



AYUNTAMIENTO
LA PUEBLA DE ALFINDÉN

Proceso de debate sobre la
modificación de usos de los Polígonos industriales
de La Puebla de Alfindén

INFORME DE PARTICIPACIÓN DEL SEGUNDO TALLER

La Puebla de Alfindén, 28 de diciembre de 2016



Índice

| | |
|---|----|
| 1. Introducción | 1 |
| 2. Organización | 2 |
| 3. Resultados de la sesión..... | 4 |
| 3.1. Contraste de los resultados de la sesión anterior..... | 4 |
| 3.2. Concreción de propuestas en función de usos | 5 |
| 3.2.1. Uso empresarial | 6 |
| 3.2.2. Uso recreativo | 8 |
| 3.2.3. Uso hostelero | 9 |
| 3.2.4. Uso comercial..... | 10 |
| 4. Evaluación de la sesión | 11 |



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 Empresas de los polígonos |
| | 21.12.2016 | Taller 1: Definición de usos | |
| | 28.12.2016 | Taller 2: Concreción de propuestas | |
| 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 | 19h a 20.50h |
| | Lugar | Salón de Plenos |
| | Participantes convocados | Tejido asociativo, empresarial y ciudadanía en general |
| | Forma de convocatoria | Correo electrónico personal, carteles informativos y buzoneo de trípticos |
| | Asistentes | 6 |
| | 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. Revisión y contraste de las conclusiones de la sesión anterior. Concreción de propuestas. |

| | | | |
|------------|--------------|-----------------|---|
| ASISTENTES | José Antonio | Gómez | Powerthink S.L |
| | Maite | Loris Sánchez | Particular |
| | Bruno | Martínez Rived | Particular |
| | Carlos F. | Querol Pinardel | AEPPI |
| | Mª Luisa | Roche | Asoc. Comercios, Hostelería y Servicios |
| | Antonio | Segarra Rúa | Particular |

| | | | |
|--------------|---------|---------------|--|
| ORGANIZACIÓN | Germán | Liso Tesán | 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 Eito | Inteligencia Colectiva, asistencia técnica a la Dirección General de Participación Ciudadana, Transparencia, Cooperación y Acción Exterior |



3. Resultados de la sesión

3.1. Contraste de los resultados de la sesión anterior

La sesión de trabajo comenzó realizando un breve resumen de los aspectos tratados en la jornada anterior y revisando los planteamientos recogidos en el acta.

Los participantes se mostraron de acuerdo con el texto presentado, manteniendo los puntos de acuerdo de la sesión anterior, y aquellos sobre los que no existía una opinión común.

Usos permitidos

Uso logístico permitido de forma general teniendo en cuenta que deben cumplirse en todos los casos las condiciones de seguridad específicas de cada producto.

Servicios empresariales aceptados de forma general (revisar excepciones) teniendo en cuenta que es necesario revisar la situación actual de ilegalidad de algunos usos.

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

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

Salas de ensayo musical si se cumple la normativa vigente, expresamente la referente a generación de ruido.

Servicios funerarios.

Usos no permitidos

Hospedaje y las residencias de la tercera edad.

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

Locales de espectáculos.

Servicios religiosos.

Actividad industrial de empresas armamentísticas.

Usos sin acuerdo

Guarderías.

Hostelería.

Comercial.

3.2. Concreción de propuestas en función de usos

Con el fin de tratar de concretar las actividades permitidas en la medida de lo posible, y teniendo en cuenta que los asistentes a la sesión no eran expertos en planificación urbanística, se realizó un nuevo acercamiento a los usos del polígono industrial.

Para ello, los seis asistentes al taller se distribuyeron en parejas y a cada una de ellas se les asignaron una serie de usos sobre los cuales tendrían que realizar una propuesta que sería valorada en el plenario.

Los usos planteados se escogieron teniendo en cuenta el resultado del taller anterior, tratando de establecer un último diálogo en aquellas actividades sobre las que no se había llegado a un acuerdo (guarderías, por ejemplo) o que se entendía desde el Ayuntamiento que se deberían de concretar un poco más. Por ejemplo, se descartó el debate sobre usos logísticos porque ya quedó suficientemente clara la postura en la primera sesión.



3.2.1. Uso empresarial

En general, e independientemente de los usos planteados, se expone la necesidad de regularizar la situación de algunas empresas de servicios ubicadas en las calles Olivo, K y J. Éstas no se consideran perjudiciales para el polígono y pudiera decirse que disponen de una actividad ya normalizada.

