



Astorga, 18 de mayo de 2018

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez



AYUNTAMIENTO DE ASTORGA



REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE A S T O R G A DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL

1. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO
 - 1.7. DOCUMENTO DE ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO (DAD)

MARZO 2018

EQUIPO
REDACTOR:



cotesa



Astorga, 18 de mayo de 2018
EL SECRETARIO GENERAL

REVISIÓN PGOU ASTORGA

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL (DAI)

1. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO. 1.7. DOCUMENTO DE ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO (DAD)
Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

Contenido del documento.

El presente Documento de Análisis y Diagnóstico (DAD) forma parte de la 2ª fase de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) del término municipal de Astorga, denominada Documentos de Información, análisis y diagnóstico (DIAD), que rigen el contrato de servicios suscrito entre el Ayuntamiento y COTESA para realizar dicha revisión.

Equipo redactor.

Han intervenido en la elaboración de este documento los siguientes técnicos:

Dirección y coordinación:

Amparo Pascual Mínguez.

Arquitecto urbanista.

Responsable de la dirección y coordinación de la revisión del PGOU de Astorga y representante de COTESA ante el Ayuntamiento de Astorga.

Equipo:

Denia Calleja Salazar.

Arquitecto urbanista.

Álvaro de la Cruz Jolín.

Licenciado en Geografía.

Manuel Domingo Vaquero.

Arquitecto urbanista.

Carolina García Leal

Arquitecto.

Marcos Pampliega Pampliega.

Arquitecto urbanista.

José Estévez de Cáceres.

Arquitecto.

Rubén Vicente Moya

Licenciado en Geografía.

Carmen Robles Hernández.

Licenciada en Ciencias Ambientales.

Susana Peña Burgos.

Ingeniero técnico agrícola.

Félix Zamorano Martín.

Ingeniero de caminos, canales y puertos.

Leticia Zamorano Álvarez.

Ingeniero técnico de obras públicas.

Nadia Martínez Codesal.

Ingeniero técnico industrial.

Ricardo Martín Martín.

Especialista en calidad.



Astorga, 18 de mayo de 2018
EL SECRETARIO GENERAL

REVISIÓN PGOU ASTORGA

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL (DAI)

1. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO. 1.7. DOCUMENTO DE ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO (DAD)
Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

COTESA

Centro de Observación y Teledetección Espacial, S.A.
Parque Tecnológico de Boecillo, c. Luis Proust nº17.
47151 Boecillo (Valladolid).



Astorga, 18 de mayo de 2018
EL SECRETARIO GENERAL

REVISIÓN PGOU ASTORGA

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL (DAI)

1. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO. 1.7. DOCUMENTO DE ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO (DAD)

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

Índice.

1. INTRODUCCIÓN.....	4
2. ANÁLISIS DAFO DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE ASTORGA: DEBILIDADES, AMENAZAS, FORTALEZAS Y OPORTUNIDADES.....	5
2.1 Aspectos socioeconómicos.....	5
2.2 Medio físico.....	6
2.3 Medio urbano.....	11
3. TENDENCIAS EVOLUTIVAS.....	17
3.1 Contexto social y conceptual.....	17
3.2 Sobre la dificultad de establecer tendencias en contextos tan complejos.....	17
3.3 Sobre la dificultad de establecer una referencia concreta como objetivo maestro.....	17
3.4 La solución de compromiso de establecer horquillas y prioridades.....	18
4. OBJETIVOS PARA LA FORMULACIÓN DE LA REVISIÓN DEL PGOU.....	19
4.1 Objetivos generales.....	19
4.2 Objetivos concretos.....	20
5. ESTRATEGIAS URBANÍSTICAS PROPUESTAS PARA LA CONSECUCCIÓN DE LOS OBJETIVOS.....	23
5.1 Líneas de actuación.....	23

Abreviaciones utilizadas.

apdo.	Apartado.
art.	Artículo.
avda.	Avenida.
BOCyL	Boletín Oficial de Castilla y León.
ctra.	Carretera.
DAD	Documento de análisis y diagnóstico.
DOTCyL	Directrices de Ordenación del Territorio de Castilla y León (Ley 3/2008, de 17 de junio).
ha.	Hectárea.
Km.	Kilómetro.
LUCyL	Ley de Urbanismo de Castilla y León (aprobada por Ley 5/1999, de 8 de abril, modificada por Ley 10/2002, de 10 de julio, modificada por Ley 21/2002, de 27 de diciembre, modificada por Ley 13/2003, de 23 de diciembre, modificada por Ley 13/2005, de 27 de diciembre, modificada por Ley 9/2007, de 27 de diciembre, modificada por Ley 4/2008, de 15 de septiembre –Ley de Medidas sobre Urbanismo y Suelo-, modificada por Ley 17/2008, de 23 de diciembre, modificada por 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).
MI	Memoria informativa.
PCTP	Pliego de condiciones técnicas particulares.
PGOU	Plan general de ordenación urbana.
PGOU 85	PGOU del término municipal de Astorga, aprobado definitivamente el 22/05/1985.
PRAT	Plan regional de ámbito territorial.
RUCyL	Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, modificado por Decreto 99/2005, de 22 de diciembre, modificado por Decreto 68/2006, de 5 de octubre, modificado por Decreto 6/2008, de 24 de enero, modificado por Decreto 45/2009, de 9 de julio, modificado por Decreto 10/2013, de 7 de marzo).
UA	Unidad de actuación.



Astorga, 18 de mayo de 2018
EL SECRETARIO GENERAL

REVISIÓN PGOU ASTORGA

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL (DAI)

1. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO. 1.7. DOCUMENTO DE ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO (DAD)
Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

1. INTRODUCCIÓN.

El presente DAD forma parte de los documentos de información, análisis y diagnóstico de la Revisión del PGOU de Astorga, estructurándose como un documento independiente de acuerdo a lo indicado en el apdo. 2.2.7 del PCTP. El DAD es resultado, como no podía ser de otra forma, de toda la información y análisis vertido en todos los documentos que componen los propios documentos de información¹:

Queremos indicar que ya en la propia MI no sólo se identifican todos los aspectos señalados por el PCTP, identificándolos, sino que se elabora un análisis de cada uno de ellos, razón por la que en este DAD sintetizará lo allí analizado, refiriéndonos a los aspectos tratados en los documentos de información para evitar la repetición de contenidos.

La sustancial modificación del marco legal en materia urbanística en los últimos años, así como el periodo, extenso, de la vigencia del PGOU actual, durante el que se han producido transformaciones territoriales y urbanas, no así en el contexto demográfico, inciden, sin lugar a dudas, en la necesidad de una revisión de los objetivos, tanto planteados como conseguidos, del PGOU vigente. El exhaustivo documento informativo permite un diagnóstico bastante certero, si bien no hay que olvidar que las propuestas que lleguen a definirse en la Revisión del PGOU bascularán entre los resultados del análisis realizado y las políticas autonómicas y municipales que se determinen. Por lo tanto las estrategias urbanísticas que se van a desarrollar en este DAD han de tomarse como orientativas y en ningún caso vinculantes, puesto que se encuentran a la espera de un consenso municipal.

Valga por tanto este DAD como documento para una posterior discusión de estrategias que asienten la propuesta de ordenación del PGOU y formulen el modelo territorial a seguir por el municipio de Astorga.

¹ Documentos de información: memoria informativa, planos de información, informe de sostenibilidad ambiental, informe arqueológico, informe hidrológico e informe acústico.



Astorga, 18 de mayo de 2018
EL SECRETARIO GENERAL

REVISIÓN PGOU ASTORGA

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL (DAI)

1. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO. 1.7. DOCUMENTO DE ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO (DAD)
Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

2. ANÁLISIS DAFO DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE ASTORGA: DEBILIDADES, AMENAZAS, FORTALEZAS Y OPORTUNIDADES.

Identificaremos en este capítulo, tal y como indica el PCTP en su apartado 2.2.7.1.a), *“las diferentes potencialidades y limitaciones que afectan al territorio municipal y que se deducen de los documentos de información”, considerándose “potencialidades tanto los puntos fuertes propios del ámbito municipal (factores endógenos) como las oportunidades que para éste se generen fuera de él (factores exógenos); análogamente se considerarán limitaciones tanto los puntos débiles endógenos como las amenazas exógenas.”* Es decir, lo que se entiende como un análisis DAFO².

Para poder concretar de una forma estructurada lo analizado en la MI, el análisis DAFO se basa, a grandes rasgos, en los bloques en que se ha dividido la propia MI, ya que cada uno de estos bloques analiza diferentes aspectos del término municipal, entendiéndolos como indicadores parciales a partir de los cuáles se puede obtener una visión de conjunto: su pasado, su presente (situación actual) y su futuro.

2.1 ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS.

2.1.1 Población y mercado de vivienda.

A) Potencialidades.

1) Fortalezas.

- Astorga incrementa su peso en la estructura del sistema de poblamiento comarcal, con una tendencia de mantenimiento de la población.
- Durante la última década se ha mantenido una demanda de 120 a 160 viviendas anuales, en un contexto de sobredimensión de la demanda inmobiliaria; sin embargo en los últimos años ha disminuido de forma significativa.

2) Oportunidades.

