

ENCUENTRO ALFOZ DE LEÓN - TALLER PLANIFICACIÓN DE BASE ANEXOS DEL DOCUMENTO FINAL DEL ENCUENTRO

Lugar: Colegio Oficial de Arquitectos de León. Palacio de Gaviria, C/ Conde Luna nº6. Presentación: Viernes, 3 de marzo de 2023

A.0. LISTA DE PARTICIPANTES.

Nombre	Apellidos	Entidad o institución
Eloy	Algorri García	Arquitecto
José Carlos	Álvarez Moratiel	Arquitecto
Laura	Álvarez Sánchez	Ayto. San Andrés del Rabanedo
Nicolás	Astiarraga	Arquitecto Urbanista
Magdalena	Barreales Caballero	Colegio de ICCP
Manuel	Casáis García	Ayto. Villaquilambre
José Antonio	Cuba Cal	COLPROLEÓN
Juan Carlos	Diez	AA.VV. Polígono 10
Jorge	Diez Fernández	AA.VV. Juan Nuevo
Juan Fco.	Escanciano González	Junta de Castilla y León
Javier	García Agüello	Fed. AA.VV. Rey Ordoño
Luis Miguel	García Copete	Ayto. León
José Luis	García Lorenzo	Viceconsejería de Medio Ambiente, Asturias
M ^a Jesús	González González	ULE: Dpt. Geografía y Geología
María José	González Lobato	COAL- León.
Begoña	Gonzalo Orden	Ayto. León
Josep María	Llop Torné	Cátedra UNESCO – UDL
Esther	Llorente López	COLPROLEÓN
Hermenegildo	López González	Fed. AA.VV. Rey Ordoño
Pedro	Lorenzo Gálligo	Arquitecto
Ignacio J.	Martínez Casares	Ayto. San Andrés del Rabanedo
Juan Carlos	Martínez Llamazares	Ayto. Villaturiel
Carlos	Muñiz Sánchez	Arquitecto Urbanista
Alfonso	Pisabarro Pérez	ULE: Dpt. Geografía y Geología
Juan A.	Regil Cueto	Ayto. Santovenia de la Valdorcina
Pavel	Rivas Trejo	Asoc. Juncales
Javier	Rojo Taranilla	Arquitecto AUCOAL
Marta	Román Ablanado	
Nestor	Santos	Ayto de Valverde de la Virgen
Ignacio	Santos Pérez	Junta de Castilla y León
Eva	Testa San Juan	COAL
Ángel Luis	Valdés	Cámara de la Propiedad Urbana
Cecilio	Vallejo Fernández	ALEOP

A.1. RELATORÍA DE LA MESA 1.

MESA 1

Expulsión de una ... al exterior.

Discontinuidad urbana

Segregación. Dualidad N-S

Generar confianza.

Mancomunidad

Movilidad.

Demanda de vivienda: tipo unifamiliar

No hay suelo adecuado

Carril bici.

Envejecimiento:

- Envejecimiento.
 - Perdida de juventud (se marchan).
 - Necesidad de fijar población.
 - Falta de estrategia.
 - Sobra suelo residencial y falta de suelo de actividad económica.
 - Logística
-

Centro ↔ periurbano.

Área intercomunal.

Transporte – movilidad.

Estilo de gobierno y administración

↑
↓
soberanía.

Energía renovable

Vivienda

ENCUENTRO ALFOZ DE LEÓN - TALLER PLANIFICACIÓN DE BASE
ANEXOS DEL DOCUMENTO FINAL DEL ENCUENTRO

1. Quitar suelo urbanizable residencial en : terrenos de vega
MUP (Montes de Utilidad Pública)
Cantamilanos – Monta San Isidro.
Falta suelo dedicado a actividades económicas adaptado a la demanda actual específica
Falta suelo uso energético.
2. En parte la 1.
Los MUP→ gestión forestal.
Conservar el suelo agrícola en la vega del Bernesga (Villaturiel)
Regeneración del Canal del Bernesga.
Bosques del interfluvio.
Monte San Isidro.
3. Cerrar la ronda interurbana.
Desarrollar una red de sendas peatonales y de bicicletas.
Infraestructuras urbanas para facilitar el acceso a hospitales, etc.
Conexiones sin necesidad de pasar por el centro de León.
Prolongación de la LE-30
Compartir los servicios de bicis públicas.
4. Equipamientos Infratilización
Mal repartidos.
Superávit, falta de dotación, mala programación.
5. Revisión del PEMPCA (Plan Especial de Mejora y Protección del Casco Antiguo)
Catálogo.
Zócalo Comercial.
Figura de OT supramunicipal.
Zonas: Casco histórico y Ensanches
Plan Especial del Camino de Santiago.
6. Vivienda vacía. Infratilización del parque inmueble.
Tipologías antieconómicas.
7. –
8. Mancomunidad de Interés General (MIG León)
Transporte público → Oportunidad
FEVE
Constituir comunidades energéticas públicas
Participación ciudadana → referéndum → modelo suizo.
Dotación presupuestaria para la MIG (competencia de la comunidad autónoma)
9. –
10. Continuar la experiencia.

ENCUENTRO ALFOZ DE LEÓN - TALLER PLANIFICACIÓN DE BASE
ANEXOS DEL DOCUMENTO FINAL DEL ENCUENTRO

A. EVOLUCIÓN DE LOS MODOS DE VIDA.

- Diagnóstico: Causado por el envejecimiento
Tendencia a asentarse fuera de la ciudad consolidada.
Desaparición de las grandes empresas industriales.
Deterioro de la periferia.

- Propuestas: Plantear una estrategia de nichos de especialización
Aprovechar la potencia del patrimonio cultural y natural.

B. EVOLUCIÓN EN RELACIÓN CON OTROS TERRITORIOS.

- Diagnóstico: La ciudad antigua ha dejado de ser el centro comercial de la provincia.
Buena conectividad

- Propuestas: Potenciar el carácter de León como centro logístico.

C. NECESIDADES Y POSIBILIDADES.

A.2. RELATORÍA DE LA MESA 2.

EVOLUCIÓN DE LOS MODOS DE VIDA.

Análisis.

a) Evolución modos de vida (Análisis)

1. Modo de vida limitado por dimensión.
1973 absorción de Armunia.
Expulsión de usos nocivos al alfoz (Oteruelo, Trobajo Cerecedo, Armunia, etc.
2. Modalidades : Urbana y rururbana
 - Fronteras incoherentes. No hay continuo urbano. Marginación Reivindicación de la autonomía de los pueblos. Aislamiento
 - Fractura Norte-Sur. Fractura Social (tradicional-residencial). Ausencia de interés en áreas con disponibilidad de suelo.
 - Envejecimiento.
 - Impacto negativo infraestructuras.
 - Profunda desconfianza, ausencia de iniciativa, implicación.

b) Propuestas /bases /ideas de mejora

- Conexión de movilidad interconexión.
- Necesidad de análisis de las condiciones de vida.
- ¿Modelo de Vitoria? Participación ¿Mancomunidad de municipios?
- **Construir confianza.**
- Estilo de mancomunidad de gestión. Instrumentos
- Gran disponibilidad de espacios libres. Profundas desigualdades económicas (Reducción)
- Aporofobia.
- Ausencia de comunicación entre administraciones y entre municipios. Creación de un mecanismo común
- Gestión pública que no atiende a las necesidades (Cambiar de estilo).
- Adaptar los objetivos a nuestra idiosincrasia, a nuestro arraigo
- Mejorar las condiciones de vida.→ Escuchar a los ciudadanos.→ Crear una organización física que responda a sus demandas

LOGÍSTICA.

- a) Potenciar el nodo logístico de León. Plataforma intermodal logística de Torneros.
 - Este proyecto esta presentado por parte de SEPES en la JCYL.
- b) Autovía León Braganza.
 - Aquí tienen que intervenir gobierno portugués y gobierno de España (Puente internacional). JCYL tramo autonómico y el gobierno portugués tiene asignado 34 millones de euros de fondos europeos.
- c) Terminal de carga del aeropuerto de León.
 - Responsable AENA

ENCUENTRO ALFOZ DE LEÓN - TALLER PLANIFICACIÓN DE BASE
ANEXOS DEL DOCUMENTO FINAL DEL ENCUENTRO

INTERMUNICIPALIDAD.

- a) Instrumento. → Mancomunidad.
- b) Estilo → Gestión horizontal apoyada por un sistema de información geográfica

CONFIANZA

- a) Crear un ambiente de dialogo institucionalizado y no institucionalizado
- b) Educación y concienciación del ciudadano (Construir confianza).

TRANSPORTE Y MOVILIDAD

- a) Consorcio de transporte (autobuses). Responsabilidad de las administraciones.
- b) Aparcamientos disuasorios.
- c) Finalización de la ronda ¿con un aterrizado suave?
- d) Llegada del ferrocarril al centro (FEVE).
- e) Completar la red ciclista.

A.3. RELATORÍA DE LA MESA 3.

EVOLUCIÓN DE LOS MODOS DE VIDA

Análisis.

- 1) León concentra las actividades a diferencia del resto de municipios y servicios → Condiciona la movilidad.
Dificultad de comunicación: Falta de ronda.

Observación:

- Compensar el actual modelo radial con soluciones que permitan intercomunicar a las localidades del alfoz entre sí.
- Hacer más permeable la actual ronda a peatones y ciclistas.

- 2) La población de los municipios del Alfoz proviene de ... capital.

Observación: La relación entre las localidades responde a un modelo de competencia, el alfoz sustrae habitantes de la capital careciendo de propuestas atractivas para otro tipo de ciudadanos o para evitar la pérdida de población joven, del mismo modo la capital se intenta aislar del alfoz construyéndose de espaldas a su entorno.

- 3) Demanda de vivienda → Primeros polígonos tradicionales que han tenido ocupación en altura, en un primer momento, y posterior ocupación de suelo en el resto de municipios en unifamiliar.
Demanda de suelo para mayores. – La vivienda existente es productiva.

Observación: Los municipios del alfoz disponen de suficiente suelo planificado e incluso urbanizado. Se exponen en relación a este punto dos cuestiones:

- En el alfoz existen solares para vivienda colectiva en altura con una salida comercial muy lenta, frente al éxito de la vivienda unifamiliar.
- Existen una demanda de suelo para el modelo de cooperativa para personas mayores (consta consultas de asociaciones que promueven un modelo de “co-housing senior”).

- 4) Planeamientos en burbuja. – No desarrollado, demanda de suelo definitivo.

Observación: El suelo planificado en base a la información distorsionada por la burbuja inmobiliaria propuso sectores de grandes dimensiones inviables en la actualidad. Los que carecen de ordenación detallada decaerán en suelos rústicos en los próximos años generando planes incoherentes e inconexos. La revisión de estos planeamientos es necesaria y urgente.

- 5) Transporte: Sistemas de transporte colectivo, bici → Déficit de transporte público.

Observación.- Total unanimidad en que la organización del transporte colectivo es manifiestamente mejorable.

- 6) Formación : Universitaria
 Formación profesional. → No se ocupan todas las plazas, pero pleno empleo o casi.

Observación.- Ni León ni las ciudades de su alfoz son atractivas para los jóvenes cuando terminan su formación (universitaria o profesional). Existe una inercia de los jóvenes de buscar su futuro en las grandes ciudades, aunque las condiciones laborales (horarios, desplazamientos, etc.) y los costes de vivienda sean difíciles de asumir.

- 7) Comunicaciones: No todos los municipios del Alfoz tienen acceso a la comunicación digital (Valdefresno)
- 8) Acceso a servicios y comercios: Están en León; en el resto de núcleos servicios primarios y de cercanía.
- 9) Competencia entre municipios ante sistema de transporte, propuestas energéticas...
- 10) Residuos, Abastecimiento y Saneamiento: Centralizados (excepto abastecimiento, pero compartimos el agua.)

Residuos:	Comunidad autónoma.
Abastecimiento:	Municipal pero el agua proviene del mismo sitio.
Saneamiento:	Mancomunado, Excepto Onzonilla.
Mercados:	Local.
Talleres:	Local + Polígonos.

- 11) Disponibilidad de suelo para implantar actividades.

ENCUENTRO ALFOZ DE LEÓN - TALLER PLANIFICACIÓN DE BASE
ANEXOS DEL DOCUMENTO FINAL DEL ENCUENTRO

Villaquilambre no.
desarrollado.

- 12) ¿Se podría apoyar emprendedores y precios de vivienda para que haya mayor demanda en la universidad?
- 13) Los municipios con PGOU dependen de la administración de la comunidad autónoma, por lo que las decisiones se toman desde Valladolid; que desconoce la realidad local.

Observación.- La planificación es extremadamente rígida y tiene una vocación de permanencia incompatible con la flexibilidad que demandan los proyectos novedosos. La seguridad jurídica es necesaria pero la ordenación detallada debería disponer de herramientas más eficientes para su adaptación.

14) Dos ideas contrapuestas:

- Se ha vuelto (quizás no tanto por el precio) al modo de vida de antes, volviendo a los cascos. (La mejora de la calidad de vida en los centros urbanos con medidas como la pacificación del tráfico puede permitir el retorno de ciudadanos)
- Se ha pasado a crecimiento de demanda unifamiliar. (Según Villaquilambre / San Andrés). Al alfoz siempre será atractivo para la vivienda unifamiliar.

Propuesta.

- 1) Transporte compartido entre municipios
- 2) Comunicación digital y energía de promoción propia.
- 3) Mejorar de la accesibilidad a los servicios (transporte...)
- 4) Instrumentos para fomentar las energías renovables.
- 5) Extrapolar los modelos que funcionan de servicios al resto (como transporte).
- 6) Desarrollo de suelo para actividades propuestas en situaciones estratégicas.
 - Polígono industrial de San Andrés – junto aeropuerto.
 - Polígono industrial de Torneros.
- 7) Incorporar zonas de las vegas del Torio y Bernesga con mínima intervención. Que permita los usos tradicionales; y resto de municipios permitiendo la comunicación.
- 8) Prioritaria la coordinación entre municipios.
- 9) Toma de decisiones sobre propuestas (informes urbanísticos) que se puedan hacer desde el territorio (para los municipios con PGOU)
- 10) Renovación de áreas urbanas.
- 11) No competir entre León y Alfoz porque si a León le va bien, le va bien a los municipios del Alfoz.

EVOLUCIÓN DE LA RELACIÓN CON OTROS TERRITORIOS.

Análisis.

- 1) Si los pueblos tuvieran servicios mínimos , facilitaría el teletrabajo.
- 2) Comunicación León – Madrid , León – Extranjero, que permita que León se comporte como un pueblo del punto 1 → Teletrabajo desde León.

Propuestas.

- 1) Mejorar la comunicación con Portugal.

NECESIDADES Y POSIBILIDADES QUE PLANTEA LA ADAPTACIÓN A ESTA EVOLUCIÓN.

Análisis.

- 1) Somos el pueblo de antes: ¿Qué queremos? ¿Cómo queremos ser? (corriente población)

Observación.- Esta conclusión tuvo mucha unanimidad en la mesa. Las pequeñas capitales de provincia son hoy el pueblo de los vecinos de Madrid, donde pasar breves periodos para descansar y para visitar a las familias. También la conexión ferroviaria de alta velocidad puede convertir a las pequeñas ciudades en dormitorios de la capital del Estado.

ENCUENTRO ALFOZ DE LEÓN - TALLER PLANIFICACIÓN DE BASE
ANEXOS DEL DOCUMENTO FINAL DEL ENCUENTRO

- 2) Dejar de pensar en clave provincial.

Observación.- Si las propuestas en clave metropolitana son escasas (limitadas a la prestación de algunos servicios) en clave provincial son inexistentes.

- 3) ¿Quién lidera las propuestas?

Observación: Actualmente no existe ninguna administración ni organización interesada en liderar.

Propuesta.

- 1) Establecer mecanismos para fijar población.
- 2) Hacer partícipes a la juventud de su ciudad.
- 3) Identificar las oportunidades que buscan los jóvenes.
- 4) ¿Qué queremos ser?
- 5) Modo de colaboración.
- 6) Incentivar el alquiler. Viviendas de gestión social.

RESTO DE CUESTIONES.

1. Villaquilambre - San Andrés – Sariegos → Exceso de suelo urbanizable (en 2 años se desclasifica lo que queda).

Suelo industrial → Consolidado.
Suelo en desarrollo.

2. Áreas a proteger → Vegas → ¿Cómo?

Observación.- Los municipios con suelos con valor natural deben preservarlos para el disfrute de toda la población del área metropolitana, pero este sacrificio debe tener algún tipo de compensación para los municipios que lo soportan que lo haga económicamente viable.

Proteger los usos tradicionales ↓→ Ganadería frente a fotovoltaicas.
↓→ Aprovechar suelos para usos tradicionales.
↓
Abastecimiento de proximidad.

Observación.- Poner en valor los suelos productivos para el sector primario en los entornos urbanos que fueron expulsados por una planificación pensada en única y exclusivamente en el valor especulativo de la vivienda.

3. Sistema de vialidad

- Potenciar cercanías, que entre en León (FEVE)
- Ronda. → Completar y que no sea una barrera → O generar conectividad.
↓
Menos infraestructuras y mejora del servicio.
- Modos de transporte → FEVE
→ Bus - Mejora del sistema - Aparcamientos disuasorios
- Transporte escolar → Ronda saturada sólo cuando hay colegios.

Observación.- El número de vehículos privados que se mueven para llevar a los menores a los colegios merecería un estudio. Lo mismo sucede con los polígonos industriales.

4. Sistema urbano – Nuevos equipamientos.

León suficientemente dotado ← Mejorar accesibilidad del resto para equipamientos supra urbanos
Mejorar equipamientos para jóvenes (deporte, guarderías) y mayores en todos los núcleos.
Falta de urinarios públicos ← Población envejecida.

ENCUENTRO ALFOZ DE LEÓN - TALLER PLANIFICACIÓN DE BASE
ANEXOS DEL DOCUMENTO FINAL DEL ENCUENTRO

5. Mejora urbana o transformación.
- Zonas urbanas en regeneración → Armunia, Trobajo.
 - Chabolismo → Inexistente.
 - El Ejido y San Claudio → Vivienda vieja → Población migrante.
 - Centro histórico León → Desaparece el comercio tradicional.
Solares sin desarrollar → Miedo a afecciones patrimonio.
6. Modos de vida
- Desigualdad, Necesidades de la población. ← Población envejecida, jubilados, funcionarios... hacen que la visibilidad de las desigualdades sea menos evidente (salida de jóvenes).
7. Necesidades de adaptación.
- Coordinación entre administraciones – Áreas funcionales que lideren las propuestas.

MEDIOS PARA CONSEGUIR LOS OBJETIVOS. ¿QUÉ? ¿QUIÉN?

Humanos (organización): Diputación → Centralizar servicios técnicos de planeamientos. (coordinación / asesoramiento).

Materiales:

Normativos: Instrumentos de planeamiento dinámicos. Apoyados por equipos técnicos (planeamiento, estratégicos, proyectos...) ↓

→ Definir proyectos

↓

→ Cohesión entre municipios.

A.4. RELATORÍA DE LA FEDERACIÓN DE ASOCIACIONES DE VECINOS REY ORDOÑO.



REFLEXIONES SOBRE EL ENCUENTRO "ALFOZ DE LEÓN – TALLER PLAN BASE"
FEDERACIÓN DE AA.VV. DE LEÓN "REY ORDOÑO"

ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN DE LEÓN Y SU ALFOZ

1. Envejecimiento generalizado de la población.
2. El municipio de León expulsa población hacia los limítrofes debido a diferentes condicionantes: alto precio de la vivienda, nuevas zonas expansión o mayor contacto con el medio.
3. Falta de planeamiento urbanístico conjunto entre los distintos municipios del alfoz y de estos con la capital. Tanto León, San Andrés del Rabanedo o Villaquilambre han redactado sus PGOU's de forma aislada sin contar con su entorno.
4. Falta de rondas o vías de conexión entre los distintos municipios. Las que hay resultan insuficientes.
5. Inexistencia de suelo industrial que facilite posibles asentamientos de empresas que precisen de grandes superficies de suelo. Lo más cercano que hay es el polígono industrial de Villadangos del Páramo. Torneros continúa en el olvido.
6. Debilidad del transporte urbano entre los núcleos de León y su alfoz. Un claro ejemplo de caos lo encontramos en las conexiones que hay entre el centro de la ciudad y del municipio de Villaquilambre: ALESA llega hasta el límite con León y Ciudad sanitaria; ALSA conecta el centro con Navatejera y el Altollano y la empresa REYERO llegará hasta Villaquilambre y Villasinta. Todo ello teniendo en cuenta que las 3 emplean para su trayecto un único trayecto: Santo Domingo, Padre Isla, Mariano Andrés, La Libertad y Carretera de Collanzo. Otro caso similar lo encontramos en Pinilla donde una empresa cubre el municipio de León y otra lo hace para llegar a la zona de San Andrés del Rabanedo.
7. Se mantienen grandes vacíos urbanos y zonas de eriales con uso previsto residencial en varios municipios que no se han desarrollado y sin futuro.
8. Sectores de edificaciones fantasmas que fueron abandonadas sin concluir una vez que estalló la burbuja inmobiliaria en la década de 2010: Sariegos (Pobladura de Bernesga o Pradón de los Monjes, en Azadinos), Valdefresno (Campo de tiro del Portillo o Las Quintas, en las Lomas) y Villaturiel (Villatoldanos).
9. Dispersión brutal en los núcleos de población de San Andrés del Rabanedo y Villaquilambre, a pesar de ser el tercer y cuarto municipios más poblados de la provincia. Ninguno de los dos han sido capaces de consolidar su suelo urbano urbano y crear CIUDAD.
10. La capital continúa siendo el centro neurálgico de León y su alfoz, ofreciendo todos sus servicios.
11. Falta de conexión de las administraciones públicas con los diferentes agentes sociales: asociaciones vecinales, sindicatos y otras entidades, a la hora de diseñar y planificar la ordenación de los territorios de cada uno de los municipios. Claro ejemplo lo tenemos en la actualidad a la hora de buscar una solución al trazado ferroviario en San Andrés del Rabanedo para conectar sus núcleos de población: Trabajo del Camino, La Sal y Paraíso-Cantinas.
12. No existe coordinación alguna entre los distintos ayuntamientos para generar acciones comunes que puedan sacar del olvido a la zona.

ENCUENTRO ALFOZ DE LEÓN - TALLER PLANIFICACIÓN DE BASE
ANEXOS DEL DOCUMENTO FINAL DEL ENCUENTRO

13. Los barrios tradicionales se están convirtiendo en zonas antiguas en grave riesgo de degradación frente a los nuevos sectores: Las Ventas, El Ejido, San Esteban, San Mamés, El Crucero o Puente Castro frente a La Lastra, Eras de Renueva, San Pedro-La Granja o el Sector residencial de la Universidad.
14. El Casco antiguo de León se encuentra en un estado muy preocupante de degradación creciente con una pérdida de población, de tejido comercial y de patrimonio edificado.
15. El Área de León Oeste se está convirtiendo en un pequeño "Detroit", con grandes descampados, edificios abandonados y degradados, locales vacíos y pérdida de población: El Crucero, La Vega y Armunia.
16. El trazado ferroviario sigue siendo una barrera infranqueable entre territorios lo que imposibilita su crecimiento y la unión entre barrios, especialmente en San Andrés del Rabanedo.

PROPUESTAS DE MEJORA PARA LEÓN Y SU ALFOZ

1. Permeabilizar el territorio, en cuanto al trazado ferroviario para posibilitar la unión entre zonas: Oteruelo de la Valdoncina-La Vega de Armunia o Trobajo del Camino-Paraíso Cantinas-La Sal.
2. Frenar la gentrificación del Casco Antiguo y ciertas zonas del Ensanche de la ciudad. En el primer caso, es muy importante no permitir más licencias para la apertura de establecimientos de ocio nocturno o de otros vinculados con la hostelería.
3. Especial atención y control de las viviendas turísticas en ciertas zonas, creando una ordenanza específica que sirva para paliar las crecientes molestias que están ocasionando a los habitantes de algunos barrios.
4. Revisión del PGOU de León para aumentar la edificabilidad en los denominados barrios tradicionales para que los solares existentes puedan ser atractivos a posibles inversores y los locales comerciales, en una clara decadencia, puedan albergar otros usos como el residencial, el de garaje o almacenamiento.
5. Especial atención al patrimonio edificado en la capital y el resto de núcleos de población primando la rehabilitación frente a la edificación de nueva planta.
6. Mejoras sustanciales en los distintos barrios y núcleos tradicionales para estos sigan teniendo un atractivo frente a otras zonas de nueva creación y se pueda frenar su degradación y deterioro.
7. Creación de un órgano de coordinación supramunicipal que pueda servir como forma de comunicación entre ayuntamientos.
8. Puesta en valor y protección del medio natural que aun tiene el área de León y su alfoz y que como se dijo en el Encuentro "es único": La Candamia - Las Lomas, las zonas de vega de los ríos Torío y Bernesga, zona forestal de Ferral del Bernesga, monte de San Isidro y su posible prolongación hacia Carbajal de la Legua, etc.
9. Especial protección a las edificaciones con valor artístico, histórico o tradicional que salpican nuestros núcleos de población, mediante la difusión de sus valores y características (molinos, iglesias, restos arqueológicos, ermitas, casas nobiliarias o edificaciones de tipo popular). A ello unimos los trazados del Camino de Santiago francés y el Camino de Santiago por San Salvador, pueden servir como dinamizadores del turismo y la creación de riqueza.
10. Agilización de los trámites y plazos para la ejecución del tan ansiado proyecto del nodo ferroviario y polo de crecimiento de Torneros, que lleva parado desde 2010 y es vital para el desarrollo económico de la zona.
11. Ampliación de la superficie del Parque Tecnológico teniendo en cuenta la colindancia con el núcleo de Oteruelo de la Valdoncina, para servir como atracción de empresas de investigación.

ENCUENTRO ALFOZ DE LEÓN - TALLER PLANIFICACIÓN DE BASE
ANEXOS DEL DOCUMENTO FINAL DEL ENCUENTRO

12. Reconversión como suelo rústico, de los terrenos en los distintos municipios que en años anteriores se planificaron como residenciales y que a día de la fecha no se han desarrollado.
13. Puesta en valor de las instalaciones del aeropuerto como terminal de mercancías y como base para el asentamiento de empresas de vuelo “low coast” que consigan llegar a más destinos.
14. Completado del trazado previsto de rondas de circunvalación de León y su alfoz: unión de la Ronda Este desde la carretera de Asturias con la Virgen del Camino.
15. Completar la red de ciclovías existentes en los distintos municipios comunicándolas entre sí.
16. Demolición de todas las construcciones que se encuentran en situación de abandono a medio construir debido a la burbuja inmobiliaria y reclasificación de esos terrenos como uso rústico.
17. Creación de un consorcio del transporte de León y su alfoz, que de verdad regule el tráfico urbano e interurbano de pasajeros entre los distintos municipios y equipamientos más utilizados: universidad, complejo hospitalario y polígonos industriales.
18. Participación ciudadana efectiva, en la que la ciudadanía colabore en la realización de proyectos para sus barrios/pueblos, dejando de ser meros agentes pasivos a los que las distintas administraciones presentan sus distintos planes, obras o mejoras sin haber tenido capacidad para opinar sobre ellos. Las distintas actuaciones se realizan desde los despachos de políticos y arquitectos sin contar con la ciudadanía, que se encuentra con todo a “hechos consumados” y con muy poca capacidad de decisión.

A.5. RELATORÍAS DE LOS COORDINADORES DEL ENCUENTRO.

a) Pedro Lorenzo Gálligo

A). La forma de vida en el Alfoz de León y su evolución.

ANÁLISIS:

- La situación demográfica del Alfoz de León está condicionada por dos factores: el envejecimiento de la población y la salida de la población joven a otros territorios en busca de oportunidades. El problema se está agravando. El riesgo es que se produzca un fortísimo decrecimiento demográfico en una generación.
- La población está bien asentada y establecida. Hay síntomas positivos de capacidad de ahorro y bienestar económico (población jubilada). No hay graves síntomas de pobreza o pobreza extrema.
- Es significativo el sentido de identidad y de pertenencia a León.
- En general, los leoneses creen que gran parte de sus problemas vienen de fuera y en especial de Valladolid.
- Los grandes elementos transformadores de la sociedad actual: comunicación, trabajo "on line", movilidad, nuevos campos de actividad y nuevos procesos productivos, vienen poco a poco de fuera o se encuentran fuera. De hecho, los jóvenes los identifican fuera.
- Las preguntas clave serían: ¿Qué queremos ser? ¿Cómo queremos vivir?, dirigidas a los distintos sectores de la población, en especial a los jóvenes.
- Existe una inercia de planteamiento y de solución de los problemas, en la población y, en especial, en las instituciones, lo que lleva a defender la situación y las propias propuestas, en lugar de buscar nuevos puntos de observación y conocimiento, que permitan la evolución o transformación positiva.

PROPUESTAS:

Propuesta 1.- **Reconocer la realidad y abordarla.** La posibilidad de evolución y/o transformación positiva está en la propia realidad. No esperar a que los temas se resuelvan desde fuera.

Superar el pesimismo ante la realidad existente, no entenderla como irremediable. Superar la inercia del pensamiento, tanto institucional (pensando que las cosas se hacen de un modo concreto, sin entender la posibilidad de un cambio positivo del punto de vista), como general de la población.

Incorporar la opinión de la población al planteamiento y solución de las decisiones sobre la evolución de la ciudad, a la gestión de la misma. El método es una verdadera participación ciudadana.

Propuesta 2.- **Atraer a los jóvenes** al planteamiento de la evolución y/o transformación de la ciudad. Considerar a los jóvenes como verdaderos protagonistas. Permitir que los jóvenes encuentren en León su propio futuro.

Apoyar la actividad de los jóvenes con formación y capacitación, dirigida a la búsqueda de sus oportunidades de trabajo y de permanencia en la ciudad. Para esto:

- Superar la tendencia de ir a estudiar fuera, mejorando la oferta de estudios universitarios (ampliando la oferta y enriqueciendo la existente con nuevas formas de aplicación de la profesión) y de formación profesional (escasa, deficiente, y ajena a las continuamente cambiantes oportunidades de empleo)

- Apoyar iniciativas y emprendimientos de los jóvenes.

Propuesta 3.- **Ofertar, como alternativa a otras realidades, los aspectos positivos de la forma de vida de la ciudad**, el sentido de pertenencia, la calidad cultural, el tiempo disponible... como atractivo de forma de vida, de otra manera de vivir.

Apoyar esta alternativa de vida con una oferta de oportunidades, tanto de oferta de trabajo, como de lugar donde desarrollar el trabajo propio (trabajo "on line", artistas, escritores, autónomos, emprendedores...)

El objetivo sería, tanto la permanencia de la propia población, como la atracción de otras poblaciones.

Propuesta 4.- **Plantear los puntos negativos actuales de la forma de vida en la ciudad** y, en especial:

- La **dificultad de acceso a la vivienda**, tanto en régimen de propiedad como de alquiler. Plantear la contradicción entre la disponibilidad de espacio vacío y vivienda infrautilizada, y la dificultad de acceso a la misma.
Incrementar la oferta de vivienda en alquiler.

ENCUENTRO ALFOZ DE LEÓN - TALLER PLANIFICACIÓN DE BASE ANEXOS DEL DOCUMENTO FINAL DEL ENCUENTRO

Abordar nuevos sistemas de acceso a la vivienda, como pueden ser las cooperativas en sus diversas opciones (de producción de viviendas, en régimen de propiedad, de alquiler o de cesión de uso...), el cohousing, la masovería o la aparcería urbana..., especialmente dirigidos a los jóvenes.

- Garantizar los servicios mínimos **para favorecer el teletrabajo y las nuevas formas ocupacionales**, en especial, la comunicación digital. Hay zonas e incluso municipios del alfoz (Valdefresno) sin comunicación.

B). El territorio del Alfoz de León y su evolución.

ANÁLISIS:

- El territorio de León y de los municipios limítrofes es, en principio, de calidad, tanto el espacio urbano como el espacio edificado, los equipamientos y los servicios.
- El decrecimiento de la población y de la actividad, supone una disposición, en evolución creciente, de espacio vacío, tanto residencial como productivo.
- La relación entre León y los municipios limítrofes, así como estos entre sí, está basada en la competitividad y no en la colaboración. Todos quieren atraer usos a su espacio en competencia con el resto (vivienda, comercio, producción...)

La consecuencia de esto es:

- Una debilidad política intermunicipal.
- El exceso de oferta de espacio, con la consecuente degradación de zonas que sería conveniente proteger, como es la vega.
- La evolución dispar entre León y los municipios limítrofes e, incluso, entre los barrios de León. Existe discontinuidad urbana y desequilibrio norte - sur, zonas preferentes y zonas degradadas.
- La concentración de los equipamientos de la zona en León, convirtiendo a los municipios limítrofes en ciudad – dormitorio.
- La falta de coordinación de elementos que son necesarios para la vida cotidiana, como es el transporte público, o el uso de la bicicleta.
- León manda usos nocivos al Alfoz.

Esta situación de la relación intermunicipal, se puede extender al total del alfoz e, incluso a los municipios mas lejanos, relacionados con León.

- El espacio industrial (la actividad industrial), es muy escasa, casi inexistente.
- El planeamiento, tanto de León como de los municipios limítrofes, es anticuado y está basado en una voluntad de crecimiento y exceso de terreno calificado.

PROPUESTAS:

Propuesta 5.- **Reconsiderar la actual visión del territorio** y de su posible adaptación y/o transformación, partiendo de una aceptación de su calidad y de la actual situación de decrecimiento, abordando la descalificación necesaria.

Propuesta 6.- **Aceptar la existencia de espacio vacío como oportunidad**, tanto el residencial (contribuyendo a la solución del problema de acceso a la vivienda), como del espacio comercial y el casi inexistente espacio industrial.

Plantear en profundidad las opciones de mejora urbana o transformación. Armunia y Trobajo están en un proceso de regeneración. El Ejido y San Claudio, tienen el parque residencial viejo y degradado. En el Casco Histórico de León está desapareciendo el comercio (bajos vacíos) y existen solares sin desarrollar, con miedo a las afectaciones de patrimonio.

Propuesta 7.- **Cambiar la relación entre territorios**, basándola en una colaboración necesaria, creando los instrumentos de esta relación, con el objetivo de abordar las decisiones que implican a todos.

Buscar el reequilibrio entre las distintas zonas y, en especial entre el norte y el sur del Alfoz.

Para esto:

Propuesta 8.- **Resolver el exceso de oferta de suelo edificable residencial**, descalificando el no necesario. Hay exceso de suelo urbanizable en Villaquilambre, San Andrés y Sariegos. **PLANO**

Propuesta 9.- **Coordinar el transporte público** que relaciona León con sus municipios limítrofes. **PLANO**

Propuesta 10.- **Coordinar y completar el carril bici**, como elemento estructurador básico de comunicación. **PLANO**

ENCUENTRO ALFOZ DE LEÓN - TALLER PLANIFICACIÓN DE BASE
ANEXOS DEL DOCUMENTO FINAL DEL ENCUENTRO

Propuesta 11.- **Plantear la continuidad o no de La Ronda**, como elemento básico estructurador y de comunicación del Alfoz. **PLANO**

Propuesta 12.- Potenciar coordinadamente el uso de **energías renovables**.

Propuesta 13.- **Proteger la vega**, dotando de sentido a esta protección, potenciando su uso productivo positivo (usos tradicionales agrícolas y ganaderos, red verde, permacultura...). Descalificar los terrenos afectados. Potenciar las vegas del Toría y el Bernesga par esos usos tradicionales.

Otras propuestas:

Propuesta 14.- **Apoyar la posibilidad de un verdadero uso industrial necesario**, común a todo el territorio y alentador de la oportunidad de actividad económica y de trabajo.

Proponer suelos estratégicos y el parque tecnológico. Potenciar el Polígono de San Andrés y apoyar el Polígono de Torneros. **PLANO**

Propuesta 15.- **Potenciar León como Nodo Logístico**, buscando la mejora de la relación con otros territorios, fomentando el comercio exterior: **PLANO**

- La relación con Portugal. Apoyar la autovía León – Braganza.
- La comunicación León – Madrid.
- La terminal de carga del aeropuerto.

Propuesta 16.- **Reconsiderar el planeamiento actual**, basado en una voluntad de crecimiento desmesurada.

Considerar la oportunidad de otras formas más actuales de gestión de la ciudad, de una visión continua de la evolución y/o transformación de la misma, que utilizan instrumentos de planificación (planes, estrategias, proyectos, metodologías de análisis y propuesta...), que utilizan equipos de seguimiento continuo.

C). Medios para conseguir los objetivos.

ANÁLISIS:

- Es significativo que algún grupo de trabajo del taller, observara que, así como es muy claro el análisis de la situación del hábitat en León y los municipios limítrofes, es muy difícil abordar como conseguir los objetivos que se consideran necesarios o posibles. Una vez mas se parte de una posición pesimista. Lo difícil es saber qué hacer, como, con quien y con qué medios.

PROPUESTAS:

Propuesta 17.- **Fortalecimiento institucional**, con el objetivo de superar la inercia, buscando la colaboración entre instituciones. Superar el miedo a perder competencias.

Necesidad de coordinación entre instituciones, creando o potenciando áreas funcionales que lideren propuestas y las adaptaciones y/o transformaciones necesarias.

Buscar nuevos modelos de políticas de hábitat, de gestión de la ciudad, ante los nuevos retos.

Propuesta 18.- **Fortalecimiento social**, apoyando la representatividad de los ciudadanos en la gestión de su propio territorio, fortaleciendo o formando instituciones representativas que aborden la realidad actual.

Propuesta 19.- **Crear organismos de relación entra administración y administrados, fomentando la participación ciudadana**, basada, no en la simple información, sino en la cogestión y la valoración necesaria de la opinión del otro, del que es objeto de las decisiones administrativas.

Construir confianza.

Propuesta 20.- Búsqueda de **fondos locales, autonómicos, estatales y europeos**, para abordar los objetivos planteados.

ENCUENTRO ALFOZ DE LEÓN - TALLER PLANIFICACIÓN DE BASE
ANEXOS DEL DOCUMENTO FINAL DEL ENCUENTRO

D) Frutos posibles del taller:

Propuesta 21.- Plantear **reuniones programadas en continuidad**, a partir de la experiencia del taller, de los participantes y de la metodología aplicada, abordando temas concretos relacionados con el hábitat de León y los municipios limítrofes

Propuesta 22.- Plantear **instrumentos de opinión y participación** en León, en los municipios limítrofes y entre ellos: por ejemplo, mesas de concertación con asistencia periódica de políticos, técnicos y ciudadanos.

b) María Jesús González González

A). La forma de vida en el Alfoz de León y su evolución.

ANÁLISIS:

- La situación demográfica del Alfoz de León está condicionada por dos factores: el envejecimiento de la población y la salida de la población joven a otros territorios en busca de oportunidades.

Propuesta 1.- **Reconocer la realidad y abordarla.**

Propuesta 2.- **Atraer a los jóvenes** El espacio industrial (la actividad industrial), es muy escasa, casi inexistente.

Propuesta 3.- **Ofertar puestos de trabajo y facilitar el asentamiento de emprendedores**

B). El territorio del Alfoz de León y su evolución.

ANÁLISIS:

- La relación entre León y los municipios limítrofes, así como estos entre sí, está basada en la competitividad y no en la colaboración. La consecuencia de esto es:
 - Una debilidad política intermunicipal.
 - El exceso de oferta de espacio, con la consecuente degradación de zonas que sería conveniente proteger, como es la vega.
 - La evolución dispar entre León y los municipios limítrofes e, incluso, entre los barrios de León. Existe discontinuidad urbana y desequilibrio norte - sur, zonas preferentes y zonas degradadas.
 - La concentración de los equipamientos de la zona en León, convirtiendo a los municipios limítrofes en ciudad – dormitorio.
 - La falta de coordinación de elementos que son necesarios para la vida cotidiana, como es el transporte público, o el uso de la bicicleta.
 - León manda usos nocivos al Alfoz.

Propuesta 5.- **Reconsiderar la actual visión del territorio.**

Propuesta 6.- **Aceptar la existencia de espacio vacío como oportunidad,**

Propuesta 7.- Buscar **el reequilibrio** entre las distintas zonas y, en especial entre el norte y el sur del Alfoz. Exceso de suelo urbanizable en Villaquilambre, San Andrés y Sariego. **Coordinar el transporte público, carril bici** que relaciona León con sus municipios limítrofes.

Propuesta 8.- Potenciar coordinadamente el uso de **energías renovables.**

Propuesta 9 - **Proteger la vega**, dotando de sentido a esta protección, potenciando su uso productivo positivo (usos tradicionales agrícolas y ganaderos, red verde, permacultura...). Descalificar los terrenos afectados. Potenciar las vegas del Torío y el Bernesga par esos usos tradicionales.

Propuesta 10.- **Potenciar León como Nodo Logístico**

Propuesta 11.- **Reconsiderar el planeamiento actual**

C). Medios para conseguir los objetivos.

ANÁLISIS:

- Implicar a la población (implicarse) y agentes sociales e instituciones con un fortalecimiento institucional y deben coordinarse (construir confianza)

Los pasos que se deberían seguir para conseguir los objetivos son los siguientes:

1. Identifica el problema, situación o tema.
2. Selecciona al mediador.
3. Genera tu cuestionario.
4. Forma tu panel de expertos.

ENCUENTRO ALFOZ DE LEÓN - TALLER PLANIFICACIÓN DE BASE
ANEXOS DEL DOCUMENTO FINAL DEL ENCUENTRO

5. Recopila la información / Realiza interpretaciones y conclusiones.
6. Toma acciones.
7. Da seguimiento y mide resultados.

1. El principal problema que he detectado es que no previeron el movimiento masivo de la población de la capital a estos municipios colindantes en esta última década centrándome en dos servicios esenciales; educación y salud
2. Los mediadores deberían ser los ayuntamientos de estos municipios en colaboración con el ayuntamiento de la capital además de grupos de vecinos o un representante de estos municipios.
3. El cuestionario que realizaría iría dirigido a la población pero se centraría principalmente en el segundo grupo.

-Las infraestructuras y servicios son suficientes para la población

-Ha notado usted la crecida continuada de población

-Qué le parecen las nuevas zonas que se están construyendo o están construidas para albergar población.

4. En cuento al panel de expertos (Ya lo tenemos) un representante de cada ayuntamiento o de cada municipio. Analizar lo que está por suceder o hacia dónde va encaminado la ordenación territorial y el urbanismo.
5. No ha habido un planeamiento de León y su alfoz, que ha hecho que las nuevas áreas residenciales y las infraestructuras sean bastante caóticas. Hay servicios principalmente salud y educación que están saturados y hace falta que mucha población de estos municipios tenga que depender de la capital. En cuanto a los servicios de educación sucede lo mismo.
6. La conclusión más importante es no previeron esta crecida exponencial de población, construyendo grandes varias zonas de viviendas unifamiliares para albergar a estas personas, siendo en la mayoría de estas zonas el coche imprescindible para moverte en el día a día, ya sea para ir al trabajo, ir a comprar o llevar a los hijos a la escuela. Se urbanizaron estas zonas pero no las dotaron de servicios e infraestructuras suficientes para este incremento de población. Si tiene dotaciones San Andrés del Rabanedo
7. Las acciones que no se han tomado son coordinación de transporte y carril bici En Villaquilambre se va a dotar un centro de salud nuevo y un instituto que está en proyecto. Sin resolver FEVE.

ENCUENTRO ALFOZ DE LEÓN - TALLER PLANIFICACIÓN DE BASE
ANEXOS DEL DOCUMENTO FINAL DEL ENCUENTRO

Se presenta una matriz DAFO con los aspectos más importantes:

MATRÍZ DAFO

Debilidades

- Mal planteamiento a la crecida de población
- Insuficiencia de servicios para la población
- Dependencia muy fuerte de la capital

Amenazas

- Desaparición de la esencia rural
- sobre poblamiento
- contaminación al tener que utilizar el coche continuamente.

Fortalezas

- Alquileres más baratos
- Lugares más tranquilos y apacibles
- Se encuentran cerca de la capital y bien conectados pero en coche

Oportunidades

- Seguir acaparando población
- residencias fuera de los núcleos municipales
- Inversión de empresas (Polígonos) y compañías servicios (hipermercados o centros comerciales)

c) Eloy Algorri González

REFLEXIONES SOBRE EL ENCUENTRO “ALFOZ DE LEÓN – TALLER PLAN BASE”

Después de darle muchas vueltas al contenido de este texto, he llegado a la conclusión de que no arrancaba a escribir porque no me convencía el enfoque.

He decidido, por tanto, darle una larga cambiada, renunciar a hacer una especie de resumen de las conclusiones y limitarme a exponer mis impresiones, acompañadas de algunas opiniones.

01.

Por sí sola, sin necesidad de resultados tangibles, la iniciativa tiene una indudable componente exitosa, no necesariamente suficiente, por su naturaleza: novedosa y necesaria.

He percibido que la gran mayoría de los asistentes estaban muy satisfechos de participar.

A mi entender, los motivos principales de esa satisfacción han sido dos:

- La iniciativa ha sido oportuna y necesaria porque entre los ayuntamientos del alfoz no hay vías útiles de comunicación y, entre personas, la interlocución es bilateral y ocasional.
- La sociedad leonesa es muy poco proclive al debate compartido y la acción comunitaria.

02.

Ya lo sabíamos todos, los ayuntamientos compiten y no cooperan.

A mi parecer, van a seguir compitiendo inevitablemente en algunos temas, principalmente la captación de población, porque la cifra global del alfoz ya no crece, sino que desciende. El horizonte no es de ganancia común sino de disputa para aminorar daños, o incluso beneficiarse a costa del vecino.

En ese terreno hay poco que hacer.

Desecho, por tanto, una perspectiva de cooperación global.

Sin embargo, cabe la posibilidad de emprender iniciativas más modestas que beneficien a todos, o la mayoría. Posiblemente, el transporte público sea el tema más abarcable que pudiera rendir en un plazo no muy largo resultados positivos.

También, integrándolo dentro del concepto más amplio de movilidad que incorpore, por ejemplo, la creación de una red intermunicipal de carril-bici. Una parte del territorio del alfoz, las vegas del Bernesga y Torío, de sur a norte, ofrecen condiciones muy favorables porque son prácticamente horizontales, como la mayor parte de la trama urbana consolidada de la capital.

Por otra parte, las moderadas dimensiones del alfoz dan lugar a itinerarios que no exceden del radio de acción de los desplazamientos en bicicleta para personas no necesariamente deportistas.

La continuidad del Taller tiene en este punto su soporte más factible.

03.

Incluso algunos de los participantes que promovieron la clasificación del suelo con grandes paquetes de urbanizable o urbano no consolidado reconocen que hay en el alfoz una hipertrofia de terrenos de uso residencial.

Aunque la mayor parte de los instrumentos de planeamiento general fueron elaborados en la época de la burbuja inmobiliaria, difícilmente un ayuntamiento va a emprender la revisión porque el procedimiento es largo, penoso y azaroso.

Tampoco la desclasificación por vía de modificación, porque la clasificación del suelo forma parte de las determinaciones de ordenación general (artículo 80 del RUCyL), que no es de competencia municipal.

Así pues, la desclasificación va a limitarse a los terrenos de suelo urbano no delimitado afectados por la Disposición transitoria tercera de la Ley 7/2014 que, no debe olvidarse, en buena medida vino motivada por las reclamaciones de los propietarios del suelo como consecuencia del aumento del IBI.

Dentro del alfoz sólo se han desclasificado grandes paquetes en Sariegos y Valverde de la Virgen. En Valdefresno, un par de sectores pequeños.

Así pues, van a quedar muchas zonas intersticiales vacías y en reserva (muy hipotética).

El Taller no llegó a formular propuestas para gestionar esta situación si es que son necesarias.

04.

Parece que el trasvase de población desde la capital a los ayuntamientos del alfoz se materializa principalmente a través de la tipología de vivienda unifamiliar.

En el término municipal de León, la mayor parte de esta oferta es para niveles de renta altos.

Los municipios del alfoz no van a renunciar al fomento de esta tendencia porque apuntala el padrón de habitantes.

Sin embargo, la ocupación del territorio en forma de vivienda unifamiliar es, en mi opinión, un fenómeno muy pernicioso por múltiples motivos, principalmente por el sacrificio de terrenos fértiles en las vegas fluviales (Villaquilambre, Sariegos, Villaturiel), el sobrecoste en infraestructuras, la multiplicación de desplazamientos en vehículo privado, etc.

ENCUENTRO ALFOZ DE LEÓN - TALLER PLANIFICACIÓN DE BASE
ANEXOS DEL DOCUMENTO FINAL DEL ENCUENTRO

Me resulta difícil de entender este fenómeno porque una de las evidentes ventajas de una ciudad pequeña es justamente la posibilidad de disfrutar de servicios y equipamientos sin necesidad de recurrir al coche, con todos los ahorros individuales y beneficios sociales que este hecho comporta. Sin embargo, no percibí en el Taller que se compartiera esta opinión.

05.

León, entendiéndolo en esa denominación, la ciudad y su alfoz, carece de ronda urbana y de sólo tiene media ronda interurbana.

Creo que, en esta cuestión, ciertamente compleja, el Taller se quedó corto.

Cierto que no hubo unanimidad de pareceres pues alguna mesa se decantó por desistir del cierre de la ronda interurbana, al contrario que otras.

Efectivamente, las rondas pueden constituir un factor que incentive la utilización del vehículo privado, pero basta efectuar la comprobación que inopinadamente realizamos durante el circuito turístico, del día anterior (un día no señalado, jueves por la tarde), para comprobar que, por ejemplo, el flujo de tráfico motorizado entre León y San Andrés no está resuelto.

Los partidarios de cerrar la ronda interurbana debieran formular una alternativa (en la Mesa 1 se esbozó una opción).

A los contrarios les hubiera correspondido una propuesta alternativa, porque el problema indudablemente existe.

06.

Sobre el nivel de equipamiento hubo coincidencia en que el nivel de dotaciones es suficiente.

Tal vez se tendría que haber afinado un poco más, desglosando por usos. Por ejemplo, el deportivo todavía tiene un margen de mejora, al menos así lo percibo, viendo sus niveles de ocupación.

Este tema podría ser otro de los susceptibles de cooperación intermunicipal, pues no debiera generar conflictos.

Bastaría con un comienzo muy sencillo: la elaboración de un plano de equipamientos del alfoz, a fin de examinar su distribución territorial y, por lo tanto, la posibilidad de disfrute por parte de la población, sin necesidad de recurrir al coche.

En otras clases del equipamiento, como el cultural, se puso de manifiesto de un modo genérico, sin concretar, la necesidad de una reorientación de la programación.

Nada se dijo del recinto ferial, el equipamiento más grande y costoso construido en la ciudad durante el siglo XX y que no está cumpliendo sus expectativas pues no ha tenido ningún efecto como generador de actividades que atraigan visitantes. Por el contrario, se ha convertido en una especie de contenedor polivalente, incluso como centro de vacunación, de alcance exclusivamente local.

07.

El área central de la capital (casco antiguo y ensanche) no se trató mucho, supongo que por un principio de compensación.

Suele ser el protagonista de la atención pública, tanto en medios de comunicación como en inversiones.

No obstante, al menos en la Mesa 1 se habló sobre la decadencia del pequeño comercio y su plasmación en la escena urbana con el aspecto desangelado de los bajos comerciales vacíos, que alcanza incluso a calles muy céntricas que hasta comienzos del siglo XX gozaban de mucha actividad.

Este fenómeno tiene mucha trascendencia en la imagen de la ciudad, e incluso moral para sus habitantes, porque pone de manifiesto de modo muy elocuente el proceso de declive social y económico.

No sería muy difícil articular una solución paliativa basada en la modificación de la normativa urbanística que abriera más el abanico de usos permitidos incentivando, por ejemplo, la radicación de oficinas y despachos profesionales que anteriormente se ubicaban en las plantas superiores, generalmente entre viviendas.

08.

Como la geografía física es muy tozuda, León es por su propia naturaleza un foco inmejorable de centros logísticos que atiendan al cuadrante noroccidental, si bien hay que reconocer que esta área territorial no es la más próspera del país.

Parece claro que el suelo para usos productivos o de almacenamiento es cuantitativamente suficiente, con toda probabilidad a causa de la escasa demanda de carácter industrial.

Debe reconocerse que León no tiene tradición industrial, no estuvo entre los Polos de Desarrollo del franquismo y no ofrece un entorno social y económico favorable por la inexistencia de una trama productiva del sector secundario.

El suelo disponible con esta calificación no está bien adaptado a las ventajas que ofrece el factor geográfico.

Por mi parte, no tengo una opinión fundada sobre el polígono de Torneros en el que han cifrado sus esperanzas, de un modo que me parece ilusorio, algunas entidades y sectores sociales. Durante el Taller creí entender que se plantearon algunos comentarios críticos sobre el polígono de Torneros, no tanto a su implantación como a su enfoque, que merecerían una consideración más detenida.

09.

Las reflexiones anteriores me llevan irremediabilmente a la última y, tal vez, más importante.

ENCUENTRO ALFOZ DE LEÓN - TALLER PLANIFICACIÓN DE BASE
ANEXOS DEL DOCUMENTO FINAL DEL ENCUENTRO

¿Quién puede ser el agente impulsor de cualquiera de estas iniciativas?

Yo no tengo una respuesta.

En León, inveteradamente, el tejido asociativo ha sido muy débil. La sociedad leonesa es individualista y poco proclive a la acción colectiva y cooperativa. Aquí priman las quejas y lamentaciones.

Los gráficos poblacionales, que no pueden denominarse pirámides, animan poco.

Una mayoría, por simple ley de vida, piensa en términos nostálgicos, y los jóvenes se han ido o no les quedará más remedio que irse.

Estos comentarios vienen a decir, de otro modo, lo expuesto por P. Lorenzo sobre la ausencia de gente joven en el Taller que, ciertamente, ha sido su principal defecto.

10.

Aunque J. M. Llop, que tiene muchísima más experiencia, no ve factible la realización de un plano de síntesis gráfica de las conclusiones, yo no renunciaría de principio.

Habría que intentarlo y, sólo abandonar la idea, una vez constatada la imposibilidad.

De todos modos, cabría tantear alguna alternativa menos ortodoxa, por ejemplo, recurriendo a ideogramas.

La expresión gráfica tiene un peso icónico al que no debiéramos renunciar, reconociendo su dificultad.

León, 1 de enero de 2023.

d) José Carlos Álvarez Moratíel

EN EL ÁREA URBANA DE LEÓN.

La realidad se vive actualmente en el área urbana de León y su Alfoz es un reflejo de la situación que afecta al territorio (léase interior del Noroeste de España, léase provincia de León...) de pérdida de actividad y por tanto de población (especialmente jóvenes) que busca y fija sus horizontes y expectativas de vida en otras regiones o estados.

Se plantea por lo tanto la necesidad de revitalizar (o reanimar) una ciudad y su área de influencia con un papel importante en la revitalización de la provincia de la que es capital. Por tanto, todas las propuestas e iniciativas que se pongan en marcha deberían tener presente la idea de que León y su Alfoz han de ser impulsores de actividad en todo el territorio, y no ensimismarse en acciones "minifundistas", más propias de la rivalidad que de la cooperación.

LA RELACIÓN CON EL TERRITORIO EN EL QUE SE ASIENTA LEÓN.

Cuidar y potenciar la calidad del entorno de la ciudad y de los espacios libres como elemento de calidad de vida que consolide y potencie el asentamiento de población.

Los suelos de las vegas y prados (así como regueros, presas y pequeños cauces) que circundan buena parte de tejido urbano han estado sometidos a la transformación en urbanizaciones de residencia unifamiliar, perdiéndose como recurso pecuario y como equipamiento de espacio libre poco alterado (como ventaja) para el del área urbana. Estos suelos han de ser sostenibles compatibilizando los usos agropecuarios existentes con otras actividades. Que sea posible recorrer a pie, en bici o incluso a caballo estas zonas, mediante la recuperación y rehabilitación de veredas, servidumbres de paso y caminos preexistentes, así como a lo largo de cauces, presas y regueras. En determinados casos estos recorridos podrían ser dotados de algún mobiliario que sea fácilmente reubicable si fuese necesario (luminarias fotovoltaicas, que no necesitan la instalación de redes de abastecimiento eléctrico, por ejemplo). El Camino de Santiago, es entre otras cosas, una oportunidad de acceder y salir de la ciudad caminando, este recurso (poder salir caminando de la ciudad) se debería potenciar y mejorar tanto en las rutas de los Caminos de Santiago, como otras conexiones y recorridos con los municipios del Alfoz.

Descampados, suelos en transición que han perdido su uso y que aún no se desarrollan, pueden ser utilizados como espacios libres con dotaciones transitorias y reutilizables en otros lugares cuando estos suelos se urbanicen.

POSIBLE ALTERNATIVA A LA PROLIFERACIÓN DE URBANIZACIONES DE RESIDENCIA UNIFAMILIAR.

Si por una parte parece necesaria una reordenación de los suelos urbanizables que proteja los suelos a los que antes nos referíamos para que el posible desarrollo de vivienda unifamiliar no se asiente en suelos de calidad digna de ser protegida. Esta demanda de vivienda unifamiliar en la periferia, podría encauzarse hacia favorecer la rehabilitación en los pueblos y tejidos rurales del Alfoz. La creación de entes de asesoramiento (como oficinas de rehabilitación) coordinados y que den servicio a los núcleos rurales, rehabilitando el caserío y los cascos históricos de los núcleos rurales.

EL CASCO HISTÓRICO DE LEÓN Y DE LOS NÚCLEOS RURALES

Además de las medidas de corrección tendentes a frenar el monocultivo de la hostelería y los problemas que puede conllevar (ruidos, molestias, etc...). El casco histórico de la ciudad ha de afrontar la necesidad de adoptar unos criterios de actuación que favorezcan la actividad y no paraliquen indefinidamente las iniciativas que se pongan en marcha. Estos criterios han de permitir la toma ágil de decisiones de acuerdo a los mismos y que deben estar recogidos en una figura (léase por ejemplo Plan Especial del Casco Histórico o similar) para que aquellos que promuevan la edificación o rehabilitación dentro de la ciudad vieja, sepan a que han de atenerse ante, por ejemplo el descubrimiento de restos arqueológicos, y no quedar en una situación de indefinición prolongada "sine die". No permitir o paralizar la construcción de edificios en los cascos históricos supone condenarlos a la degradación y el

ENCUENTRO ALFOZ DE LEÓN - TALLER PLANIFICACIÓN DE BASE ANEXOS DEL DOCUMENTO FINAL DEL ENCUENTRO

abandono (Los Principia por ejemplo. <https://www.diariodeleon.es/articulo/cultura/leon-romano-principia-ni-fin/202301080333292292044.html>).

Tener una visión amplia y coordinada de la protección del patrimonio urbano y arquitectónico, implicando a las oficinas de rehabilitación u otros entes que puedan constituirse en una red de cooperación que abarque tanto la capital como el resto de los municipios del Alfoz (comarcas, provincia...). Esto permitiría tanto la elaboración de criterios e intervenciones de mayor calidad, así como mayor eficiencia y capacidad a la hora de captar fondos para la conservación y mejora y rehabilitación de edificios y conjuntos históricos. La formación a través de escuelas de oficios, escuelas taller, etc. que existan o que se puedan crear para que den formación, ejecuten obras y sean fuente de mano de obra formada que se demanda actualmente.

INFRAESTRUCTURAS VIARIAS Y TRANSPORTE PÚBLICO

Se deberá favorecer y potenciar todas las acciones e iniciativas que tengan como objetivo conseguir la coordinación y unidad de funcionamiento de las redes de transporte público de toda el área urbana de León y su Alfoz que es de la máxima prioridad, ninguna entidad pública o privada que esté concernida en este proceso puede ignorar este objetivo, si se pretende la consolidación mejora de la calidad de vida y aumento de la población en León. De manera análoga debe perseguirse la mejora y completación de la red viaria por la que discurren o discurrirán las líneas de transporte público, como las rondas que permitan desarrollar una transporte circular entre municipios y no únicamente radial.

Mejorar y desarrollar de infraestructuras. Terminar y poner en funcionamiento infraestructuras viarias a medio hacer, como la integración de la vía estrecha ("Tren de Matallana") e incluso retomar la idea del ramal a la universidad. La línea de la antigua FEVE puede representar un impulso para la actividad de todos los pueblos por los que discurre a los pies de la cordillera. De la misma manera, activar el aprovechamiento para el transporte público entre los núcleos de la provincia con vía ferroviaria convencional que va a dejar de utilizarse por por la llegada de la alta velocidad (vía convencional hacia Asturias).

Integración del ferrocarril. Salida del AVE hacia Asturias. Permeabilidad de la línea entre San Andrés (Trobajo) y León con pasos amplios y de calidad (no pasos mínimos) que permitan la continuidad del tejido urbano y con capacidad de generar actividad urbana de espacios libres y equipamientos (incluidos los comerciales) a lo largo de su entorno.

Desarrollo aeroportuario. Una terminal de carga en el aeropuerto daría servicio y completaría el actual desarrollo de centros logísticos en Villadangos y el posible desarrollo de torneros en un momento en el que los planes estratégicos del operador de los aeropuertos de España (AENA) está apostando por este tipo de desarrollo en sus planes estratégicos de infraestructuras a nivel nacional.

PARTICIPACION CIUDADANA EN LOS PROCESOS URBANOS.

Incorporación de los jóvenes en la actividad y los procesos de desarrollo urbano es clave si se pretende frenar y revertir el proceso de decrecimiento que estamos viviendo. Romper la idea dominante de que para triunfar se ha de salir de León y provincia. Quedarse en León, se lee actualmente como un fracaso o una incapacidad.

Aplicar metodología a la participación, que esta deje de ser una excusa o un apartado "a rellenar" en la redacción de los diferentes programas y proyectos que elaboran para planificar el futuro del área urbana, del territorio o para conseguir financiación.

CONTINUIDAD DEL PROCESO QUE PUEDE HABER INICIADO ESTE ENCUENTRO

Apostar por la continuidad de los encuentros. Que los habitantes del área urbana de León y su Alfoz (o de una mancomunidad, comarca o conjunto de ellas) tengan capacidad de proponer los pasos a dar y los proyectos que se deben poner en marcha. Facilitar la proactividad y la continuidad de los proyectos. Superar las actitudes de esperar a que las instituciones pongan, o no, en marcha lo que ellas proponen sin contar lo la visión de los vecinos de León y Alfoz o de los territorios de la provincia según sea el caso.

ENCUENTRO ALFOZ DE LEÓN - TALLER PLANIFICACIÓN DE BASE
ANEXOS DEL DOCUMENTO FINAL DEL ENCUENTRO

Constituir y consolidar Mesas de Seguimiento. Con asesoramiento en cuestiones de metodología de participación.

Considerar y poner en marcha encuentros y talleres en los que se apliquen metodologías participativas de análisis propuesta a diferentes escalas además de la escala de área urbana, es decir, a escalas de barrios y a escalas de territorios (mancomunidades, comarcas, provincia...).

Foros de encuentro. Considero que este encuentro abre una oportunidad a que las entidades convocantes (COAL, Federación de AAVV, COLPROLEÓN, ULE, Cátedra Unesco CIMES y aquellas que se sumen) sean impulsoras y anfitrionas de estos encuentros, diseñen y pongan en marcha una agenda (de tiempos y asuntos) convocando a todos: políticos (diputados provinciales, procuradores Junta...), vecinos, técnicos, empresarios, sindicatos... de los diferentes municipios de León y Alfoz o del ámbito que se decida abarcar. Estos foros deberán fomentar la cooperación y seguir unas pautas metodológicas de participación → Mesas de seguimiento → continuidad de encuentros y talleres.

A.6. APORTACIÓN ESCRITA por Juan Carlos Díez (participante de la Mesa 2) respecto a los efectos a tener en cuenta en el proceso de ampliación del Parque Tecnológico.

(...) se hace mención a las pedanías y a la Ampliación de la superficie del Parque Tecnológico de León, apuntándose la advertencia "teniendo en cuenta la colindancia con el núcleo de Oteruelo de la Valdoncina"

No se concretan los elementos a tener en cuenta en esa colindancia, si bien en la mesa 2 se apuntaron entre otros los siguientes efectos negativos para la zona:

1º Esta ampliación potencia la expulsión de usos nocivos al alfoz (Oteruelo, Trobajo Cerecedo, Armunia, etc.)

2º Medioambientalmente no se concibe incrementar el riesgo al ubicar un parque farmacéutico (biotecnología) al lado de un núcleo urbano (posibles escapes químicos, olores, ruidos etc). La ocupación del parque tecnológico actual (cercano a Armunia y Oteruelo) ya es en un 80% por parte de empresas de fabricación de productos farmacéuticos tanto animal como humano y en esa dirección se encamina la ocupación de la pretendida ampliación tal como propone el II Plan Director de Promoción Industrial 2021-2025 (Plan director industrial Castilla y León BOCYL-249 de 28 12 2021-13 que dice literalmente en su pagina 42: los retos a los que este sector se ha de enfrentar en Castilla y León son, por lo tanto, los siguientes:

} Combinar la mecatrónica sanitaria con la actividad química y farmacéutica.

} Lograr convertir a la provincia de León en un polo de farmacia animal.

3º Se hipoteca el crecimiento de la pedanía de Oteruelo y su medio ambiente.

4º No es razonable la ocupación de 52 hectáreas de terreno para poder aprovechar 22 hectáreas, lo que indica lo inadecuado de la ampliación en ese lugar, debido a:

- La orografía de la zona
- Tener que respetar el entorno natural (vega del arroyo de Fontanillas)
- Por las limitaciones del PGOU (hay que respetar y no se pueden ocupar las zonas arqueológicas de la zona, en total unas 10 ha. según catalogación de suelo RPC "rustico protección cultural arqueológica" en el PGOU, siempre que no aparezcan más restos no catalogados),
- Ubicación a menos de 50 metros de las viviendas de la pedanía.

¿Es adecuada la ubicación de esta ampliación?

5º En lugar de permeabilizar el territorio, (indicado en el DOCUMENTO FINAL DEL ENCUENTRO en cuanto al trazado ferroviario para posibilitar la unión entre zonas: Oteruelo de la Valdoncina-La Vega de Armunia), se potencian barreras urbanísticas (naves industriales, espacios cerrados etc)

6º Se ahonda en la evolución dispar entre León y entre los barrios periféricos de León. Existe discontinuidad urbana y desequilibrio norte - sur, zonas preferentes y zonas degradadas. León manda usos nocivos al Alfoz y A LOS BARRIOS PERIFERICOS.

7º La ampliación se aprueba mediante un Plan Regional de Ámbito Territorial sin Participación ciudadana efectiva, sin dar capacidad a los vecinos de los barrios y los pueblos de opinar durante el diseño y realización del proyecto, siendo meros agentes pasivos a los que las administraciones presentan sus planes ya cerrados ("hechos consumados") y con nula capacidad de decisión.

La oposición vecinal a esta ampliación se evidencia en las alegaciones presentadas al plan regional a fin de que este respete, entre otras, la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de Medidas sobre Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbana, y sobre Sostenibilidad, Coordinación y Simplificación en Materia de Urbanismo, la legislación europea sobre salud y medio ambiente, etc.