

Índice

1. Introducción	1
2. Organización	2
3. Resultados de la sesión	4
3.1. Debate sobre usos concretos	5
3.1.1. Aportación general a la redacción del pgou	5
3.1.2. Uso logístico	5
3.1.3. Uso empresarial	6
3.1.4. Uso para hospedaje	9
3.1.5. Uso recreativo	10
3.1.6. Uso hostelero	12
3.1.7. Uso comercial	13
3.1.8. Otros usos no contemplados en las agrupaciones anteriores	14
4. Evaluación de la sesión	15



1. Introducción

La Puebla de Alfindén dispone de varios polígonos industriales que se diseñaron para cubrir una demanda de suelo productivo ligado al sector secundario principalmente. Por ello, el Plan General de Ordenación Urbana del municipio limita algunas actividades económicas que en el momento de construir los polígonos no se consideraron necesarias.

El tejido empresarial y los hábitos de trabajo y consumo han variado en este tiempo y actualmente existen peticiones de empresas que desarrollan su actividad en el municipio para revisar los usos permitidos.

El Ayuntamiento de La Puebla de Alfindén plantea la posibilidad de realizar algunas modificaciones puntuales para actualizar los usos permitidos a la realidad e, incluso, intentar prever las futuras necesidades. Y para ello, se ha abierto un debate público con el que recabar la opinión de los agentes implicados y recoger propuestas de desarrollo para el futuro.

Como se contempla en el Reglamento de Participación Ciudadana, el proceso está dirigido a los vecinos interesados a título particular y al tejido asociativo de La Puebla de Alfindén. No obstante, teniendo en cuenta la temática a tratar y los intereses existentes, se ha optado por incluir también al conjunto de empresas que desarrollan su actividad en el municipio.

Con este fin se diseñó un proceso participativo que sigue el siguiente esquema y las fechas indicadas:



2. Organización

FICHA TÉCNICA DEL PROCESO PARTICIPATIVO

INFORMACIÓN GENERAL	Entidad organizadora	Ayuntamiento de La Puebla de Alfindén
	Apoyo técnico y económico	Dirección General de Participación Ciudadana, Transparencia, Cooperación y Acción Exterior del Gobierno de Aragón
	Asistencia técnica	Inteligencia Colectiva
	Objetivos del proceso	Recoger aportaciones para valorar una posible modificación de usos de los polígonos industriales de La Puebla de Alfindén

SESIONES	Fecha	Sesión	Agentes convocados
	14.12.2016	Informativa	Ciudadanía en general Colectivos locales
	21.12.2016	Taller 1: Definición de usos	
	28.12.2016	Taller 2: Concreción de propuestas	Empresas de los polígonos
Por definir	Sesión de retorno	Participantes en las sesiones	

FICHA TÉCNICA DE LA SESIÓN DE TRABAJO

ORGANIZACIÓN DEL TALLER	Fecha	21 de diciembre de 2016
	Horario	18.30h a 21.30h
	Lugar	Salón de Plenos
	Participantes convocados	Tejido asociativo, empresarial y ciudadanía en general
	Forma de convocatoria	Correo electrónico personal, carteles informativos y buzono de trípticos
	Asistentes	12
	Asistencia técnica	Inteligencia Colectiva

OBJETIVOS Y METODOLOGÍA	Objetivos de la sesión	Analizar los usos permitidos actualmente en el PGOU y valorar posibles modificaciones
	Metodología empleada	Debate en plenario
	Programa	Presentación y bienvenida. Explicación de la metodología de trabajo. Análisis de los diferentes usos posibles a desarrollar en los polígonos industriales. Recogida de aportaciones para su mejora.

