

AL-LEGACIONS A L'ESTUDI DE VIABILITAT RELATIU A L'HOTEL DE LA FONT ROJA PRESENTADES A L'AJUNTAMENT D'ALCOI PER LA COLLA ECOLOGISTA LA CARRASCA-ECOLOGISTES EN ACCIÓ

EXPOSE :

En el Butlletí Oficial de la Província d'Alacant núm. 169, corresponent al dia 27-07-05, es va publicar l'anunci de l'obertura del període d'informació pública de l'Estudi de Viabilitat relatiu a l'Execució de les obres de construcció i posterior explotació, mitjançant concessió administrativa, d'un hotel en la Font Roja, de la ciutat d'Alcoi".

Dins el termini establert, formulem les següents

A L · L E G A C I O N S

PRIMERA. L'estudi de viabilitat no valora la condició de Parc Natural de la zona afectada pel projecte

La característica principal de la zona on es pretén instal·lar l'hotel és que es troba en el cor d'un espai natural protegit, el Parc Natural del Carrascal de la Font Roja.

Encara que sembla una obvietat, potser cal subratllar que la finalitat de la figura legal dels espais naturals protegits no és altra que, com diu l'article 2n de la Llei de la Generalitat Valenciana 11/94, de 27 de desembre, "*la protecció, la conservació, la restauració, la millora i l'ús sostenible dels espais naturals*". Per al compliment d'aquesta finalitat, l'administració autonòmica i les corporacions locals han d'acomodar les seues actuacions a criteris de preservació, de manteniment i de conservació de tots els valors dels espais protegits, inclosos els culturals. Pel que fa al seu ús social, un dels punts de vista que han d'aplicar obligatòriament és el del "*gaudi ordenat de la natura*" (art. 2.2 de l'esmentada Llei 11/94, d'espais naturals protegits). A més a més, segons l'art. 7 de la Llei 11/94, els parcs naturals són àrees que "*mereixen una atenció preferent*" i, per això, les activitats de visita i de gaudi s'han de sotmetre a les "*limitacions necessàries per a garantir-ne la protecció i les activitats pròpies de la gestió de l'espai protegit*".

Els instruments d'ordenació territorial bàsics del Parc Natural del Carrascal de la Font Roja, que són les eines legals fonamentals per a aconseguir la preservació dels seus valors, no són altres que el Pla d'Ordenació dels Recursos Naturals (PORN) i el Pla Rector d'Ús i Gestió (PRUG).

Per tant, les disposicions i orientacions contingudes en aquests instruments s'haurien de valorar exhaustivament en l'Estudi de Viabilitat, d'acord amb l'article 227.2.c del text refós de la Llei de contractes de les administracions públiques.

En contra d'això, l'Estudi de Viabilitat **no fa cap referència** als nombrosos articles del PORN i del PRUG relacionats directament o indirectament amb l'activitat que es pretén implantar.

De fet, l'apartat de l'Estudi de Viabilitat titulat "1.3.- Valoració de les dades i informes existents d'ús i incidència i informes existents que facen referència al planejament sectorial, territorial i urbanístic" es redueix a quatre (4) línies, on dona notícia de la

proposta de modificació puntual del PGOU, sense indicar que encara no està aprovada de forma definitiva.

Així mateix, quan indica les disposicions que han d'acatar els licitadors (punt 1.4), ni tan sols esmenta expressament el PORN i el PRUG.

SEGONA. L'estudi manca de la justificació de la solució elegida

L'article 227.2.e del text refós de la Llei de contractes de les administracions públiques exigeix que els estudis de viabilitat continguin la justificació de la solució elegida, justificació que no apareix en cap lloc de l'Estudi exposat. Irònicament, en l'apartat 1.5 titulat "Justificació de la solució elegida, indicant les alternatives considerades" només s'enuncien algunes característiques de l'opció triada (un hotel de fins a 50 habitacions en l'àrea del Santuari de la Font Roja), sense argumentar els motius de la decisió, ni indicar si s'ha considerat cap altra alternativa, ni aportar cap anàlisi, informe o estudi.

