

ENCUENTRO ALFOZ DE LEÓN - TALLER PLANIFICACIÓN DE BASE

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

Índice:

1. INTRODUCCIÓN - SENTIDO
2. DESCRIPCIÓN DEL TALLER
3. RESULTADOS DEL TALLER I: EL ANÁLISIS
4. RESULTADOS DEL TALLER II: LAS PROPUESTAS. (Un plano se incorporará próximamente)

ANEXOS

- A.0. Lista de participantes.
- A.1. Relatoría de la Mesa 1.
- A.2. Relatoría de la Mesa 2.
- A.3. Relatoría de la Mesa 3.
- A.4. Relatoría de la Federación de Asociaciones de Vecinos Rey Ordoño.
- A.5. Relatorías de los coordinadores del Encuentro Alfoz de León – Taller de Planificación Base.
 - a) Pedro Lorenzo Gálligo.
 - b) María Jesús González González.
 - c) Eloy Algorri García.
 - d) José Carlos Álvarez Moratiel.
- A.6. Aportación escrita por Juan Carlos Díez (participante de la Mesa 2) respecto a efectos a tener en cuenta en el proceso de ampliación del Parque Tecnológico

1. INTRODUCCIÓN - SENTIDO.

1.1. - INTRODUCCIÓN: El Encuentro Alfoz¹ de León es una actividad de solidaridad profesional y personal de arquitectos, otras profesiones y la ciudadanía a favor de León y su Alfoz, el cual es un ejemplo relevante de ciudad intermedia europea en condiciones de debilidad frente a los procesos expansivos recientes de desarrollo territorial y urbano. Además del compromiso profesional con una ciudad y sus gentes, hay un componente de interés técnico sobre cómo se pueden generar ideas y propuestas para articular políticas y procesos urbanos y territoriales, que refuercen el valor ambiental y urbano de las ciudades frente al desarrollismo basado en los negocios inmobiliarios. Además, se trata de poner en valor sus condiciones culturales, patrimoniales y ambientales para que se puedan regenerar funciones que amplíen la calidad de vida urbana y generen actividades de mayor valor añadido a sus territorios, mediante análisis y propuestas que partan de sus propios potenciales.

1.2. - SENTIDO: Es un encuentro de colaboración entre los Colegios Profesionales y otras entidades o instituciones de León, junto a la Cátedra UNESCO UdL sobre “Ciudades Intermedias – Urbanización y Desarrollo” mas un equipo de expertos en urbanismo participativo para compartir y definir acciones y proyectos básicos hacia un horizonte amplio de unos 10 años.

Mediante el uso de la metodología de “Plan Base”, como apoyo, favorecer un desarrollo humano y territorial en León, poniendo el foco en la ciudad y su entorno cercano, en especial los suelos urbanos y urbanizables de los municipios de León y su Alfoz, proponiendo un conjunto de acciones y proyectos, sin perjuicio de que se pueda acometer esta experiencia a escala territorial en ocasiones posteriores, si el conjunto de participantes así lo decide.

1.3. - ESQUEMA: El Taller se desarrolló con un principio de cooperación, saber y compromiso de las personas que participaron a título personal, no como representantes de sus instituciones.

¹ Si bien el Alfoz abarca más municipios, en este primer encuentro nos hemos limitado a los municipios del Alfoz que son limítrofes con el municipio de León, es decir: San Andrés del Rabanedo, Villaquilambre, Valdefresno, Villaturiel, Onzonilla, Santovenia de la Valduncina y Valverde de la Virgen

ENCUENTRO ALFOZ DE LEÓN - TALLER PLANIFICACIÓN DE BASE

DOCUMENTO FINAL DEL ENCUENTRO

1.4. – CONDICIONES. El taller se desarrolló con las siguientes pautas:

- a) Todas y cada una de las personas presentes en el taller se auto-presentaron, así como el equipo de coordinación.
- b) No se presentaron previamente acuerdos, planes, documentos o propuestas, de las distintas administraciones ni de las entidades, los colegios profesionales o de la sociedad civil, si bien no se descartó la referencia a los mismos en la discusión del Taller.

1.5. - LAS PREGUNTAS: Previamente se habían enviado a los participantes las preguntas que se trataron en el taller.

