DÑA. ANA LOBARTE BATALLA, SECRETARIA DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA

CERTIFICO:

*Que el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión celebrada el día 28 de noviembre de 2018, adoptó, entre otros, el acuerdo siguiente:*

## **6) ESTADILLA.** Modificación aislada nº3 del Plan General de Ordenación Urbana. Expte. 2018/139

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento relativa a la modificación aislada nº3 del Plan General de Ordenación Urbana de Estadilla, se han apreciado los siguientes

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** El objeto de la modificación aislada nº3 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Estadilla es alterar la regulación relativa a los usos industriales establecida en los artículos 79 y 144 de las normas urbanísticas del texto refundido del PGOU.

**SEGUNDO.-** El instrumento de planeamiento vigente en el municipio de Estadilla es el texto refundido de su Plan General de Ordenación Urbana, que fue aceptado por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca con fecha 24 de septiembre de 2014. Durante su periodo de vigencia, ha sido objeto de dos modificaciones aisladas.

**TERCERO.-** La modificación aislada nº3 del PGOU de Estadilla ha seguido la siguiente tramitación municipal:

- Aprobación inicial de la modificación nº3 del PGOU mediante acuerdo adoptado por el Pleno municipal en sesión celebrada el 1 de agosto de 2018.
- Sometimiento a información pública por plazo de un mes mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº159 de 21 de agosto de 2018. Durante este período no se presentaron alegaciones, según consta en el certificado de secretaría municipal obrante en el expediente.

**CUARTO.-** Con fecha 2 de octubre de 2018 tiene entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca escrito del Ayuntamiento de Estadilla solicitando la aprobación definitiva de la modificación nº3 del PGOU, acompañado del expediente administrativo completo y de la correspondiente documentación técnica en soporte papel y digital, con las oportunas diligencias.

**QUINTO.-** Por los servicios técnicos y jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente que nos ocupa.

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**I.-** Conforme a la Disposición transitoria cuarta del Decreto Legislativo 1/2014 de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), habiéndose producido la aprobación inicial de la modificación el 1 de agosto de 2018, su tramitación atenderá a lo dispuesto en los artículos 85 y 57 del referido TRLUA.

Por tanto, tratándose de una modificación aislada del PGOU su procedimiento de aprobación será el establecido para los Planes Parciales de iniciativa municipal en el art. 57 del TRLUA, con las particularidades indicadas en el art. 85.2 de la misma Ley. La aprobación definitiva de la modificación corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo.

**II.-** Del contenido de la documentación técnica aportada interesa destacar lo siguiente:

a) Objeto

La modificación aislada nº3 del Plan General de Ordenación Urbana de Estadilla se redacta con el objeto de *"variar la regulación relativa a los usos industriales establecida en los artículos 79 y 144 de las vigentes Normas Urbanísticas del TRPGOU".*

La finalidad que se pretende con esta modificación es adaptar la regulación de los usos industriales en la Zona 6 del suelo urbano a la realidad del municipio y a sus actuales necesidades, de forma que se favorezca la implantación de industrias derivadas del sector primario que resulten tolerables por la proximidad de viviendas.

b) Ámbito afectado por la modificación

El ámbito afectado por la modificación se limita a los terrenos de suelo urbano que cuentan con la calificación de Industria Tradicional, en los cuales es de aplicación la Norma Zonal 6 de las normas urbanísticas del vigente PGOU. En relación con la vigente calificación del suelo urbano del PGOU, esta clave afecta a una superficie de 9.560 m2 distribuida en dos bolsas de suelo, una de unos 3.860 m² al oeste del casco urbano (calificada así en la modificación nº2 del PGOU) y otra de 5.700 m² al sur del mismo, ambas ubicadas en zonas periféricas del suelo urbano en cuyas proximidades se mezclan una gran variedad de usos (viviendas unifamiliares, instalaciones industriales, naves agrícolas, gasolinera, equipamientos públicos, etc).

c) Modificaciones introducidas en el PGOU

La propuesta modifica exclusivamente los artículos 79 y 144 de las vigentes normas urbanísticas del PGOU. A continuación, se transcribe la redacción de los dos artículos afectados en el PGOU vigente y la nueva redacción propuesta (se subrayan las partes modificadas o añadidas):