Cal tindre en compte que justament l'àrea del Santuari de la Font Roja és la zona que, a hores d'ara, es troba sotmesa a un ús més intensiu, que el seu aparcament pateix problemes de saturació (segons reconeix l'article 59.4 del PRUG), que un hotel en aquest punt no es considera un equipament prioritari per al Parc (art. 44.4 del PRUG) i que de l'article 50 del PORN es desprén que la millor ubicació per als serveis d'hostaleria i d'allotjament és l'àrea d'amortiment d'impactes.

Així mateix, hem de recordar que gran part dels usos específicament permesos pel PRUG (art. 74.4) en els Espai d'Ús Naturalístic i Recreatiu Intensiu (com ho és l'àrea del Santuari) s'han d'establir necessàriament en edificacions ja existents. És el cas, per exemple, d'algunes activitats educatives i científiques, centre d'interpretació, aula de la natura, establiments d'hostaleria, alberg, escoles taller, magatzems per al servei del parc, sanitaris, dutxes, lavabos, menjadors i d'altres serveis públics. Es tracta, en definitiva, de molts usos previstos que han de compartir el limitat espai que correspon a les edificacions existents en l'àrea del Santuari: l'antiga hospederia reconstruïda com un ecocentre, l'ermita-santuari, l'antic conjunt d'habitatges d'ús residencial temporal, l'habitatge del guarda i els serveis públics annexos (art. 52.4 del PORN).

Per tant, comprometre la totalitat de la parcel·la ocupada pels antics xalets per a l'ús hoteler (com ja hem dit, equipament no prioritari) automàticament faria inviables gran part dels usos que hem esmentat, indispensables per atendre tant les necessitats actuals (com per exemple l'alberg), com altres que puguin generar-se en el futur.

Pel que fa a l'alberg, tot i que tampoc no és prioritari (art. 44.4 del PRUG), sí que compta amb el suport del Parc pel fet de ser un dels requisits per a l'eliminació total a llarg termini de l'acampada als terrenys públics del Parc Natural (art. 44.7 del PRUG). Per tant, aquest servei s'hauria de garantir clarament, exigint als licitadors la construcció de les instal·lacions d'alberg. En canvi, l'Estudi de Viabilitat presentat es limita a establir que "es tindrà en compte a l'hora de la valoració la possibilitat de crear una sèrie de zones en l'espai de l'hotel per a la construcció d'un alberg", la qual cosa no garanteix en absolut que finalment es reserve una part de l'espai per a aquesta necessitat.

Si la finalitat del projecte es dotar d'un allotjament de muntanya als visitants del Parc Natural del Carrascal de la Font Roja, un Estudi de Viabilitat mínimament rigorós hauria d'haver estudiat almenys les següents alternatives i justificar la millor elecció des del punt de vista ambiental, econòmic i social:

- construcció de l'hotel en l'àrea d'amortiment d'impactes i no en el paratge del Santuari;
- construcció d'un alberg —en compte d'un hotel— i eliminació de l'àrea d'acampada de l'àrea de l'interior del Parc Natural;
- combinació d'alberg i petit hotel, determinant la proporció de l'espai que hauria d'ocupar cada tipus d'allotjament i la conveniència de licitar-ne la construcció i explotació de manera conjunta o separada ;
- hotels de dimensions diverses, considerant sobretot establiments de petites dimensions, més adequats en un espai sensible com aquest (per què segons l'article 46.3 del PRUG els actes culturals han de ser de xicotetes dimensions i l'hotel, en canvi, pot arribar a 50 habitacions?);
- foment d'allotjaments diversificats en l'àrea d'amortiment del Parc: petits hotels, cases rurals, zona d'acampada i alberg;
- altres ubicacions en zones pròximes al Parc Natural de la Font Roja i al de la serra de Mariola (com, per exemple, la zona del Salt, on podria rehabilitar-se la casa i la fàbrica de Brutinel).

TERCERA. L'Estudi de Viabilitat no conté el preceptiu estudi d'impacte ambiental

L'article 13 del PORN del Parc Natural del Carrascar de la Font Roja disposa:

"L'avaluació d'impacte ambiental en l'àmbit d'aquest PORN vindrà regulada per la normativa sectorial vigent, i específicament pel Decret 162/1990, de 15 d'octubre, del Consell de la Generalitat pel qual s'aprova el Reglament per a l'execució de la Llei 2/1989, de 3 de març, d'impacte ambiental (DOGV 1412, de 30.10.90).

(...)

A més dels projectes i activitats aplegats pel Decret 162/1990, per l'article 162 del Decret 98/1995, de 16 de maig, del Consell de la Generalitat, pel qual s'aprova el reglament de la llei 3/1993, Forestal de la Comunitat Valenciana, (DOGV núm. 2520, de 1.6.95), en endavant Decret 98/1995, i per l'article 43.3 de la Llei 11/94, hauran de sotmetre's als processos d'avaluació o estimació d'impacte ambiental, tal com es defineixen en el Decret 162/1990, els següents:

(...)

b. Estimació d'impacte ambiental:

(...)

- Instal·lacions i edificacions de caràcter turístic - recreatiu: restauració, allotjaments, càmpings, àrees d'acampada, àrees recreatives, instal·lacions complementàries associades que no consumeixen volum (piscines, pistes de tennis, aparcament o semblants).

(...)"

Per tal com l'estudi d'impacte ambiental és el document que serveix de base per a la tramitació del procediment d'estimació d'impacte ambiental que exigeix l'article 13 del PORN, es evident i indiscutible que la seua realització és preceptiva i que, per consegüent, ha d'incloure's en l'Estudi de Viabilitat d'acord amb l'article 227.2.d del text refós de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques.

No oblidem que els estudis de viabilitat són una de les actuacions preparatòries dels contractes de concessió d'obres públiques i que la seua finalitat és que les decisions sobre la construcció i concessió d'aquesta mena d'obres s'adopten sobre bases racionals i no arbitràries. A més a més, com que l'obra es pretén construir dins d'un parc natural, la justificació de la seua viabilitat ambiental ha de ser, necessàriament, l'element més rellevant de tot l'estudi de viabilitat.

No es pot estimar si és ambientalment acceptable o no l'edificació d'un hotel en l'àrea del Santuari de la Font Roja sense un estudi d'impacte ambiental que, en primer lloc i segons estableix la lletra l) de l'article 2 del PORN, analitze "la possibilitat d'aplicar opcions zero" i que, només en el cas que demostre que aquestes opcions zero no són les millors, justifique la viabilitat ambiental de la ubicació triada i de les característiques essencials fixades.

L'estudi d'aquestes qüestions tan primordials no es pot efectuar en altres fases del procés de construcció de l'obra perquè, com es desprén de l'article 227.1 del text refós de la Llei de contractes de les Administracions Públiques, correspon analitzar-les abans de prendre la decisió d'iniciar la fase de licitació del contracte. Els licitadors només podran estudiar l'impacte dels respectius avantprojectes de construcció i el concessionari el del seu projecte bàsic, però mai estudiaran les opcions zero o altres ubicacions. Convé recordar que, segons l'article 233.3 de la dita Llei de contractes, "els licitadors podran introduir les millores que consideren convenients, i que podran referir-se a característiques estructurals de l'obra, al seu règim d'explotació, a les mesures tendents a evitar els danys al medi ambient i els recursos naturals, o a millores substancials, **però no a la seua ubicació**" (la negreta és nostra).

QUARTA. L'Estudi de Viabilitat tampoc no conté cap anàlisi ambiental d'alternatives

Si l'Ajuntament d'Alcoi preveu incomplir l'obligació d'incloure l'estudi d'impacte ambiental en l'Estudi de Viabilitat, posposant-ne il·legalment la realització a les fases posteriors del procediment de construcció, hauria d'aplicar la segona part de l'article 227.2.d del text refós de la Llei de contractes, que exigeix "una anàlisi ambiental de les alternatives i de les corresponents mesures correctores i protectores necessàries" en els casos en què l'estudi d'impacte ambiental no siga preceptiu.