1. En relación con el planeamiento urbanístico actual de León y su Alfoz ¿Qué suelos o terrenos, que actualmente son suelo urbanizable, no se deberían urbanizar? ¿Qué actividades o funciones no disponen de suelo ahora planificado y se deben prever y dónde?
2. En relación con el medio ambiente ecológico de León y su Alfoz ¿Qué áreas se deben proteger del desarrollo inmobiliario y para que se deben utilizar – propuestas de gestión?
3. En relación con el sistema de vialidad actual León y su Alfoz ¿Qué nodos o nudos viarios hay que mejorar y que barreras o nexos de conexiones deben, mejorarse o construir, respectivamente?
4. En relación con el sistema urbano actual León y su Alfoz ¿Qué nuevos equipamientos claves, de escala urbana o del sistema supra urbano, se deben prever y dónde?
5. En relación con el planeamiento urbanístico actual León y su Alfoz ¿Qué áreas deben objeto de nueva regulación, mejora urbana o transformación, donde y por qué?
6. Evolución de los modos de vida en el territorio elegido: Vivienda, trabajo, sanidad, enseñanza, deporte... Adaptación de estos modos de vida a la evolución actual: comunicación, trabajo en casa, energía... ¿Qué acciones y retos deben adoptarse?
7. Necesidad de adaptación del territorio a esta evolución. Oportunidades, nuevas necesidades. Relación con otros territorios: León, autonomía, España, Europa... Fortaleza institucional y social para responder a los nuevos retos definidos en el punto anterior. Formación, organización, capacidad de gestión, participación de los agentes en presencia...Resiliencia del territorio.
8. Actores, Agentes y Medios para conseguir los objetivos: humanos, materiales, legislativos, técnicos, de planeamiento y/o de estrategias.
9. En relación a la gobernanza intermunicipal: ¿Qué grado de relación existe? ¿Qué aspectos debería abordar?
10. ¿Qué otros asuntos ve importantes para que sean planteados en el taller?

2. DESCRIPCIÓN DEL TALLER.

2.1.- Objetivo: Como ya hemos mencionado, se partió de la colaboración entre la delegación de León del Colegio de Arquitectos (COAL-León), los colegios profesionales agrupados en COLPROLEON, la Federación de Asociaciones de Vecinos Rey Ordoño, profesores del departamento de Geografía de la ULE y otras entidades leonesas junto a la Cátedra UNESCO UdL “Ciudades Intermedias – urbanización y Desarrollo”, se propuso **definir y compartir acciones y proyectos con el objetivo de favorecer el desarrollo humano y territorial en León**, enfocándose principalmente en la ciudad y su entorno cercano (Alfoz). Este área fue uno de los temas de ajuste en el propio taller, se trató de los suelos urbanos y urbanizables de los municipios del Alfoz, que tienen continuidad física con el municipio de León, es decir, San Andrés del Rabanedo, Villaquilambre, Valdefresno, Villaturiel, Onzonilla, Santovenia de la Valdorcina y Valverde de la Virgen .

Los objetivos generales que se detectaron antes del encuentro fueron:

- Una necesidad de **reanimar la urbanidad de la ciudad y su entorno**. Mediante la ordenación de las prioridades de los proyectos estructurantes de León en relación con su Alfoz.
- Una relectura de los suelos urbanizables, tanto para su contención, como especialmente para su reutilización en actividades logísticas o derivadas de proyectos en curso, como el tazado del AVE; la plataforma de Torneos ; y otros temas a debatir.
- Se consideró esencial el **enfoque de un urbanismo resiliente y sostenible**. Con especial cuidado de su “ciudad vieja” y aquellas áreas urbanas que se encuentren en condiciones de debilidad funcional, para que reanimen su vida.

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

2.2. – Metodología de taller: Nos hemos apoyado, como dijimos, en la **metodología de planificación inclusiva e integral**, elaborada por la Cátedra UNESCO UdL (Plan Base). Este método de planificación básica, combina estudio y propuesta, no es alternativo a los métodos de planificación para el desarrollo sostenible de cada país, permite, por su claridad, analizar y realizar un diagnóstico que se formaliza en un documento en el que definen las acciones de tipo espacial, físico o urbanístico y los proyectos clave, de desarrollo o estratégicos. Además, jerarquiza las prioridades dentro de un periodo de tiempo (10 años) . Pero tanto este horizonte temporal como el ámbito (principalmente urbano) del plan base, así como su método, se han de adaptar a cada ciudad. Todo esto ha representado para León y su Alfoz (unos 10 municipios + León con unos 198.426 hab., 74.123 hab. sin incluir León) la oportunidad de releer sus planes, tanto urbanos como estratégicos, con la mirada común de un grupo de trabajo, para enfocar lo básico.

Se trató del análisis y estudio de propuestas, a partir de datos sencillos, de una encuesta y de la lectura (combinada y crítica) de los instrumentos de planificación (urbanística y estratégica) existentes. Así como de la aportación esencial de la experiencia y del saber de los participantes mediante un dialogo en común, que permitió sintetizar esas acciones espaciales y esos proyectos básicos. Se pretende, poner en la agenda internacional el rol y potencial de las ciudades intermedias (León es un ejemplo a nivel europeo) para favorecer la calidad de su urbanización y que puedan generar desarrollo.

En este sentido, aplicar este método a la ciudad de León y su sistema urbano ha constituido dos retos. Primero, para la propia comunidad de los municipios del sistema urbano a la hora de definir la base de acciones espaciales y proyectos de desarrollo, que sean útiles para reanimar las actividades y mejorar la calidad de vida de sus habitantes urbanos y rurales, apoyándose en su rol de ciudad intermedia. Y segundo, es además, un reto científico y académico para la Cátedra UNESCO y para las entidades participantes, en el sentido de usar el método desde una perspectiva más europea que mundial, como ha sido usado habitualmente, para releer las tierras planificadas en términos de reducción de suelo de expansión, en especial de sus impactos sobre los elementos ambientales y ecológicos. Pero muy especialmente para leer los potenciales y las actuaciones (normativas o de intervención) que deben tener las áreas urbanas que actualmente están en un proceso de mengua.

2.3.- Productos que se esperaban del taller: Se aplicó el método como elemento de pauta de trabajo común de los participantes, para enfocar en el sistema urbano de León las prioridades espaciales y estratégicas en el horizonte temporal fijado. En el caso concreto de León, se planteó releer el Plan General de Ordenación (y los demás planeamientos limítrofes del Alfoz) de cara a los elementos básicos de su modificación (a corto plazo) o de revisión (a medio plazo), así como integrar los elementos básicos de proyectos derivados de la planificación estratégica existente para pautar los proyectos esenciales. Además de estos dos referentes en este caso, tenemos una gran experiencia de propuestas y de proyectos, emergentes desde la sociedad y de la relación de los profesionales con ella, este fue otro componente previsto.

Al final, se ha tratado de resumir integradamente en un documento y en un mapa o plano (en fase de elaboración en el momento de enviar este documento), las acciones de tipo espacial, físico o urbanístico y los proyectos de tipo estratégico, de inversión o de desarrollo. La ventaja de haber resumido todo en un solo documento y mapa es doble. Por un lado, la necesidad de un dialogo de la importancia de las prioridades para poner lo básico. Por el otro, la facilidad de comunicación para compartir ese diagnóstico de acción, tanto con la administración pública como especialmente con la sociedad.

2.4. - Descripción operativa del Taller:

a) Duración: Se realizó en un día, fue el viernes 11 de noviembre de 2022. En la mañana del día siguiente, el equipo coordinador y aquellos participantes que lo desearon se reunieron para recopilar los resultados del taller.

b) Preparación: Se realizaron trabajos previos de recopilación de datos que sirvieron de herramientas de apoyo a los participantes durante el desarrollo del taller.

c) Síntesis: Una vez desarrollado el taller colaborativo y participativo, se pusieron en común las notas de los temas básicos para tener en cuenta y croquis de las trazas espaciales derivadas. Todo este material ha sido elaborado y sintetizado por el equipo de coordinación en este documento de síntesis.

d) Difusión: El equipo de trabajo y las personas participantes podrán ser actores de la difusión de este documento y su mapa final. Dado que este se considerará un documento público. Sin derechos de autor. Además, la Cátedra UNESCO lo incorporara al informe oficial para la Agencia UNESCO en París, que produce cada mes de mayo del año siguiente (2023).

e) Participación: Se envía a todos los participantes para tener sus comentarios o críticas que permitan mejorar el mismo en el plazo de 10 días. En los primeros días de marzo de 2013 serán presentados los resultados finales del Encuentro Taller.

ENCUENTRO ALFOZ DE LEÓN - TALLER PLANIFICACIÓN DE BASE

DOCUMENTO FINAL DEL ENCUENTRO

2.4. - Invitados: Las personas que participan lo hacen a nivel personal, no en su condición de vinculación o representación del ente o corporación al que pertenecen o en el que trabajan. Este criterio es especialmente relevante para las autoridades o técnicos de la administración y/o de entidades de derecho público.