Redacción según PGOU vigente

*"Artículo 79: Uso industrial*

*El correspondiente a los establecimientos dedicados al conjunto de operaciones destinadas a la obtención y transformación de primeras materias, incluso envasado, almacenaje, transporte y distribución, así como el desarrollo y producción de sistemas informáticos, audiovisuales y otros similares, independientemente de cuál sea su tecnología. Se clasifica en:*

*a) Industria: Aquélla destinada a cualquiera de las funciones encuadradas en el uso industrial. Se distinguen las siguientes categorías:*
- *Industria artesana, limitada a seis caballos de vapor (6 CV) 6 h.p. de potencia máxima, a cuatrocientos metros cuadrados (400 m'.) de superficie máxima y a cuarenta y cinco decibelios (45 Db) de emisión máxima de ruido.*
- *Industria no peligrosa, nociva, insalubre o molesta.*
- *Industria molesta, nociva, insalubre o peligrosa. La Licencia Municipal de apertura será necesaria para la realización de este tipo de actividades. Las máquinas e instalaciones, así como los establecimientos, estarán sujetos a las condiciones señaladas en la legislación aplicable, y a inspecciones por parte de los técnicos municipales o los de otros organismos competentes.*

*b) Almacenaje: Es el que corresponde a los establecimientos destinados a la guarda, conservación y distribución de productos naturales, materias primas o artículos manufacturados, sin servicio directo de venta al público."*

*Artículo 144. Norma Zonal 6. Industria Tradicional*

*(…)*

*8. Usos.*

*a) Usos permitidos: industria artesana y almacenaje.*

*b) Usos compatibles, exclusivamente:*

*Terciario: Comercial, oficinas, espectáculos*
*Dotacional*
*Garaje, aparcamiento*

*c) Usos prohibidos: El resto.*

*(…)"*

<u>Redacción según modificación nº3 propuesta</u>

*"Artículo 79. Uso Industrial*

*El correspondiente a los establecimientos dedicados al conjunto de operaciones destinadas a la obtención y transformación de primeras materias, incluso envasado, almacenaje, transporte y distribución, así como el desarrollo y producción de sistemas informáticos, audiovisuales y otros similares, independientemente de cuál sea su tecnología. Se clasifica en:*

*a) Industria: Aquélla destinada a cualquiera de las funciones encuadradas en el uso industrial. Se distinguen las siguientes categorías:*

- *Industria artesana, limitada a seis caballos de vapor (6 CV) 6 h.p. de potencia máxima, a cuatrocientos metros cuadrados (400 m2.) de superficie máxima y a cuarenta y cinco decibelios (45 Db) de emisión máxima de ruido.*
- *Industria no peligrosa, nociva, insalubre o molesta.*
- *<u>Industrias derivadas del sector primario con la condición de que no se califiquen como nocivas o peligrosas y que por sí mismas o por la aplicación de las medidas correctoras adecuadas resulten tolerables por la proximidad de viviendas de acuerdo con la normativa sobre Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas y legislación sectorial vigente.</u>*
- *Industria molesta, nociva, insalubre o peligrosa. La Licencia Municipal de apertura será necesaria para la realización de este tipo de actividades. Las máquinas e instalaciones, así como los establecimientos, estarán sujetos a las condiciones señaladas en la legislación aplicable, y a inspecciones por parte de los técnicos municipales o los de otros organismos competentes.*

*b) Almacenaje: Es el que corresponde a los establecimientos destinados a la guarda, conservación y distribución de productos naturales, materias primas o artículos manufacturados, sin servicio directo de venta al público."*

*"Artículo 144. Norma Zonal 6. Industria Tradicional*

*(…)*

*8. Usos.*

*a) Usos permitidos: Industria artesana y almacenaje.*
*<u>También se permiten las industrias derivadas del sector primario con la condición de que no se califiquen como nocivas o peligrosas y que por sí mismas o por la aplicación de las medidas correctoras adecuadas resulten tolerables por la proximidad de viviendas de acuerdo con la normativa sobre Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas y legislación sectorial vigente.</u>*

*b) Usos compatibles, exclusivamente:*

- *Terciario: Comercial, oficinas, espectáculos*
- *Dotacional*
- *Garaje, aparcamiento*

*c) Usos prohibidos: El resto.*

*(…)"*

d) Justificación de su necesidad o conveniencia

Según la documentación aportada, las actuales determinaciones del PGOU para esta Zona 6, única en la que se autorizan usos industriales, impiden la implantación de industrias derivadas del sector primario, al contemplar como usos permitidos únicamente la industria artesana limitada a seis caballos de vapor (6 CV) de potencia máxima, a cuatrocientos metros cuadrados (400 m²) de superficie máxima y a cuarenta y cinco decibelios (45 db) de emisión máxima de ruido; y el de almacenaje.

La inexistencia de otro suelo industrial en el municipio en el que puedan ubicarse estas industrias (el TRPGOU prevé un Sector de Suelo Urbanizable Delimitado, aún sin desarrollar) aconseja flexibilizar esta regulación.

En definitiva, el documento justifica que la modificación tiene el objetivo de posibilitar la implantación de industrias derivadas del sector primario en el municipio, permitiendo este uso en las áreas calificadas como ZONA 6 “Industria Tradicional”, debido a la inexistencia de suelo para tal fin, atendiendo a los siguientes criterios:

A. La localidad no cuenta con otro tipo de suelo industrial donde puedan establecerse estas industrias.
B. La incidencia de este uso en el entorno de las ZONAS 6 será mínima por tratarse de áreas donde, en sus proximidades, se mezclan una gran variedad de usos (viviendas unifamiliares, instalaciones industriales, naves agrícolas, gasolinera, equipamientos públicos, etc)., siempre que se observen las condiciones exigibles por la normativa vigente sobre actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, así como la legislación sectorial vigente.

**III.-** En el expediente aportado no consta ningún informe sectorial.

**IV.-** Considerando el informe de los servicios técnicos y jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, tras el estudio de la documentación presentada se formulan las siguientes consideraciones en el marco de la Ponencia Técnica:

a) Como se ha indicado, los cambios propuestos por la presente modificación se centran, por un lado, en incorporar dentro del uso industrial regulado en el artículo 79 del PGOU aquellos usos industriales relacionados con el sector primario, siempre y cuando no puedan considerarse como nocivas o peligrosas y, por otro lado, en establecer este uso como permitido dentro de los suelos urbanos industriales regulados por la norma zonal 6 de las normas urbanísticas, garantizando siempre la compatibilidad con el uso residencial en relación con lo establecido en la legislación y normativa de referencia en materia de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas.

Las limitaciones previstas en la nueva redacción respecto los usos industriales derivados del sector primario son, en definitiva, las siguientes:

- Que no sean nocivas ni peligrosas
- Que sean compatibles con los usos residenciales del entorno
- Que cumplan la legislación y normativa ambiental que les sea de aplicación

Si bien cabe considerar la posibilidad de implantar este tipo de industrias dentro del suelo urbano industrial del núcleo de Estadilla, siempre y cuando cumplan la legislación ambiental de aplicación, de modo que se garantice la compatibilidad de este tipo de industria con los usos y edificaciones del entorno, se observa que la redacción se refiere exclusivamente a la compatibilidad con el uso residencial. Teniendo en cuenta la proximidad de estos suelos a otros usos no residenciales, como áreas deportivas, se recuerda que la actividad industrial a implantar en ellos deberá ser compatible con todos los usos afectados en el entorno de las mismas, ya sean residenciales o no residenciales.

b) En cuanto a la justificación de su necesidad y conveniencia, ésta se fundamenta en que el vigente TRPGOU para esta Zona 6, establece unas condiciones muy restrictivas para la implantación de industrias, las cuales dificultan en exceso su desarrollo.

Por otro lado, el documento justifica que Estadilla no cuenta con ningún otro suelo industrial disponible en el que puedan ubicarse estas industrias (el TRPGOU prevé un Sector de Suelo Urbanizable Delimitado, aun sin desarrollar).

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por unanimidad, en uso de sus competencias y atribuciones, conforme a lo dispuesto en el Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, **ACUERDA:**

Aprobar definitivamente la modificación aislada nº3 del PGOU de Estadilla.

*Y para que así conste, expido la presente certificación, de orden y con el visto bueno del Presidente del Consejo, en Huesca, a treinta y uno de enero de dos mil diecinueve.*

Vº. Bº
EL PRESIDENTE,

Fdo. Carmelo Bosque Palacín.