

SEGUNDA VIDA DEL CONVENTO DE SAN ESTEBAN DE NOGALES

Como continuación de la reunión que mantuvimos hace algunas semanas, con este documento, la Asociación Amigos del Convento quiere compartir con el Ayuntamiento de San Esteban de Nogales las reflexiones y propuestas que ha ido desarrollando los últimos meses sobre el futuro del convento y su entorno. No pretende ser un documento cerrado, sino un punto de partida para conversar, intercambiar ideas y buscar conjuntamente una estrategia que permita avanzar, a largo plazo, en la recuperación y puesta en valor del conjunto.

El documento es colaborativo. Participan, por orden:

- Realizando un borrador, los coordinadores de la Asociación junto con el estudio de arquitectura Rodriguez Valbuena Arquitectos, expertos en patrimonio, a los que consideramos pieza clave para aumentar las probabilidades de éxito de este proyecto.
- Los ciudadanos de San Esteban, y personas con interés en el proyecto, proponiendo ideas o enmiendas. El proceso se realiza en un canal digital pero también presencial, a través de formularios distribuidos por el pueblo.
- Se presentará al Ayuntamiento de San Esteban, cómo una primera versión, que permita construir de forma conjunta un debate alrededor del proyecto con el que todo el mundo esté cómodo y se pueda trabajar a largo plazo en un proyecto tan importante para el pueblo. El objetivo es que esta primera versión sirva como punto de partida para un diálogo abierto con el Ayuntamiento y las partes interesadas que este considere, que permita construir conjuntamente una visión compartida del proyecto y avanzar hacia un marco de colaboración a largo plazo.

Todos los temas aquí tratados, así como la visión del proyecto, se basan en el [manifiesto](#) fundacional que la Asociación hizo en septiembre del año pasado. Seguimos pensando en las mismas cosas que pensábamos al inicio, quizás un poco más concretas por la experiencia que hemos tenido en múltiples frentes este año y porque se han analizado en mayor medida, tanto internamente como por parte del estudio de arquitectura y su experiencia en proyectos de estas características.

qué planteamos, como visión general.

- A corto plazo (12-18 meses) continuar con el objetivo de la incoación y de que las ruinas del Monasterio se conviertan en Bien de Interés Cultural (BIC), por parte de la Junta de Castilla y León. Esto las protegerá, permitirá acceso a ayudas para limpiar, consolidar y asegurar que el convento no se deteriore más.

- A medio plazo (36 Meses), encontrar una solución entre los propietarios y el ayuntamiento para la reforestación del espacio del convento, que está destrozado tras los incendios, con más de un 70% de la superficie quemada. Esto no solo lo afea, sino que lo hace intransitable. Por si fuera poco, esta primavera ha hecho crecer con fuerza especies invasoras que ponen en peligro los pocos elementos de las ruinas que hoy están en pie.
- A largo plazo (10 años vista), encontrar soluciones que permitan que todo el espacio se encuentre siempre limpio y el pueblo lo pueda disfrutar. Para ello tenemos que identificar, analizar, debatir y poner en marcha cualquier proyecto que permita la sostenibilidad del espacio, creando puestos de trabajo permanentes que permitan conseguir esa sostenibilidad.

Consideramos que el éxito de un proyecto de estas características debe abordarse a largo plazo, con el máximo consenso y también apoyo. Crear un espíritu común con máximo consenso político y social no solo garantiza más probabilidades en el éxito del proyecto, también crear un objetivo común y construir un espíritu para todos que favorezca no solo el proyecto sino otras relaciones.

El proyecto despierta el interés de distintas administraciones, entidades, medios y personas vinculadas al patrimonio y al futuro del municipio. Precisamente por la complejidad del conjunto y por la intervención de distintos agentes, consideramos especialmente conveniente reforzar la coordinación y favorecer un marco de diálogo que permita compartir información, alinear expectativas y evitar interpretaciones divergentes.

Somos conscientes que existen discrepancias en la forma de encontrar soluciones a largo plazo. También que son habituales en proyectos tan complejos como este. Por este motivo planteamos en este enfoque colaborativo y abierto, para intentar alinear los distintos intereses y llegar a un acuerdo común que tenga el máximo respaldo y poder así ejecutar el proyecto en el tiempo, lejos de los vaivenes puntuales que a veces ocurren cuando no se han alineado expectativas y consensuado objetivos.

En la parte final proponemos al Ayuntamiento abrir un proceso de diálogo que permita compartir estas expectativas y consensuar los objetivos. A partir de este diálogo, podría valorarse conjuntamente la formalización de un marco de colaboración, una hoja de ruta y , si se considera oportuno, un grupo de trabajo estable que facilite el seguimiento del proyecto durante los próximos años.

Visión general sobre el proyecto.

A corto plazo. Próximos 12-18 meses. Proceso de obtención de las ruinas del convento como Bien de Interés Cultural (BIC), sobre el proceso que se inició en noviembre de 2025 (9 meses) por la alcaldesa vigente.