2.5.- Compromiso: Las personas participantes se han comprometido a dos niveles.: Por un lado, participaron todo el tiempo del Taller, por otro, expresan si se vinculan o no al documento final. En caso de no querer vincularse, deben expresarlo explícitamente (correo-e) al equipo de Coordinación. Si no lo hacen se considerará que lo asumen.

2.6. - Adenda: Señalamos que la Cátedra reporta (cada año, en el mes de mayo) sus actividades al Secretariado General de la UNESCO en París. Aunque el sentido de esta organización operativa es poder presentar a todo el grupo de participantes y después a la sociedad los resultados del trabajo. Tanto el método de plan base como los frutos de este Encuentro Taller son y se consideran abiertos, sin ninguna autoría o derecho de propiedad intelectual.

2.7. – Equipo: Se organizó un equipo de coordinación del Encuentro taller. Formado por la Cátedra UNESCO, la Federación de Asociaciones de vecinos, el departamento de Geografía de la ULE, un arquitecto experto en participación, dos arquitectos leoneses y un miembro de la delegación del COAL. La lista del equipo de coordinación es la siguiente²:

1. Josep M ^a Llop, Cátedra Unesco CIMES	2. Pedro Lorenzo	3. Eloy Algorri	4. José Carlos A. Moratíel
5. Javier G. Argüello, AA.VV	6. M ^a Jesús González, Geografía ULE	7. Delegación COAL.	

3.- RESULTADOS DEL TALLER I: EL ANÁLISIS

3.1 - Temáticas a señalar como básicas como resultado del dialogo y el taller del Encuentro Alfoz de León:

a) Falta tanto plan como gestión integrada: Especialmente por la relación desigual entre centro y periurbano; En especial falta la articulación de un sistema de movilidad y/o de transporte público integrado; Necesidad de terminar la red ciclista; Necesidad de un esquema de gobierno de mutua confianza, para tejer líneas o proyectos de cooperación entre los actores y agentes; Ampliando en todos los casos la participación, que están en la base de falta de confianza; ¿Quién lidera? ¿Qué queremos ser?

b) Faltan estudios de base para lo anterior: En el ámbito del “área funcional”; Aquí cabe señalar que rol debe jugar la Universidad de León (se sugiere que podría ser como la “casa común” de los diversos grupos políticos, de las administraciones y en especial de la sociedad); Una especial pregunta es qué rol puede jugar en esto la “Mancomunidad de Interés General Urbano”

c) Necesita fijar su población urbana y rural: Proceso derivado de una cierta pérdida de centralidad de servicios provinciales y comerciales de León; Así como del doble proceso de salida de los jóvenes y de envejecimiento de la población, especialmente en el Alfoz, siendo este un reto local que tiene derivadas de ámbito europeo y es totalmente diverso de otros continentes en expansión demográfica.

d) Necesita aclarar mejor sus infraestructuras básicas: Podemos citar esquemáticamente temas como son mejora de la digitalización y conexión a internet; mejora de las actividades logísticas (Ej. Torneros); Que hacer para mejorar FEVE; Que hacer para dar continuidad o no (...) a La Ronda; Quien puede coordinar estas acciones que competen a administraciones diversas y afectan a núcleos o territorios con criterios diversos.

e) Urbanismo criterios de mejor plan y de mejor gestión: Este concepto fue señalado con una larga aunque concreta lista de temas detallados, pero señalamos algunos, como el retraso e incógnita que supusieron en el pasado polígonos como “La Chantría” o las “Eras de Renueva” como ejemplo que fueron de las áreas con vacíos de edificación (actualmente ocurre con “La Lastra”); Problema de las plantas bajas vacías; Error del Plan Especial del Camino de Santiago; Revisión del Catálogo y Plan Especial de Protección del Centro Histórico; Falta de equilibrio en los equipamientos de barrio; Infra uso del parque inmobiliario, por los “bloques de la burbuja” y porque en las viviendas lo más habitual es que vivan 1 o 2 personas... etc.

f) Medio ambiente, espacios naturales y ecología: Verdes y bosques, así como las Vegas del Torio y el Bernesga, como potenciales. Mejor vinculación de estas políticas con la economía circular.

g) Patrimonios culturales, históricos y del agro: Se señalaron en el Taller algunos potenciales de estas tres dimensiones.