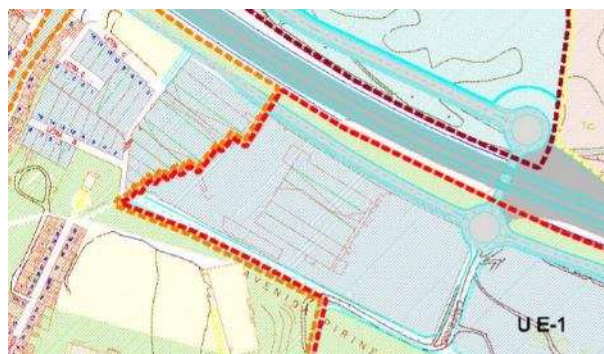
Centros sanitarios

Se reitera la necesidad de contar con un equipamiento de este tipo en un polígono industrial y de entiende que no sería problemática su instalación.

Inicialmente se planteaba el hotel de empresas como una posible ubicación debido al escaso espacio que necesitarían, pero se convino que no existe ningún problema para que se pueda instalar en el espacio dedicado a servicios si se corrige la limitación de dedicar una superficie mínima de 350 metros cuadrados.

En este sentido, la arquitecta municipal alertó que la norma de planeamiento se estaba interpretando de una forma incorrecta y que la limitación de 350 m² se refería exclusivamente a los usos industriales. De esta forma, los usos de servicios no tendrían que disponer de una extensión concreta y, por tanto, gran parte del debate de la sesión anterior se podría dar por cerrado.

Para evitar problemas con la ubicación y las empresas colindantes se propuso ubicar este equipamiento en el polígono de la Ermita, actualmente en expansión.



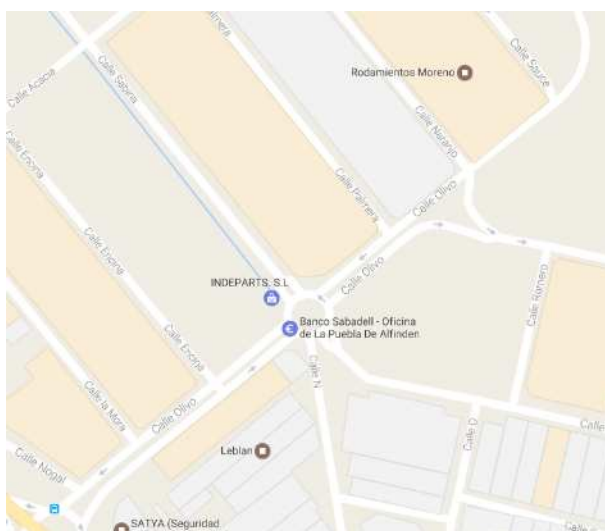
Guarderías

El grupo que trabajó esta actividad se mantuvo en su negativa explicando que en el municipio y existen dos guarderías que prestan este servicio y que la instalación de un nuevo centro podría generar problemas a una actividad ya consolidada en el casco urbano.

En todo caso, se propuso que cada una de las empresas podía ofrecer este servicio a sus trabajadores si lo considerara conveniente.

Por parte de los empresarios, se reiteró la demanda de este equipamiento para poder atender a las familias que viene de Zaragoza y que no entran a La Puebla de Alfindén.

A pesar de la controversia, se preguntó sobre la posible ubicación de un nuevo servicio y en este caso sí que se convino (sin estar de acuerdo en su instalación) que sería preferible construirla en las calles K u Olivo para que pudieran prestar un servicio más amplio.



Hotel para empresas

Se valora como un servicio muy útil porque podría agrupar a los servicios externos que se pueden dar a las empresas entre los que se incluirían despachos (gestorías, despachos profesionales, ingenierías, servicios informáticos, arquitectos, etc.) o servicios de mensajería y gimnasios.

Por otra parte, se entiende que es utópico si se observan experiencias de este tipo en otros lugares y su fracaso continuado (por ejemplo, en La Muela).

Además, teniendo en cuenta la aclaración de la arquitecta municipal sobre la no exigencia de disponer de unos metros cuadrados mínimos, la necesidad de este costoso equipamiento es cada vez menor.

3.2.2. Uso recreativo

Locales de ensayo musical

Como en el taller anterior, se convino que se podían autorizar si se contemplaba la normativa y no se producían ruidos o molestias a las empresas vecinas.

Los ensayos no solo serían de tipo musical, sino que se podrían plantear espacios para teatro, danza, etc. y atraer diversas actividades artísticas.

En este sentido, se abrió la posibilidad a que se pudieran desarrollar espectáculos, pero siempre teniendo en cuenta de que sería un tema delicado a negociar y que se debería de ser muy cuidadoso en su regulación para evitar molestias.

No se plantea una ubicación concreta, pero se conviene que debería de estar cercana al casco urbano para facilitar los desplazamientos. Al igual que en el caso de los servicios sanitarios, el polígono de la Ermita podría ser un buen lugar.

Centros deportivos

Al igual que en el planteamiento de los locales de ensayos, se mantiene el planteamiento inicial (cubierto y sin molestias a las empresas vecinas).

Se estima que sería un beneficio para la salud de los trabajadores del polígono y para los habitantes de La Puebla en general.

Respecto a la ubicación, no se establece un lugar determinado y el grupo que presenta la propuesta entiende que no debería de existir una limitación dentro del polígono.