- Es un núcleo con una cierta capacidad de atracción, la inmigración ya sea de foráneos como de españoles, es una forma de introducir los segmentos más dinámicos de población (nuevas parejas y niños).
- Hay un proceso de reducción de tamaño de los hogares, que se deriva de muchos factores tales como: hogares monoparentales, incremento de la esperanza de vida y demanda de autonomía personal. Ese proceso va a suponer por sí mismo un incremento del 10% en las necesidades del parque de viviendas en el horizonte 2025 derivadas exclusivamente de este factor (más de 600 viviendas).
- El proceso de envejecimiento del parque de viviendas y las fechas de construcción del mismo nos llevan a que en el mismo horizonte unas 1.000 viviendas hayan cumplido más de 80 años, por lo que será necesario, bien que sean rehabilitadas o bien sustituidas. Una parte significativa de esta necesidad debe ser reconducida hacia la rehabilitación o mejora del parque de viviendas existentes.
- Astorga dispone en el actual PGOU de suelo estimado con capacidad para 31.000 habitantes. Si realizamos ajustes de tamaño del hogar, será para 27.000 Hab. Esta cifra cubre un horizonte para las horquillas previsibles de necesidades de vivienda con la suficiente holgura para evitar situaciones de monopolio de mercado.

B) Limitaciones.

1) Debilidades.

- Proceso de envejecimiento. Reducción vegetativa de las cohortes que demandan nueva vivienda.

² Análisis DAFO: se trata de *“una metodología de estudio de la situación de una empresa o proyecto analizando sus características internas (Debilidades y Fortalezas) y su situación externa (Amenazas y Oportunidades) en una matriz cuadrada. Este método fue creado a principios de la década de los setenta y produjo una revolución en el campo de la estrategia empresarial.”* Se considera *“el método más sencillo y eficaz para decidir sobre el futuro, ayudando a plantear las acciones que se debieran poner en marcha para aprovechar las oportunidades detectadas y prepararse contra las amenazas, teniendo conciencia de las debilidades y fortalezas.”*



Astorga, 18 de mayo de 2018
EL SECRETARIO GENERAL

REVISIÓN PGOU ASTORGA

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL (DAI)

1. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO. 1.7. DOCUMENTO DE ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO (DAD)

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

- b) Existe un parque de viviendas vacía importante, estimado en más de 1.000 viviendas (16%).
 - c) Actualmente se ha identificado una oferta activa de unas 130 viviendas en venta.
- 3) Amenazas.
- a) En el caso de que toda la demanda de vivienda se dirigiera hacia nuevas viviendas en nuevos sectores, el tejido urbano actual podría verse sometido a un proceso de abandono inasumible. Los costes de mantenimiento de la ciudad se pueden incrementar y generar una situación de despilfarro inmobiliario inasumible económica y socialmente.
 - b) Los datos estadísticos reflejan un 9% del parque de vivienda (568) necesitado de mejoras o sustitución; de ellas 160 en el recinto amurallado. De ese parque en mal estado 260 viviendas están habitadas, lo cual pone de manifiesto la conveniencia de afrontar políticas de apoyo a la rehabilitación.

2.1.2 Situación económica.

A) Potencialidades.

1) Fortalezas.

El enclave geográfico y administrativo en el que se encuentra inmerso el término municipal de Astorga: cabecera de la comarca de La Maragatería (el municipio de mayor importancia de la comarca), capital del partido judicial del mismo nombre y encrucijada de caminos, en el que se cruzan dos vías de gran importancia histórica, cultural y funcional, como son el Camino de Santiago y la Calzada de la Plata, considerados ambos como “corredores estratégicos” en las DOTCyL.

2) Oportunidades.

Las principales vías de comunicación otorgan al término una posición privilegiada: la autovía A-6 Madrid-La Coruña, la autopista AP-71 León-Astorga y la carretera N-VI de Madrid-La Coruña, colocándolo en una situación estratégica que no debe desaprovechar.

B) Limitaciones.

1) Debilidades.

La cercanía de otros núcleos de población con importantes activos industriales y comerciales.

2) Amenazas.

La actual situación económica nacional.

2.2 MEDIO FÍSICO.

2.2.1 Calidad ambiental.

A) Potencialidades.

1) Fortalezas.

- a) Las masas forestales, los bosques y prados de ribera, las zonas de huertos y los linderos agrícolas como masas de vegetación relevantes.
- b) El valor de los hábitats de interés comunitario, uno de ellos prioritario: los brezales húmedos atlánticos.
- c) Las propias DOTCyL reconocen al municipio de Astorga, al considerarlo centro urbano de referencia, la responsabilidad de generalizar el uso de herramientas de gestión ambiental como las estrategias de desarrollo sostenible: conservación de los montes y los bosques mediante una gestión planificada.

2) Oportunidades.

- a) Los hábitats de interés comunitario, que aparecen distribuidos por la superficie de todo el término municipal y especialmente concentrados en el cuadrante noroeste del término municipal.
- b) El valor paisajístico indicado por el Plan regional de ámbito territorial “Camino de Santiago” del tramo occidental del camino, que va desde Murias de Rechivaldo hasta el límite oeste del término municipal. También el paisaje de Santa Catalina de Somoza, que junto a Murias de Rechivaldo están incluidos en el PRAT con la necesidad de elaborar planes especiales de protección del paisaje, en ambos casos coincidentes con la trama urbana de los núcleos.
- c) El paisaje puede suponer un reclamo turístico en la medida en que éste se funde con los elementos culturales y aporta una diversidad importante de unidades de paisaje homogéneas muy diferentes entre sí, que formalizan un paisaje globalmente



Astorga, 18 de mayo de 2018
EL SECRETARIO GENERAL

REVISIÓN PGOU ASTORGA

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL (DAI)

1. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO. 1.7. DOCUMENTO DE ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO (DAD)

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

heterogéneo que lo dotan de un alto grado de calidad ambiental, visual o perceptiva del entorno municipal de Astorga, y una importante riqueza específica.

- d) La elaboración de una serie de itinerarios y recorridos de carácter cultural y paisajístico.
- e) Si bien es cierto que a nivel comarcal las características o valores como masas forestales del término municipal no destacan, puesto que se encuadran en una zona eminentemente forestal y montañosa, a nivel relativo estas masas poseen un gran valor dentro del municipio, al encontrarse éste en el denominado "páramo leonés"; a esta escala (municipal) las masas forestales tienen una gran importancia como dinamizadoras del territorio.

B) Limitaciones.

1) Debilidades.

- a) Las zonas de vertido incontrolado de residuos (en su mayoría de construcción) localizadas a lo largo de todo el término municipal (un ejemplo claro se encuentra en la salida del núcleo de Santa Catalina de Somoza en dirección noroeste); de igual forma, zonas en las que se han llevado a cabo obras que se han abandonado (tal es el caso de la zona situada al oeste del núcleo de Castrillo de los Polvazares, en las inmediaciones del paraje denominado "La Devesa"), que precisan medidas concretas de restauración del entorno y de las características ambientales originales. También las explotaciones de materiales del subsuelo que se encuentran abandonadas.
- b) El municipio de Astorga no posee un paisaje caracterizado por su peculiaridad o singularidad.
- c) Una inadecuada gestión de residuos de las instalaciones de uso ganadero y agropecuario.
- d) Algunas zonas residenciales de carácter disperso.

2) Amenazas.

- a) No se han llevado a cabo tareas de recuperación del espacio alterado y de reducción de los efectos ambientales negativos sobre la vegetación, la fauna asociada, el suelo y la red de drenaje.
- b) Se pueden generar impactos de diversa intensidad que degraden de forma generalizada el medio ambiente municipal, contaminando los cauces y masas de agua cercanas con lixiviados que en muchas ocasiones son de gran toxicidad y que pueden afectar también a los suelos, vegetación y fauna cercanos.
- c) El suelo de todo el entorno de los núcleos rurales (a excepción del núcleo de Santa Catalina de Somoza) presenta una permeabilidad alta o muy alta con sustratos de origen principalmente detrítico.
- d) Las zonas residenciales de carácter disperso pueden tener implicaciones medioambientales y de salud pública, especialmente derivadas de su vinculación a las zonas sensibles y de alta calidad ambiental como son las riberas del río Jerga (vertidos de aguas residuales o de arrastre, por escorrentía superficial o subterránea, de sustancias químicas utilizadas para el mantenimiento y cuidado de los huertos: insecticidas, herbicidas, fertilizantes químicos,...).

2.2.2 Usos del suelo.

A) Potencialidades.

1) Fortalezas.

- a) Los suelos del término astorgano, sobre todo en las inmediaciones de Astorga, albergan en su mayoría sedimentos aportados por la actividad del río Jerga, lo que ha dado lugar a suelos profundos y, en general, bien desarrollados, siendo la aptitud de estos suelos adecuada para desarrollar actividades de laboreo.
- b) El valor de los cultivos de regadío apoyado por los numerosos cauces fluviales (ámbito del río Jerga y los arroyos Moldera y Manzanales, además de la influencia del cercano río Tuerto), especialmente al este del núcleo de Astorga. Actualmente presentan un grado de conservación bastante bueno, en el que se mantiene un equilibrio entre los usos humanos y los usos agrícolas.

2) Oportunidades.

Los regadíos cumplen un papel imprescindible para garantizar la actividad en el medio rural.

B) Limitaciones.

1) Debilidades.

- a) La vulnerabilidad de los suelos de regadío en cuanto a su capacidad de acogida de determinadas infraestructuras. Al tratarse de un uso agrícola escaso y de gran valor socio-económico, debe prestarse especial atención a las interacciones existentes entre este y los usos residenciales y/o industriales cercanos.



Astorga, 18 de mayo de 2018
EL SECRETARIO GENERAL

REVISIÓN PGOU ASTORGA

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL (DAI)

1. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO. 1.7. DOCUMENTO DE ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO (DAD)

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

- b) La existencia de zonas de interacción residencial-industrial en zonas inapropiadas (en concreto en el núcleo de Astorga, en torno a las principales vías de comunicación y especialmente en la carretera N-120).
 - c) En la corona urbana del núcleo de Astorga (una al norte y otra al sur) existen instalaciones y naves dispuestas para el uso ganadero junto con algunas instalaciones anejas comunes como balsas de purines, instalaciones de gestión de residuos ganaderos.
 - d) Desarrollos de usos residenciales fuera de los núcleos urbanos.
 - e) Las instalaciones industriales localizadas en ámbitos inadecuados y amparadas en usos excepcionales de suelo rústico, de una forma puntual y sin participar de una visión global integradora.
- 2) Amenazas.
- a) Las incompatibilidades e impactos derivados de los usos ganaderos
 - b) Las instalaciones de gestión de residuos ganaderos mal tratados pueden ser foco de afecciones sobre el medio atmosférico y acuático (contaminación de aguas superficiales y subterráneas cercanas) y sobre el suelo (afectando a su estructura, permeabilidad y funcionalidad).
 - c) Los nuevos desarrollos urbanos.
 - d) Las zonas de regadío sufren enormes presiones a causa del crecimiento y desarrollo de usos de carácter residencial, propiciados por su cercanía al núcleo de Astorga y la tendencia de expansión que éste tiene hacia la zona este del municipio.
 - e) Los desarrollos de usos residenciales fuera de los núcleos urbanos genera modificación de usos agrícolas: en los de vocación de secano no provocan impactos sobre el medio físico y si lo hacen no tienen un carácter relevante; en los suelos con vocación de regadío ocasionan la desaparición de cultivos de alto valor agrológico, alterando las aguas y los suelos; en los suelos de uso forestal (especialmente en Castrillo de los Polvazares y Murias de Rechivaldo) al modificarse los usos forestales propios de las masas arboladas y las zonas de ribera (del río Jerga y afluentes) se provoca la desaparición, casi por completo, de la vegetación propia de la zona y puede provocar disminuciones en la calidad de las aguas y suelos.
 - f) El hecho de la dispersión de las instalaciones industriales agudiza los efectos ambientales, produciendo una contaminación difusa que resulta más compleja de prevenir, controlar y corregir.

2.2.3 Construcciones e instalaciones existentes.

A) Potencialidades.

1) Fortalezas.

- a) Las edificaciones vinculadas a las infraestructuras hidráulicas (a lo largo del arroyo Moldera por ejemplo, se identifican hasta quince molinos harineros).
- b) El término municipal no presenta una tendencia preocupante, en lo referente a agrupaciones de construcciones e instalaciones en el suelo rústico.

2) Oportunidades.

No se detectan.

B) Limitaciones.

1) Debilidades.

Algunas zonas industriales, en su mayoría de tipo agropecuario o vinculado a las zonas de las vías de ferrocarril, con un marcado deterioro infraestructural y en algunos casos completamente abandonadas. Se localizan en las inmediaciones del núcleo de Astorga, a menos de 1 km de las zonas residenciales, lo que puede producir interacciones negativas con las zonas residenciales cercanas, tal es el caso del paraje denominado "Manjarín" con viviendas marginales (autocaravanas, chamizos y edificaciones en muy mal estado de conservación) a pocos metros de una explotación ganadera porcina; edificaciones abandonadas vinculadas a las vías del ferrocarril Plasencia-Astorga, también abandonada; la zona industrial semi abandonada situada al nordeste del núcleo de Astorga; y la zona de uso agropecuario situada al norte del núcleo de Astorga en la que se ubican dos explotaciones de este tipo.

2) Amenazas.

- a) Estas zonas industriales abandonadas pueden albergar asentamientos poblacionales marginales.
- b) alguna de las instalaciones ganaderas situadas al norte del núcleo de Astorga ya se encuentra a menos de 500 m de los desarrollos urbanos.



Astorga, 18 de mayo de 2018
EL SECRETARIO GENERAL

REVISIÓN PGOU ASTORGA

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL (DAI)

1. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO. 1.7. DOCUMENTO DE ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO (DAD)

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

2.2.4 Capacidad de acogida de nuevos desarrollos.

A) Potencialidades.

1) Fortalezas.

- a) La capacidad de acogida de nuevos desarrollos urbanos es en general alta, y se ve potenciada por una necesidad de compactación del núcleo que resultaría beneficiosa desde el punto de vista ambiental.

2) Oportunidades.

- a) Los terrenos situados al sur y oeste del núcleo de Astorga no poseen características ambientalmente relevantes que merezcan su exclusión de los desarrollos urbanos o impliquen una necesidad de protección específica, tratándose en su mayoría de zonas de erial o pastizal cuya transformación en suelos urbanos no tendría efectos negativos significativos para el medio físico más allá de la propia ocupación y sellado del suelo.
- b) Los núcleos de Astorga, Valdeviejas y Santa Catalina de Somoza tienen una alta capacidad de acogida (desde el punto de vista ambiental) de nuevos desarrollos, al no presentar implicaciones ambientales de grado alto; por el contrario los núcleos de Murias de Rechivaldo y Castrillo de los Polvazares tienen una baja capacidad de acogida de nuevos desarrollos, debido, en gran medida, a la presencia de zonas de carácter ambiental que deben ser preservadas, como es el caso de los cauces fluviales o las masas forestales relevantes.

B) Limitaciones.

1) Debilidades.

- a) En el núcleo de Castrillo de los Polvazares está muy coartada la ubicación de posibles desarrollos urbanos debido a la situación geográfica del mismo, localizado en la zona de confluencia entre el arroyo de las Regueras y el río Jerga, que discurren de forma casi paralela y acotan casi por completo el suelo urbano preexistente. Dicha imposibilidad de desarrollo está concentrada en los límites norte, sur y este del núcleo; los desarrollos urbanos, en el caso de que bajo criterio urbanístico se consideren necesario, deberán efectuarse hacia el oeste.
- b) Los terrenos que forman el límite norte de la ciudad de Astorga con su entorno presentan una aptitud media para acoger desarrollos urbanos futuros, debido a las posibles interacciones negativas que pueden derivarse de la presencia de explotaciones ganaderas. La zona situada al sureste de la ciudad es la que presenta una capacidad de acogida de nuevos desarrollos menor, no tanto por los impactos que los desarrollos urbanos puedan ocasionar sobre el medio físico, sino por las implicaciones que puede tener en referencia a los usos del suelo existentes, en este caso zonas de regadíos y su grado de aprovechamiento.
- c) En el núcleo de Valdeviejas los impedimentos relacionados con su situación geográfica limitan su crecimiento (las vías de comunicación que actúan como barreras físicas que impiden o dificultan enormemente su crecimiento).
- d) Los terrenos situados al norte y noreste del núcleo de Murias de Rechivaldo presentan una menor aptitud para acoger los desarrollos urbanos, de esta forma las zonas del río quedarían preservadas de dichos desarrollos. El resto limitan con zonas de cultivo, en su mayoría abandonadas, por lo que la aptitud de estos terrenos es adecuada para acoger desarrollos urbanos sin riesgo de ocasionar problemas medioambientales significativos.

2) Amenazas.

No se detectan.

2.2.5 Riesgos.

A) Potencialidades.

1) Fortalezas.

No se contemplan riesgos de inundación en ninguno de los cauces fluviales (ni principales ni secundarios) existentes en el término municipal.

2) Oportunidades.

- a) La integración ambiental de las actividades extractivas. La Revisión del PGOU puede servir de apoyo elaborando pautas normativas que ayuden a gestionar la instalación, mantenimiento y/o abandono de instalaciones de usos extractivos de nueva implantación o ya existentes.



Astorga, 18 de mayo de 2018
EL SECRETARIO GENERAL

REVISIÓN PGOU ASTORGA

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL (DAI)

1. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO. 1.7. DOCUMENTO DE ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO (DAD)

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

- b) La Revisión del PGOU puede disponer de pautas de control para la concesión de licencias a usos y actividades generadoras de residuos tóxicos o peligrosos, supeditándola a su inscripción en los correspondientes registros y a la existencia de garantías para un adecuado tratamiento de los productos.

B) Limitaciones.

1) Debilidades.

- a) El incorrecto tratamiento de los restos resultado de las explotaciones forestales, ya que se encuentran importantes acumulaciones de materia vegetal muerta y seca cubriendo el suelo.
- b) La poca regulación para los usos relacionaos con la extracción de áridos.

2) Amenazas.

- a) El incorrecto uso de los restos de las explotaciones forestales supone un riesgo ambiental, pudiendo ser el detonante de incendios forestales con las consiguientes consecuencias en los ecosistemas y la dinámica del paisaje.
- b) Las extracciones de áridos están provocando daños ambientales.

2.2.6 Sostenibilidad, calidad ambiental y protección del medio ambiente.

A) Potencialidades.

1) Fortalezas.

- a) La vegetación de ribera, entendida ésta como los bosques y prados naturales de la misma, constituye una de las zonas menos antropizadas y mejor conservadas que discurren por el término municipal, en aquellos lugares donde aún se conservan.
- b) Las zonas de encinar adehesado que rodean al núcleo de Santa Catalina de Somoza y ocupan la mayor parte de su entorno urbano.
- c) Las zonas de encinar y monte bajo en las coronas de los núcleos rurales que se concentran en los núcleos de Castrillo de los Polvazares y Murias de Rechivaldo.
- d) Un planeamiento vigente bastante sensible a las características naturales del término municipal.