² La responsabilidad principal de este equipo es garantizar que se produzca un documento de síntesis del Encuentro y que se difunda.

ENCUENTRO ALFOZ DE LEÓN - TALLER PLANIFICACIÓN DE BASE

DOCUMENTO FINAL DEL ENCUENTRO

h) ¿Cómo seguir?: Las mesas pusieron sobre la mesa la continuidad de los talleres y la necesidad de consolidar su periodicidad, así como el seguimiento de las propuestas realizadas den las mesas. Animando a los organismos convocantes y colaboradores a continuar desarrollando y evolucionando estos encuentros como un foro de cooperación donde continuar el diálogo, el análisis, las propuestas y el seguimiento de las iniciativas y acciones que se pretenden realizar.

3.2. Análisis. La forma de vida en León y su Alfoz, su evolución.

a) 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.

b) 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.

c) Es significativo el sentido de identidad y de pertenencia a León.

d) En general, los leoneses creen que gran parte de sus problemas vienen de fuera y en especial de Valladolid.

e) Los grandes elementos transformadores de la sociedad actual: comunicación, trabajo “online”, 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.

f) Las preguntas clave serían: ¿Qué queremos ser? ¿Cómo queremos vivir?, dirigidas a los distintos sectores de la población, en especial a los jóvenes.

g) 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.

h) 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.

i) Se detecta una necesidad de metodología que permita una mayor implicación de los ciudadanos, que reclaman ser escuchados, participar en el proceso de elaborar los proyectos y de toma de decisiones en concordancia con sus demandas, y no limitarse a ser meros agentes pasivos a los que se les informa o pide opinión cuando ya todo está decidido.

j) Necesidad de construir confianza entre ciudadanos, agentes sociales e instituciones a través de la coordinación, la cooperación y el fortalecimiento institucional. Para ser capaz de poner en marcha todos los procesos necesarios para mejorar las condiciones de vida de todos los ciudadanos de León, su Alfoz y sus territorios de influencia.

4. RESULTADOS DEL TALLER II: LAS PROPUESTAS.

En el siguiente apartado, se pretende realizar una síntesis de las propuestas realizadas durante la jornada del Encuentro taller, así como de algunas propuestas redactadas por miembros del equipo de coordinación y de la Federación de Asociaciones de Vecinos Rey Ordoño. Todos ellos están recopilados en el anexo de este documento. Como primer paso se han clasificado todas las propuestas en tres grandes grupos, que a su vez se subdividen en otros tres apartados. Si bien las diferentes propuestas

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

están clasificadas en los diferentes grupos y apartados, estos no deben considerarse compartimentos estancos y es posible que alguna de las propuestas pudiera bien estar en más de un apartado diferente al que las hemos incluido.

Estos tres grandes grupos serían los siguientes: 1. Urbanística, 2. Soportes de actividad y 3. Institucional y social.

A su vez cada uno de estos grupos se subdivide de la siguiente manera:

- 4.1. Urbanística
 - 4.1.1. Planeamiento Urbanístico
 - 4.1.2. Gestión Urbanística
 - 4.1.3. Usos y actividades.
- 4.2. Soportes de actividad
 - 4.2.1. Infraestructuras.
 - 4.2.2. Movilidad y transporte.
 - 4.2.3. Equipamientos.
- 4.3. Institucional y Social
 - 4.3.1. Estructura Institucional.
 - 4.3.2. Gestión social.
 - 4.3.3. Actividad Económica.

Siguiendo este esquema, a continuación se desarrolla la síntesis de las propuestas.

4.1. Urbanística. Dentro de este grupo hemos incluido todas aquellas propuestas que se desarrollarían dentro de los campos del planeamiento la gestión y la ordenación de usos y actividades.

4.1.1. Planeamiento Urbanístico. En este apartado la síntesis de las propuestas sería la siguiente:

4.1.1.1. Reversión como Suelo Rústico de los terrenos de los distintos municipios que se planificaron como urbanizables residenciales y que no se han desarrollado. Especialmente aquellos situados en terrenos de vega (Bernesga - Torío) o montes de alto valor medioambiental.

Esto se plantea desde la necesidad de reconsiderar la actual visión del territorio y su posible adaptación o transformación a partir de reconocer la situación de estancamiento o decrecimiento. Y la necesidad de mejorar el entorno donde se desarrolla la vida de los actuales habitantes sin renunciar a que esto pueda resultar atractivo para estabilizar a la población joven o atraer gente de territorios masificados.

