

El TSJ da seis meses para presentar el proyecto de demolición de las torres de Punta Lliser de Benidorm

El Tribunal Superior obliga a adelantar en dos años la redacción después de requerimientos de un particular y considerar el proceso dilatado



Las torres Gemelas 28, construidas fuera de la ordenación de Costas. / DAVID REVENGA

Amaya Marín

Actualizada 23 FEB 2026 14:34

Nuevo impulso al derribo de las torres de Punta Lliser o Gemelos 28: el auto emitido por el Tribunal Superior de Justicia de la **Comunidad Valenciana** el pasado 29 de enero adelanta en dos años el plazo para la previsible demolición de los edificios de 22 alturas, que se encuentran **fuera de ordenación** al estar construidas sobre la zona de protección que marca la **ley de Costas**. Así, ahora fija para dentro de seis meses la presentación de un proyecto de demolición después de considerar el alegato de un particular y evaluar que los plazos para cualquier acción se están dilatando en **exceso en el tiempo**.

El mandato, al que ha tenido acceso este diario estipula la redacción de un proyecto de demolición para los edificios en el plazo de seis meses contados a partir del **29 de enero**. En ese borrador se debe incluir también el método de desalojo de los propietarios u ocupantes de los elementos (pisos, locales, plazas de aparcamiento) en que está dividido el edificio.



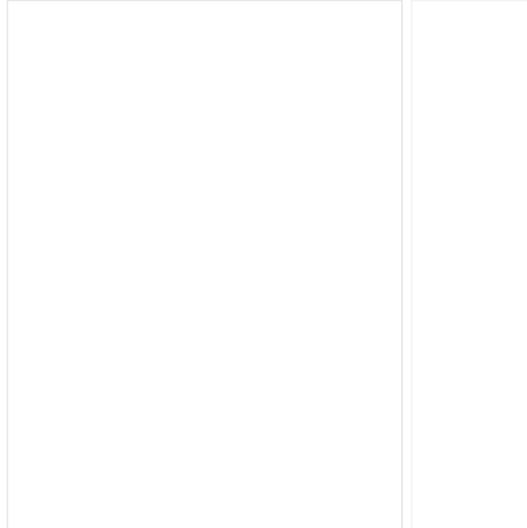
Leer



Cerca



Jugar



Un mes para los trámites

La Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TSJCV insta asimismo a dicha administración para que en el **plazo de un mes** desde la notificación del auto comunique sobre los trámites que ha llevado a cabo para dar cumplimiento al mandato anterior.

Esta nueva resolución que promueve un adelanto de **dos años** para el proyecto de demolición se basa en el escrito de uno de los vecinos impulsores del procedimiento y afectados por la construcción de las dos torres. Además, el **tribunal entiende** en el auto emitido que “examinada la documentación aportada por la administración demandada y las alegaciones efectuadas comprobamos que, efectivamente, la ejecución de la sentencia se está **dilatando en exceso**, no habiendo ni siquiera la administración demandada cumplido los plazos que ella misma se **había otorgado** unilateralmente”.

Demolición e indemnizaciones

El tribunal se refiere en este punto a la Generalitat Valenciana que según evalúa el auto no tiene previsto iniciar los trámites para la redacción del proyecto de demolición hasta que no lleve a cabo la identificación de los propietarios de los diferentes elementos de los edificios y el ofrecimiento y **pago de cantidades** a esos propietarios. El TSJCV no aprecia que ello esté justificado. Los vecinos también han presentado recurso al auto del tribunal basándose en el mismo relato.

El exceso de tiempo al que se refiere el tribunal implica a la comisión tripartita que se creó hace unos años formada por el Estado, la Generalitat Valenciana y el Ayuntamiento de Benidorm y que sostiene que hay que calcular las indemnizaciones a los vecinos antes de presentar el cronograma de demolición, indicación que ha rechazado la justicia en Valencia que considera que es un proceso diferente, y posterior al derribo.



La Generalitat Valenciana ya consignó un presupuesto de 70 millones de euros más un 20 por ciento como garantía de cobro. Sobre la base de los datos registrales había un cálculo que otorgaba un valor de

57 millones a los inmuebles comprados en las torres, pero todo ello formaría parte de otro contencioso- administrativo si los propietarios no estuvieran de acuerdo.

Dos sentencias y cuatro metros

Las torres, construidas en 2005, invaden por cuatro metros la zona de servidumbre de protección del dominio público. El proceso para su derribo que inició un particular dio lugar a una resolución en el TSJCV y después de un larguísimo periplo judicial el Supremo ratificó el fallo del Tribunal Superior de Justicia (TSJ) de la Comunidad Valenciana que anulaba las **licencias otorgadas** en 2005.

El tribunal, de esta manera, inadmitió los recursos de la Generalitat y la empresa Terras de l'Horta, filial de Edificaciones Calpe y dio paso a conformar la demolición de los dos colosos que llevan fuera de ordenación desde 2012. El complejo de Punta Lliserà o Gemelos 28 está compuesto de dos torres idénticas, de 22 pisos de altura y un total de 168 viviendas, ubicadas al final del paseo de Levante en el Rincón de Loix.

En todo este cúmulo de circunstancias se da el hecho, de que tan sólo un tramo de la urbanización está afectada por la zona de servidumbre de la Ley de Costas, por lo que la propiedad de la parcela podría volver a edificar de nuevo, tan sólo unos metros más atrás.

