

**Sr. Alcalde de l'Ajuntament
d'Alcoi**

Plaça d'Espanya, 1
03801 Alcoi

[REDACTED], en nom propi i en representació de la **Colla Ecologista La Carrasca-Ecologistes en Acció**, entitat inscrita en el Registre Municipal d'Associacions Veïnals amb el núm. 12 i en el Registre d'Associacions de la Generalitat Valenciana amb el núm. 2.248 de la Secció Primera del Registre Provincial d'Alacant, amb CIF G-03333580 i amb seu social al c/el Camí, s/n d'Alcoi (adreça postal: apartat de correus 252 – 03800 Alcoi),

EXPOSE :

En el Butlletí Oficial de la Província d'Alacant núm. 82, corresponent al dia 30-04-2008, s'ha publicat l'anunci de l'exposició pública dels plecs de clàusules que han de regir el contracte de concessió d'obra pública d'un hotel en el paratge de la Font Roja.

Una vegada examinat l'expedient i dins del termini establert, formulem les següents

R E C L A M A C I O N S :

PRIMERA.- ABANS DE L'APROVACIÓ DEFINITIVA DELS NOUS PLECS EXPOSATS AL PÚBLIC CAL OBTINDRE L'INFORME PRECEPTIU DEL CONSELL DE PROTECCIÓ DEL PARC NATURAL DE LA FONT ROJA

Els plecs de condicions que s'han exposat al públic no són els que es van sotmetre a la consideració del Consell de Protecció del Parc Natural de la Font Roja. Les diferències són substancials, tant pel que fa a les clàusules administratives com pel que concerneix a les prescripcions tècniques, les quals han passat d'ocupar un extens volum a quedar reduïdes a dos simples fulls amb la mera relació dels documents que han de presentar les empreses licitadores (fase A) i, posteriorment, l'adjudicatària de la concessió (fase B). Com que, d'acord amb l'article 19 del Pla rector d'ús i gestió del parc (PRUG), el Consell de Protecció ha de d'informar de forma prèvia i preceptiva totes les iniciatives i actuacions que afecten els xalets de l'antiga colònia d'estiu, abans de l'aprovació definitiva de les noves clàusules administratives i tècniques

caldrà obtenir l'informe del Consell (recordem que —com diu l'article 19.1 del PRUG— el caràcter positiu de l'informe no prejutja de cap manera la legalitat de l'actuació i que el caràcter negatiu, tot i que no és vinculant, ha de ser salvat per l'òrgan competent en matèria d'espais naturals).

SEGONA.- EL PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS (PCAP) NO S'AJUSTA A LA LLEI D'APLICACIÓ

El 30 d'abril de 2008 va entrar en vigor la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de contractes del sector públic (així es reflecteix en la base legislativa del BOE —Iberlex— en l'apartat de notes de l'anàlisi jurídica).

La norma es va publicar en el BOE del 31 d'octubre de 2007 i, segons la seua disposició addicional dotzena, començava a vigir als sis mesos de la publicació en el BOE. Vist que és tracta d'una norma jurídica i no d'un acte administratiu, per a comptar aquest termini de sis mesos s'han d'utilitzar les regles de l'article 5 del Codi Civil (inclòs en el capítol II —sobre aplicació de les normes jurídiques— del títol preliminar):

"1. Siempre que no se establezca otra cosa, en los plazos señalados por días, a contar de uno determinado, quedará éste excluido del cómputo, el cual deberá empezar en el día siguiente; y si los plazos estuviesen fijados por meses o años, se computarán de fecha a fecha. Cuando en el mes del vencimiento no hubiera día equivalente al inicial del cómputo, se entenderá que el plazo expira el último del mes.

2. En el cómputo civil de los plazos no se excluyen los días inhábiles."

La nova Llei de contractes del sector públic (LCSP) deroga el Text refós de la Llei de contractes de les administracions públiques (TRLCAP), aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2000, de 16 de juny, llevat del capítol IV del títol V del llibre II, comprensiu dels articles 253 a 260, tots dos inclusivament (on es regula el finançament privat del contracte de concessió d'obres públiques).

D'acord amb la disposició transitòria primera de la nova Llei, els expedients iniciats es regeixen per la normativa anterior si l'anunci de la convocatòria del procediment d'adjudicació del contracte es publica abans de l'entrada en vigor de la LCSP (és a dir, que si la data de publicació en el butlletí oficial és posterior al 29 d'abril de 2008, ja no es pot aplicar a l'expedient el TRLCAP).

Per tal com l'anunci de convocatòria de l'expedient C.543 es va publicar en el Butlletí Oficial de la Província d'Alacant núm. 82 de 30 d'abril de 2008 (pàgina 33), el contracte de concessió de l'obra pública de l'hotel s'ha de regir —ineludiblement— per la nova llei, a la qual no s'ajusten els PCAP exposats.

Encara que moltes de les referències a l'antic TRLCAP podrien considerar-se vàlides (ja que només canvia la numeració dels articles) hi ha molts aspectes fonamentals dels plecs que ja no són conformes: la garantia definitiva no pot representar el 4% de l'import del pressupost d'execució material de l'avantprojecte de les obres, sinó que ha de ser del 5% sense IVA (art. 83

LCSP); ara és preceptiu dictar una adjudicació provisional i una definitiva (article 135 LCSP); en la determinació dels criteris de valoració no es tenen en compte les noves disposicions de l'article 134 de la LCSP; el termini per a la formalització del contracte no pot ser de quinze dies naturals, sinó de deu dies hàbils a comptar des de l'adjudicació definitiva (art. 140.1 LCSP); etc. etc.

TERCERA.- LA PRÒRROGA POTESTATIVA FINS ALS 60 ANYS DE CONCESSIÓ JA NO ÉS LEGAL

En els plecs que va informar el Consell de Protecció del Parc Natural la durada total de la concessió no podia excedir de 40 anys. En els nous plecs apareix la possibilitat d'una durada total de fins a 60 anys (20 anys més, un 50% de la durada inicial). Aquesta pròrroga potestativa (permesa per l'article 263.4 del TRLCAP) ja no és legal. La LCSP estableix un termini màxim de concessió de 40 anys; aquest període és prorrogable si concorren les causes previstes en l'article 241.3, però només per un període que no excedisca d'un 15% de la durada inicial ($40 \times 15\% = 6$ anys).

Cal afegir que la referència dels PCAP als drets de crèdit del concessionari que hagen estat objecte d'utilització no es correspon amb el que establia el TRLCAP, que parlava de drets de crèdit objecte de titulització.

QUARTA.- L'AVALUACIÓ PRÈVIA DE L'IMPACTE AMBIENTAL DE LA UBICACIÓ I DE LES CARACTERÍSTIQUES DE L'ALLOTJAMENT PROJECTAT ÉS IMPRESCINDIBLE PER A LA VALIDESA DELS ACTES PREPARATORIS DEL CONTRACTE DE CONCESSIÓ

Entre les finalitats i objectius del Pla d'ordenació dels recursos naturals del Carrascal de la Font Roja (PORN) figura la de *"preveure el règim específic d'aplicació del procediment d'avaluació d'impacte ambiental de les propostes de plans, projectes i infraestructures en l'interior del PORN, que assegure la possibilitat d'aplicar opcions zero o plans de mesures correctores per evitar qualsevol efecte significatiu sobre els valors naturals i culturals de la Font Roja"* (lletra l de l'article 2). Per aquest motiu l'article 13 amplia per a l'àmbit del PORN la llista de projectes i activitats aplegats en la normativa sectorial vigent, de manera que els projectes d'instal·lacions i edificacions de caràcter turísticorecreatiu queden sotmeses al procediment.

L'estudi de viabilitat que forma part de l'expedient és el document tècnic que defineix la localització de l'obra i que condiona de forma necessària les seues característiques (l'allotjament haurà de ser un hotel de muntanya de fins a 50 habitacions). És per això que aquest document, a l'efecte del sotmetiment al procediment d'avaluació de l'impacte ambiental, s'ha de conceptuar com a projecte, tal com el defineix l'annex 1 del Reial Decret 1131/1988, de 30 de setembre:

"Conceptos técnicos

Proyecto.- Todo documento técnico que define o condiciona de modo necesario, particularmente en lo que se refiere a la localización, la realización de planes y programas, la realización de construcciones o de otras instalaciones y obras, así como otras intervenciones en el medio natural o en el paisaje, incluidas las destinadas a la explotación de los recursos naturales renovables y no renovables (...)"

D'altra banda, la normativa contractual exigeix sense cap mena d'excepció que, quan l'estudi d'impacte ambiental siga preceptiu d'acord amb la legislació vigent, aquest haja de formar part de l'estudi de viabilitat (article 227.2.d del TRLCAP, actual article 112.2.d de la LCSP) i que el tràmit d'informació pública de la viabilitat de l'obra s'utilitze també per a l'exposició de l'estudi d'impacte ambiental (article 227.4 del TRLCAP, actual article 112.4 de la LCSP).

La localització de l'hotel es determina en l'estudi de viabilitat i —com és obvi— els avantprojectes que presenten els licitadors no podran de cap de les maneres modificar-la. Així ho consigna expressament l'article 115.1.c.7é de la LCSP (antic article 233.3 del TRLCAP):

"En els termes i amb l'abast que es fixen en el plec, els licitadors poden introduir les millores que consideren convenientes, i que es poden referir a característiques estructurals de l'obra, al seu règim d'explotació, a les mesures tendents a evitar els danys al medi ambient i als recursos naturals, o a millores substancials, però no a la ubicació."

Atés el caràcter necessàriament previ del procediment d'impacte ambiental i la seua naturalesa jurídica singular —que el converteix en un tràmit essencial per a la formació de la voluntat de les administracions públiques—, **la manca d'avaluació ambiental de la ubicació de l'allotjament i de les seues característiques bàsiques** (hotel de muntanya, etc.) **no es pot corregir a posteriori** (el Tribunal Suprem sosté, en una ja llarga línia argumental — cfr. STS-III 15-03-2006— que la seua naturalesa és "*previa e insubsanable*").

La qüestió ambiental s'ha d'integrar i ha de formar part consubstancial de la decisió sobre l'allotjament que es projecta. No es pot decidir construir i explotar en règim de concessió un hotel de muntanya de fins a 50 habitacions en el paratge de la Font Roja sense haver avaluat el seu impacte ambiental i sense haver considerat altres alternatives (alternativa zero, ubicació en l'àrea d'amortiment d'impactes, alberg, hotel petit, allotjaments diversificats...). No es pot licitar l'obra de l'edifici sense estudiar quins són els perjudicis que la seua explotació pot ocasionar a la integritat del Parc Natural i menystenint els principis de precaució i d'acció preventiva que presideixen la política ambiental de la Unió Europea. Aquesta omisió és encara més greu si tenim en compte que un hotel en aquest punt no es considera un equipament prioritari per al Parc (article 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.

CINQUENA.- ELS PLECS NO S'ADAPTEN A LES CONCLUSIONS DE L'ESTUDI DE CAPACITAT DE CÀRREGA

S'ha incorporat a l'expedient de contractació l'estudi de capacitat de càrrega dirigit per M. José Viñals que es va presentar el 12 d'abril de 2006 davant el Consell Rector del Parc Natural. Aquest estudi analitza la capacitat d'acollida de les instal·lacions i equipaments que actualment existeixen en el paratge de la Font Roja i **no conté cap avaluació sobre el projecte d'hotel**. Així ho adverteix en l'apartat de diagnòstic que figura en el resum de l'informe final (pàgina 14):

"Las amenazas que se ciernen sobre la gestión del uso público están relacionadas con cambios coyunturales que puedan acontecer. Es decir, los resultados que se derivan de este estudio han analizado la situación actual del uso público en unas determinadas condiciones y con los equipamientos actualmente existentes. Si estas circunstancias cambiaran, los resultados del modelo de gestión del uso público no serían aplicables a otro nuevo contexto".

Les conclusions i recomanacions que figuren en el resum de l'informe final de l'estudi (també en la pàgina 14) **indiquen que les condicions actuals són bones i en absolut reclamen la construcció d'un hotel** (de fet els canvis s'inclouen en l'apartat d'amenaques de l'anàlisi DAFO que apareix en l'informe final). Reproduïm, pel seu interès, les conclusions següents:

"- La oferta recreativa es sencilla pero adecuada a la demanda del público y muy apropiada para lo que se espera de un espacio protegido. Esta situación ha sido reconocida con la obtención de una certificación de calidad turística (Q).

- Los equipamientos recreativos son suficientes aunque algunos son mejorables, sobre todo en aquellos aspectos de integración paisajística.

- Los accesos al parque son uno de los principales factores limitantes para la capacidad de carga.

(...)

- En las condiciones actuales de utilización, se puede decir que existe un equilibrio dinámico ya que la cifra de visitantes no presenta por el momento problemas al ecosistema ni a los usuarios del parque y vecinos de las localidades cercanas."

La capacitat de càrrega real de l'aparcament del paratge de la Font Roja és, segons l'estudi, de 67 turismes (65+2 de discapacitats) i d'un autobús. Pel que fa a la capacitat de càrrega permissible l'informe final diu (pàgina 140):

"(...) mientras se utilice transporte privado, el número de visitantes no podrá superar la disponibilidad de plazas de aparcamiento (...), ya que estacionar fuera de las áreas acondicionadas para tal uso o en la propia carretera, no es adecuado e incrementa las dificultades de acceso a la zona."

Davant una situació tan delicada i que pot incidir de forma tan significativa en les possibilitats d'ús públic del paratge de la Font Roja, **és inacceptable que els plecs de condicions no continguin cap especificació sobre quin és l'espai màxim que podrà utilitzar el concessionari de l'hotel per a l'aparcament dels vehicles dels seus clients i treballadors.** No hem d'oblidar que l'article 55 del PORN únicament permet construir nous aparcaments *"sobre espais degradats o camps de cultiu"*, inexistents en l'àrea.

El govern municipal ha pres la decisió de construir un hotel de fins a 50 habitacions en l'àrea del Santuari —sense estudi d'impacte ambiental i sense avaluar la incidència sobre les possibilitats d'ús públic del paratge de la Font Roja— malgrat que, en l'apartat d'amenaques, l'informe final de l'estudi de capacitat de càrrega conclou (pàgina 142):

"Cualquier amenaza que se identifique que pueda afectar a los recursos naturales y culturales y al actual modelo de uso público deberá ser sometida a un cuidadoso análisis de impacto para asegurar que no incide negativamente sobre el Parque Natural."

SISENA.- ELS PLECS NO CONCRETEN ELS TERMES QUE S'HAURAN DE CONSIDERAR COM A PATRÓ DEL MANTENIMENT DE L'EQUILIBRI ECONÒMIC DEL CONTRACTE

Mentre que el PRUG vigent té com a objectiu *"promoure, canalitzar i ordenar les demandes d'activitats lúdiques i educatives mediambientals i culturals, assegurant experiències vivencials als visitants, que no posen en perill la conservació dels valors del Parc Natural"* (article 2.2c) i *"constituir una regulació que canalitze l'afluència de les diferents classes de visitants del Parc, i que fomenti actituds en aquests que afavorisquen la conservació de la biodiversitat i dels recursos naturals i culturals del Parc"*, l'estudi de viabilitat que forma part del plec de clàusules administratives estableix com a objectiu per a la rendibilitat de l'obra de l'hotel l'increment del nombre de visitants (de 70.000 anuals fins a 100.000) i l'augment de les pernoctacions *"con la afluència de personas que se hospedan en la ciudad de Alcoy, y con viajes concertados con las colonias turísticas de las zonas próximas"*.