El exceso de oferta de suelo urbanizable residencial se debe resolver a través de esta reversión, dotando la protección de suelos rústicos de sentido a través de su uso productivo (usos agrícolas y ganaderos, espacios libres...) incorporando y compatibilizando los usos agrícolas con los espacios para el paseo o la actividad al aire libre.

4.1.1.2. Aumentar por otra parte la oferta de suelo dedicado a actividades económicas de demanda actual específica y estratégica (suelo industrial en el entorno del aeropuerto, Torneros, Villaquilambre, Villadangos...).

4.1.1.3. También se plantea, por algunos participantes, la propuesta de aumentar la edificabilidad de algunos barrios tradicionales de manera que se favorezca la edificación de los solares existentes en estas zonas en clara decadencia.

4.1.1.4. La necesidad de disponer de suelo para nuevos modelos de cooperativas como los destinados a personas mayores.

4.1.1.5. Adoptar un modelo de planificación más flexible que deje espacio para el desarrollo de proyectos novedosos. Sin que esto suponga disminución de la seguridad jurídica pero apostando por una mayor eficiencia, agilidad y capacidad de adaptación a las nuevas demandas de los tiempos que vivimos.

4.1.1.6. Revisar y redactar los Planes Especiales de Mejora y Protección del Casco Antiguo, del Ensanche, del Camino de Santiago y de todos los conjuntos Históricos del Alfoz. Está presente la necesidad de dar contenido y medios a una figura de Ordenación del Territorio supramunicipal.

4.1.2. Gestión Urbanística.

4.1.2.1. Mejorar sustancialmente las condiciones de vida de los barrios y núcleos tradicionales de León y su Alfoz para potenciar su atractivo y calidad de vida, frenando su degradación y deterioro. Favoreciendo la rehabilitación tanto en la ciudad como en los pueblos de manera que sea la alternativa a la expansión residencial unifamiliar. Plantear en profundidad las opciones de mejora urbana o transformación tanto para las zonas en proceso de regeneración como las que tienen un parque residencial viejo y degradado. Favorecer la consolidación, generación y diversificación de actividad comercial en el Casco Histórico de León, así como en el zócalo comercial del ensanche y los demás barrios.

4.1.2.2. Actuar en la gestión del Casco Histórico de la capital fijando criterios que permitan la toma de decisiones ágiles y fundamentadas, que no paralicen los procesos de rehabilitación o de construcción de edificios de nueva planta

ENCUENTRO ALFOZ DE LEÓN - TALLER PLANIFICACIÓN DE BASE

DOCUMENTO FINAL DEL ENCUENTRO

indefinidamente cuando aparecen restos arqueológicos que se consideren importantes, dignos de ser musealizados o tratados de forma especial (si se decide no construir por la aparición de importantes hallazgos arqueológicos, dar alternativas rápidamente). De esta manera favorecer el desarrollo en los solares vacíos.

- 4.1.2.3. Tener una visión amplia y coordinada de la protección y los usos del patrimonio urbano y arquitectónico, favoreciendo la rehabilitación así como la cooperación entre los agentes rehabilitadores tanto públicos (oficinas de rehabilitación y otros entes) como privados, abarcando tanto la capital como el resto de los municipios del Alfoz (comarcas, provincia...). Elaborar criterios (metodologías) de intervención de mayor calidad, eficacia y capacidad de asesoramiento a la hora de optar a los fondos para la conservación, mejora y rehabilitación de edificios y conjuntos históricos. Fomentar la formación de las escuelas de oficios, escuelas taller, FP, etc. que el sector de la rehabilitación cuente con mano de obra bien formada y que actualmente se demanda.
- 4.1.2.4. Cuidar y potenciar la calidad del entorno natural, agrícola, forestal y de espacios libres como elementos al servicio de la calidad de vida que consoliden y potencien el asentamiento de población. Compatibilizar los usos agropecuarios existentes con otras actividades, dando la posibilidad de recorrer estos entornos a pie o en bici a través de la rehabilitación de veredas, servidumbres y caminos a la orilla de cauces, presas y regueras.
- 4.1.2.5. Gestionar de manera integrada tanto el patrimonio construido como el entorno natural, agrícola y forestal, al que nos referimos en los dos puntos anteriores, tomando en cuenta los elementos del paisaje urbano y periurbano que conforman tanto los lugares más representativos, como los más cotidianos, para ser tenidos en cuenta en los procesos de patrimonialización y evitando, en determinados casos, el derribo de elementos con cualidades paisajísticas que forman parte de la historia de la ciudad.
- 4.1.2.6. Fomento de las energías renovables con tecnologías adecuadas.
- 4.1.2.7. Aceptar la existencia del espacio vacío como oportunidad, tanto el residencial (contribuyendo a la solución del problema de acceso a la vivienda), como del espacio comercial y el escaso espacio industrial.