No obstante, se indica que la mejor zona teórica sería aquella ubicada en el límite entre el caso urbano y el polígono y que, además, coincide con las instalaciones deportivas municipales. Sin embargo, se considera complicada su instalación es la zona más ocupada del polígono.



3.2.3. Uso hostelero

Restaurantes y cafeterías

No existieron avances en los planteamientos respecto al taller anterior. Tras el debate se mantenían las dos posturas sobre la necesidad y el perjuicio a los establecimientos consolidados en el caso urbano.

Hoteles

En este caso, se reabrió una demanda que, en principio se había descartado finalmente en el taller inicial: disponer de un hotel que permitiera dar servicio a las personas que trabajan en el polígono y a todos los transportistas.

Respecto al taller del día 21 no se plantaron nuevos argumentos y, como en el caso de restaurantes y cafeterías, no se llegó a ningún acuerdo entre los asistentes.

Venta al por menor referida a la actividad industrial

La venta se debería de limitar a la actividad de la empresa ya existente (no sólo a la producción, sino también a la distribución) y establecerse siguiendo el horario comercial.

Para la atención al público (venta y exposición) se debería destinar un máximo del 5% del espacio dedicado por la empresa a producción y almacenaje.

No podrían comercializarse productos peligrosos o que se pudieran considerar contaminantes al medio ambiente.

Venta al por menor en general

El comercio al por menor sin relación directa con empresas ya existentes en el polígono se deberían de ubicar en las parcelas dedicadas a servicios y deberían cumplir las siguientes condiciones:

- Dedicar el 30% del terreno a parking con acceso directo a las vías de comunicación.
- Superficie total máxima entre 1.000 y 1.500 metros cuadrados (por determinar).
- No superar el 25% del total del polígono.

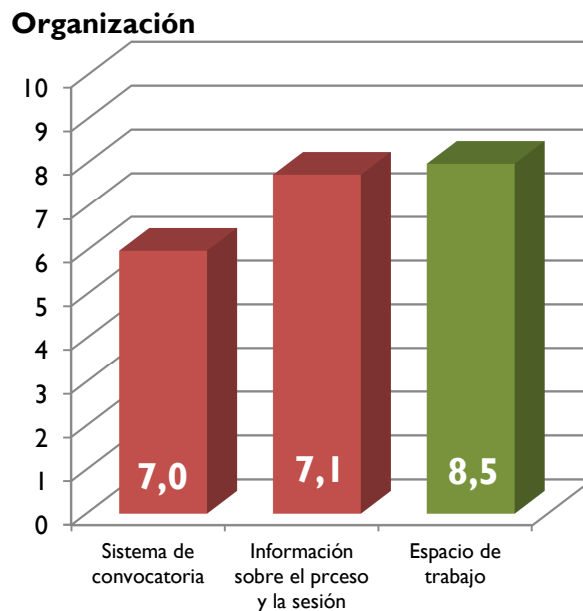
Estos nuevos comercios se ubicarían en las parcelas desocupadas que se ubican en torno a las calles Chopo, Romero, Olivo y G.



4. Evaluación de la sesión

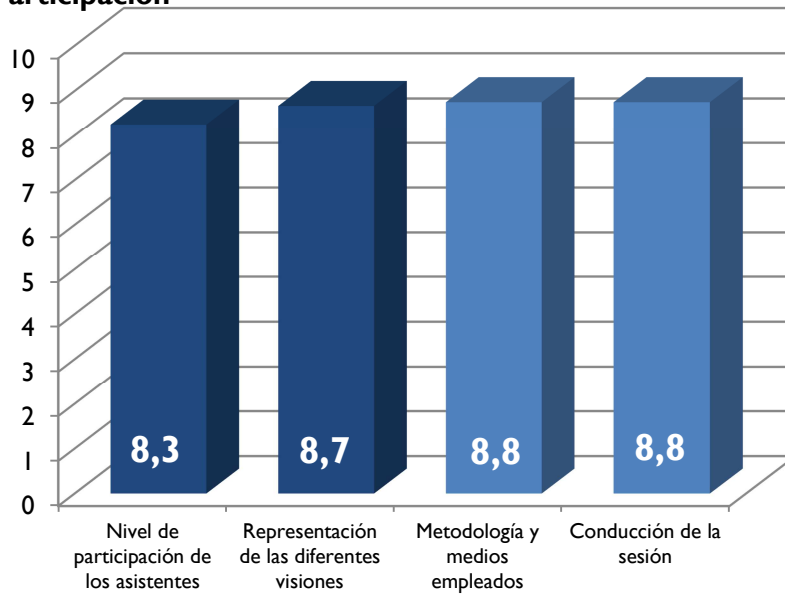
Al final la sesión de trabajo se entregó una encuesta anónima para valorar el desarrollo del taller y obtener conclusiones de cara a procesos futuros.

Se recogen a continuación el resultado de las 6 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:

