

# “ALCOINNOVA, PROYECTO INDUSTRIAL Y TECNOLÓGICO” ALCOI (ALICANTE) ADECUACIÓN A LAS DEEUOT DEL CONCIERTO PREVIO DE ALCOI

(VERSIÓN DEFINITIVA ADAPTADA A LA MEMORIA AMBIENTAL DEL PROYECTO INDUSTRIAL Y TECNOLÓGICO ALCOINNOVA, EMITIDA POR LA COMISIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL, EN SESIÓN CELEBRADA EL 29 DE ABRIL DE 2.014)



Mayo de 2.014

**ADECUACION A LAS DEEUOT**  
(VERSIÓN DEFINITIVA ADAPTADA A LA MEMORIA AMBIENTAL EMITIDA POR LA COMISIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL, EN SESIÓN CELEBRADA EL 29 DE ABRIL DE 2.014)

**ALCOINNOVA, PROYECTO INDUSTRIAL Y TECNOLÓGICO**  
**ALCOI (ALICANTE)**  
**ÍNDICE GENERAL**

1. INTRODUCCIÓN .....	3
1.1. CONSIDERACIONES PREVIAS .....	3
1.2. DEEUOT Y EL PLANEAMIENTO DE ALCOI .....	3
2. OBJETO Y ALCANCE DEL DOCUMENTO .....	4
2.1. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS .....	4
2.2. OBJETO DEL DOCUMENTO .....	5
2.3. ALCANCE DEL DOCUMENTO.....	5
3. ANÁLISIS DE LA ADECUACIÓN DEL PROYECTO A LAS DEEUOT DEL CONCIERTO PREVIO DE ALCOI.....	6
3.1. CRITERIOS DE OCUPACIÓN DEL SUELO .....	6
3.2. CRITERIOS PARA LA INCORPORACIÓN DE NUEVOS TERRENOS AL PROCESO DE URBANIZACIÓN .....	7
3.3. SECUENCIA LÓGICA DEL DESARROLLO Y LAS CONDICIONES OBJETIVAS QUE REGULEN LA INCORPORACIÓN AL PROCESO URBANIZADOR DE LOS NUEVOS SUELOS.....	7
3.4. PRESERVACIÓN DE TERRENOS DEL PROCESO URBANIZADOR .....	8
3.5. USO EFICIENTE DE LOS RECURSOS HÍDRICOS Y LA PROTECCIÓN DE SU CALIDAD .....	9
3.6. PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO NATURAL.....	10
3.7. REVITALIZACIÓN DEL PATRIMONIO RURAL .....	11
3.8. MEJORA DEL ENTORNO URBANO: NÚCLEO HISTÓRICO Y ÁREAS DEGRADADAS .....	11
3.9. ESTRATEGIAS Y OBJETIVOS DEL NÚMERO Y CALIDAD DE LAS DOTACIONES DE LAS ÁREAS INFRADOTADAS QUE SE IDENTIFIQUEN.....	12
3.10. CRITERIOS Y FINES PERSEGUIDOS CON LA ORDENACIÓN DEL PLAN.....	12
4. CONCLUSIONES FINALES .....	14

**DETERMINACIONES FINALES**

El presente documento de Adecuación a las DEEUOT incluye las determinaciones finales exigidas en la Memoria Ambiental del Proyecto Industrial y Tecnológico "Alcoinnova", emitida por la Comisión de Evaluación Ambiental de la Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, en sesión celebrada el 29 de abril de 2.014.

## **1. INTRODUCCIÓN**

---

### **1.1. CONSIDERACIONES PREVIAS**

---

Las Directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y ocupación del territorio (en adelante DEEUOT), están convenientemente reguladas en los artículos 43 a 47 de la LUV. Su objetivo es establecer criterios y estrategias para:

- Adecuar la ordenación municipal a la política territorial de la Generalitat manifestada en los principios contenidos en la legislación en materia de ordenación del territorio y protección del paisaje y, en especial, a los instrumentos que la desarrollen, así como su coordinación con las distintas políticas sectoriales.
- Identificar los objetivos fundamentales del Plan General en coherencia con la política urbanística y territorial municipal, diferenciándolos de sus previsiones instrumentales susceptibles de ser modificadas con mejoras alternativas que persigan la misma finalidad.

En el artículo 44 se establecen los contenidos que han de contener las DEEUOT, estableciéndose directrices relativas a la sostenibilidad en el artículo 45, relativas a la calidad de vida de los ciudadanos en el 46 y relativas a la ordenación en el 47.

### **1.2. DEEUOT Y EL PLANEAMIENTO DE ALCOI**

---

Aunque este concepto no es tan reciente, hay que recordar que el Plan General de Alcoi se aprobó en 1.989, y fue redactado conforme a la Ley 19/1.975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, vigente en ese momento. Por tanto, no incluye el concepto de DEEUOT, al menos, como tal, por lo que no se va a comentar la posible incidencia de la Versión preliminar del plan en las mismas.

En cambio, el Documento de Concierto Previo del Plan General de Alcoi, actualmente en tramitación, sí contempla DEEUOT. Así, tras describir los principales problemas presentes en el municipio, plantea las principales oportunidades del territorio y presenta los objetivos primarios de la ordenación, el modelo territorial propuesto y su secuencia lógica de desarrollo. En la medida que estas directrices sean de aplicación al ámbito del proyecto Alcoinnova, éste se ha de adecuar a las mismas.

## **2. OBJETO Y ALCANCE DEL DOCUMENTO**

---

### **2.1. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS**

---

#### **2.1.1. PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE ALCOI**

El Plan General de Ordenación Urbana de Alcoi fue aprobado definitivamente por Resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de fecha 20 de julio de 1.989.

La Comisión de Evaluación Ambiental de la Dirección General de Evaluación Ambiental y Territorial de la Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, en sesión celebrada el 8 de noviembre de 2.011, acordó la emisión del Informe Ambiental del Plan General de Municipio de Alcoi, debiendo incorporarse al Plan las consideraciones efectuadas en dicho informe, sin que ello supusiera un pronunciamiento ambiental definitivo a los efectos de la legislación urbanística, precisando la posterior emisión de la Memoria ambiental prevista en la legislación de evaluación ambiental vigente.

Se encuentra, por tanto, en tramitación la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Alcoi, superándose la fase de Concierto Previo según resolución del Director General de Evaluación ambiental y Territorial de 9 de diciembre de 2.011.

En relación con lo anterior, precisar que en julio de 2.013 se publicó en la página web del Ayuntamiento de Alcoi ([http://www.tesingenieros.com/ppp/PG\\_Alcoi\\_web/](http://www.tesingenieros.com/ppp/PG_Alcoi_web/)), el documento previo de la revisión del Plan General de Alcoi.

#### **2.1.2. ACTUACIÓN TERRITORIAL ESTRATÉGICA ALCOINNOVA**

El Consell de la Generalitat Valenciana declaró, en sesión celebrada el 11 de marzo de 2.011, Alcoi como Área Industrial Prioritaria, todo ello para realizar importantes proyectos empresariales de alto componente tecnológico y de innovación en esta zona.

El 19 de noviembre de 2.012 se presentó en la Consellería de Economía, Industria y Comercio, la propuesta "Alcoinnova, proyecto industrial y tecnológico", en el término municipal de Alcoi (Alicante), con el fin de analizar su adecuación a la LMUIATE<sup>1</sup>. Posteriormente, dicha consellería remitió la propuesta a la Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente para analizar la viabilidad de la alternativa y, en su caso, elaborar el informe de compatibilidad con el régimen de las Actuaciones Territoriales Estratégicas previsto en el artículo 3.2 LMUIATE.

El Consell, en la reunión del día 22 de febrero de 2.013, acordó declarar como Actuación Territorial Estratégica (en adelante ATE) el proyecto Alcoinnova, Proyecto Industrial y Tecnológico (DOCV nº 6.973, de 26 de febrero de 2.013). La notificación de la declaración de la ATE se realizó al promotor el día 20 de marzo de 2.013, depositándose la garantía provisional al proyecto correspondiente al 1% del coste total de la obra de urbanización y de la ejecución de la primera fase de la actuación, equivalente a 315.000 €, en la Consellería de Economía, Industria, Turismo y Ocupación.

---

<sup>1</sup> Ley 1/2.012, de 10 de mayo, de la Generalitat, de Medidas Urgentes de Impulso a la Implantación de Actuaciones Territoriales Estratégicas (DOCV nº 6.773 de 14 de mayo de 2.012 y BOE nº 126 de 26 de mayo de 2.012).

El 20 de junio de 2.013 se presentó en la Consellería de Economía, Industria y Comercio, la Versión preliminar del plan, el Informe de sostenibilidad económica, el Informe de sostenibilidad ambiental con sus documentos anexos, y el Estudio preliminar de integración paisajística de "Alcoinnova, proyecto industrial y tecnológico", en el término municipal de Alcoi (Alicante), a efectos de su sometimiento a consultas e información pública. Posteriormente, dicha consellería remitió la documentación a la Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente que, a la vista de la misma, realizó el 26 de julio de 2.013 Informe previo a la fase de consultas y participación pública.

Sobre la base de la documentación presentada el 20 de junio de 2.013 y recogiendo las consideraciones y recomendaciones realizadas en el informe previo de 26 de julio de 2.013, en sus aspectos conceptuales y de detalle, el 9 de agosto de 2.013 se presentó nuevamente en la Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente la citada documentación.

Por Resolución de 18 de septiembre de 2.013 de la Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, se somete a información y participación pública por un plazo de 45 días hábiles la versión preliminar de la ATE Alcoinnova, que se publica en el DOCV nº7.123 de 2 de octubre.

## **2.2. OBJETO DEL DOCUMENTO**

---

Finalizado dicho período de información y participación pública, uno de los informes emitidos fue el del Ayuntamiento de Alcoi, que el 26 de noviembre de 2.013 remitió los informes realizados por sus Servicios Técnicos Municipales, en concreto, por Servicios Económicos-Intervención, Agencia de Desarrollo Local-Innovación, Seguridad y Movilidad Urbana, Urbanismo, Oficina de Ingeniería, Oficina de Arquitectura, Departamento de Medio Ambiente e Inspección General de Servicios.

En particular, entre las diversas alegaciones y sugerencias realizadas en el informe del Arquitecto municipal, su apartado 6.2 considera que *"En cuanto a las Directrices Definitivas de la Estrategia de Evolución Urbana y Ocupación del Territorio (DEEUOT) incluidas en la memoria justificativa del Concierto Previo del Plan General aprobado según informe emitido por la Dirección territorial de Urbanismo de Alicante de la Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente [...], no se considera que la justificación aportada en este apartado de la memoria de la versión preliminar del Plan permita concluir que el proyecto de Alcoinnova se adecúa a las citadas directrices"*.

Por ello, en la medida que el aspecto señalado puede ser importante en el desarrollo del proyecto Alcoinnova, se redacta el presente documento con el objeto de analizar en profundidad su adecuación a las DEEUOT del Concierto Previo de Alcoi.

## **2.3. ALCANCE DEL DOCUMENTO**

---

El apartado 6.2 del informe del Arquitecto municipal de fecha 15 de noviembre de 2.013, resalta las diversas DEEUOT que se deben considerar, sin entrar en profundidad en las mismas más allá de su exposición. Por ello, el presente documento se centra en analizar la adecuación del proyecto Alcoinnova a las directrices reflejadas en el citado apartado 6.2.

### 3. ANÁLISIS DE LA ADECUACIÓN DEL PROYECTO A LAS DEEUOT DEL CONCIERTO PREVIO DE ALCOI

---

#### 3.1. CRITERIOS DE OCUPACIÓN DEL SUELO

---

En el capítulo segundo las directrices de sostenibilidad, concretamente: En el Art. 4-Criterios de ocupación del suelo: "4.1 El modelo de ciudad que se propone es el que se conoce como ciudad mediterránea, destacando principalmente dos características, por una parte su carácter compacto y por otra la existencia de una diversidad de usos compatibles en los ámbitos urbanos. Sin perjuicio de la existencia de actuaciones que por sus características especiales y por la compleja orografía de Alcoi deben ubicarse en ámbitos alejados de la ciudad." Por otro lado, el apartado 4.2, las intensidades de edificación que se proponen para los sectores de suelo urbanizable industrial son de 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s.

En cuanto al primer aspecto, la localización final del proyecto Alcoinnova dentro del Área funcional de Alcoi, se ha comentado suficiente en el Plan de ATE, en concreto en su Memoria Justificativa, y en el Estudio de alternativas (Anejo 1) del Informe de sostenibilidad ambiental.

Así, citando el apartado 2.2.4 de la Memoria Justificativa del Plan de ATE, *"la ubicación seleccionada para Alcoinnova presenta la ventaja comparativa de su entorno ambiental, paisajístico, cultural y accesibilidad, frente a otras localizaciones del Área funcional Alcoi.*

*Además de las consideraciones ambientales y paisajísticas que condicionan y se interrelacionan de manera determinante con la ubicación, delimitación y morfología del parque empresarial, su accesibilidad territorial también es determinante puesto que, indudablemente, un parque de estas características sólo es factible si cuenta con este factor, máxime cuando es sostenible con modos de transporte alternativos al vehículo privado, como puedan ser el acceso ciclista o peatonal o el transporte mediante autobuses, también posibilitados en el ámbito analizado y su entorno inmediato.*

*La presencia de las carreteras N-340 y CV-800, en primer lugar, y la autovía A-7 de manera general, dotan de una gran accesibilidad al ámbito analizado no sólo con el Área funcional de Alcoi, sino con el resto de la provincia de Alicante y las provincias limítrofes, como son Valencia y Murcia.*

*Las vías pecuarias del entorno de la actuación y los diversos caminos presentes, todos ellos debidamente conectados con la actuación mediante modos de transporte no motorizados, permiten la integración territorial de la actuación con los elementos naturales de su entorno, como pueda ser el Parc natural de la Font Roja, pero también las rutas ciclistas y peatonales presentes, las masas forestales existentes, incluso la vía verde presente al sur junto al Barranc de La Batalla, accesible desde la Cañada del Port".*

Por otro lado, la intensidad de edificación prevista en la Versión preliminar del Plan Alcoinnova era de 0,514133 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>; por lo que no se supera la establecida en el Concerto Previo. Esta intensidad se cuantifica en la Versión final del Plan de ATE en 0,490875 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>; también inferior a la establecida en el Concerto Previo.

### **3.2. CRITERIOS PARA LA INCORPORACIÓN DE NUEVOS TERRENOS AL PROCESO DE URBANIZACIÓN**

---

En el Art. 5- Criterios para la incorporación de nuevos terrenos al proceso de urbanización: "El modelo territorial no prevé la incorporación de nuevos terrenos al proceso de urbanización más allá de los suelos urbanizables de los sectores que aparecen expresamente delimitados en el concierto previo. Únicamente podrá ser objeto de clasificación de suelo no urbanizable a urbanizable terrenos colindantes con suelos urbanos o urbanizables previstos en el Plan"..., siempre que se den ciertas circunstancias.

Al respecto es necesario comentar que, tal y como se cita en el apartado 5.6 de la Memoria Informativa del Plan de ATE, la actual clasificación del suelo del ámbito de Alcoinnova como suelo no urbanizable protegido *"entra en contradicción con el Sistema de Asentamientos en el Territorio previsto en la ETCV que, como se ha visto anteriormente en el presente documento, prevé un Parque industrial comarcal de innovación en localización coincidente a la propuesta en el presente proyecto. El criterio último debe emanar de la LMUIATE que, en su artículo 1.3 no incluye entre los requisitos previos para iniciar el trámite de la ATE, la previa concordancia de la iniciativa con el planeamiento territorial vigente (como es el régimen urbanístico establecido en la normativa del PORN) y, de acuerdo con ello, entiende que la resolución aprobatoria del planeamiento que instrumentará la ATE, conlleva la modificación de las disposiciones urbanísticas del PORN incompatibles con dicha ATE.*

*La ETCV se constituye como un documento-Norma de jerarquía superior al planeamiento general o parcial, lo que dota de obligatoriedad de cumplimiento y asunción de estos sobre aquella".*

Atendiendo a lo anterior, no se considera este criterio de las DEEUOT en tanto que la ETCV ya contempla un parque industrial comarcal de innovación en esta zona, sin que sea necesaria la previa concordancia de la iniciativa con el planeamiento territorial vigente, incluidas las DEEUOT del Concierto Previo de Alcoi.

### **3.3. SECUENCIA LÓGICA DEL DESARROLLO Y LAS CONDICIONES OBJETIVAS QUE REGULEN LA INCORPORACIÓN AL PROCESO URBANIZADOR DE LOS NUEVOS SUELOS**

---

En el Art.6- Secuencia lógica del desarrollo y las condiciones objetivas que regulen la incorporación al proceso urbanizador de los nuevos suelos: en el apartado 6.9 se valora el desarrollo de la Canal que por su proximidad al sector propuesto para Alcoinnova se reproduce: "La Canal se encuentra alejado del área urbana de Alcoy y la tipología de actividades que se ubicarán sobre la misma es de naturaleza diferente respecto del suelo industrial de Alcoy sur, por lo tanto deberá ser la iniciativa urbanística la que deberá asumir la realización de las infraestructuras necesarias para atender los servicios urbanísticos del nuevo desarrollo, sin dependencia de otras actuaciones."

En cuanto a esta directriz es necesario comentar que, tal y como se cita en el apartado 2.2 de la Memoria Justificativa del Plan de ATE, uno de los requisitos que cumple el proyecto Alcoinnova es *"ejecutarse de forma inmediata, sin perjuicio de las fases espaciales o temporales que se prevean en su desarrollo"*, que se corresponde con uno de los establecidos en el artículo 1 LMUIATE.

En efecto, *"La necesidad de desarrollo de Alcoinnova como una actuación territorial estratégica, no parte sólo de las características y objetivos descritos hasta el momento que se enmarcan dentro de los criterios necesarios para ser en sí misma una ATE, sino de la necesaria e inmediata necesidad de ejecución del proyecto empresarial, necesidad que se permite de una manera más ágil a partir del instrumento de la ATE.*

*En efecto, las diversas actividades del grupo empresarial La Española, así como su actual y diversa localización en la comarca, generan una importante desventaja competitiva empresarial, todo ello en detrimento del mantenimiento del grupo empresarial en Alcoi frente a otros enclaves que permitan la focalización de sus actividades.*

*Por ello, este proyecto parte de la necesidad de su inmediata ejecución para permitir el traslado de las industrias y empresas actualmente localizadas en el casco urbano de Alcoi (con los consiguientes impactos negativos generados en la ciudad), así como la solvencia económica del grupo empresarial. En una segunda fase se realizará su ejecución total, con la implantación de las restantes empresas y factorías, así como el apoyo a sectores económicos en reconversión".*

Atendiendo a lo anterior, la ATE Alcoinnova atendería expresamente a la directriz analizada.

### **3.4. PRESERVACIÓN DE TERRENOS DEL PROCESO URBANIZADOR**

---

En el Art. 7- Preservación de terrenos del proceso urbanizador: "Están excluidos del proceso urbanizador aquellos terrenos que el planeamiento clasifica como suelo no urbanizable protegido, cualquiera que sean los valores que motivan su protección, incluida aquellos que desempeñen la función territorial de conectividad biológica". "No obstante determinados ámbitos de este suelo no urbanizable común, a pesar de su clasificación urbanística, podrían ser objeto de desarrollo, tras la aprobación de los correspondientes instrumentos de modificación del planeamiento urbanístico, en los términos que se han indicado en el artículo 5 de estas Directrices."

Respecto a esta directriz es necesario hacer referencia nuevamente al apartado 5.6 de la Memoria Informativa del Plan de ATE, donde se determina que la actual clasificación del suelo del ámbito de Alcoinnova como suelo no urbanizable protegido *"entra en contradicción con el Sistema de Asentamientos en el Territorio previsto en la ETCV que, como se ha visto anteriormente en el presente documento, prevé un Parque industrial comarcal de innovación en localización coincidente a la propuesta en el presente proyecto. El criterio último debe emanar de la LMUIATE que, en su artículo 1.3 no incluye entre los requisitos previos para iniciar el trámite de la ATE, la previa concordancia de la iniciativa con el planeamiento territorial vigente (como es el régimen urbanístico establecido en la normativa del PORN) y, de acuerdo con ello, entiende que la resolución aprobatoria del planeamiento que instrumentará la ATE, conlleva la modificación de las disposiciones urbanísticas del PORN incompatibles con dicha ATE.*

*La ETCV se constituye como un documento-Norma de jerarquía superior al planeamiento general o parcial, lo que dota de obligatoriedad de cumplimiento y asunción de estos sobre aquella".*

Atendiendo a lo anterior, no se considera este criterio de las DEEUOT en tanto que la ETCV ya contempla un parque industrial comarcal de innovación en esta zona, sin que sea necesaria la previa concordancia de la iniciativa con el planeamiento territorial vigente, incluidas las DEEUOT del Concierto Previo de Alcoi.

Por otro lado, en cuanto a la clasificación de suelo establecida en el Concierto Previo, citando el apartado 2 de la Memoria informativa del Plan de ATE "[...] clasifica el ámbito del proyecto como suelo no urbanizable, con la clave SNU-C3, como ámbito de protección del espacio protegido colindante de La Font Roja, éste último con clave SNUPE-FR, área de protección integral-zona 1. El espacio planteado para la cesión de suelo forestal figura como suelo no urbanizable forestal de protección hidrológica, clave SNUPE-PH".

### **3.5. USO EFICIENTE DE LOS RECURSOS HÍDRICOS Y LA PROTECCIÓN DE SU CALIDAD**

---

En la sección segunda se determina el uso eficiente de los recursos hídricos y la protección de su calidad, concretamente en el Art. 8.3: será necesario el informe favorable de la Confederación hidrográfica del Júcar para la implantación de nuevos suelo residenciales, industriales, terciarios u otros diferentes de los previstos en el Plan General que demanden un incremento del consumo de agua; y en el 8.4: cualquier actuación urbanística que se desarrolle en el término municipal de Alcoy deberá estar conectado con la red general de evacuación de aguas residuales y su correcta depuración o bien contar con un sistema propio de depuración de aguas residuales.

El Anejo 3 al Informe de Sostenibilidad Ambiental analiza en profundidad los recursos hídricos del proyecto, incluyendo la disponibilidad de recursos y su uso eficiente. En concreto, el apartado 5 de dicho anejo trata suficientemente este aspecto, concluyéndose que:

- *“La implantación del nuevo proyecto empresarial tan sólo supone un incremento de 361 m<sup>3</sup>/año respecto a la demanda actual de agua potable, lo que supone menos de un 0,62% de la misma. Además, cabe destacar la mejora en los procesos y sostenibilidad en los recursos hídricos previstos, tanto en la nueva factoría de La Española como en todas las empresas que se instalen en el proyecto, con una clara orientación a la sostenibilidad en la gestión de los recursos hídricos.*
- *Obviamente, los nuevos recursos requeridos por el proyecto Alcoinnova respecto a la situación actual (estimados en apartados anteriores en 361 m<sup>3</sup>/año), añadidos a la demanda total de agua para el desarrollo completo del Documento de Concierto Previo del nuevo Plan General de Alcoi, continuarían por debajo del volumen máximo concedido por la Confederación Hidrográfica del Júcar en el Manantial Fuente de El Molinar.*
- *Queda así justificada la disponibilidad de recursos hídricos del proyecto Alcoinnova, amparada por título habilitante firme, el Manantial Fuente de El Molinar, con un volumen máximo concedido de 7.726.320 m<sup>3</sup>/año”.*

Al respecto, Confederación Hidrográfica del Júcar, en su informe de 12 de diciembre de 2013, ha informado que *"Actualmente, "La Española Alimentaria Alcoyana, SA" tiene un consumo de uno 58.350 m<sup>3</sup>/año de la red municipal de Alcoy. Con la mejora del sistema de producción prevista en el nuevo emplazamiento y con el sistema de reutilización de aguas, el consumo de la empresa se reduce en un 54%, según se justifica en la documentación presentada. De esta forma, con el equivalente al consumo actual de las empresas que se pretenden trasladar sería suficiente para atender la demanda total del parque empresarial, por lo que el incremento de demanda previsto puede ser atendido desde la red municipal"*.

Por otro lado, Alcoinnova prevé la construcción de una estación depuradora de aguas residuales, con las características y condiciones previstas en el citado Anejo 3 al Informe de Sostenibilidad Ambiental, según las medidas preventivas y correctivas establecidas por la propia Confederación Hidrográfica del Júcar. Entre estas medidas se incluye el vertido 0 del proyecto y la reutilización total de las aguas residuales depuradas. Por tanto, el proyecto contará con sistema propia propio de depuración de aguas residuales.

Atendiendo a lo anterior, la ATE Alcoinnova atendería expresamente a la directriz analizada.

### **3.6. PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO NATURAL**

---

En la sección tercera se determina la protección del medio natural, concretamente el artículo 9- Preservación del Patrimonio Natural en su apartado 9.5: "Los terrenos de suelo No Urbanizable quedan preservados de su incorporación al proceso urbanístico, salvo aquellos supuestos que se ajusten o las previsiones contenidas en las presentes Directrices."

Respecto a esta directriz es necesario hacer referencia nuevamente al apartado 5.6 de la Memoria Informativa del Plan de ATE, donde se determina que la actual clasificación del suelo del ámbito de Alcoinnova como suelo no urbanizable protegido *"entra en contradicción con el Sistema de Asentamientos en el Territorio previsto en la ETCV que, como se ha visto anteriormente en el presente documento, prevé un Parque industrial comarcal de innovación en localización coincidente a la propuesta en el presente proyecto. El criterio último debe emanar de la LMUIATE que, en su artículo 1.3 no incluye entre los requisitos previos para iniciar el trámite de la ATE, la previa concordancia de la iniciativa con el planeamiento territorial vigente (como es el régimen urbanístico establecido en la normativa del PORN) y, de acuerdo con ello, entiende que la resolución aprobatoria del planeamiento que instrumentará la ATE, conlleva la modificación de las disposiciones urbanísticas del PORN incompatibles con dicha ATE.*

*La ETCV se constituye como un documento-Norma de jerarquía superior al planeamiento general o parcial, lo que dota de obligatoriedad de cumplimiento y asunción de estos sobre aquella".*

Atendiendo a lo anterior, no se considera este criterio de las DEEUOT en tanto que la ETCV ya contempla un parque industrial comarcal de innovación en esta zona, sin que sea necesaria la previa concordancia de la iniciativa con el planeamiento territorial vigente, incluidas las DEEUOT del Concierto Previo de Alcoi.

### **3.7. REVITALIZACIÓN DEL PATRIMONIO RURAL**

---

En el artículo 11-Revitalización del Patrimonio Rural: "Asimismo la puesta en valor del entorno de calidad de Alcoi debe actuar como elemento de atracción de visitantes al término municipal. Los masías y el patrimonio rural constituyen las infraestructuras perfectas para atender las nuevas demandas y permitirán el incentivo necesario para su adecuado mantenimiento."

En cuanto a esta directriz es necesario comentar que, tal y como se cita en el apartado 2.2 de la Memoria Justificativa del Plan de ATE, uno de los requisitos que cumple el proyecto Alcoinnova es "acoger usos y actividades que contribuyan a la excelencia y cualificación del territorio", que se corresponde con uno de los establecidos en el artículo 1 LMUIATE.

En efecto, citando el apartado 2.2.6 de la Memoria Justificativa del Plan de ATE "Alcoinnova pretender crear un espacio empresarial singular y de elevada calidad en Alcoi y su comarca, capaz de acoger actividades de elevado valor añadido en los sectores tecnológicos, y con la presencia de empresas punteras y de reconocido prestigio en el campo económico comprometidas en la innovación, la diversificación y la internacionalización.

Además, este proyecto producirá un efecto demostrativo que servirá de referente para otros proyectos que se implanten en el territorio, ya no en el Área funcional de Alcoi, sino en la Comunitat Valenciana. Su integración paisajística y la calidad de su diseño arquitectónico son condicionantes fundamentales para su materialización. El primero se recoge y detalla en el Informe de sostenibilidad ambiental y el Estudio de integración paisajística que acompañan y complementan al presente proyecto, mientras que en las normas urbanísticas se regulan, entre otros, las condiciones de las construcciones y parcelas de la actuación, de manera que le otorguen una marca de calidad y capacidad de dinamización económica y social con transparencia y equidad, tanto en la urbanización como en las construcciones.

En todo caso, Alcoinnova pretende mantener y crear empleo en el Área funcional de Alcoi, mediante una amplia diversidad de actividades, todas ellas ajustadas a los condicionantes establecidos en el presente documento. Igualmente, servirá para acoger actividades de sectores económicos en reconversión".

Atendiendo a lo anterior, la ATE Alcoinnova atendería a la directriz analizada poniendo en valor en el entorno natural, ambiental y paisajístico con el que se integra.

### **3.8. MEJORA DEL ENTORNO URBANO: NÚCLEO HISTÓRICO Y ÁREAS DEGRADADAS**

---

En el Capítulo 3 se desarrollan las directrices de calidad de vida de los ciudadanos, concretamente en el artículo 12- Mejora del entorno urbano: núcleo histórico y áreas degradadas, en su apartado "h) Desplazamiento de las industrias en las que se desarrollen actividades incompatibles con los usos residenciales a zonas de uso industrial prioritario."

Citando el apartado 1.1 de la Memoria Justificativa del Plan de ATE, "El presente proyecto tiene 3 objetivos básicos: aglutinar en una misma localización todas las empresas del Grupo empresarial "La

*Española Alimentaria Alcoyana, S.A.*”; desarrollar nuevo suelo en la comarca con una clara vocación tecnológica y empresarial, que acompañe al grupo La Española en la creación de un parque empresarial de referencia en la Comunitat Valenciana; y, por último, el desarrollo de fuerzas productivas para una solución legítima y plenamente institucional, que apunte el proyecto “Alcoi, Ciudad de la Ciencia y la Innovación” [...].”

El objetivo de crear nuevo suelo industrial en el Área funcional de Alcoi “con una clara vocación tecnológica y empresarial”, está en sintonía con la directriz analizada puesto que, siempre que cumplan las restricciones y normas urbanísticas establecidas en el Plan de ATE, las industrias actualmente presentes en el casco urbano de Alcoi incompatibles con el uso residencial, se podrán trasladar al proyecto Alcoinnova, recordemos, con los estrictos condicionantes establecidos en las normas urbanísticas.

### **3.9. ESTRATEGIAS Y OBJETIVOS DEL NÚMERO Y CALIDAD DE LAS DOTACIONES DE LAS ÁREAS INFRADOTADAS QUE SE IDENTIFIQUEN**

---

En el artículo 13- Estrategias y objetivos del número y calidad de las dotaciones de las áreas infradotadas que se identifiquen: "Asimismo, otro de las directrices del Plan es el traslado de las industrias cuya actividad resulte incompatible con el uso residencial. Pues bien, este traslado de las industrias debe aprovecharse para implantar las actuaciones de dotación y los usos terciarios que se identifiquen como deficitarios en el ámbito de urbanos en Alcoy.

En la medida que el proyecto Alcoinnova permite, siempre que cumplan las restricciones y normas urbanísticas establecidas en el Plan de ATE, trasladar las industrias actualmente presentes en el casco urbano de Alcoi incompatibles con el uso residencial, la liberación del espacio dejado por las mismas podrá permitir las actuaciones y usos identificados en dicha directriz.

### **3.10. CRITERIOS Y FINES PERSEGUIDOS CON LA ORDENACIÓN DEL PLAN**

---

En el Capítulo 4 se desarrollan las directrices de Ordenación, concretamente el artículo 17: Criterios y fines perseguidos con la ordenación del plan, en el apartado 5: "Crear un parque empresarial dotado tecnológicamente e integrado ambientalmente como motor de liderazgo en el crecimiento de las comarcas centrales." En el apartado 6: "Crear un sector de suelo industrial que permita la ubicación de las industrial que actualmente están ubicadas en el casco urbano de Alcoy y que por incompatibilidad con el uso residencial sería aconsejable su ubicación en un ámbito con las infraestructuras adecuadas para este uso. El Ayuntamiento mediante los instrumentos de gestión del Plan fomentará el traslado de estas instalaciones." Y en el apartado 7: "Aprovechamiento de las áreas liberadas por las industrias que se trasladen a áreas industriales para desarrollar actuaciones residenciales o terciarias fomentándose la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección y de actuaciones urbanísticas y edificatorias innovadoras y de calidad que incrementen el patrimonio cultural de Alcoy y abran la ciudad a los barrancos."

En referencia a “crear un parque empresarial dotado tecnológicamente e integrado ambientalmente como motor de liderazgo en el crecimiento de las comarcas centrales”, comentar que Alcoinnova se

propone como el Parque industrial comarcal de innovación de Alcoi previsto en la ETCV<sup>2</sup>. Así, tal y como se cita en el apartado 2.2 de la Memoria Justificativa del Plan de ATE, uno de los requisitos que cumple el proyecto es *"acoger usos y actividades que contribuyan a la excelencia y cualificación del territorio"*, que se corresponde con uno de los establecidos en el artículo 1 LMUIATE.

En efecto, citando el apartado 2.2.6 de la Memoria Justificativa del Plan de ATE *"Alcoinnova pretender crear un espacio empresarial singular y de elevada calidad en Alcoi y su comarca, capaz de acoger actividades de elevado valor añadido en los sectores tecnológicos, y con la presencia de empresas punteras y de reconocido prestigio en el campo económico comprometidas en la innovación, la diversificación y la internacionalización."*

*Además, este proyecto producirá un efecto demostrativo que servirá de referente para otros proyectos que se implanten en el territorio, ya no en el Área funcional de Alcoi, sino en la Comunitat Valenciana. Su integración paisajística y la calidad de su diseño arquitectónico son condicionantes fundamentales para su materialización. El primero se recoge y detalla en el Informe de sostenibilidad ambiental y el Estudio de integración paisajística que acompañan y complementan al presente proyecto, mientras que en las normas urbanísticas se regulan, entre otros, las condiciones de las construcciones y parcelas de la actuación, de manera que le otorguen una marca de calidad y capacidad de dinamización económica y social con transparencia y equidad, tanto en la urbanización como en las construcciones.*

*En todo caso, Alcoinnova pretende mantener y crear empleo en el Área funcional de Alcoi, mediante una amplia diversidad de actividades, todas ellas ajustadas a los condicionantes establecidos en el presente documento. Igualmente, servirá para acoger actividades de sectores económicos en reconversión".*

Por otro lado, el objetivo de crear nuevo suelo industrial en el Área funcional de Alcoi *"con una clara vocación tecnológica y empresarial"*, está en sintonía con permitir trasladar al proyecto Alcoinnova las industrias actualmente presentes en el casco urbano de Alcoi incompatibles con el uso residencial, siempre que cumplan las restricciones y normas urbanísticas establecidas en el Plan de ATE. Además, en la medida que el proyecto Alcoinnova permite dicho traslado, la liberación del espacio dejado por las mismas permitirá *"desarrollar actuaciones residenciales o terciarias fomentándose la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección y de actuaciones urbanísticas y edificatorias innovadoras y de calidad que incrementen el patrimonio cultural de Alcoi y abran la ciudad a los barrancos"*.

Atendiendo a lo anterior, la ATE Alcoinnova atendería expresamente a la directriz analizada.

---

<sup>2</sup> Decreto 1/2.011, de 13 de enero, del Consell, por el que se aprueba la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana. Decreto 166/2.011, de 4 de noviembre, del Consell, por el que se modifica el Decreto 1/2.011, de 13 de enero, del Consell, por el que se aprobó la ETCV

#### 4. CONCLUSIONES FINALES

---

En la medida que las DEEUOT del Concierto Previo de Alcoi son de aplicación al ámbito del proyecto Alcoinnova, éste se ha de adecuar a las mismas. Así, como se ha visto en el apartado anterior, el proyecto efectivamente se adecúa en gran medida a dichas directrices, en particular, a todas ellas excepto las referidas al suelo no urbanizable, donde se presenta una contradicción con la ETCV. Queda así justificada su adecuación a las referidas directrices.

Respecto a esto último, es necesario precisar nuevamente que Alcoinnova se articula como el parque industrial comarcal de innovación previsto en la ETCV en esta zona, sin que sea, por tanto, necesaria la previa concordancia de la iniciativa empresarial con el planeamiento territorial vigente, incluidas las DEEUOT del Concierto Previo de Alcoi analizadas en el presente documento.



En Alcoi, mayo de 2.014:



Por el equipo redactor. José Ramón Ortiz González.  
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.  
Colegiado nº 6.343