4.1.3. Usos y actividades

- 4.1.3.1. Frenar los procesos de gentrificación que se están desarrollando en el Casco Antiguo y en ciertas zonas del Ensanche de la ciudad. Evitar y controlar la proliferación y excesiva concentración de establecimientos de ocio nocturno.
- 4.1.3.2. Control del uso turístico de las viviendas, especialmente en aquellas zonas en las que son crecientes las molestias a los habitantes de algunos barrios, creando una ordenanza específica.

4.2. Soportes de actividad.

4.2.1. Infraestructuras.

- 4.2.1.1. Integración del ferrocarril. Permeabilidad de trazado ferroviario con pasos de calidad que permitan la continuidad del tejido urbano y con capacidad de generar actividad urbana que posibilite la unión entre zonas: Oteruelo – La vega de Armunia, Trobajo – Paraíso Cantinas – La Sal.
- 4.2.1.2. Terminar y poner en servicio la integración del ferrocarril de vía estrecha (“Tren de Matallana”), incluso retomando la idea del ramal a la universidad y al Complejo Hospitalario. Esta medida también supondría un impulso a la activación de todos los pueblos por los que discurre la vía estrecha a los pies de la cordillera.
- 4.2.1.3. Plantear la continuidad u otras posibles alternativas (“aterizado suave”) de la ronda como elemento básico estructurador y de comunicación del Alfoz. Unión de la Ronda Este desde la carretera de Asturias con la Virgen del Camino.
- 4.2.1.4. Completar la red de ciclovías existentes en los distintos municipios, conectadas y coordinadas entre sí, como elemento estructurador básico de comunicación.
- 4.2.1.5. Desarrollo aeroportuario. Aprovechamiento de las infraestructuras actuales como la terminal de mercancías. El desarrollo y ampliación de las infraestructuras de carga para dar servicio y complementar el actual desarrollo de los centros logísticos en Villadangos y el futuro desarrollo en Torneros.
- 4.2.1.6. Puesta en marcha del desarrollo de infraestructuras de impacto regional como la León – Braganza o la autovía León – Valladolid.

4.2.2. Movilidad y Transporte

- 4.2.2.1. Coordinar el transporte público que relaciona León con su Alfoz. Constituir un consorcio de transporte (autobuses y ferrocarril) para León y su Alfoz.

ENCUENTRO ALFOZ DE LEÓN - TALLER PLANIFICACIÓN DE BASE

DOCUMENTO FINAL DEL ENCUENTRO

4.2.2.2. Compensar el modelo radial con líneas que permitan comunicar las localidades del Alfoz también de manera circular entre sí.

4.2.2.3. Hacer permeable la actual ronda a peatones y ciclistas.

4.2.2.4. Red de aparcamientos disuasorios asistida con transporte público.

4.2.3. Equipamientos

4.2.3.1. Mejora de la dotación y de la programación de los equipamientos socioculturales.

4.2.3.2. Mejorar la accesibilidad a los equipamientos de ámbito supra urbano.

4.2.3.3. Ampliar el radio de atención de aquellos equipamientos infrautilizados.

4.2.3.4. Agilizar los procesos de mantenimiento, mejora, reforma, ampliación o edificación de los equipamientos actualmente con esta situación o necesidad (centro de salud de Pinilla, instituto de Villaquilambre, Conservatorio, mantenimiento de centros educativos...)

4.2.3.5. Mejorar equipamientos para jóvenes (deporte, guarderías) y mayores en todos los núcleos de León y Alfoz.

4.2.3.6. Necesidad de pequeños equipamientos para personas mayores como aseos públicos.

4.3. Institucional y Social

4.3.1. Estructura Institucional.

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

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

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

4.3.1.4. Creación de mecanismos que aumenten y fomenten la cooperación (no competir entre León y Alfoz) y la comunicación entre administraciones, entre municipios.