2) Oportunidades.

- a) La enorme importancia de la vegetación riparia (alisedas, saucedas,...) desde el punto de vista ecológico y paisajístico como zonas preservadoras de biodiversidad y su importante papel como zonas reguladoras entre los campos de cultivo y los ecosistemas fluviales.
- b) Las vías pecuarias, aunque de pequeña entidad en el término.
- c) El municipio, si bien no cuenta con espacios naturales protegidos, es precisamente la inexistencia de éstos la que le hace cumplir una función de "corredor ecológico" entre las distintas zonas de interés ambiental que le rodean, razón de más para favorecer la conservación y no destrucción de sus características ambientales, apoyando las prácticas agrícolas y ganaderas sostenibles, asegurando la permeabilidad de las infraestructuras y barreras naturales, especialmente los ríos, y manteniendo la calidad paisajística a pesar de estar sometida a constantes transformaciones antrópicas.
- d) El mantenimiento de la vegetación riparia como zonas reguladoras entre los campos de cultivo y los ecosistemas fluviales, que regulan y criban las sustancias que alcanzan los cauces por escorrentía. La posibilidad de poner en valor los elementos constructivos asociados a usos relacionados con cauces y zonas húmedas. Regulan y criban las sustancias que alcanzan los cauces por escorrentía.
- e) Las zonas de encinar adehesado del núcleo de Santa Catalina de Somoza cuenta con peculiares valores agrológicos y un elevado valor paisajístico, que hacen patente la necesidad del mantenimiento de los usos y prácticas agrícolas en consonancia con un desarrollo sostenible que permita mantener dichos valores.
- f) El mantenimiento de los lindes parcelarios de vegetación que propician la mejora cualitativa del sistema agrícola y los sistemas colindantes, actuando como filtradores de contaminantes hacia los cursos de agua, frenando la erosión y albergando flora y fauna que en muchos casos resulta beneficiosa para el propio cultivo.
- g) La creación de corredores verdes que potencien la interacción de la población con la naturaleza.
- h) La recuperación de las riberas, en especial en tramos urbanos.
- i) La recuperación de infraestructuras hidráulicas históricas que hayan perdido su función inicial, adaptándolas a usos alternativos (caso de las asociadas a la presa Moldera).



Astorga, 18 de mayo de 2018
EL SECRETARIO GENERAL

REVISIÓN PGOU ASTORGA

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL (DAI)

1. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO. 1.7. DOCUMENTO DE ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO (DAD)

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

B) Limitaciones.

1) Debilidades.

- La escasa entidad y su progresiva eliminación por actividades humanas de la vegetación de ribera.
- La pérdida de la vegetación de las denominadas superficies marginales de la parcelación (lindes, setos, orillas de pequeños arroyos,...) que ha supuesto un deterioro del ecosistema.

2) Amenazas.

- Todas aquellas características y cualidades de la vegetación riparia que implican necesidades de conservación y protección (cercanía a ríos, grado de desarrollo de la vegetación, los suelos,...) son las mismas que son altamente valoradas para el desarrollo de actividades antrópicas que suponen constantes violaciones a las características ecológicas y ambientales de estas zonas, contribuyendo así al aumento de su vulnerabilidad. Son zonas sometidas a grandes presiones antrópicas, derivadas de sus excepcionales aptitudes para acoger determinados usos relacionados con la explotación agrícola, ganadera, forestal y los asentamientos humanos.
- Las zonas de encinar adehesado del entorno del núcleo de Santa Catalina de Somoza se encuentran supeditadas al mantenimiento del binomio agrícola-forestal. La sobreprotección otorgada por el planeamiento vigente al clasificarse como suelo no urbanizable protegido con valores naturales y paisajísticos potencian una "no alteración" que dificulta la conservación de estas formaciones vegetales adehesadas, ya que para su conservación es necesario tomar una actitud diferente en la que se prime un desarrollo sostenible de las prácticas agrícolas.
- La proliferación de las plantaciones, con fines de explotación maderera o papelera como las choperas. Además, el abandono de determinadas prácticas y usos tradicionales conlleva la pérdida y el deterioro de elementos propios de la arquitectura tradicional.

2.3 MEDIO URBANO.

2.3.1 Estructura urbana (tejido urbano).

A) Potencialidades.

1) Fortalezas.

- Astorga mantiene una estructura urbana de origen histórico de alto valor patrimonial. En la estructura de la ciudad existente se perciben con claridad las diferentes secuencias históricas del proceso de su construcción, así como la singularidad de su recinto amurallado.
- La estructura urbana se conforma aún con partes claramente identificables: un recinto amurallado central y elevado, una serie de arrabales con estructura de abanico situados junto a las puertas de la cerca, y otras zonas extramuros más recientes (un crecimiento posterior hacia la llanura fluvial y de compleción entre los caminos al norte).
- Es una ciudad cuyo crecimiento residencial es bastante compacto y estructurado.
- El municipio de Astorga posee hoy un conjunto de núcleos que representan e ilustran la historia de su territorio. El excepcional estado en el que se encuentra un núcleo maragato y caminero como Castrillo de los Polvazares así lo atestiguan. El camino de Santiago engarza la ciudad con el resto del municipio y con los núcleos rurales.

2) Oportunidades.

- La importante sección de la antigua travesía N-VI ofrece posibilidades de poder diseñar una auténtica avda. de Galicia-Madrid, como espacio público articulador de la zona sureste de la ciudad.
- El sistema conformado por el Camino a Santiago es una oportunidad para la lectura y protección del territorio, al imponer una mirada pausada sobre el territorio municipal y transcurrir por el conjunto de núcleos.
- El crecimiento extramuros hacia el norte está incompleto y se han dejado huecos intersticiales sin completar.

B) Limitaciones.

1) Debilidades.

- En muchos puntos significativos urbanos se ha desdibujado la estructura urbana histórica. La no percepción del acceso al recinto amurallado ante la desaparición de la Puerta, o el desconcierto en el acceso desde la N-VI (enlace de la gasolinera), crean confusión.
- Los tramos de acceso rodado a la ciudad (visitantes) están descuidados en el diseño urbano y poseen usos en proceso de abandono.



Astorga, 18 de mayo de 2018
EL SECRETARIO GENERAL

REVISIÓN PGOU ASTORGA

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL (DAI)

1. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO. 1.7. DOCUMENTO DE ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO (DAD)

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

- c) El parque edificado más reciente homogeneiza y dificulta la claridad de esa lectura morfológica de las manzanas y parcelas. Hay construcciones (tanto en el interior del recinto como en los bordes) que rompen con el tejido, alterando la escala y densidad, imponiendo otro modo de hacer y homogeneizando la ciudad.
 - d) Existen zonas no conformadas, como la mayor parte de la traza urbana de la antigua N-VI.
- 2) Amenazas.
- a) La homogeneización que aportan las nuevas construcciones puede diluir una lectura de las diversas partes que conforman la ciudad.
 - b) Los nuevos crecimientos focalizados pueden incentivar el abandono de áreas frágiles, como algunos arrabales o el centro histórico.

2.3.2 Parque inmobiliario desde un punto de vista morfológico.

A) Potencialidades.

- 1) Fortalezas.
- a) En Astorga aún perviven áreas en las que se mantienen las características base del tejido urbano tradicional: algunos arrabales y los núcleos rurales principalmente.
 - b) Se han ido realizando intervenciones de mejora en parte del patrimonio inmobiliario manteniendo su funcionalidad y adecuación y servicio. El porcentaje de viviendas en buen estado habitadas es alto.
 - c) Los núcleos rurales mantienen un tejido histórico de interés.
 - d) El tejido dentro del interior del recinto amurallado es muy heterogéneo en las fechas de construcción, por lo que no se va a producir un envejecimiento masivo del mismo.

2) Oportunidades.

Los arrabales se han conformado históricamente con una estructura de viviendas unifamiliares con patio trasero que puede adaptarse muy bien a una demanda actual; es un tejido que permite asimismo la convivencia con pequeñas actividades productivas, o de venta de servicios.

B) Limitaciones.

- 1) Debilidades.
- a) Hay zonas de la ciudad con cierto grado de abandono (arrabal de San Andrés y zonas puntuales del recinto amurallado).
 - b) Se han realizado un importante número de sustituciones en el recinto amurallado con cambios tipológicos que han desfigurado el paisaje urbano (por ejemplo la plaza de San Miguel).
 - c) Existen múltiples edificaciones dentro del recinto amurallado, en zonas especialmente expuestas, que alteran la silueta de la ciudad al haber introducido alturas y tipologías excesivas. Algunos son edificios públicos y con un grado de uso medio.
- 2) Amenazas.
- a) El proceso de abandono de edificios de unifamiliares parece incentivar su sustitución y en algunos casos su sustitución tipológica.
 - b) La escasez de aparcamientos en el recinto amurallado y su valor de mercado, incentiva tanto la sustitución y demolición de edificaciones existentes como la agrupación de parcelas, provocando un tamaño de promoción que distorsiona el tejido histórico.

2.3.3 Parque inmobiliario desde un punto de vista funcional.

A) Potencialidades.

1) Fortalezas.

La ciudad tiene funciones de centro comarcal con una posición jerárquica relevante desde el punto de vista comercial, asistencial, educativo y administrativo.

2) Oportunidades.