En cap part de l'Estudi de Viabilitat exposat consta cap anàlisi ambiental de cap alternativa, ni tan sols de la que s'ha escollit.

CINQUENA. No es pot acreditar la viabilitat ambiental de l'hotel mentre no es concloga el Pla d'Ús Públic del Parc Natural i es realitze un estudi de capacitat de càrrega

Una de les funcions dels espais naturals protegits és facilitar l'ús públic ordenat dels seus recursos naturals. A fi que això siga possible, és de gran importància conèixer la seua capacitat de càrrega i elaborar un Pla d'Ús Públic que determine quina és la millor forma de regular l'accés dels visitants i de difondre els seus valors.

Pel que fa a la Font Roja, no s'ha elaborat encara el Pla d'Ús Públic ni s'ha determinat quina és la seua capacitat d'acollida. És evident que aquesta capacitat és limitada i que no permet la instal·lació d'un hotel sense generar impactes ambientals negatius pel que fa a l'ocupació de l'espai, la disponibilitat d'aigua i d'energia, la generació i tractament de

residus líquids i sòlids, la disponibilitat d'aparcament, etc. De fet, la zona del santuari és una àrea del Parc altament sensible que a hores d'ara ja acusa la degradació ambiental a causa de la concentració d'activitats que pateix.

No és raonable incrementar la pressió antròpica sobre aquest paratge amb la construcció d'una gran infraestructura hotelera sense haver determinat abans les possibilitats de l'entorn per a absorbir els impactes negatius que, a causa de la major presència humana, s'hi produirien.

En aquest sentit, la "justificació mediambiental" inclosa en l'Estudi de Viabilitat és absolutament tendenciosa i mancada de base tècnica i científica, amb afirmacions falses i ridícules com ara que la construcció de l'hotel no afectaria l'entorn mediambiental (afirmació que fins i tot desmenteix l'informe d'11-04-2005 de la Gerència de Medi Ambient de l'Ajuntament d'Alcoi).

La potenciació d'un model de turisme més sostenible en la Font Roja hauria de passar per una aposta decidida per la descentralització i la descongestió de les zones més sensibles. Això implica fomentar i donar suport a una xarxa d'allotjaments petits situats en la perifèria del parc natural, amb la diversitat suficient per a donar servei a diferents classes de visitants: cases rurals de diferents tipologies, petits hotels, albergs, càmpings, etc. Aquests establiments no només tindrien un baix impacte ambiental i possibilitarien un major contacte amb el medi natural, sinó que a més haurien de servir per a la restauració i millora dels masos, la potenciació de l'agricultura ecològica i l'elaboració i comercialització a petita escala de productes propis. És evident, a més, que aquest és un model que es basa sobretot en petites empreses familiars on els beneficis repercuteixen sobre una major quantitat de persones. Aquesta opció sí que és coherent amb les directrius que estableix el PORN, que considera que les àrees recreatives (que inclouen els serveis hostaleria i allotjament) s'han d'instal·lar de manera preferent en l'àrea d'amortiment (art. 50).

SISENA. La viabilitat econòmica de l'hotel requeriria duplicar el nombre de visitants en un horitzó de 5 anys

Segons l'Estudi de Viabilitat, la viabilitat econòmica de l'hotel estaria garantida si s'incrementara el nombre de visitants a 100.000 per any, la qual cosa s'afirma que seria possible en un horitzó de 5 anys com a conseqüència de l'efecte de la sinergia entre el paratge i l'hotel.

Aquest increment suposaria duplicar els nombre de visitants actuals, que no són els 70.000 que indica l'Estudi de Viabilitat, sinó 55.226 visites durant l'any 2004 (de les quals 10.000 corresponen a la romeria de la Mare de Déu dels Lliris).

Però si per assegurar la viabilitat econòmica cal augmentar fins a 100.000 el nombre de visitants anuals, ¿què passarà si el futur Pla d'Ús Públic del Parc Natural considera que aquesta xifra sobrepassa la capacitat de càrrega del paratge? En aquest punt, cal tindre molt present que futures mesures reguladores que l'Administració considere necessàries per a l'adequada conservació de la Font Roja poden trencar l'equilibri econòmic de la concessió, circumstància que determina, segons l'article 248 de l'esmentada Llei de contractes, l'obligació de l'Administració de restablir-lo ampliant el termini de vigència del contracte (fins 60 anys) o amb mesures econòmiques sobre les taxes o sobre el cànon d'explotació.

L'interés dels autors de l'Estudi de Viabilitat a incrementar els nivells d'ocupació de l'hotel a partir de "persones que s'hostagen a la ciutat d'Alcoi" i "amb viatges concertats amb

les colònies turístiques de les zones pròximes", evidència que l'hotel no es planteja com una instal·lació al servei del Parc Natural i dels seus usuaris, sinó que al contrari, el Parc és un mer instrument al servei de l'explotació de l'hotel, que distorsiona clarament el delicat equilibri existent entre l'afluència de visitants a la Font Roja i la necessitat d'establir limitacions no traumàtiques.

SETENA. L'Estudi de Viabilitat ignora les previsions protectores del patrimoni cultural establides pel PORN i el PRUG

L'Estudi de Viabilitat ignora totes les previsions protectores del patrimoni cultural que estableixen el PORN i el PRUG (obligació de millorar, restaurar i conservar, prohibició de demolicions i de construccions de nova planta, etc.), que són instruments reguladors de rang superior a la normativa urbanística municipal.

Entre els objectius del PORN figuren el d'assegurar el manteniment dels elements i conjunts del patrimoni humà —cultural, històric i arquitectònic— més remarcables (art. 2, lletra c) i el d'establir directrius sobre l'activitat urbanitzadora, de manera que s'assegure la restauració i la conservació d'elements arquitectònics històrics i tradicionals d'interès (art. 2, lletra i). D'acord amb l'article 2.2.b del PRUG, els allotjaments de descans construïts a la Font Roja al començament del segle XX són una part d'aquest patrimoni cultural, que cal protegir i conservar *"amb especial atenció"*.

En coherència amb aquests objectius, l'article 55 del PORN prohibeix *"el desmantellament o demolició d'aquells edificis i instal·lacions tradicionals d'interès històric i arqueològic, pels quals es potenciaran les actuacions que suposen la seua millora, restauració i conservació"* i només permet la seua reconstrucció en els *"casos en què el seu estat de conservació no permet cap altra actuació"*.

Així mateix, el PRUG (art. 39.2) prohibeix *"el desmantellament o demolició d'aquells edificis i instal·lacions tradicionals d'interès històric i arqueològic, per als quals es potenciaran les actuacions que en suposen millora, restauració i conservació."*

Conseqüentment amb aquesta normativa, l'Estudi de Viabilitat hauria de recollir expressament la prohibició del desmantellament o demolició dels xalets i l'obligació de conservar els que encara estan en bon estat, de rehabilitar els més deteriorats i, en els que no admeten cap altra actuació, de limitar-se a la seua reconstrucció. Això no impedeix que s'hi realitzen *"les actuacions singulars necessàries per a l'adequació dels immobles existents als usos d'allotjament, educació no reglada i restauració"* (art. 52.4 del PORN), permeses també per l'art. 74.4 del PRUG.

Amb més motiu quan l'article 55 del PORN no permet *"la construcció d'edificacions de nova planta de qualsevol classe"* i l'article 38.1 del PRUG *"prohibeix, amb caràcter general, tota classe d'edificació de nova planta relacionada amb l'activitat recreativa a l'àmbit d'aplicació d'aquest PRUG, amb l'excepció dels serveis sanitaris i de sanejament de les aigües que siguin necessaris per a eliminar els impactes existents a les zones d'ús públic"*.