ASISTENTES	Carlos	Bueno Rupérez	Particular
	Carmelo	Callén Guerrero	Particular
	José Antonio	Gómez	Powerthink S.L
	Germán	Liso Tesán	Ayuntamiento de La Puebla de Alfindén
	Nuria	Loris Sánchez	Particular
	Maite	Loris Sánchez	Particular
	Bruno	Martínez Rived	Particular
	Carlos F.	Querol Pinardel	AEPPI
	Mª del Coro	Rico	Particular
	Mª Luisa	Roche	Asoc. Comercios, Hostelería y Servicios
	Antonio	Segarra Rúa	Particular
	Pilar	Villanueva Campaña	Particular

ORGANIZACIÓN	Juan Ramón	Enfedaque Alfonso	Ayuntamiento de La Puebla de Alfindén
	José Manuel	Cazorla Pérez	Ayuntamiento de La Puebla de Alfindén
	Miriam	Lecina Enciso	Ayuntamiento de La Puebla de Alfindén
	Diego	Chueca Gimeno	Inteligencia Colectiva, asistencia técnica a la Dirección General de Participación Ciudadana, Transparencia, Cooperación y Acción Exterior
	Ignacio	Falcón Eíto	Inteligencia Colectiva, asistencia técnica a la Dirección General de Participación Ciudadana, Transparencia, Cooperación y Acción Exterior



3. Resultados de la sesión






El debate sobre los posibles usos a desarrollar en los polígonos de La Puebla de Alfindén se realizó valorando las diferentes actividades que se podían plantear en estos espacios. Para ello, se pensó tanto en los usos que se debían resolver en la actualidad por demandas puntuales, como en aquellos que se pudieran plantear en un futuro no muy lejano (15 o 20 años).

Como referencia para el debate, se siguieron los usos expuestos en la sesión informativa del proceso participativo y que se encuentran recogidos en las definiciones generales del Plan General de Ordenación Urbana.




Trabajando en plenario se trató de establecer unas pautas comunes para cada uso y posteriormente identificar aquellas actividades que por sus características especiales pudieran permitir excepciones, tanto positivas como negativas.

Las aportaciones de cada uso se estructuran en función de los siguientes apartados:

Valoración inicial

-  Permitida de forma generalizada
-  Rechazada de forma generalizada
-  Opiniones diferentes al respecto
-  Es necesaria una revisión o más información para poder decidir
-  Propuesta de revisión del texto

Argumentos

-  Razones esgrimidas
-  Condiciones necesarias para su permiso
-  Excepciones

3.1. DEBATE SOBRE USOS CONCRETOS

3.1.1. APORTACIÓN GENERAL A LA REDACCIÓN DEL PGOU

Se advierte del riesgo de que las enumeraciones de actividades posibles terminen con la expresión “etcétera” en la mayoría de los casos. De esta forma, el listado no está definido con claridad y queda abierto a las posibles interpretaciones o inclusiones posteriores.

Por ello, se recomienda definir claramente las actividades incluidas en cada uso y eliminar la expresión etcétera.

3.1.2. USO LOGÍSTICO

Definición general del PGOU

Son propias de esta agrupación las actividades dedicadas al almacenaje, depósito y distribución mayorista de bienes y mercancías.

Se incluyen las actividades de transporte de mercancías y los servicios anejos que garantizan su funcionamiento y la de exhibición y venta de vehículos a motor.

Valoración inicial



Permitida de forma general teniendo en cuenta las excepciones.

Aportaciones realizadas en el debate



Se considera que a nivel práctico no deberían de existir diferencias entre el almacenaje para el uso logístico (implica su posterior distribución) o para el apoyo a la propia actividad productiva.



La evolución empresarial y la fuerte apuesta por la logística en Aragón hacen necesario que los polígonos de La Puebla de Alfindén tengan que estar preparados para acoger un uso logístico cada vez más demandado.



Deberían cumplirse en todos los casos las condiciones de seguridad específicas de cada producto.



Como excepción se excluirían expresamente aquellas actividades con una elevada peligrosidad:

- Parking de vehículos para el transporte de mercancías peligrosas.
- Almacenaje de productos peligrosos más allá de los necesarios para cada actividad, que, como se ha citado anteriormente, estarían permitidos si se cumplen las condiciones estipuladas por la normativa vigente.

3.1.3. USO EMPRESARIAL

Definición general del PGOU

Son propias de esta agrupación las actividades de servicios a las empresas, proporcionadas por ellas mismas o empresas ajenas, dedicadas a la creación, manipulación, tratamiento y difusión de información, despachos profesionales, servicios sanitarios y, en general, las que convencionalmente se incluyen en el “terciario de oficinas”.