- Trabajar con la ayuda del estudio experto Rodríguez Valbuena Arquitectos en gestionar las actuaciones pendientes.
- Regularización de la superficie registral e inscripción del bien.
- Valorar conjuntamente la elaboración de un plan director y de actuación que permita ordenar las prioridades del proyecto y facilitar, cuando corresponda, el acceso a las líneas de ayuda y subvenciones que las distintas administraciones públicas (Junta de Castilla y León, Diputación de León, Instituto de Cultura Leonés u otras entidades estatales o regionales). Este plan podría incorporar, entre otras, medidas de medidas de protección y conservación:

Bloque	Concepto	Contenido	Normativa / Artículos	Observaciones
Protección	Incoación como BIC	Inicio del expediente de declaración de Bien de Interés Cultural.	Ley 7/2024 de junio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, arts.27 y 28	La incoación produce protección provisional inmediata.
Protección	Prohibición de expolio	Protección frente al deterioro o destrucción del patrimonio cultural.	Ley 7/2024 de junio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, 36 y 37	Puede justificar medidas cautelares o intervención administrativa.
Protección	Subrogación de otras administraciones	Solicitar subrogación en el caso de que el Ayuntamiento no pueda llevar a cabo las acciones pertinentes	Ley 5/1999 Urbanismo Castilla y León	
Conservación	Ordenanzas municipales	Protección municipal y normativa urbanística de conservación.	Ley 7/1985 LRBRL arts. 4, 25 y 49	Competencia municipal sobre patrimonio y urbanismo.
Conservación	Deber de conservación	Obligación de conservar, custodiar y proteger el bien.	Ley 7/2024 de junio, de Patrimonio	Puede implicar órdenes de ejecución.

			Cultural de Castilla y León, 36 y 37	
Conservación	Notificación a propietarios	Comunicación formal del expediente y obligaciones derivadas.	Ley 7/2024 de junio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, 37	Aplicable al procedimiento administrativo.
Conservación	Régimen local	Relación entre protección patrimonial y planeamiento urbanístico.	Ley 5/1999 Urbanismo Castilla y León	Integración en catálogos y planeamiento.

Fuente: Estudio Rodríguez Valbuena Arquitectos. ([enlace patrimonio](#)).

A medio plazo. Los próximos 36 meses. Proceso para idear, analizar, debatir y crear una solución para una reforestación duradera del espacio alrededor del monasterio.

- Proponer alternativas que, respetando la propiedad privada, permitan buscar soluciones en este plazo para reforestar el espacio.
- Exponer, debatir y votar entre los propietarios la mejor solución.
- Ejecutarla, para que los próximos 3 años pueda revertir la situación actual.

A largo plazo. Durante los próximos 10 años. Analizar, debatir y encontrar distintas soluciones para la sostenibilidad del espacio en el tiempo.

El objetivo es generar puestos de trabajo locales al mismo tiempo que los proyectos proveen sostenibilidad a la iniciativa.

Las propuestas pueden ser variadas. Algunas ideas, ya desarrolladas en otros contextos patrimoniales, podrían servir como punto de partida para explorar posibles usos y modelos de sostenibilidad. Su viabilidad deberá estudiarse conjuntamente, atendiendo a las características patrimoniales, ambientales, económicas y sociales del conjunto:

Categoría	Descripción	Compatibilidad patrimonial	Observaciones
Cultural	Museo o espacio cultural	Muy alta	Acceso a subvenciones
Cultural	Escuela taller o residencia artística	Alta	Potencial de formación especializada
Sociosanitario	Uso terapéutico o asistencial	Media	Requiere adaptación normativa

Tecnológico	Espacios de innovación y teletrabajo	Media	Necesita conectividad digital
Residencial	Residencias de investigadores o jóvenes	Media	Interesante para repoblación
Agropecuario	Agricultura ecológica y paisaje cultural	Alta	Complemento económico
Forestal	Plantación y explotación de recursos forestales	ALta	Posible acuerdo de suministro de madera a actividades locales
Eventos	Actividades temporales	Alta	Compatible con dinamización local
Turismo	Integración en itinerarios culturales	Alta	Especialmente útil en entornos despoblados
Turístico	Alojamiento patrimonial	Alta	Modelo frecuente en monasterios históricos
Turístico	Turismo lento y espiritualidad	Alta	Compatible con entornos rurales

Fuente: Estudio Rodriguez Valbuena Arquitectos. ([enlace patrimonio](#)).

Algunos temas para comentar en la reunión entre el Ayuntamiento y la Asociación.

- Alinear objetivos de proyecto, fases, etc., a alto nivel
- Valorar la creación de un grupo de trabajo estable que pueda incorporar representantes municipales, personal técnico del Ayuntamiento, miembros de la Asociación y, cuando resulte conveniente, otros colaboradores o asesores. Se propone estudiar un sistema de seguimiento periódico, por ejemplo trimestral o semestral.

- Explorar fórmulas de participación y colaboración entre el Ayuntamiento y la Asociación, incluyendo, si ambas partes lo consideran conveniente, la participación de un representante municipal en los órganos o espacios de trabajo de la Asociación. Se podrá abordar asimismo la apertura progresiva a nuevos asociados y la participación del resto del pueblo.
- Estudiar conjuntamente la fórmula administrativa o institucional que permita formalizar los acuerdos que se alcancen y dotarlos de mayor respaldo posible.

Planificación.

Proponemos una planificación orientativa para intentar avanzar en este proceso antes de finalizar el verano, aprovechando la presencia de vecinos y personas vinculadas al proyecto durante estas fechas.

Puesta en común de este documento entre coordinadores y resto de personas que quieran colaborar en su contenido.

- Jueves 20 - Revisión del documento por coordinadores, estudio arquitectura
- Viernes 21 - Inicio de revisión por el resto del pueblo e interesados. Vamos a hacerlo online y presencial.
- Semana 24 de Agosto - Reunión entre el ayuntamiento y la asociación para compartir esta primera versión, recoger observaciones y valorar conjuntamente los siguientes pasos.