Per altra banda, el conjunt de xalets continua inclòs en el Catàleg d'Edificis d'Interès d'Alcoi, amb el nivell IV-A (nivell: protecció ambiental, categoria A), la qual cosa obliga a conservar-ne les façanes en la seua totalitat.

El catàleg descriu aquest conjunt com *"14 habitatges unifamiliars adossats amb pati posterior, que formen un carrer"*.

Segons el catàleg, queden prohibides en aquest conjunt:

- les reformes exteriors amb demolició o substitució parcial dels tancaments de la façana exterior;
- l'ampliació de l'edificació que s'entén tant sobre la pròpia edificació com en forma de noves plantes.

Considera actuacions preferents la seua conservació, restauració i consolidació.

Entre les actuacions no preferents figuren les següents:

- reforma de la coberta;
- buidat i reconstrucció interior;
- readaptació de l'edificació;
- reforma interior que supose reorganització dels tancaments dels patis interiors.

Per tant, tornem a insistir que l'Estudi de Viabilitat hauria de recollir expressament l'obligatorietat de garantir la conservació, restauració i consolidació dels xalets, la qual cosa inclou l'obligació de conservar les façanes en la seua totalitat i la prohibició de l'ampliació (tant sobre les pròpies edificacions com en forma de noves plantes).

Les actuacions permeses (reforma de coberta, buidat i reconstrucció interior, readaptació i reforma interior) encaixen perfectament amb les actuacions admeses per la normativa del Parc per a l'adequació als usos previstes pel PRUG.

L'antiga colònia de xalets és una pluralitat d'edificis, amb numeració i accessos diferenciats, que de fet formen una avinguda (l'avinguda del Doctor Espinós). Tant el PORN com el PRUG, quan fan referència a aquestos edificis, també tenen en compte aquesta pluralitat: conjunt d'habitatges (art. 52.4 del PORN), allotjaments de descans (art. 2.2.b del PRUG) i xalets de la colònia d'estiu (art. 19.2.d del PRUG). També el Catàleg d'Edificis d'Interés d'Alcoi descriu el conjunt com "14 habitatges unifamiliars adossats amb pati posterior, que formen un carrer". L'Estudi de Viabilitat cita curiosament la "Guía de Alcoy", de Remigio Vicedo, de l'any 1925, que els descriu com "no un chalet, sino una serie de hermosas viviendas que constituyen una anchurosa calle; 14 chalets van edificados, de un solo piso todos, menos los dos extremos y el centro, que son de dos".

Com veiem, es tracta d'un conjunt d'habitatges, la majoria dels quals consten de només una planta baixa i només tres edificis són de 2 plantes (els dos situats en els extrems de l'avinguda i l'altre, ja assolat i que s'hauria de reconstruir, en la part central).

Per tant, segons les prohibicions establides en el Catàleg d'Edificis d'Interés d'Alcoi i d'acord amb l'article 38.2 del PRUG (*"La reconversió no podrà comportar un augment de l'altura de l'edificació"*), les 2 plantes d'altura només són admissibles per als tres edificis que tenien 2 plantes, mentre que en tots els altres xalets s'ha de mantindre l'altura d'una planta.

A pesar de tot el que hem exposat, l'Estudi de Viabilitat (en el primer paràgraf de l'apartat de justificació urbanística) parla de l'interés de l'adaptació de les construccions existents i la intervenció en aquestes, sense especificar quines són les actuacions realment permeses pel PORN i pel PRUG, la qual cosa comporta una ambigüitat inacceptable. Però, el més preocupant, és que més endavant fa referència en diverses ocasions a la construcció de l'hotel **sobre** la ubicació dels antics xalets, com si es pogueren enderrocar els xalets en bon estat i les façanes existents per a construir després sobre el solar resultant un edifici de nova planta.

De fet, quan en l'apartat 1.5 s'indica el nombre de plantes de l'edificació i les seues condicions estètiques, no es fa ni la més mínima referència a les disposicions esmentades més amunt.