Artículo 3.4.2. Limitaciones de uso (en referencia al uso dominante industrial).
En caso de implantar estas actividades terciarias, deberán disponerse obligatoriamente en edificios exentos únicamente adosables a otros edificios colindantes destinados, asimismo a este tipo de usos. Se entiende como edificio exento, el separado como mínimo de los colindantes la altura del más alto.

Valoración inicial



Permitida de forma general teniendo en cuenta los casos concretos que se tratan a posteriori.





Es necesario revisar el texto para permitir que estas actividades se implanten de forma legal: eliminar la necesidad de disponer de un edificio exento y de contar con un mínimo de 350 m².





Concretar con detalle las actividades de servicios y equipamientos que se contemplarían en este apartado.


Aportaciones realizadas en el debate


 Es imposible aplicar la norma de disponer de un edificio exento para este tipo de actividades. En la mayoría de los casos no existe el espacio necesario, pero si existiera, habría que dedicar una gran cantidad de terreno improductivo que haría inviable la actividad. Actualmente ya existen actividades que no cumplen las condiciones del PGOU.

 Otra condición que hace inviable la actividad de empresas de servicios como gestorías, centros médicos u oficinas bancarias (si se limitan a un cajero, por ejemplo) es la necesidad de disponer de un espacio superior a 350 m².

 Es preciso encontrar una solución para regular esta situación porque se trata de una actividad necesaria para mantener la vida del polígono industrial y facilitar la actividad de las empresas. Las entidades bancarias, por ejemplo, son empleadas por todas las empresas del polígono.

 En todo caso, si no se modificara este punto, podría emplearse el suelo destinado a servicios (propiedad del ayuntamiento) para crear un hotel de empresas, pero para ello sería necesario modificar, al menos, la necesidad de disponer de un mínimo de 350m² de terreno.

 La opción de agrupar los servicios se considera muy adecuada porque aportaría orden al polígono. En el caso de las actividades existentes, no se les puede obligar a su traslado, pero sí a cumplir la normativa (la mayoría ejercen actividades para las que no han sido autorizadas). No obstante, se pueden facilitar las condiciones a las empresas existentes.

 Se alerta del riesgo de que las empresas de servicios del casco urbano puedan desaparecer (o trasladar al polígono) en el caso de que permita su implantación en los polígonos (se cita el ejemplo de correos). Se establece un amplio debate y se barajan diferentes opciones (limitar los usos en función de un porcentaje de implantación polígono/pueblo, establecer máximos de actividad, etc.) pero se conviene que no es posible establecer estas limitaciones a nivel normativo.

En todo caso, sí que se considera conveniente actuar de forma positiva en el casco urbano y potenciar los servicios ofreciendo facilidades para su desarrollo (dinamización,

facilidades para el aparcamiento, etc.). De esta forma, casco y polígono actuarían como vasos comunicantes y se verían ambos beneficiados.

Servicios valorados de forma específica

Guarderías (contempladas en este punto como servicio a los trabajadores)



Opiniones diversas.



Es una demanda generalizada por los trabajadores y empresarios porque favorecerían la conciliación de la vida familiar y profesional.



Podría generar competencia a las guarderías existentes en el municipio (solo en el caso de habitantes de La Puebla que trabajen en el polígono).



La normativa del Gobierno de Aragón es muy restrictiva en estos casos para poder mantener la seguridad del alumnado. Puede ser un condicionante insalvable.

Centros sanitarios (reconocimientos médicos, urgencias, clínicas veterinarias, etc.)



Al igual que en el caso anterior, su instalación se condicionaría a la revisión de las condiciones de espacio y ubicación.



Puede ser un servicio útil para las empresas, pero en algunos casos los 350 m² pueden ser excesivos para este tipo de negocios.



Si se creara un hotel de empresas con gestorías, entidades bancarias, etc., se podría incluir ahí.



Definición general del PGOU

Es el servicio terciario que se destina a proporcionar alojamiento temporal a las personas, tales como hoteles, moteles, paradores, pensiones, residencias, etc.

Valoración inicial



Rechaza de forma generalizada.



Eliminar la posibilidad de instalación incluso aunque se disponga de un edificio exento cumpliendo las distancias marcadas actualmente.

Aportaciones realizadas en el debate



Se entiende que se trata de un servicio bien cubierto por los establecimientos del municipio.



