

DOCUMENTO DE CONSULTA PÚBLICA DE LA INICIATIVA INDUSTRIAL PRESENTADA POR LA MERCANTIL PLD SPACE EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ELCHE, A EFECTOS DE SU DECLARACIÓN COMO PROYECTO TERRITORIAL ESTRATÉGICO.

Con fecha 07/07/2022, se recibe escrito de la Dirección General de Industria, Energía y Minas, de la Conselleria de Economía Sostenible, Sectores Productivos, Comercio y Trabajo, en el que se traslada a la Dirección General de Política Territorial y Paisaje, de la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad, la iniciativa presentada por la empresa PAYLOAD AEROSPACE S.L. a efectos de su declaración como Proyecto Territorial Estratégico en los términos del artículo 15.6 y la disposición adicional octava del Texto Refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (TRLOTUP), aprobado por Decreto legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, según redacción dada por el Decreto Ley 4/2022, de 3 de junio, del Consell.

En la citada disposición adicional octava del TRLOTUP se establece que el procedimiento para la declaración de un proyecto territorial estratégico para industrias de alto componente tecnológico e innovador se iniciará, una vez recibida la documentación de la Conselleria competente por razón de la materia, mediante una consulta pública en los términos del artículo 51 del TRLOTUP y se dará audiencia a los municipios afectados. Esta información deberá ser concisa y esquemática acerca de las características del proyecto, sus impactos sobre la renta y el empleo, la valoración de sus posibles alternativas y sus mecanismos de planificación y gestión. Con todo ello, y el resultado de esta consulta pública, la Conselleria competente en materia de ordenación del territorio emitirá un informe de adecuación de la iniciativa presentada con los objetivos, principios y criterios de la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana. En caso de ser favorable, la Conselleria competente en materia de ordenación del territorio elevará al Consell la propuesta de declaración de esta iniciativa empresarial como Proyecto Territorial Estratégico.

Objetivos del proyecto y problemas que se pretenden solucionar.

La actividad que se pretende desarrollar está relacionada con el sector aeronáutico, en concreto con la construcción aeronáutica espacial y su maquinaria, sector enumerado como CNAE 3030, y considerado por el Instituto Nacional de Estadística como de alta tecnología, por lo tanto cumple con las condiciones atribuibles a los proyectos territoriales estratégicos referidos en el artículo 15.6 del citado TRLOTUP. Con esta actividad se contribuye a la implantación de sectores industriales de elevado impacto con escasa representación en la estructura económica valenciana, paliándose el problema de esa escasa representación en el territorio valenciano.

Impacto directo, indirecto e inducido de la inversión.

La inversión total del proyecto edificatorio y urbanizador supone treinta y cuatro millones de euros, sin considerar las inversiones en capital fijo u otras inversiones en equipamientos tecnológicos. En principio los efectos directos, indirectos e inducidos de esta inversión supondrían unos setenta y dos millones de euros aplicando la metodología de impacto sectorial input-output. Además, la empresa prevé una inversión para el desarrollo de sus productos de ochenta y un millones de euros hasta 2025.

Impacto directo, indirecto e inducido sobre el empleo.

Según los datos de la parte promotora el empleo directo que se generará será de 325 trabajadores, el 90% con perfil de elevada cualificación en tecnología, ciencias e ingeniería (STEM). Este perfil profesional según los estudios realizados en Estados Unidos es el que mayor efecto de arrastre tiene sobre el conjunto del empleo: hasta cinco puestos nuevos de trabajo se crean de forma indirecta e inducida por cada empleo STEM (ver Moretti. E (2012): "The New Geography of Jobs").

Por otra parte, la empresa adopta una actitud proactiva en materia de perspectiva de género facilitando la contratación de mujeres ingenieras, todo ello con la dificultad de su menor presencia en el mercado de trabajo correspondiente al sector.

Impacto sobre las haciendas estatal, autonómica y local.

La empresa efectúa unas estimaciones escalables en función de la incorporación paulatina de los empleados, siendo el mínimo de 3,2 millones de euros en 2022, y de 11,9 millones de euros en 2030.

Efectos positivos de arrastre sobre la estructura económica de la Comunitat Valenciana.

Del documento presentado se pueden extraer algunos de los efectos favorables sobre el conjunto del sistema económico valenciano:

- Una mayor visibilidad y posicionamiento de la Comunitat en un sector como el aeronáutico, puntero y de fuerte crecimiento en la escala internacional.
- Ser un actor importante en la Agencia Espacial Europea, especialmente en la captación de contratos con fuerte impacto sobre las cadenas productivas valencianas.
- Ser un referente en la retención y captación de talento en sectores de elevada cualificación tecnológica, incentivando además la formación de expertos aeronáuticos en las universidades valencianas.

- Creación y consolidación de un clúster aeronáutico, en fuerte competencia con otros territorios, y consolidar un ecosistema innovador en un territorio con importantes iniciativas en industrias de elevado componente tecnológico.
- Generar demanda inducida en los sectores turístico, hostelería, restauración, etc. por la elevada movilidad de los directivos y profesionales del sector, todo ello en un entorno como el de Elche-Alicante con amplias ofertas en este segmento turístico.

Relación del proyecto con el ecosistema valenciano de innovación.

Estas relaciones se pueden sintetizar en:

- Hasta el año 2025, la mercantil tiene previsto acometer inversiones por valor de ochenta y un millones de euros en desarrollo de proyectos I+D, a lo que se sumará una inversión adicional estimada del 3% de la facturación de la firma durante la fase de comercialización de sus productos. En estas fases se prevén colaboraciones y partenariados con proveedores locales e internacionales y universidades.
- La empresa ha participado de manera activa en el diseño y creación del clúster aeronáutico espacial de la Comunitat Valenciana, actuando como tractor de toda la cadena de valor de este sector, y buscando interacciones con empresas y sectores productivos del entorno.
- La compañía está trabajando con otros miembros del clúster para el desarrollo de aplicaciones concretas de interés para la Generalitat, incluyendo posibles misiones espaciales y colaboración con instituciones del ecosistema innovador valenciano.
- La implantación de esta iniciativa en el territorio también está concebida para acogerse a un Proyecto Estratégico para la Recuperación y Transformación Económica (PERTE) a través de su rama aeroespacial.

Avances en la economía circular.

La empresa se compromete a la aplicación de las técnicas y diseños de la economía circular en la totalidad de sus procesos productivos:

- Certificación de sostenibilidad para sus edificaciones, implantación de paneles fotovoltaicos sobre techo, cubiertas vegetales y aislantes, utilización de la inteligencia artificial en el control de los consumos de agua, energía y materiales.
- Reciclado de materiales, incluyendo sus propios cohetes propulsores, que pueden ser reutilizados.
- Técnicas de arquitectura bioclimática y eco-construcción para todos sus edificios.
- Fomento de la movilidad sostenible, especialmente ciclista, que se verá favorecida gracias a la localización de las futuras plantas.

Integración en la infraestructura verde del territorio.

En la documentación presentada, la parte promotora del proyecto propone el cumplimiento de su responsabilidad social y ambiental corporativa a través del favorecimiento de la mitigación y adaptación de sus instalaciones al cambio climático y al bienestar de sus trabajadores.

Respecto de la mejora de la biodiversidad plantean en el ámbito de sus instalaciones un modelo de incorporación en el ámbito construido de vegetación autóctona, que permita una continuidad de estas comunidades florísticas en todo el ámbito del proyecto, y que puedan favorecer a los ecosistemas vegetales del entorno más próximo.

Definición cartográfica precisa del ámbito del proyecto.

Partiendo de la información facilitada por la parte promotora y el Ayuntamiento de Elche, el suelo sobre el cual se pretende desarrollar la actividad es un sector de suelo urbanizable denominado TO-4 del Plan General de Elche de 1998, y cuya calificación es de zona de servicios. Como usos compatibles tiene entre otros el uso industrial. El Plan Parcial del sector TO-4 define su ordenación pormenorizada, cuya aprobación, junto con el Programa de Actuación Integrada y el Proyecto de Urbanización, es de fecha 30/06/2008, designando Agente Urbanizador a la Institución Ferial Alicantina (IFA).

El suelo en cuestión forma parte de la denominada Manzana Oeste, ordenada por el Plan Parcial, con una superficie de 191.407 m². En esta manzana se encuentra la parcela resultante de la reparcelación con una superficie de 191.022 m² (R-1) cuya representación cartográfica se puede apreciar en el anexo de este documento. En esta parcela ya se encuentran ejecutados los edificios de IFA, siendo su superficie mínima la de la totalidad de la parcela. El índice de edificabilidad bruta de la parcela R-1 es de 1 m²t/m²s sobre parcela computable con un techo máximo de 183.918 m². Teniendo en cuenta la ocupación consolidada existente, el techo máximo admisible es de 143.035 m²t, altura reguladora de 15 metros con retranqueo a fachadas de 8 metros. Esta parcela está afectada por la zona de servidumbre aeroportuaria y zona de servidumbre acústica del aeropuerto Alicante-Elche Miguel Hernández así como por la servidumbre de la N-340 en la zona norte de la parcela.

De las informaciones consultadas, esta parcela es bien patrimonial de la Generalitat Valenciana y adscrita a la empresa pública Sociedad Proyectos Temáticos de la Generalitat Valenciana, de la Conselleria de Economía Sostenible, Sectores Productivos, Comercio y Trabajo.

Valoración de las alternativas de localización.

Respecto de las alternativas, junto con el emplazamiento elegido se han considerado otros dos posibles, uno en terrenos del entorno del Aeropuerto Alicante-Elche Miguel Hernández, gestionados por AENA, y otro en el aeropuerto de Teruel donde la empresa dispone de un centro de operaciones. La alternativa elegida junto a los terrenos de la IFA, concreta, según la parte promotora, más ventajas en cuanto a retención de talento, organización interna de la empresa, logística, escalabilidad del proyecto, entre otras. La localización de suelos gestionados por AENA presenta dificultades de crecimiento del proyecto y la del aeropuerto de Teruel con la disponibilidad y capacidad de atracción de profesionales cualificados.

Esquema del proceso de tramitación del proyecto.

La situación jurídico-urbanística de esta parcela es la siguiente:

- 30/06/2008. Aprobación del Plan Parcial, Programa de Actuación Integrada y Proyecto de Urbanización.
- 07/11/2011. Aprobación del texto refundido del proyecto de urbanización, y ajuste del mismo en 18/02/2011. El Ayuntamiento de Elche estima una ejecución del 80% de la urbanización.
- 19/04/2013. Aprobación proyecto de reparcelación del sector TO-4, habiéndose aprobado dos modificaciones como consecuencia de la estimación parcial de los recursos de reposición en fechas 29/11/2013 y 13/12/2013, estando pendiente su inscripción registral. El proyecto de reparcelación adjudicó la parcela R-1 a IFA.

Por lo tanto, para culminar el proceso de implantación del proyecto del cual se pretende su declaración como Proyecto Territorial Estratégico, se debe resolver una serie de aspectos atinentes a la planificación y gestión de este suelo:

- Adscripción de los suelos al patrimonio de la Generalitat Valenciana.
- Inscripción de la reparcelación aprobada en el registro de la propiedad.
- En su caso, modificación del Plan Parcial del sector TO-4 respecto a la indivisibilidad de la parcela, y sus efectos sobre los instrumentos de gestión.
- Designación del agente urbanizador en sustitución de la IFA.
- Culminación de la urbanización del sector.
- Ejecución de los proyectos de edificación.

Ventajas o condiciones de gestión a las que la parte promotora quiere acogerse.

En la información aportada, la parte promotora del proyecto manifiesta la voluntad de acogerse a la posibilidad de transmisión directa del patrimonio público de suelo a los efectos del artículo 105.7 del TRLOTUP, para proyectos territoriales estratégicos que supongan la implantación de actividades industriales clasificadas como de alta y media-alta intensidad tecnológica del INE o de otros organismos internacionales.

En Valencia, a fecha de la firma electrónica.

LA DIRECTORA GENERAL DE POLÍTICA TERRITORIAL Y PAISAJE