- a) La reorganización administrativa en elaboración pretende reforzar a los centros intermedios de prestación de servicios. Esta decisión puede tener influencia positiva en el refuerzo de Astorga.



Astorga, 18 de mayo de 2018
EL SECRETARIO GENERAL

REVISIÓN PGOU ASTORGA

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL (DAI)

1. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO. 1.7. DOCUMENTO DE ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO (DAD)

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

- b) Existen varios edificios públicos de gran tamaño en posiciones críticas dentro del recinto amurallado y que son oportunidades de actuaciones de mejora y regeneración urbana. Por una parte el edificio municipal sede de la policía municipal en la plaza de los Marqueses de Astorga, que puede ser elemento de enlace y relación entre el crecimiento sur con el recinto amurallado (centro administrativo, educativo y comercial); por otra el actual edificio de la Junta de Castilla y León en la calle de los Sitios.

B) Limitaciones.

1) Debilidades.

- a) El débil proceso de rehabilitación privada.
- b) La dependencia del transporte privado en su relación comarcal. Las limitaciones de flexibilidad de horarios de transporte público dificultan su uso.
- c) En algunas zonas del tejido tradicional urbano central, la falta de pulso comercial dificulta los usos en planta baja de las edificaciones.
- d) La zona histórica de la ciudad tiene dificultades para las labores de carga y descarga.
- e) Los arrabales (especialmente Rectivía y San Andrés) apenas tienen actividades comerciales, lo cual dificulta la compra diaria y lanza dudas sobre el futuro residencial.

2) Amenazas.

- a) El proceso de envejecimiento y disminución progresiva de la población de la comarca. La competencia de otros centros urbanos de mayor dimensión y las mejoras de accesibilidad hacen que se vayan perdiendo determinados segmentos de compra.
- b) Los altos aprovechamientos propuestos por el PGOU 85 de muchas edificaciones del recinto amurallado, que provoca que estos inmuebles sigan estando a la espera de la "luz verde" para su sustitución.

2.3.4 Patrimonio.

A) Potencialidades.

1) Fortalezas.

- a) Astorga es una ciudad con valores patrimoniales de primer nivel. Su pasado fundacional romano ha dejado construcciones y restos relevantes. Los diferentes periodos históricos han ido realizando sus aportaciones patrimoniales, algunos de los cuales perduran.
- b) Tiene recursos turísticos de alto interés y está inserta en la encrucijada de los dos caminos culturales peninsulares de mayor relevancia: Camino a Santiago y Calzada de la Plata.

2) Oportunidades.

- a) Aprovechar su posición privilegiada y su accesibilidad desde cualquier lugar del cuadrante noroeste de la península mediante su integración en los sistemas de promoción y definición de productos turísticos de interior que se puedan derivar de estos dos caminos culturales y patrimoniales.
- b) La necesidad y conveniencia de revisar el catalogo de protección mediante una lectura crítica del mismo y de sus implicaciones (protección puntual frente a demolición general).
- c) Posibilidades de realizar intervenciones de mejora del paisaje urbano mediante la introducción de vegetación o recursos que palién los aspectos negativos detectados.

B) Limitaciones.

1) Debilidades.

- a) La percepción visual del recinto amurallado desde la propia ciudad tiene varios aspectos negativos, en gran parte consecuencias de la escala del frente edificado en el interior y de medianeras vistas o grandes edificios.
- b) El patrimonio edificado residencial no se valora lo suficiente y está sujeto al difícil equilibrio de dinamización urbana/preservación edilicia.
- c) Se han realizado múltiples intervenciones de sustitución parcial de la edificación protegida; ello exige una revisión y actualización del documento de catálogo de protección.
- d) La asignación de volúmenes por el PGOU vigente no ha sido sensible a determinados impactos sobre el paisaje urbano.
- e) Las sustituciones puntuales de edificios tradicionales en el casco histórico por nuevas tipologías de vivienda colectiva, mucho más compactas y densas, que han provocado dos problemas añadidos: la rotura al alza de las líneas de alero formalizando



Astorga, 18 de mayo de 2018
EL SECRETARIO GENERAL

REVISIÓN PGOU ASTORGA

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL (DAI)

1. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO. 1.7. DOCUMENTO DE ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO (DAD)

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

nuevas perspectivas urbanas de traseras y resaltos de cubiertas, y la saturación de la capacidad funcional de la red viaria en algunos tramos.

- 2) Amenazas.
 - a) El proceso de abandono de los residentes del área del centro histórico puede generar una zona de la ciudad exclusivamente turística.
 - b) Se ha generado una confusión entre la protección y las posibilidades de sustitución de la edificación.
 - c) Gran parte de los edificios privados en mal estado o vacíos se siguen sustituyendo por edificios de vivienda colectiva, muchos de ellos con alturas, densidades, composición y ocupación de parcela que nada tiene que ver con la trama urbana donde se insertan, ocasionando un elevado impacto visual.

2.3.5 Sistema de espacios libres y equipamientos.

A) Potencialidades.

- 1) Fortalezas.
 - a) Posee un conjunto de elementos del sistema de espacios libre de interés. La práctica totalidad de suelo urbano residencial está servida por espacios libres a una distancia adecuada. En el área del recinto amurallado la oferta está formada por un sistema de plazas, así como algunos parques y espacios relevantes para la ciudad; en los bordes extramuros de la ciudad aparecen dos grandes parques: La Eragudina y el parque del Melgar; en el resto del tejido mediante un conjunto de pequeños espacios libres.
 - b) El complejo del parque de La Eragudina y el complejo deportivo con el eje del río, conforman un conjunto muy importante de dotaciones públicas que aportan calidad a los ciudadanos.
 - c) El sistema de plazas en el interior del recinto amurallado, cosidas por la importante trama de calles de prioridad peatonal, y las avenidas de sección más significativas en el exterior del recinto, son los elementos que pueden posibilitar una recualificación, lectura y uso como sistema de los espacios públicos del conjunto de los elementos.
 - d) El espacio de la plaza de los Marqueses de Astorga (antiguo Castillo) puede ser un espacio que articule los equipamientos existentes con el paseo de las Murallas y ser un eje peatonal de primera calidad, que debe conectar desde el parque de La Sinagoga hasta la calle del Húsar Tiburcio.

- 2) Oportunidades.

No se detectan.

B) Limitaciones.

- 1) Debilidades.
 - a) Hay desconexiones entre algunos espacios libres y otros, dificultando su lectura y uso como sistema, especialmente la zona del parque de Eragudina y el resto de la ciudad.
 - b) Los arrabales tradicionales tienen cierto déficit de espacios libres, si bien existen espacios sin cualificar.
 - c) Hay una fractura en la continuidad del sistema de espacios libres entre la zona intramuros y los ensanches situados al sur a causa de dos elementos altamente fragmentadores: la muralla y la carretera N-VI.
 - d) La plaza de los Marqueses de Astorga no es una plaza, se utiliza como aparcamiento.

- 2) Amenazas.

El desplazamiento de equipamientos públicos a los bordes de la ciudad, derivada de la disponibilidad de suelo, supone vaciar de contenidos el tejido tradicional e incrementar los desplazamientos.

2.3.6 Sistema de espacios públicos y movilidad urbana.

A) Potencialidades.

- 1) Fortalezas.
 - a) Tiene una escala urbana que permite la mayor parte de los desplazamientos a pie.
 - b) La posición de gran parte de los equipamientos en el área central acorta las distancias y facilita la accesibilidad.
 - c) Se están realizando intervenciones sobre el espacio público intramuros de alto interés con objeto conformar un espacio de calidad.



Astorga, 18 de mayo de 2018
EL SECRETARIO GENERAL

REVISIÓN PGOU ASTORGA

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL (DAI)

1. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO. 1.7. DOCUMENTO DE ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO (DAD)

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

- d) La disposición de dos aparcamientos disuasorios extramuros es una actuación de alto valor, imprescindible para desarrollar una estrategia de movilidad de futuro.
- 2) Oportunidades.
- a) Es necesario estudiar situaciones donde se pueda mejorar la accesibilidad y continuidad. Para ello existen edificios públicos con opciones de charnela que pueden facilitar accesibilidad.
 - b) Es necesario resolver la ruptura entre la nueva ciudad de los crecimientos del sur y del recinto amurallado. La redefinición de la avda. Madrid-Coruña es una oportunidad.
 - c) Es necesario establecer criterios generales de distribución del espacio público y de urbanización, especialmente para las calles del tejido tradicional

B) Limitaciones.

- 1) Debilidades.
- a) El recinto amurallado es un elemento cercado y de posición más elevada, por ello tiene una accesibilidad forzada con escaleras y rampas, lo que supone una cierta dificultad para determinados colectivos.
 - b) Existen algunos ejes con sección insuficiente para la función que asumen en el esquema funcional y sobre los que parece necesario reorganizar su papel (modo de distribución de la sección), en concreto son significativos el eje Húsar Tiburcio-Alcalde Pineda y la calle del Cristo del Perpetuo Socorro.
 - c) Muchas calles secundarias del recinto amurallado tiene conflictos entre el tránsito peatonal y el rodado por la escasa sección.
- 2) Amenazas.
- a) El destinar zonas de aparcamiento para no residentes, argumentando compras o actividad, impide la cualificación del espacio e incentiva el abandono residencial del centro histórico.
 - b) La intensificación del tráfico dificulta un tránsito peatonal, y “aleja” la disponibilidad de ciertos equipamientos para parte de ciudadanos que se pueden sentir “fuera de la ciudad antigua” y puede restar dinamismo e identificación.

2.3.7 Imposiciones sectoriales y planeamiento.

A) Potencialidades.

- 1) Fortalezas.
- a) El PGOU 85 supone una buena base de partida.
 - b) La posibilidad de diferenciar en el nuevo PGOU los usos y actuaciones en el suelo rústico en función de los diversos grados de protección y/o especialización funcional del mismo.
 - c) Un planeamiento vigente bastante sensible a las características ambientales e infraestructuras existentes en el municipio.
 - d) El PGOU vigente clasificaba suelo residencial (entre el suelo urbano, el consolidado y el incluido en unidades de actuación, y el suelo urbanizable, programado y no programado) para, aproximadamente, 31.500 habitantes³. Dado el grado de desarrollo del PGOU y la atonía poblacional (actualmente Astorga cuenta con 12.000 habitantes aproximadamente (11.897 en el año 2011), aún queda suelo vacante suficiente para albergar a esta previsión poblacional.
- 2) Oportunidades.
- a) La revisión del PGOU permitirá nuevos parámetros reguladores, tramitación y contenidos adaptados a la normativa urbanística.
 - b) La clasificación del suelo en base a criterios tasados. Se trata de exigir, en consonancia con la nueva clasificación que se realice del suelo, una rigurosa justificación a la vista de los parámetros indicados, de la verdadera necesidad de nuevos suelos urbanizables.

³ Si bien es cierto que esta cifra parte de una estimación de habitante por vivienda que actualmente resulta muy elevada (aproximadamente 3,5 hab./viv.), aunque la cifra que se podría barajar actualmente es bastante inferior (una media de 2,7 hab./viv.) la previsión poblacional sigue siendo elevada (aproximadamente 27.000 habitantes) en comparación con la población actual.



Astorga, 18 de mayo de 2018
EL SECRETARIO GENERAL

REVISIÓN PGOU ASTORGA

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL (DAI)

1. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO. 1.7. DOCUMENTO DE ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO (DAD)
Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

B) Limitaciones.

1) Debilidades.

- a) La normativa carece de regulación correspondiente a plantas de aerogeneradores, “huertos solares”, antenas de telefonía y telecomunicaciones y placas solares en edificios.
- b) Problemas con la regulación de los usos en el suelo no urbanizable, al no estar adaptado el planeamiento vigente a la nueva normativa urbanística.
- c) Los problemas de suministro que se vienen detectando en el polígono industrial y que son ocasionados por un suministro “en punta”.
- d) La falta de rigor en la delimitación y en la ordenación de la mayor parte de las UA definidas.

2) Amenazas.

- a) Licencias denegadas por usos incompatibles, especialmente en suelo rústico, que no podrán ser resueltas hasta la entrada en vigor de la Revisión del PGOU.
- b) Las caídas en potencia, con sus consiguientes consecuencias negativas en una actividad industrial, que pueden ocurrir en la zona del polígono industrial.



Astorga, 18 de mayo de 2018
EL SECRETARIO GENERAL

REVISIÓN PGOU ASTORGA

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL (DAI)

1. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO. 1.7. DOCUMENTO DE ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO (DAD)

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

3. TENDENCIAS EVOLUTIVAS.

3.1 CONTEXTO SOCIAL Y CONCEPTUAL.

Durante las últimas décadas la sociedad española sustentó la idea de que el crecimiento era la exigencia de un futuro mejor y condición básica de mejora. El periodo económico del desarrollismo fue paradigma de ello y es, aún hoy, un concepto que muchas generaciones de españoles han asumido. Aparte de tiempos y circunstancias pretéritas la realidad es hoy muy diferente.

La identificación de que un futuro mejor descansa y se deposita en un crecimiento demográfico significativo o del parque inmobiliario sigue aún en nuestra mente. No hay que olvidar que desde la óptica urbana y especialmente desde la gestión municipal, el periodo 1997-2008 ha consolidado esa idea. Durante ese periodo el contexto de hiperactividad constructora e inmobiliaria en el que se han desenvuelto nuestras administraciones locales ha sido de un constante crecimiento del capítulo de ingresos presupuestarios derivados directa o indirectamente de ese sector. Por lo tanto durante un largo periodo el aforismo de "*crecimiento vegetativo produce progreso*", ha sido sustituido parcialmente por "*crecimiento de la ciudad produce progreso*", con la paradoja de que el crecimiento urbano reciente se ha realizado en extensión (procesos de urbanización) y en parque de viviendas (nuevas construcciones), pero no en número de habitantes (que excepto por la emigración ha permanecido básicamente estable).

Un contexto de profunda depresión del sector inmobiliario y con cierta recesión económica general, es un momento adecuado para releer estos conceptos y plantearse un nuevo futuro. Un escenario en el que un futuro mejor no tiene porque depender exclusivamente de un incremento en el número de habitantes o de viviendas, sino en otros valores: una mejor calidad de vida de los ciudadanos, una actividad económica productiva o de alto valor que genere empleo, en la mejora ambiental, en el respeto, mantenimiento y mejora del patrimonio, etc. Entendemos que es teniendo en cuenta esa perspectiva con la que se debe mirar y planificar el futuro.

3.2 SOBRE LA DIFICULTAD DE ESTABLECER TENDENCIAS EN CONTEXTOS TAN COMPLEJOS.

Como hemos dicho, el contexto actual es complejo. Un plan urbanístico tiene que mirar un futuro a medio y largo plazo. El horizonte de este plan debe ser pensar el futuro al año 2025. Se trata de un periodo sobre el que hoy ni los expertos pueden hacer proyecciones.

Estudiar tendencias es analizar los datos recientes y pensar en futuros. Los datos recientes son dispares y contradictorios: ¿cuál es el escenario de futuro?, ¿la paralización actual demográfica y constructiva? o ¿los procesos de boom inmobiliario y de recepción de emigrantes de los años anteriores?. Después de malas experiencias pasadas, ni el INE (Instituto Nacional de Estadística) muestra proyecciones de futuro más allá de variables vegetativas globales.

Otro modo útil para planificar el futuro puede ser revisar las proyecciones que se hicieron en su día y evaluar su grado de cumplimiento. En el caso de Astorga el Plan General de 1985 realizó interesantes proyecciones de futuro planteando varias alternativas:

- 1) Horizonte de 20.000 habitantes, 10 ha de suelo residencial de nueva clasificación.
 - 2) Horizonte de 23.000 habitantes, 15 ha de suelo residencial y entre 10 y 15 has de suelo industrial.
 - 3) Horizonte de 27.000 habitantes, 30 ha de suelo uso residencial y 30 ha de suelo industrial.
- Optando finalmente por un horizonte de 23.000 habitantes y 15 ha de nuevo suelo residencial y 20 de nuevo suelo industrial.

La realidad es que hoy Astorga tiene alrededor de 12.000 habitantes (reducción de habitantes) y se ha desarrollado una parte significativa del suelo previsto residencial e industrial, por lo que la relación entre las diferentes variables no ha sido en absoluto la esperada.

3.3 SOBRE LA DIFICULTAD DE ESTABLECER UNA REFERENCIA CONCRETA COMO OBJETIVO MAESTRO.

Como hemos visto, las diferentes variables socioeconómicas clásicas de referencia para guiar un plan urbanístico han tenido relaciones desequilibradas: con bajo crecimiento demográfico se ha producido un desarrollo urbanístico medio.

La magnitud de las horquillas de futuro puede ser amplia y lo que es menos ortodoxo, no necesariamente interrelacionadas. Esto es, podemos hablar de horizontes de población que van desde el mantenimiento de 12.500 habitantes hasta un crecimiento que nos lleve a los 18.000 habitantes.



Astorga, 18 de mayo de 2018
EL SECRETARIO GENERAL

REVISIÓN PGOU ASTORGA

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL (DAI)

1. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO. 1.7. DOCUMENTO DE ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO (DAD)
Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

3.4 LA SOLUCIÓN DE COMPROMISO DE ESTABLECER HORQUILLAS Y PRIORIDADES.

Tenemos que diseñar un plan urbanístico que sea capaz de ofrecer soluciones para un horizonte medio 2025, en el que se deben dar cabida a las diferentes opciones para los potenciales escenarios futuros deseados.

Respecto a la población, las estimaciones de futuro son complejas. Con un crecimiento del 1% anual podríamos llegar a 14.000 habitantes en el horizonte 2025; con el 3% anual hasta 18.700 habitantes. Por lo tanto podemos estimar que el PGOU debe de pensar en una horquilla desde los 13.000 habitantes hasta los 19.000 Hab. en dicho horizonte.

Con respecto a la demanda de suelo y de vivienda nueva el grado de incertidumbre es mayor aún. Además del ya descrito de población horizonte, el resto de los factores a estimar son de mayor incertidumbre: reducción del tamaño de los hogares, envejecimiento del parque de viviendas, opción (o inducción del mercado) a la compra de vivienda nueva o usada, en propiedad o en alquiler, reformada o rehabilitada. Cada uno de esos aspectos introduce factores que alteran la necesidad de nuevo suelo.

Sirva de ejemplo el factor de tamaño del hogar. El proceso de reducción del tamaño del hogar ha sido contundente. Hoy el hogar medio está en 2,7 habitantes desde más de 4 personas de los años 60, y con una tendencia a la baja que podemos estimar hasta los 2,5 habitantes en 2.025 (sin embargo hay expertos que apuntan la recesión económica como un ingrediente que va a hacer que se retroceda en esa tendencia).

Las políticas de rehabilitación y de puesta en le mercado de la vivienda usada son un objetivo de la política europea para las ciudades; se desconoce cual puede ser el resultado, pero habrá que contar con ello para planificar el futuro.



Astorga, 18 de mayo de 2018
EL SECRETARIO GENERAL

REVISIÓN PGOU ASTORGA

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL (DAI)

1. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO. 1.7. DOCUMENTO DE ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO (DAD)

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

4. OBJETIVOS PARA LA FORMULACIÓN DE LA REVISIÓN DEL PGOU.

El planteamiento de los objetivos para la formulación de la Revisión del PGOU ha de entenderse como las bases de la futura ordenación, paso previo necesario para el establecimiento de una estrategia de actuación y siempre teniendo en cuenta el cumplimiento de los requisitos indicados en el art.81 del RUCyL. Para ello estableceremos una primera división entre los objetivos de carácter general para el término municipal y los objetivos particulares o concretos según una serie de aspectos.

Dado que entendemos que el PGOU ha de ser un compendio de actuaciones sobre el territorio entendido en su globalidad, dividiremos los objetivos no sólo por su incidencia en el medio territorial y urbano, sino en una serie de grupos temáticos que se consideran forman parte de toda la estructura del territorio, íntimamente ligados con los problemas clave identificados. Alguno de los objetivos planteados ya se recogían en el documento de Avance de Planeamiento correspondiente a la 1ª fase del trabajo de Revisión del PGOU de Astorga.

4.1 OBJETIVOS GENERALES.

Si bien son consecuencia de la propia Revisión del PGOU, podemos considerar como objetivos fundamentales los siguientes:

- 1) La consecución de un planeamiento acorde a las necesidades reales de la población y coherente con las posibilidades y recursos municipales.
- 2) La necesidad de adecuar el planeamiento vigente (PGOU 85) a la legislación urbanística y sectorial actual, formalizando un documento vinculado tanto a la normativa urbanística como a la protección del patrimonio.
- 3) El mantenimiento del modelo territorial planteado por el PGOU 85, ajustándolo y adaptándolo a las nuevas infraestructuras territoriales, a los nuevos usos y a las nuevas circunstancias naturales, sociales y económicas.

4.1.1 Ámbito territorial.

- 1) Consolidación, compleción, rehabilitación y ligera expansión de los núcleos urbanos.
- 2) Evitar la aparición de crecimientos dispersos y/o discontinuos.
- 3) La preservación y protección de los valores propios del medio paisajístico y productivo del territorio
- 4) La incorporación al planeamiento las afecciones vinculadas a la protección de determinados elementos del medio natural, como son las vías pecuarias, los cauces y riberas, etc.
- 5) La identificación y protección de los espacios valiosos de la ribera del río Jerga y de los restantes cauces fluviales del término municipal.
- 6) Impedir la urbanización de las áreas del territorio vinculadas tradicionalmente a las actividades primarias o las que tengan una especial capacidad productiva.
- 7) La preservación de la urbanización de los terrenos afectados por riesgos naturales, especialmente las zonas inundables.
- 8) La recuperación de las zonas afectadas por vertederos (legales o ilegales) minimizando el impacto producido por éstos en el medio ambiente.
- 9) La toma en consideración de las previsiones de los términos colindantes, especialmente en cuanto a la clasificación de su suelo no edificable.

4.1.2 Ámbito urbano.

- 1) Modificar el carácter de la carretera N-VI a su paso por el núcleo de Astorga, de tal forma que entre a formar parte de la trama urbana, redefiniéndola como un paseo o bulevar.
- 2) Equilibrar las capacidades de acogida de las distintas zonas del suelo urbano.
- 3) Reorganizar y redefinir los límites, usos, densidades,... de los sectores de suelo urbanizable (suelo urbanizable programado) y de suelo urbano no consolidado (UA) definidos por el PGOU vigente, así como la reconsideración del suelo urbanizable no programado.
- 4) Asumir aquellas situaciones con derechos consolidados derivados del desarrollo de actuaciones precedentes, salvo en aquellos casos en que su mantenimiento perturbe gravemente a la nueva ordenación que se proponga.
- 5) La reducción de las ampliaciones de suelo urbanizable a aquellas iniciativas con un mínimo de credibilidad y en aquellas localizaciones coherentes con la compleción del modelo territorial adoptado.
- 6) Recoger y analizar las solicitudes que han efectuado los ciudadanos durante la vigencia del PGOU.



Astorga, 18 de mayo de 2018
EL SECRETARIO GENERAL

REVISIÓN PGOU ASTORGA

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL (DAI)

1. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO. 1.7. DOCUMENTO DE ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO (DAD)

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

4.2 OBJETIVOS CONCRETOS.

4.2.1 Ámbito territorial.

A) En cuanto a los ejes estructurantes y vertebradores del sistema de comunicaciones.

La posición de la actual estación de ferrocarril es adecuada. De las dos líneas que la conformaron, la línea Plasencia-Astorga está desde hace años cerrada, si bien hay iniciativas en la comunidad vecina que instan a su recuperación. La traza elegida para la ejecución de un futuro tramo de vía de ancho internacional para comunicar el centro con Galicia se ha llevado por la traza existente y pasa por la estación actual. El PGOU debe estar abierto a esa posibilidad aunque no haya constancia de que se vaya a ejecutar dicho tramo.

B) En cuanto a proyectos singulares y políticas sectoriales.

Definir un planeamiento coherente con los planeamientos de rango supramunicipal, tanto en lo territorial, como en lo urbanístico y sectorial.

C) En cuanto a la sostenibilidad.

- 1) Preservación de los valores del territorio de acuerdo a la evaluación ambiental realizada en la MI (valores naturales, agropecuarios, paisajísticos, arqueológicos, geomorfológicos, etc.), mediante una correcta selección de estos suelos y su adecuada protección normativa, que los aparten de cualquier proceso de crecimiento urbano.
- 2) Protección de los cursos de agua y su vegetación de ribera, en base a su alto valor natural.

4.2.2 Ámbito urbano: configuración del desarrollo urbano y su coherencia con el modelo territorial.

A) Accesibilidad: articulación entre barrios.

- 1) Realizar propuestas imaginativas que mejoren la relación entre las diferentes partes de la ciudad. El edificio municipal existente en la plaza de los Marqueses de Astorga puede ser un lugar para intervenir.
- 2) Dotar de carácter urbano a la avenida Madrid-Galicia (eje de la antigua travesía), cualificando, adaptando su sección a las diferentes características de cada tramo, y engarzándola con sistemas de espacios públicos (Postigo, Santa Clara, Eragudina, ctra. de Sanabria, calle de los Mártires, acceso a Rectivía).
- 3) La mejora de las conexiones entre el núcleo de Valdeviejas y el barrio de Peñicas.
- 4) El adecuado diseño de la red viaria, prohibiendo los fondos de saco y adecuando las secciones de las calzadas y aceras a la entidad de los tejidos urbanos.

B) Consolidación de la trama urbana existente.

- 1) La compleción de las áreas urbanas ya existentes diseñando los espacios intersticiales y planteando una gestión adecuada.
- 2) La reorganización de la trama urbana de la zona norte del núcleo de Astorga (que forma parte del Plan Parcial 3ª fase, 1ª etapa), estableciendo unos viarios que conexionen los diferentes desarrollos planteados, evitando que continúen los desarrollos endógenos apoyados en viarios que sólo sirven para articular y apoyar esas actuaciones puntuales y que acaban formalizando un mosaico de zonas urbanizadas sin ninguna coherencia estructural.
- 3) La priorización de los tejidos en los que predomine la vivienda colectiva, sin anular los desarrollos de vivienda unifamiliar, de tal forma que se avance hacia un modelo de ciudad compacta y sostenible.

C) Intervención sobre la ciudad consolidada: mejora de la ordenación actual.

- 1) La regeneración de los espacios públicos: se debe establecer una serie de criterios de calidad sobre el diseño del espacio público, referidos a reparto de las secciones y características mínimas de arbolado y mobiliario. Especialmente en el recinto amurallado como zona de mayor complejidad e intensidad de diferentes usos.
- 2) El recinto amurallado debe ser un barrio residencial que asuma funciones de centralidad comercial, administrativa y de interés patrimonial (y por lo tanto que puede ser puesto en valor por su atractivo turístico). Esta diversidad de funciones y sus características lleva a tener que hacer planteamientos claros sobre su accesibilidad y movilidad. Hay que limitar el acceso a vehículos privados de no residentes (salvo carga y descarga y emergencias). Se debe incrementar la política de recualificación del espacio público peatonalizando cuando sea conveniente.



Astorga, 18 de mayo de 2018
EL SECRETARIO GENERAL

REVISIÓN PGOU ASTORGA

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL (DAI)

1. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO. 1.7. DOCUMENTO DE ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO (DAD)

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

- 3) Operaciones de revitalización de la N-VI mediante la revisión de las propuestas del Plan relativa a las edificaciones, a los usos y a la definición de los espacios públicos. Todo ello, junto con la reconversión como bulvar o paseo de su travesía urbana, pueden configurar un aspecto realmente urbano y no residual como ocurre actualmente. Recualificación de los tejidos contiguos a ésta.

D) Vitalización del centro histórico y de los núcleos rurales.

- 1) Fomento de las actuaciones rehabilitadoras buscando el apoyo de las administraciones locales que promuevan una política decidida de rehabilitación. De esta forma se podrá poner en valor un amplio número de viviendas: establecimiento de medidas que fomenten la conservación y la rehabilitación frente a la renovación del patrimonio inmobiliario.
- 2) En determinadas zonas de los barrios y sobre todo del recinto amurallado deben primar el paseo frente al tránsito de vehículos. Se puede estudiar la creación de zonas 30 o zonas de pacificación de tráfico en los lugares simbólicos de los arrabales y barrios históricos.
- 3) Se planteará la conveniencia de proponer áreas de rehabilitación integral o de rehabilitación preferente, teniendo en principio como referencia algunas zonas del recinto amurallado y/o el arrabal de San Andrés. Posible recualificación de áreas ocupadas por edificaciones obsoletas.
- 4) La puesta en valor de la arquitectura tradicional de los núcleos rurales, en particular de Castrillo de los Polvazares, Santa Catalina de Somoza y Murias de Rechivaldo, todos ellos (especialmente el primero) ejemplos destacados en el ámbito de La Maragatería.

E) Sostenibilidad de los desarrollos urbanísticos. Gestión del suelo.

- 1) Se procurará reequilibrar las dotaciones de espacios libres y equipamientos entre las diversas zonas y/o barrios.
- 2) La clasificación del nuevo suelo deberá responder a un desarrollo real y estará acorde con las aptitudes de las zonas donde se propongan.
- 3) Se orientará el desarrollo urbano hacia una "ciudad compacta", como modelo sostenible en cuanto al consumo de suelo y de recursos y en cuanto al gasto del mantenimiento de las infraestructuras.
- 4) El establecimiento de densidades edificatorias y mezclas de usos adecuadas.
- 5) La ubicación concreta de las cesiones de equipamientos y espacios libres de los suelos a desarrollar, siempre desde un planteamiento global, entendiéndolo como un sistema articulado y no parcial.
- 6) Se prevenirán pequeños crecimientos en los núcleos rurales adaptados a las características de los terrenos que los acojan.
- 7) El establecimiento de densidades edificatorias adecuadas que generen tramas urbanas.
- 8) Moderación de los desarrollos en tipologías de vivienda unifamiliar.
- 9) La búsqueda de soluciones para las zonas de infraviviendas detectadas que promuevan una política de integración social.
- 10) La preservación de los ámbitos de suelo rústico lindantes con los núcleos urbanos frente a crecimientos no deseados, con el objeto de no comprometer su desarrollo futuro.
- 11) La consideración de los impactos acústicos y de niveles de ruido analizados en el Informe acústico de la MI, con la finalidad de tomarlos realmente en consideración en los nuevos desarrollos urbanos y en los usos que se permitan, estableciendo medidas correctoras en aquellas zonas donde sean necesarias.
- 12) La potenciación de los usos mixtos.

F) Sistema de equipamientos y servicios públicos.

La localización de las cesiones de equipamientos y servicios públicos desde una perspectiva global de la ciudad y el territorio, en base a criterios tales como accesibilidad, centralidad, posibilidad de mejora de su entorno,...

G) Red de zonas verdes y espacios libres públicos.

- 1) La utilización de los espacios libres públicos y zonas verdes para recualificar zonas urbanas. El eje del parque de la Sinagoga, el paseo de Blanco de Cela y su prolongación mediante la mejora de la plaza Marqueses de Astorga es una oportunidad.
- 2) El planteamiento de un sistema de espacios libres que conecte todos los existentes en la ciudad y alrededores mediante paseos, caminos acondicionados y/o carriles bici, incorporando a éstos los márgenes de ríos y arroyos. Atendiendo a las características de cada uno de los ejes se deben realizar intervenciones específicas (por ejemplo el curso del río Jerga como "cosido" del sistema y su enlace con la ciudad, cualificando la carretera de Sanabria y la subida al Postigo).
- 3) La flexibilización de los usos a realizar en algunas de las zonas de espacios libres, permitiendo la instalación de pequeñas pistas deportivas.



Astorga, 18 de mayo de 2018
EL SECRETARIO GENERAL

REVISIÓN PGOU ASTORGA

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL (DAI)

1. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO. 1.7. DOCUMENTO DE ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO (DAD)

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

H) Protección del patrimonio.

- 1) La revisión y actualización de los inmuebles y elementos catalogados, concretando los valores a preservar, desde el convencimiento que el catalogar inmuebles o elementos no es la mejor forma de proteger nuestro patrimonio. Se optará por incorporar una ordenanza que regule con detalle las condiciones de intervención en el recinto amurallado que verdaderamente proteja el patrimonio no congelando las actuaciones que permitan su revitalización.
- 2) Permitir la implantación de nuevos usos y actividades en los inmuebles catalogados, siempre que sean compatibles con la protección otorgada.

I) Implantación de actividades económicas.

- 1) Permitir la mezcla de usos.
- 2) Una normativa flexible para los usos productivos, que pueda adaptarse a los cambios que se vayan produciendo, no estrangulando las posibilidades que determinadas zonas albergan. La transformación de naves obsoletas o industrias abandonadas que puedan albergar otro tipo de actividades: flexibilidad ante los cambios económicos que estamos viviendo
- 3) Permitir la terciarización de los usos en el polígono industrial.

J) Infraestructuras y servicios.

- 1) La obligación en los nuevos desarrollos urbanos de acometer redes separativas, de tal forma que el reciclaje de las aguas sucias y su reutilización para el riego de los espacios públicos pueda ser una realidad.
- 2) Acometer la resolución de los problemas detectados en las redes de infraestructuras en esta MI.



Astorga, 18 de mayo de 2018
EL SECRETARIO GENERAL

REVISIÓN PGOU ASTORGA

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL (DAI)

1. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO. 1.7. DOCUMENTO DE ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO (DAD)

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

5. ESTRATEGIAS URBANÍSTICAS PROPUESTAS PARA LA CONSECUCCIÓN DE LOS OBJETIVOS.

En este capítulo se plantean estrategias para el modelo territorial, apoyadas en los objetivos planteados en el capítulo anterior. Han de entenderse como unas líneas básicas de intervención en el medio territorial y urbano, no siendo como ya se ha indicado en la introducción, unas líneas de actuación definitivas.

5.1 LÍNEAS DE ACTUACIÓN.

5.1.1 Una visión de escala territorial.

A) La preservación ambiental.

- 1) El mantenimiento, con las modificaciones y ajustes necesarios, de la estructura general del modelo territorial actual de desarrollo del municipio, evitando un modelo de ciudad dispersa de baja densidad, insostenible ambiental y urbanísticamente hablando.
- 2) La protección de las unidades de paisaje de mayor valor para potenciar la función como “corredor ecológico” del término municipal.
- 3) La regulación de los usos en el territorio.
- 4) Impedir la implantación de usos o actividades que puedan degradar los valores de los espacios naturales valiosos, el sistema hidrográfico, las zonas de interés paisajístico y las zonas forestales.
- 5) La puesta en valor del paisaje como reclamo turístico.
- 6) La protección de los valores del río Jerga y de los cauces fluviales, así como de los cultivos de regadío asociados.
- 7) La protección de las masas forestales y los hábitats de interés comunitario.
- 8) El mantenimiento de las características rurales de los núcleos menores.

B) Los elementos estructurantes del territorio.

- 1) La potenciación del valor paisajístico del corredor estratégicos del Camino de Santiago, mediante una regulación adecuada de los usos y una categorización correcta de los suelos lindantes a este.
- 2) La revisión del impacto sobre el municipio de la traza de la autovía A-6, que aporta nuevos límites, percepción del territorio y focos de accesibilidad.

5.1.2 Comprensión y mejora de lo urbano.

A) Actuaciones sobre la estructura urbana.

- 1) La resolución de tramos conflictivos (reorganización de determinados viarios).
- 2) La peatonalización de parte del recinto amurallado.
- 3) La gran oportunidad de la carretera N-VI a su paso por el núcleo de Astorga: un bulvar o paseo. Rediseñar su sección, las edificaciones que se apoyan en ella, los usos que se permitan,...
- 4) Las actuaciones que recuperen la estructura urbana histórica, desdibujada en algunas zonas.
- 5) La recalificación de los accesos a la ciudad de Astorga.
- 6) La resolución de la ruptura existente entre la nueva ciudad de los crecimientos del sur y la del recinto amurallado.

B) La puesta en valor de la ciudad existente.

- 1) La puesta en valor de determinados inmuebles situados en posiciones estratégicas que presentan oportunidades de mejora y regeneración urbana.
- 2) La compactación de los espacios intersticiales de la trama urbana de la zona extramuros
- 3) El patrimonio: el control de las nuevas edificaciones y sus tipologías y densidades; el impulso de la rehabilitación.
- 4) La intervención en el paisaje urbano como estrategia paliativa de aspectos negativos.
- 5) La lectura de un sistema de espacios libres y zonas verdes que cosan todos los barrios de la ciudad.
- 6) La flexibilidad en los usos del recinto amurallado.



Astorga, 18 de mayo de 2018
EL SECRETARIO GENERAL

REVISIÓN PGOU ASTORGA

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL (DAI)

1. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO. 1.7. DOCUMENTO DE ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO (DAD)
Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

C) Por unos crecimientos medidos, acordes, coherentes e integrados.

- 1) El control y diseño ajustado de los crecimientos. Los crecimientos estarán orientados hacia una ciudad compacta, la moderación en los desarrollos de vivienda unifamiliar.
- 2) Las mezclas de usos.
- 3) Un planteamiento con una visión general para la ubicación de las cesiones de espacios libres y equipamientos, desde una perspectiva global de la ciudad y el territorio.