Per això, l'Estudi de Viabilitat s'hauria de modificar de manera que quedara clara la prohibició del desmantellament o la demolició dels xalets i l'obligació de conservar els que encara estan en bon estat, rehabilitar els més deteriorats i reconstruir els que no admeten cap altra actuació. S'hauria de fer especial esment a l'obligació de conservar les façanes en la seua totalitat i de mantenir l'altura d'una planta per a tots els xalets, excepte en el cas dels tres edificis que ja tenien 2 plantes.

HUITENA. L'Estudi de Viabilitat no determina la ubicació, la superfície i les condicions d'ús dels accessos, aparcaments, terrasses i jardins de l'hotel

L'Estudi de Viabilitat esmenta de passada les actuacions en els accessos, aparcaments, terrasses i jardins de l'hotel, però no en determina ni la ubicació, ni la superfície necessària, ni les condicions d'ús.

Considerem que aquest aspecte és molt rellevant, ja que podria tindre una incidència negativa en els usuaris actuals de l'àrea del Santuari. És evident que les possibles restriccions d'ús derivades de la implantació de zones exclusives per als clients de l'hotel tindrien un efecte notable en els usuaris del paratge en una àrea que ja pateix problemes de saturació.

Especialment preocupant és la qüestió dels aparcaments, que l'Estudi de Viabilitat no analitza per a res. El PRUG és molt clar quan estableix que "l'estacionament de vehicles al Parc només és permés als aparcaments especialment condicionats, situats a l'Ermita de Sant Antoni, Paellers de Sant Antoni i Paratge de la Font Roja" (art. 59.6). Pel que fa a la ubicació de nous aparcaments, aquesta únicament pot tindre lloc "sobre espais degradats o camps de cultiu" (art. 55 del PORN), inexistents en l'àrea del santuari.

L'article 346 del PGOU d'Alcoi estableix que en els establiments hotelers el nombre d'aparcaments serà el major d'aplicar els estàndars d'una plaça per cada 100 metres quadrats o per cada tres habitacions. De tota manera, la necessitat real d'aparcaments seria molt superior, ja que els usuaris de l'hotel s'hi desplaçarien majoritàriament amb cotxe, atesa la distància fins a la població.

De tot això es desprén que els aparcaments que requeriria una instal·lació hotelera s'haurien de detrarre de l'espai d'aparcament lliure existent en el paratge, que ja presenta greus problemes de saturació, reflectits en el PRUG (articles 46.3, 46.4 i 59.4), els quals s'accentuarien de manera discriminatòria.

D'altra banda, la possibilitat futura de destinar a aparcaments la zona d'acampada pot quedar truncada si no es garanteix la ubicació d'un alberg al paratge de la Font Roja, amenaçada per la regulació proposada (vegeu l'al·legació segona).

NOVENA. L'Estudi de Viabilitat confon els antecedents històrics amb la justificació del projecte

L'Estudi de Viabilitat confon els antecedents històrics amb la justificació del projecte. El fet que hi haguera "algunos aposentos para hospedería" a partir de 1663 i que es construïra un hotel a començament del segle XX no justifica a hores d'ara la construcció d'un nou hotel de grans dimensions, atés que les circumstàncies de la Font Roja han

canviat totalment: la pressió dels visitants ara és molt superior, les facilitats de transport no tenen res a veure amb les d'aquelles èpoques i, el que és més important, les mesures de conservació i la regulació d'usos del paratge natural són ara més estrictes, ja que responen a valors i prioritats diferents.

En el Parc Natural tenim antecedents històrics de carboneig i de comerç de neu, per exemple, però això no justificaria de cap de les maneres la viabilitat actual d'eixes activitats.

DESENA. La "justificació turística" és totalment vaga i inconsistent

La "justificació turística" inclosa en l'Estudi de Viabilitat, a més d'inflar les dades actuals de visitants resulta extremadament vaga, ja que no s'acompanya de cap estudi seriós de la demanda existent, ni de cap enquesta realitzada amb criteris científics.