4.3.1.5. La Mancomunidad de Interés General de León y su Alfoz (MIG León) ha de estar no solo constituida, sino dotada de medios y presupuesto (competencia de la comunidad Autónoma)

4.3.1.6. Construir confianza entre todas las instituciones públicas y privadas de todo tipo.

4.3.1.7. Intermunicipalidad con estilo de gestión horizontal, apoyada en un Sistema de Información Geográfica a través de la Mancomunidad como instrumento.

4.3.1.8. Elaborar y definir los proyectos apoyándose en la cohesión entre municipios.

4.3.1.9. Coordinación de las oficinas de rehabilitación y demás agentes rehabilitadores tanto de León como del Alfoz. De manera que sea posible captar recursos y medios para rehabilitar los tejidos históricos tanto en el centro como en los pueblos. Posible creación de escuelas taller que den formación, ejecuten obras y sean fuente de la mano de obra formada que se demanda.

4.3.2. Gestión social.

4.3.2.1. Hacer partícipes a los jóvenes de su ciudad. Incorporación de la juventud a la actividad y los procesos de toma de decisiones del desarrollo urbano. Romper la idea predominante de que para triunfar o tener porvenir se ha de salir de León. Permitir que los jóvenes encuentren en León su propio futuro. Identificar las oportunidades que buscan los jóvenes.

4.3.2.2. 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.

4.3.2.3. Participación ciudadana efectiva. Dar capacidad a los vecinos de los barrios y los pueblos de opinar durante el diseño y realización de los proyectos, dejando de ser meros agentes pasivos a los que las administraciones presentan sus planes ya cerrados ("hechos consumados") y con escasa o nula capacidad de decisión.

4.3.2.4. Aplicar metodología a la participación ciudadana para que resulte fructífera en la mejora de la calidad de las decisiones y los proyectos. Que la participación deje de ser un mero apartado "a rellenar" en los programas y proyectos que se presentan para conseguir financiación.

4.3.2.5. Creación de órganos de relación entre 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, adaptando las decisiones a las necesidades y modos de vida de los ciudadanos de León y Alfoz.

ENCUENTRO ALFOZ DE LEÓN - TALLER PLANIFICACIÓN DE BASE

DOCUMENTO FINAL DEL ENCUENTRO

- 4.3.2.6. Continuar con la experiencia que se ha puesto en marcha en estos encuentros. Se ha abierto una oportunidad a las entidades que han convocado y colaborado (más las que se quieran sumar) para que sean anfitrionas e impulsoras de estos encuentros. Se ha de diseñar una agenda (tiempos y asuntos a tratar) para poner en marcha nuevas convocatorias dirigidas a todos: políticos (concejales, diputados provinciales, procuradores de la Junta, diputados y senadores...) vecinos, técnicos, empresarios, sindicatos, asociaciones profesionales y gremiales, instituciones educativas, culturales, universidad... de los municipios de León y Alfoz. Estos encuentros deberán fomentar la cooperación y seguir pautas metodológicas de participación.
- 4.3.2.7. Mesas de seguimiento de los objetivos.
- 4.3.2.8. Siguiendo la impronta de esta experiencia: 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...) con el objetivo de mejorar la calidad de vida y revitalizar toda la provincia de León.
- 4.3.3. **Actividad Económica.**
- 4.3.3.1. Plantear una estrategia de nichos de especialización partiendo de las cualidades y potencialidades de la actividad productiva que se desarrolla aquí (universitaria, industrial, agropecuaria...), de los recursos y la posición geográfica de León.
- 4.3.3.2. Potenciar el carácter de León como nodo logístico, buscando la mejora de la relación con otros territorios, fomentando el comercio exterior.
- 4.3.3.3. Aprovechar la potencia del patrimonio cultural y natural.
- 4.3.3.4. Favorecer el asentamiento de emprendedores
- 4.3.3.5. Potenciar coordinadamente el uso de energías renovables.
- 4.3.3.6. Agilización de los trámites para el desarrollo de suelo para actividades propuestas en situaciones estratégicas que atraigan y fomenten la implantación de empresas, como el caso del Polígono Industrial de San Andrés (junto al aeropuerto), el Polígono de Torneros, el de Villadangos o el Parque Tecnológico (teniendo en cuenta su colindancia con Oteruelo³).

³ Respecto al proceso de ampliación del Parque Tecnológico se ha incorporado en los anexos (A.6) de este documento el escrito remitido por Juan Carlos Díez, participante de la Mesa 3 del Encuentro, en el cual se comentan efectos negativos a tener en cuenta al respecto.