El alojamiento para los trabajadores del polígono puede ser un poco más complicado que si se hospedan en el mismo polígono, pero favorece la conexión con el casco urbano.



Si se quiere evitar que se implanten usos hosteleros de forma definitiva, habría que eliminar incluso la excepción de que se pueda construir edificios exentos.

Servicios valorados de forma específica

Residencias para la tercera edad



No permitidas.



Realmente no hace falta especificar porque por normativa de rango superior su instalación no está permitida en suelo industrial.



En todo caso, para evitar estas dudas, sería conveniente aclarar y concretar qué se entiende por servicios y equipamientos (recogido como modificación general en el punto anterior).

Definición general del PGOU

Comprende:

1. Salones de recreativos y de juegos, así como bingos, casinos, etc.
2. Locales de espectáculos, tales como cines, teatros, etc.
3. Locales de espectáculos a desarrollar total o parcialmente al aire libre, tales como plazas de toros, cines de verano, autocines, etc.
4. Locales y espacios destinados a ocio de carácter cultural o deportivo tales como ludotecas, lugares de entrenamiento o celebración de eventos deportivos, gimnasios, etc.

Aportaciones realizadas en el debate



Es difícil realizar una valoración general, por lo que habría que abordar las diferentes tipologías y denotar sobre ello.

Servicios valorados de forma específica

Actividades relacionadas con el juego (bingos, casinos, salones recreativos, etc.).



No permitidas.



No se considera que aporten ningún valor añadido al polígono o al municipio. En todo caso, podrían generar problemas para la población o atraer visitantes a horas en las que el polígono no está en marcha.

Locales de espectáculos (todos los tipos)





No permitidas.





Como en el caso anterior, no aportan valor al polígono. Desvirtuarían la actividad general del polígono y atraerían visitantes ajenos con los problemas añadidos de seguridad y tráfico.

Uso deportivo o lugares de entrenamiento


 Permitidas si se cumple la normativa vigente, se limita a espacios interiores y se cumplen condiciones específicas ligadas a horarios y generación de ruido.


 Puede ser una actividad beneficiosa para los trabajadores del polígono y no generaría más problema que la ocupación de plazas de aparcamiento.

 Habría que tener en cuenta que la actividad no perjudicara a las empresas ya instaladas. Los principales problemas que se pudieran generar estarían ligados al ruido y a la salida de materiales fuera del espacio de la actividad (balones, pelotas, drones, etc.).


 En todo caso, habría que especificar que se trata de una actividad de uso recreativo y que no se contemplarían los usos hosteleros que generalmente van asociados. Como mucho se podría permitir la colocación de máquinas de vending.


Ludotecas


 No permitidas.


 Se considera que no tienen sentido contemplarlas en esta normativa. Se entiende que puede ser una enumeración general proveniente de un listado recogido en otros ordenamientos.

Salas de ensayo musical

 Como en el caso del uso deportivo, permitidas si se cumple la normativa vigente, expresamente la referente a generación de ruido.

 Si se cumple la legislación, no se considera que pueda ser problemática. En todo caso, se supone que el edificio estaría bien aislado por el propio beneficio de los músicos que ensayan de forma simultánea.

 Habría que tener en cuenta que la instalación estuviera bien aislada y que no generara molestias a los empresarios.

 Como en el caso anterior, no se contemplarían los usos hosteleros.

 Tampoco se permitiría la celebración de conciertos.

Definición general del PGOU

Comprende los cafés, bares, restaurantes, discotecas, salas de fiestas, etc.

- Instalaciones sin actividad musical o con ambientación musical con nivel de emisión inferior a 90 dB (A) de emisión tales como bares, cafeterías, restaurantes, cervecerías, marisquerías, hamburgueserías, cafés, pizzerías, etc. En terrazas no podrán instalarse elementos acústicos externos o megafonía, así como la realización de actuaciones en vivo.

Al resto de actividades audiovisuales que puedan desarrollarse por medio de aparatos electrónicos, audiovisuales, de reproducción de video, de realidad virtual o de karaoke le serán de aplicación las mismas condiciones y límites que a las actividades con música.

- Instalaciones con actividad musical tales como bares musicales, pubs, disco-pubs, karaokes, tablaos, discotecas, salas de fiesta, etc.

Valoración inicial



No se consigue alcanzar un acuerdo, por lo que se exponen de forma sintética las diferentes opciones planteadas.

Aportaciones realizadas en el debate





Por un lado, se esgrime que la oferta del casco urbano es adecuada y que, incluso, algunos restaurantes han cerrado ultimamente. Si se permite la actividad en el polígono, los negocios locales tienen un futuro bastante complicado.



Por otra parte se considera que es un servicio imprescindible para el polígono y se reclama de forma generalizada por todos los empresarios para poder atender a los trabajadores y clientes.

Además, se indica que hay pocas personas del polígono que se desplacen hasta el municipio para comer. La gran mayoría acuden a la gasolinera de la carretera, por lo que realmente la competencia se realizaría a ese establecimiento.

 Como en el caso del servicio de hospedaje, se barajan diferentes opciones para limitar la actividad y poderla ajustar a las necesidades reales, pero se conviene que son cuestiones que no se pueden incluir en una normativa urbanística.

 En todo caso, todos los asistentes están de acuerdo en que sería necesario desarrollar un plan de dinamización de los servicios locales (hostelería, comercio, etc.), independientemente de la reforma del PGOU.

3.1.7. USO COMERCIAL

Definición general del PGOU

Servicio destinado a suministrar mercancías al público mediante ventas al por menor, incluyendo aquellas actividades que elaboran artesanalmente los productos destinados a dicha venta, o que realizan reparaciones de los mismos.

Se entienden incluidos en este grupo lavanderías, salones de peluquería, de estética y similares.

Valoración inicial



No se consigue alcanzar un acuerdo, por lo que se exponen de forma sintética las diferentes opciones planteadas.



Sí que se considera adecuado establecer un permiso para la venta al por menor de productos fabricados en el polígono (permitiría legalizar una realidad evidente)..


Aportaciones realizadas en el debate





Se argumenta que la actividad comercial del polígono puede afectar a los establecimientos ubicados en el casco urbano y que, por tanto, no se debería de permitir. Se pone el ejemplo de Zaragoza y la repercusión de los centros comerciales sobre el pequeño comercio.




Por otra parte, se indica que es muy complicado luchar contra una tendencia de cambio de hábitos de la población referente a las preferencias a comprar en grandes espacios.

 Sería una forma de crear empleo adicional porque los trabajadores del polígono ya no compran en el municipio, pero los habitantes de Las Puebla sí que podrían acudir a los nuevos comercios (se cita el ejemplo de Mercadona en Villanueva de Gállego).

 La disponibilidad de una oferta comercial amplia es un atractivo para los nuevos habitantes del municipio.


 En todo caso, para poder realizar un uso en el polígono industrial, se deberían cumplir las siguientes condiciones (punto en discusión):


- Condicionar la superficie de venta al total de la nave.
- Sólo se podrían vender productos fabricados en el polígono.

 Si se implantan nuevos comercios, no podrían tener una actividad que ya se ofreciera en el casco urbano.


3.1.8. OTROS USOS NO CONTEMPLADOS EN LAS AGRUPACIONES ANTERIORES


Servicios funerarios

 Permitida su instalación siempre y cuando se cumpla la normativa existente.

 No se aprecian problemas para su implantación. Se entiende que como norma general habría que potenciar la actividad de los polígonos si se cumple la normativa.


Servicios religiosos

 No permitidas.

 No aportan valor al polígono.

