de sostenibilidad económica, se ha estimado, a pesar de la escasa trascendencia de la actuación, el efecto que puede tener en un eventual incremento de los gastos corrientes del municipio la presencia anual de los clientes alojados en la edificación hotelera prevista, así como los ingresos que los mismos pudieran generar.

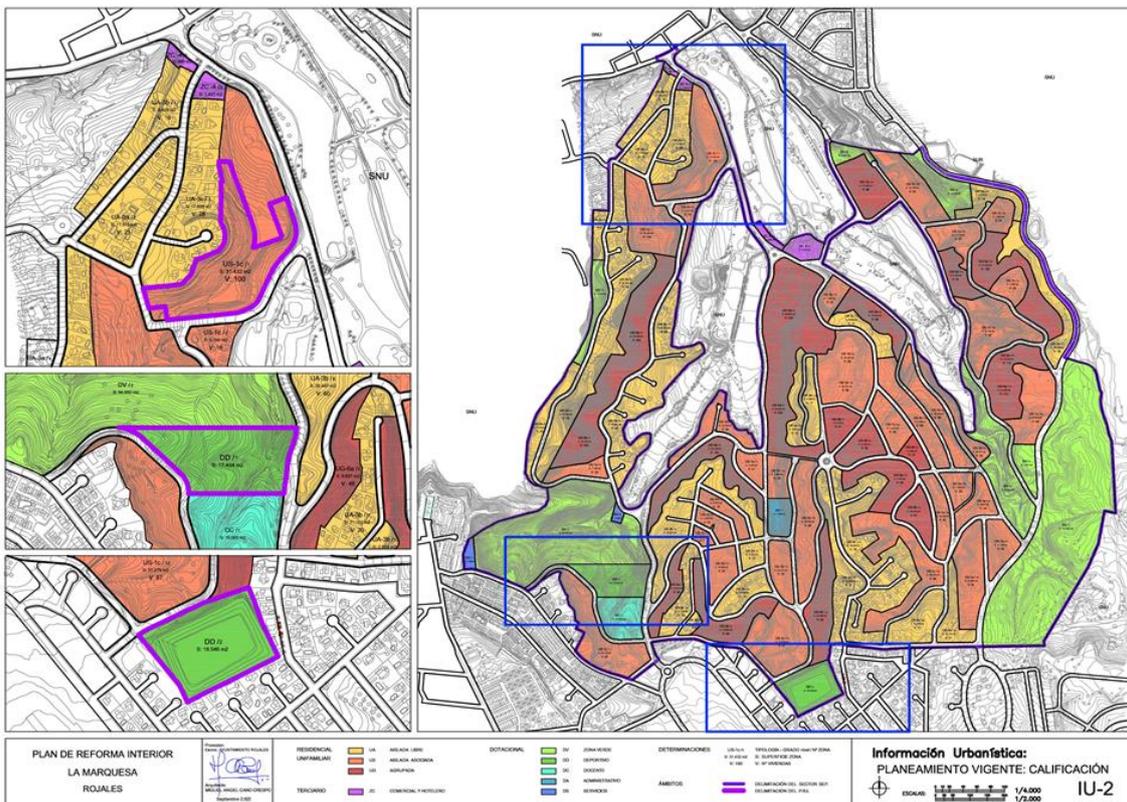
Del resultado obtenido entre los gastos que el Ayuntamiento de Rojales deba asumir y los ingresos que percibirá como consecuencia de la nueva actuación se determinará la sostenibilidad económica del Plan de Reforma Interior.

3. ACTUACIÓN URBANÍSTICA OBJETO DE ESTUDIO.

3.1.- Objeto.

La mercantil SHARE HOLD PROMOCIONES, S.L., provista con C.I.F. n.º B-54.238.084, propone el cambio de uso de un solar existente en las proximidades del campo de golf LA MARQUESA GOFL en el municipio de Rojales, que en la actualidad está calificada como Zona de Vivienda Unifamiliar Aislada Asociada (US) pasando a ser Zona Comercial (ZC), en la que el uso característico será el hotelero; además se incluye en el ámbito del instrumento de planeamiento dos parcelas calificadas como Equipamiento Deportivo (DD) privadas.

Resulta relevante destacar que las parcelas objeto de la presente actuación se encuentran dentro de un ámbito totalmente urbanizado, disponiendo de la totalidad de los servicios necesarios para tener la condición de solar.



Si bien el cambio de uso de la parcela actualmente residencial conlleva un aumento de su edificabilidad, se ve compensado con la disminución de la edificabilidad en otras parcelas de equipamiento deportivo, que son de uso privado, de manera que en el cómputo total del ámbito de este planeamiento no exista incremento de la edificabilidad hoy permitida.

Por otra parte, una de las parcelas incluidas en el ámbito, en concreto, la situada entre las calles Onda y Sierra de los Pinos (DD/1), limita al norte con una zona verde y al sur con un equipamiento educativo-cultural, ambas propiedad del Ayuntamiento de Rojales, se cedería al Ayuntamiento como compensación por el incremento del aprovechamiento que se uniría a las parcelas dotacionales citadas.

En definitiva, la propuesta permite dotar al municipio de Rojales de un complejo turístico de calidad, que complementa el polo de atracción que supone el campo de golf y el Ayuntamiento obtiene una parcela de 17.454 m² por el incremento de aprovechamiento del Plan de Reforma Interior La Marquesa.

3.2.- Ámbito y alcance.

Como se ha expuesto, el objetivo básico del presente Plan de Reforma Interior es modificar la calificación de una parcela, situada en la confluencia de las calles Quesada Ballester y Francisca Samper, y dentro de un entorno totalmente urbanizado, que actualmente está calificada como Zona de Vivienda Unifamiliar Aislada Asociada (Clave US-1c), cuyo uso característico es el residencial, admitiéndose como uso compatible el terciario hostelero, por la calificación de Zona Comercial (ZC), en la que el uso característico sea el hotelero y como usos compatibles el resto de los usos terciarios, incluso el residencial, limitándose en este caso a la edificabilidad máxima y resto de condiciones actualmente permitidas en la parcela.

Este cambio de calificación conlleva un aumento de la edificabilidad, ya que para la calificación de Vivienda Unifamiliar Aislada Asociada clase c (US-1c), el índice de edificabilidad máximo es 0,32 m²/m², mientras que en la Zona Comercial el índice de edificabilidad máxima es de 1,00 m²/m².

Así pues, la actuación ocasionaría un incremento del índice de edificabilidad máximo de 0,68 m²/m²; como la parcela tiene una superficie de 19.914 m² (según Catastro), originaría un incremento de la edificabilidad de 13.541,52 m².

Por otro lado existen dos parcelas calificadas como Dotacionales de Equipamiento Deportivo (DD) de titularidad privada: una de ellas, situada entre las calles Onda y Sierra de los Pinos (DD/1) limita al norte con una zona verde y al sur con un equipamiento educativo-cultural, ambas propiedad del Ayuntamiento de Rojales; la otra, situada en la calle Mar Mediterráneo (DD/2) en la actualidad existe una balsa de riego. El índice de edificabilidad máximo es 0,50 m²/m², siendo sus superficies, según el plan parcial, de 17.454 m² y 18.546 m², respectivamente, por lo que la superficie total es de 36.000 m² y su edificabilidad máxima es de 18.000 m². Aunque en la propuesta no exista un cambio de calificación actual, manteniéndose el uso deportivo, sí se propone una modificación en las condiciones de volumen, tanto de la ocupación como del índice de edificabilidad, que son muy altos, pudiéndose reducir a 10 % y a 0,10 m²/m², lo que originaría una disminución de la edificabilidad de 14.400 m².

El resultado, en lo que el cómputo total de la edificabilidad de la propuesta es una disminución de 858,48 m²t. Ello no implica que exista una disminución del aprovechamiento, ya que es evidente que no es comparable económicamente la edificabilidad de un uso terciario-hotelero que la edificabilidad de un uso deportivo, por lo que se producirá una compensación a la administración actuante por el incremento del aprovechamiento.

Los datos de superficies y edificabilidades del planeamiento vigente y de los propuestos en el Plan de Reforma Interior pueden verse en los cuadros siguientes:

Cuadro de Superficies y Edificabilidades en los Planeamientos Vigentes

PARCELA	USO	SUPERFICIE	Ind. Edif.	EDIFICABILIDAD
		m ²	m ² /m ²	m ² t
US-1C/1	RESIDENCIAL	19.914	0,32	6.372,48
DD/1	DEPORTIVO	17.454	0,50	8.727,00
DD/2	DEPORTIVO	18.546	0,50	9.273,00
TOTAL		55.914		24.372,48

Cuadro de Superficies y Edificabilidades en el Plan de Reforma Interior

PARCELA	USO	SUPERFICIE	Ind. Edif.	EDIFICABILIDAD
		m ²	m ² /m ²	m ² t
ZC-5	COMERCIAL- HOTELERO	19.914	1,00	19.914,00
DD/1	DEPORTIVO	17.454	0,10	1.745,40
DD/2	DEPORTIVO	18.546	0,10	1.854,60
TOTAL		55.914		23.514,00

Por tanto, el ámbito del Plan de Reforma Interior comprende, únicamente, las tres parcelas señaladas, teniendo una superficie total de 55.914 m², de los que 19.914 m² corresponden a la parcela US-1c/1 y 36.000 m² a las parcelas DD/1 y DD/2. La propuesta representa una disminución de la edificabilidad residencial de 6.372,48 m²t (aproximadamente 63 viviendas) y un incremento de la superficie terciaria hotelera de 19.914 m², manteniéndose el suelo de equipamiento deportivo (36.000 m²) y reduciéndose su edificabilidad en 14.400 m²t.

4. ANÁLISIS ESTÁTICO DE LA VIABILIDAD ECONÓMICA DE LA ACTUACIÓN.

El impacto de la actuación urbanística debe realizarse analizando las siguientes variables:

4.1.- Estimación de la inversión pública.

La Administración no asumirá ninguna inversión pública derivada de la actuación urbanística propuesta que, como se ha indicado anteriormente, no se trata de una actuación de transformación urbanística, por lo que no conlleva la ejecución de infraestructuras ni dotaciones, lo que conlleva que el Ayuntamiento de Rojales no tenga que soportar ningún gasto de mantenimiento ni de conservación en el que no esté incurriendo actualmente, siendo ciertamente irrelevante la diferencia de gastos en los que pueda incurrir por la actuación propuesta.

4.2.- Liquidación de los Presupuestos municipales.

El Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, define los presupuestos generales de las entidades locales como << la expresión cifrada conjunta y sistemática de las obligaciones que, como máximo, pueden reconocer la entidad y sus organismos autónomos, y de los derechos que prevean liquidar durante el correspondiente ejercicio, así como de las previsiones de ingresos y gastos de las sociedades mercantiles cuyo capital pertenezca íntegramente a la entidad local correspondiente>>.

Si atendemos, por tanto, a los presupuestos municipales, podemos obtener los gastos como los ingresos previstos por la Administración municipal tanto para sí misma como para sus organismos autónomos. En este caso se ha tomado como base el presupuesto municipal de Rojales del ejercicio 2020, del que se obtienen los siguientes datos:

	Denominación	Capitulo	Derechos Netos	%	Habitantes 15.978
Partidas Corrientes	Impuestos Directos	1	6.007.000,00 €	48,34	375,95 €
	Impuestos Indirectos	2	600.000,00 €	4,83	37,55 €
	Tasas y otros ingresos	3	2.068.500,00 €	16,65	129,46 €
	Transferencias Corrientes	4	3.631.000,00 €	29,22	227,25 €
	Ingresos Patrimoniales	5	120.000,00 €	0,97	7,51 €
	TOTAL			12.426.500,00 €	99,03

Ilustración 1. Tabla presupuesto 2020. Partida de ingresos.

	Denominación	Capitulo	Obligaciones reconocidas netas	%	€/Hab 15.978
Partidas Corrientes	Gastos de personal	1	6.363.684,01 €	52,88	398,28 €
	Gastos corrientes	2	5.168.600,00 €	42,95	323,48 €
	Gastos financieros	3	3.500,00 €	0,03	0,22 €
	Transferencias corrientes	4	499.105,00 €	4,15	31,24 €
	TOTAL		12.034.889,01 €	100,00	753,22 €

Ilustración 2. Tabla presupuesto 2020. Partida de gastos.

El Presupuesto Municipal del año 2020 se cerró con unos gastos de 12.034.889,01 euros y con unos ingresos de 12.426.500 euros.

4.4.- Gasto público asociado a la actuación.

Para tener en cuenta en el presente estudio todos los factores relevantes, consideraremos que la edificación del conjunto de alojamientos hoteleros y el ejercicio de su actividad propia, supondrán un incremento estable en la localidad de turistas que, con efectos en el gasto municipal corriente en bienes y servicios, que sí será objeto de tratamiento en esta Memoria de Sostenibilidad Ambiental.

Para calcular el gasto público asociado a la presente actuación es necesario calcular el incremento poblacional que supone dicha actuación, para ello, se ha utilizado la fórmula prevista en la Guía Metodológica para la redacción de informes de sostenibilidad económica publicada por el Ministerio de Fomento en la se recoge que para los usos terciarios se prevé la figura de *Habitantes Equivalentes*, siendo la fórmula la siguiente:

$$\text{Habitantes equivalentes} = (1 \text{ hab}/50\text{m}^2 \text{ t de uso terciario}) \times (\text{Gastos Independientes}/\text{Gastos Totales})$$

Se ha tenido en cuenta, además de uso terciario hotelero, la superficie destinada a uso dotacional privada de 1.854,60 metros cuadrados, puesto que se considera, con carácter objetivo, que este uso provocará el tránsito de ciudadanos, por lo que será necesario contemplarlo en los gastos de mantenimiento del Sector.

	INDICADORES	MAGNITUDES
Cálculo de la variable	m2 uso hotelero + dotaciones privado/50	435,37
	70% Gastos independientes	8.072.598,81 €
"Habitantes equivalentes"	Gastos totales	12.034.889,01 €
	Número de Habitantes equivalentes	292,03

Ilustración 3. Tabla incremento poblacional habitantes equivalentes.

Por lo tanto, el número de **habitantes equivalentes por el uso asociado a la actuación es de 292,03.**

Se inserta el cuadro de extrapolación de ingresos y gastos que genera la presente actuación, determinando que, debido al incremento de habitantes equivalentes y en relación con los gastos previstos en el presupuesto liquidado del año 2019, los gastos de explotación son **219.963,92 euros.**

Extrapolación ingresos y gastos nueva población			
GASTOS			
	Presupuesto Municipal	Ratio población ciudad %	Repercusión población sector
Capítulo	Créditos totales	Habitantes	Hab sector
		15.978,00	292,03
		%	
1	6.363.684,01	52,88	116.310,24
2	5.168.600,00	42,95	94.467,47
3	3.500,00	0,03	63,97
4	499.105,00	4,15	9.122,24
TOTAL	12.034.889,01	100,00	219.963,92

Ilustración 4. Cuadro gastos de explotación de la actuación.

4.5.- Ingreso público asociado a la actuación.

Como ya se ha expuesto, la actuación resulta de escasa entidad y no supone transformación urbanística alguna, por lo que la memoria no resulta preceptiva para seguir con la fase urbanística del PRI. Si bien, para una mayor seguridad jurídica, se elabora la presente memoria de sostenibilidad.

Pues bien, para la elaboración del presente estudio vamos a estimar que, el Plan de Reforma Interior, generará, por un lado, ingresos por el devengo de los tributos municipales no teniendo en cuenta tributos de naturaleza autonómica o estatal, por entender que no van a ser sustanciales al no generarse un aumento de la población sino, en todo caso, un incremento del turismo en el municipio.

Por otro lado, se tendrá en cuenta el ingreso puntual que obtendrá la Administración por la cesión de la parcela dotacional DD/1 como compensación al incremento de aprovechamiento que la actuación genera conforme a lo establecido en el artículo 82 TRLOTUP.

INGRESO PRESUPUESTARIO

Así las cosas, la estimación de ingresos presupuestarios se realiza a partir de la mayor población. La estimación de los ingresos se realiza sobre la base del parámetro de repercusión por habitante, aplicado al incremento poblacional equivalente.

A continuación se inserta la tabla donde puede apreciarse la extrapolación de ingresos que supone la presente actuación, teniendo en cuenta el presupuesto municipal del ejercicio 2019.

Extrapolación ingresos y gastos nueva población			
INGRESOS			
	Presupuesto Municipal	Ratio población ciudad %	Repercusión población sector
Capítulo	Créditos totales	Habitantes	Hab sector
		15.978,00	292,03
		%	
1	6.007.000,00	48,34	109.791,06
2	600.000,00	4,83	10.966,31
3	2.068.500,00	16,65	37.806,36
4	3.631.000,00	29,22	66.364,47
	120.000,00	0,97	2.193,26
TOTAL	12.426.500,00	100,00	227.121,47

Ilustración 5. Cuadro ingresos de explotación de la actuación.

La extrapolación de ingresos atendiendo al aumento de los habitantes equivalentes que supone la actuación, es de **227.121,47 euros**.

INGRESO PUNTUAL POR LA CESIÓN DE LA PARCELA DD/1

Como ya se ha expuesto, una de las parcelas incluidas en el ámbito, en concreto, la situada entre las calles Onda y Sierra de los Pinos (DD/1), limita al norte con una zona verde y al sur con un equipamiento educativo-cultural, ambas propiedad del Ayuntamiento de Rojales, se cederá al Ayuntamiento como compensación en especie por el incremento del aprovechamiento que se uniría a las parcelas dotacionales citadas, de conformidad con el artículo 82 del TRLOTUP.

Para dicha parcela resulta una valoración de 408.504,48 euros en función de los cálculos aportados en la memoria de viabilidad económica que se acompaña a la memoria del Plan.

4.6 Saldo fiscal obtenido del análisis estático. Cuadro comparativo.

El signo resultante de la diferencia entre los ingresos y los gastos corrientes del presupuesto estimado para la nueva actuación determinará la sostenibilidad económica de la ordenación propuesta.

SALDO FISCAL	
INGRESOS	
INGRESO PUNTUAL EN ESPECIE	408.504,48 €
INGRESO EXTRAPOLACIÓN PRESUPUESTARIA	227.121,47 €
GASTOS	219.963,92 €
INGRESOS TOTALES -GASTOS TOTALES	415.662,03 €

Ilustración 6. Saldo fiscal de la actuación.

El saldo fiscal resulta ser positivo, pues los ingresos superan en 415.662,03 euros a los gastos corrientes en los que incurre el Ayuntamiento para hacer frente al mantenimiento, conservación del nuevo espacio urbano, así como la prestación de servicios a los nuevos usuarios

En cualquier caso, debe considerarse, como se ha reiterado, que no se trata de una actuación de transformación urbanística, por lo que la Administración no tendrá que soportar mayores costes de prestación de servicios y mantenimiento de infraestructuras y dotaciones que los que viene satisfaciendo en la actualidad.

El cambio de uso propuesto, junto con la reducción de la edificabilidad de las parcelas, no supone una diferencia significativa de los ingresos y gastos públicos respecto a la situación actual, si bien cabe destacar el impacto positivo a nivel municipal de la implantación de un uso más acorde con las necesidades de prestación de servicios turísticos.

5.- ANÁLISIS DE LA OFERTA SUFICIENTE DE SUELO DESTINADO A USOS PRODUCTIVOS.

Dentro del Informe de Sostenibilidad Económica, se incluye “la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos”. A falta de mayor concreción del texto legislativo, cabe considerar que la actuación propuesta tiene en cuenta la previsión de suelo necesario para la actividad económica suficiente para generar empleo a la población prevista en el crecimiento de las ciudades, generando un desarrollo territorial más equilibrado social y económicamente, favoreciendo la proximidad entre los distintos usos: residencial, productivo, cultural, asistencial, ocio, reduciendo al mínimo la movilidad inducida, con la consiguiente reducción de los desplazamientos forzados, así como la distancia, pudiéndose generar mediante medios de transporte más sostenibles: peatonal, bicicleta, transporte público, etc., evitando la aparición de ciudades dormitorio, ciudad dispersa, con los consiguientes impactos sobre el medio ambiente y la calidad de vida de los ciudadanos.

Finalmente, derivado del análisis planteado, aseguramos que tendrá un importante efecto sinérgico para otras actividades vinculadas al turismo de calidad en el Municipio de Rojasles, reforzando así su liderazgo basado en parámetros de innovación, excelencia y sostenibilidad ambiental y social.

6.- CONCLUSIÓN.

De lo expuesto a lo largo de esta Memoria se pone de manifiesto que el Plan de Reforma Interior Complejo Hotelero La Marquesa resulta sostenible para la Administración.

En Rojales, octubre de 2022

Por el equipo redactor,



Fdo. Rafael Ballester Cecilia
Abogado urbanista