Aquest contrast pot crear una gran inseguretat jurídica a l'hora de considerar quin és el patró del manteniment de l'equilibri econòmic del contracte. El PRUG ja diu que, per tal de superar els actuals problemes de saturació de les àrees d'aparcament, si bé no es limita de manera permanent l'accés al Parc a un

nombre determinat de vehicles, *"el director-conservador podrà decidir la realització d'assajos de limitació de l'accés de vehicles privats al Santuari de la Font Roja"*. L'article 8 del PRUG també diu que el Parc *"podrà disposar de plans tècnics sectorials, de caràcter normatiu, que complementen i detallen les disposicions establertes al PORN i al PRUG"* (per exemple, un pla tècnic sectorial d'ús públic). ¿Quina incidència tindran aquestes previsions en l'equilibri econòmic d'un contracte concebut perquè l'hotel siga viable des del punt de vista econòmic? ¿Es podrà considerar que aquestes actuacions de l'Administració trenquen de forma directa i substancial l'economia de la concessió? ¿De quina manera l'existència de l'hotel condicionarà les decisions sobre la gestió del Parc dirigides a la seua adequada conservació? L'expedient, inconcebiblement, no conté cap resposta a aquestos interrogants.

SETENA.- ELS PLECS IGNOREN I VULNEREN LES DISPOSICIONS PROTECTORES DEL PATRIMONI CULTURAL QUE REPRESENTEN ELS ANTICS XALETES DE LA COLÒNIA D'ESTIU

En el PCAP ha desaparegut la referència que abans s'hi feia al caràcter d'edificis catalogats dels antics xalets de la colònia d'estiu de la Font Roja. Aquesta eliminació no té cap justificació, atés que el conjunt de xalets continua inclòs en el Catàleg d'Edificis d'Interés d'Alcoi, amb el nivell IV-A (nivell: protecció ambiental, categoria A), la qual cosa limita l'abast de qualsevol obra que pugua afectar-los.

Recordem que l'esmentat nivell de protecció obliga a la conservació de les façanes en la seua totalitat i, a més, prohibeix les reformes exteriors amb demolició o substitució parcial dels tancaments de la façana exterior, i l'ampliació de l'edificació que s'entén tant sobre la pròpia edificació com en forma de noves plantes. Per altra banda, considera actuacions preferents la seua conservació, restauració i consolidació.

Així mateix, el PORN i el PRUG, que són instruments reguladors de rang superior a la normativa urbanística municipal, estableixen diverses previsions protectores del patrimoni cultural (obligació de millorar, restaurar i conservar, prohibició de demolicions i de construccions de nova planta, etc.).

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'interés (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 aquestos objectius, l'article 55 del PORN prohibeix *"el desmantellament o demolició d'aquells edificis i instal·lacions tradicionals d'interés 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 permeta cap altra actuació".

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

Conseqüentment amb aquesta normativa, els plecs de prescripcions tècniques haurien 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 impediria que s'hi realitzaren *"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 siguen necessaris per a eliminar els impactes existents a les zones d'ús públic".*

Per tant, tornem a insistir que en els plecs s'hauria d'incloure l'obligació de garantir la conservació, restauració i consolidació dels xalets, el deure 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). Així s'acomplirien les recomanacions que va formular el 02-12-2005 el Síndic de Greuges en l'expedient de queixa 051264, tramitat per garantir la conservació i restauració dels edificis de la colònia d'estiu de la Font Roja.

No obstant això, els plecs són totalment incongruents amb aquests disposicions, fins l'extrem que pareix que donen per sentat que els xalets ja no existeixen, ja que quan han d'identificar la ubicació de l'hotel fan referència al *"sitio que ocupaban los antiguos chalets de la Font Roja"* (en canvi, en els plecs que va informar el Consell de Protecció del Parc es parlava de la *"parcela ocupada actualmente por los antiguos chalets existentes"*).

Per consegüent, és absolutament il·legal la indicació que es fa en l'apartat de criteris per a l'adjudicació del concurs a la construcció d'un edifici de nova planta, amb una *"envolvente"* de composició lliure *"que podrá integrar testimonialmente aspectos del proyecto original de los antiguos chalets, tales como el ritmo de huecos, disposición de los mismos o elementos ornamentales que se pudiesen conservar o recuperar"*.

VUITENA.- LES DOS PLANTES SÓN ADMISSIBLES NOMÉS EN TRES DELS CATORZE XALETES

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 aquests 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.

Per tant, els plecs tècnics de l'expedient també haurien de deixar ben clares aquestes prescripcions.

NOVENA.- ELS PLECS PERMETEN CONSTRUIR UN SOTERRANI I UN SEMISOTERRANI, SENSE CAP LIMITACIÓ

L'article 556 del PGOU admet en la parcel·la dels xalets un soterrani i un semisoterrani. Tot i això, els plecs que va informar el Consell de Protecció del Parc Natural descartaven aquesta possibilitat.

Així mateix, l'estudi geotècnic que figura en l'expedient de contractació només analitza la construcció de dos plantes en altura i no avalua les possibles conseqüències de la construcció de plantes subterrànies, que podrien afectar greument l'alcavó que condueix les aigües del naixement del brollador a la font Roja. Recordem que l'article 19 del PORN estableix que:

"Les obres de qualsevol tipus que es pogueren portar a terme en l'àmbit immediat de les fonts i brolladors existents en la Font Roja, referides en l'annex a aquest PORN [entre les quals s'inclou la font Roja] i aplegades al plànol corresponent, hauran de garantir la seua permanència i respectaran la seua tipologia tradicional".

A pesar d'això, els nous plecs sí que permeten sense cap limitació la construcció de les plantes subterrànies esmentades.

DESENA.- ELS PLECS NO GARANTEIXEN EL PRINCIPI DE RECUPERACIÓ DE COSTOS PEL QUE FA A LA GESTIÓ DE LES AIGÜES POTABLES I RESIDUALS

El PCAP estableix que les obres públiques de concessió seran finançades totalment pel concessionari; no obstant això, la clàusula primera indica que l'Ajuntament dotarà del subministrament de l'aigua necessària per a l'ús de l'hotel (aquesta obligació municipal no constava en els plecs informats pel Consell de Protecció), però no fa cap referència sobre qui ha d'assumir els costos d'aquesta dotació.

Els costos d'execució de les obres de conducció necessàries per al subministrament d'aigua potable a l'hotel haurien de ser assumits pel seu beneficiari —en aquest cas, el concessionari—, d'acord amb el principi de recuperació dels costos (considerant 38 i article 9 de la Directiva 2000/60/CE, mitjançant la qual s'estableix un marc comunitari d'actuació en l'àmbit de la política d'aigües, i article 111 bis del text refós de la Llei d'aigües, aprovat mitjançant el Reial Decret Legislatiu 1/2001, de 20 de juliol i modificat per la Llei 62/2003 de 30 de desembre i per la Llei 11/2005 de 22 de juny).

El mateix ocorre amb els costos de la depuració de les aigües residuals (que haurien d'incloure el preu del sobredimensionament *ad hoc* de l'EDAR de la Font Roja), sobre les quals els plecs no fan tampoc cap esment.

Si el Govern municipal pretén fer aportacions públiques a l'explotació de l'hotel, hauria de consignar-les de forma clara i expressa en els plecs i no tractar d'introduir-les subreptíciament.

ONZENA.- ELS PLECS PERMETEN LA PRIVATITZACIÓ DE FACTO DELS ESPAIS PÚBLICS DEL PARATGE DE LA FONT ROJA

En consideració a les especials característiques de l'entorn on es pretén construir i explotar l'hotel, els plecs haurien de ser rigorosos i exhaustius a l'hora de determinar els deures i facultats del concessionari. L'avinguda del Doctor Espinós, que és on es troben els xalets, no és un carrer corrent: és un carrer que es troba en el cor d'un espai protegit on, en lloc de cotxes, hi ha 14 taules de fusta que els visitants del Parc Natural utilitzen per menjar o per gaudir de la natura a l'aire lliure. La preservació de l'ús públic del paratge de la Font Roja hauria de ser una prioritat que és traduït en un règim definit de forma clara.

Però en comptes d'adaptar-se a la realitat concreta a què s'han d'aplicar, els plecs del contracte es limiten a copiar literalment les disposicions dels articles 242, 243 i 244 del TRLCAP (actuals articles 228, 229 i 230 de la LCSP). Així, i a tall d'exemple, es reproduïx l'apartat que parla del dret a utilitzar els béns de domini públic necessaris per a la construcció, modificació, conservació i explotació de l'obra pública sense especificar quins són aquests béns, o es

transcriu l'obligació de protegir el domini públic que quede vinculat a la concessió sense aclarir quin és l'espai que s'hi vincula.

En la contestació a les nostres al·legacions a l'estudi de viabilitat se'ns diu que la concessió "*se circumscribe exclusivamente al ámbito ocupado por los antiguos chalets*", però els plecs amplien aquesta circumscripció quan parlen de la urbanització de "*todos los espacios cercanos donde se pretenda desarrollar cualquier actividad relacionada con el uso hotelero*" (pàgina 6 del PCAP). Aquest desenvolupament d'activitats en els espais pròxims a l'hotel comportaria una privatització del paratge, en detriment del seu ús públic i de l'accessibilitat per part dels visitants del Parc Natural.

DOTZENA.- ELS PLECS SUPEDITEN ELS INTERESSOS GENERALS ALS DE L'EMPRESA CONCESSIONÀRIA

Els plecs supediten els interessos generals als de l'empresa concessionària, que ocupa una situació privilegiada en la relació contractual. Així, i només a tall d'exemple:

- no s'estableix cap requisit mínim de solvència (en els plecs s'estableixen els mitjans per a acreditar la solvència, però no quins són els requisits mínims d'aquesta);
- el cànon de la licitació és el percentatge mínim del preu mínim (ni tan sols arriba als ridículs 6.000 euros que figuraven en els plecs que va informar el Consell de Protecció);
- no s'estableixen penalitzacions per als danys que puguera ocasionar el concessionari a l'entorn on es pretén ubicar l'hotel;
- no s'inclou cap mecanisme per a mesurar la qualitat del servei que hauria d'oferir el concessionari, ni se li exigeix cap norma de gestió mediambiental;
- no es concreta un calendari mínim d'obertura de l'hotel, ni què podria considerar-se interrupció del servei;
- no es fixa una puntuació mínima per a poder ser seleccionat com a adjudicatari de la concessió;
- en una concessió que té una durada tan llarga (40 anys, la màxima possible), no s'exigeix cap obligació d'adequació, reforma i modernització de l'obra (només es parla del manteniment).

TRETZENA.- EL TERMINI DE PRESENTACIÓ D'OFERTES ÉS CLARAMENT INSUFICIENT

Els terminis de presentació d'ofertes en les licitacions públiques s'han de fixar tenint en compte el temps que raonablement pot ser necessari per a preparar la documentació exigida. En aquest expedient, els licitadors no s'han de limitar a presentar una oferta per a executar una obra ja projectada, sinó que han d'elaborar un avantprojecte, un estudi d'impacte ambiental, un estudi

d'integració paisatgística i un estudi sobre accessos i estacionament de vehicles.

A pesar d'això, el termini de presentació d'ofertes —26 dies— és el mínim que marca la llei per a qualsevol contracte d'obra i de concessió d'obra pública.

Aquest termini tan clarament insuficient limita la concurrència i impedeix que les empreses interessades puguen licitar, per molt capacitades que estiguen. Al nostre entendre, en aquestes condicions només podrà presentar oferta l'empresa que en el moment de la publicació de la convocatòria ja tinga elaborats en gran part els documents requerits.

És per això que

S O L · L I C I T E :

Que es tinguen en compte les reclamacions formulades i, en conseqüència, que no s'aproven de forma definitiva els plecs de clàusules del contracte de concessió d'obra pública d'un hotel en el paratge de la Font Roja.

Alcoi, 8 de maig de 2008