Argumentar la demanda d'un establiment hotel·ler al Parc recorrent al comentari d'alguns visitants (*"La carencia de un establecimiento hotelero, con posibilidades de alojamiento, ha sido manifestada como limitante, por algunos de los visitantes, de forma que la demanda social aumentaría y se completaría con el establecimiento objeto del presente estudio"*) resulta si més no ridícula i mancada de rigor.

ONZENA. No es presenta cap estudi sobre els riscos i les emergències a què puga estar sotmesa aquesta infraestructura

La creació d'un nou pol d'atracció així com d'un allotjament en un lloc com el paratge de la Font Roja, a 1050 metres d'altitud, amb una orientació nord envoltada d'un atapeït bosc i amb una única carretera d'accés, genera uns riscos que cal valorar i estudiar d'acord amb l'article 227.2.f del text refós de la Llei de contractes (fonamentalment en el cas de nevades i incendis forestals).

DOTZENA. L'Estudi de Viabilitat no té en compte l'impacte i els costos de les infraestructures necessàries per a l'hotel

La construcció en el paratge de la Font Roja d'una infraestructura hotelera com la que es pretén no és possible sense que estiga previst el subministrament d'almenys alguns recursos bàsics com ara l'aigua potable i l'energia elèctrica.

Així, l'Estudi de Viabilitat no indica si el subministrament d'aquests recursos és assumible econòmicament i ambientalment, ni analitza les obres necessàries per a la seua distribució.

Tampoc no s'esmenta per a res el cost de la depuració de les aigües residuals de l'hotel, que hauria de ser assumit per l'empresa adjudicatària.

TRETZENA. S'ha d'eliminar la referència a l'article 227.5 del text refós de la Llei de contractes de les Administracions Públiques

Com que se suposa que la iniciativa de l'obra de l'hotel és pública, s'ha d'eliminar la referència que es fa en el títol del primer apartat de l'Estudi a l'article 227.5 del text refós de la Llei de contractes, que regula la possibilitat d'admetre la iniciativa privada en la presentació d'estudis de viabilitat d'eventuals concessions.

CATORZENA. L'hotel no compta amb suficient acceptació

El 06-06-2005 el Ple de l'Ajuntament d'Ibi va aprovar per majoria una moció on s'expressava el rebuig al projecte de l'hotel de la Font Roja, amb els vots favorables de tots els partits i l'abstenció dels representants del Partit Popular; anteriorment el Consell Local de Medi Ambient d'Ibi havia aprovat, per majoria absoluta, una resolució que considerava que la futura instal·lació hotelera incompleix el PORN del Parc Natural i implica un fort impacte ambiental sobre aquesta zona protegida.

En l'Ajuntament d'Alcoi, el projecte tant sols compta amb el suport del Partit Popular (tretze regidors de vint-i-cinc), mentre que és rebutjat per la resta de partits polítics amb representació municipal; la proposta no ha estat sotmesa a consulta en la Mesa Local de Medi Ambient, òrgan local de participació ciutadana en matèria ambiental.

Considerem, per tant, que el projecte d'hotel compta amb un escàs suport per part dels regidors dels dos municipis que comparteixen el Parc Natural, totalment insuficient si es té en compte que es tracta d'una concessió que té una durada de 40 anys (10 legislatures).

És per això que

SOL·LICITE:

1. Que no s'aprove l'Estudi de Viabilitat exposat al públic, ja que incompleix els requisits mínims essencials per a la seua validesa.
2. Atés que l'Ajuntament ha de garantir el dret a obtenir una resposta en la llengua que utilitzem (article 4.2 del Reglament municipal de normalització lingüística), i d'acord amb l'article 11 de la Llei 4/1983, de 23 de novembre, d'ús i ensenyament del valencià, també sol·licitem expressament que tot allò que ens afecte se'ns comuniqui en valencià.

Alcoi, 29 d'agost de 2005