Actividad industrial de empresas armamentísticas

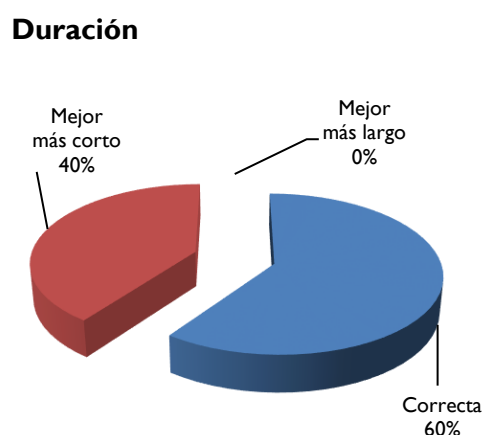
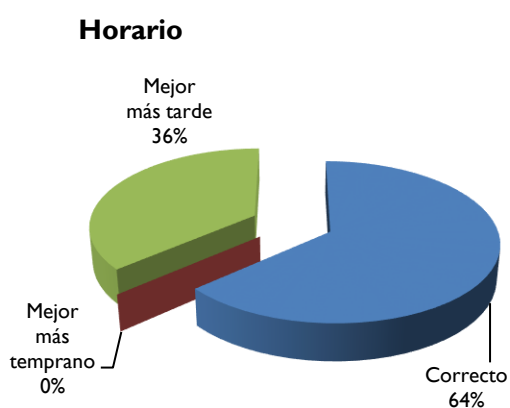
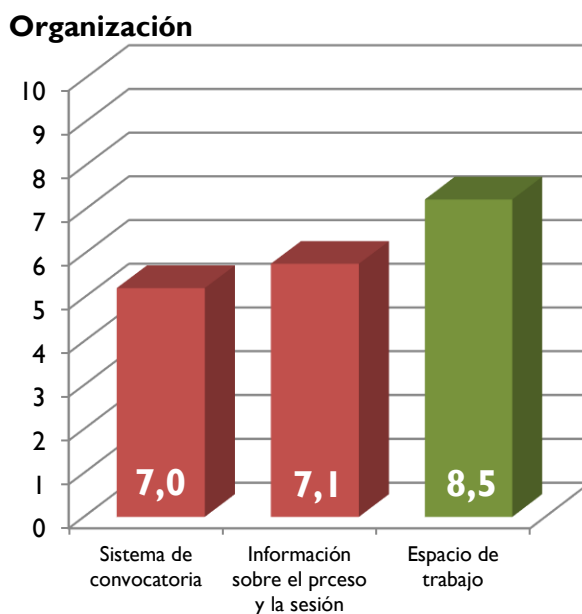
 No permitidas.

 Podrían generar un riesgo innecesario a la población y no tienen un componente ético adecuado.

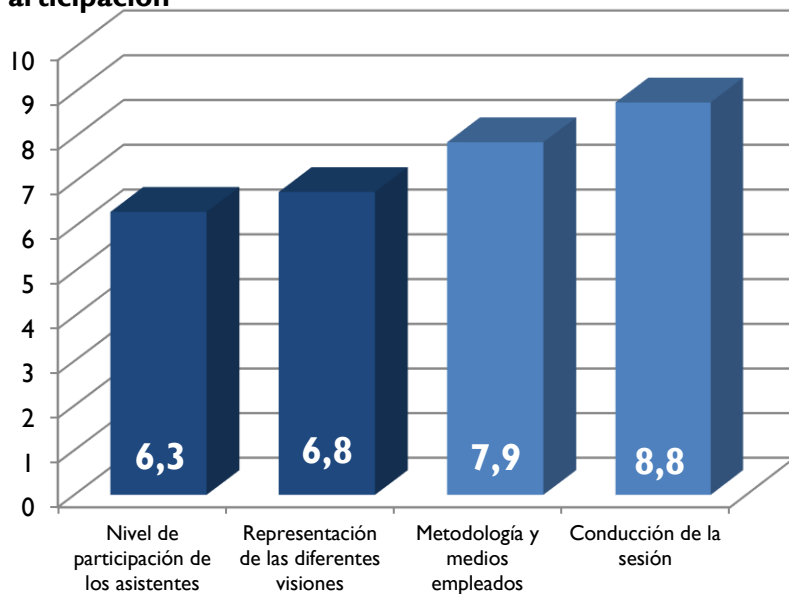
4. Evaluación de la sesión

Al final la sesión de trabajo se entregó una encuesta anónima para valorar el desarrollo del taller y obtener conclusiones de cara a procesos futuros.

Se recogen a continuación el resultado de las 11 encuestas entregadas. Para evitar el posible error de las valoraciones extremas, las medias se han realizado tras eliminar la mayor y menor puntuación de cada serie.



Participación



De forma adicional se consultó a los asistentes cuál era la razón principal para acudir a los talleres del proceso participativo, obteniendo las siguientes respuestas:

