



PROPUESTA DE AVANCE PARA EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MONACHIL

ABRIL 2009

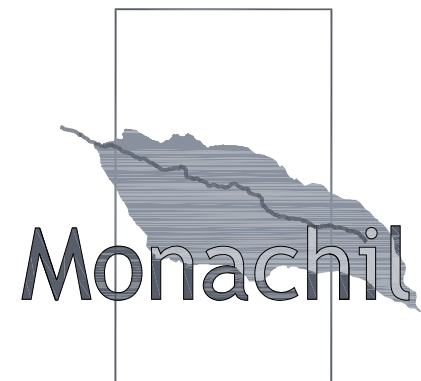
El presente documento de **PROPUESTA DE AVANCE PARA EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MONACHIL**, ha sido realizado por GARCÍA DE LOS REYES, ARQUITECTOS ASOCIADOS, S.L. .

Director:
Juan Carlos García de los Reyes, arquitecto

Abril 2009

Colaboración Anexo de movilidad:

José Luis Cañavate, urbanista, asesor de movilidad



Una vez superada la elaboración de las Diagnósis territorial y urbana, así como la consulta pública realizada mediante la elaboración de los cuestionarios que se repartieron y fueron completados por las principales asociaciones y representantes de los colectivos del municipio, corresponde por tanto, en este momento, entrar en la fase de planeamiento, y debate público de las propuestas, es decir, la fase de **Avance**.

La LOUA concibe la elaboración del planeamiento municipal como un proceso racional, participativo y aproximativo. Racional, porque las decisiones de ordenación tienen que estar apoyadas en el conocimiento de la realidad de partida, su análisis y evaluación y la explicitación de los objetivos que se quieren alcanzar con el nuevo planeamiento. Participativo, porque posibilita la intervención directa, y no sólo a través de sus representantes políticos, sino también de los ciudadanos, agentes sociales, operadores urbanos, ...etc. en las distintas fases de redacción del Plan. Y aproximativo, porque la toma de decisiones se realiza de manera paulatina desde las cuestiones más generales de ordenación urbanística hasta las más particulares de técnica instrumental del planeamiento. Para todo ello, la LOUA configura la fase de Avance la Plan General de Ordenación Urbanística.

En el artículo 29 de la LOUA donde se habla de los Avances de los instrumentos de planeamiento se establece que:

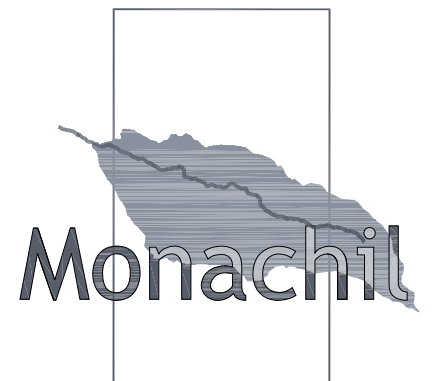
“1. Las Administraciones y las entidades públicas competentes para formular los instrumentos de planeamiento podrán elaborar Avances de los mismo en los que definirá los criterios, objetivos, alternativas y propuestas generales de ordenación que sirvan de orientación para su redacción. En todo caso será preceptiva la elaboración de Avances en la redacción de los Planes Generales de Ordenación Urbanística o de sus revisiones totales.”

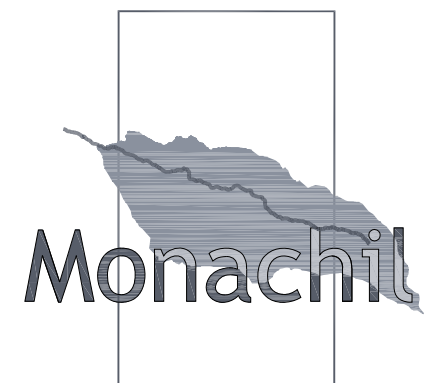
Es decir, se trata de exponer y debatir no el documento de planeamiento terminado y completo, sino las soluciones generales de ordenación urbana que serán posteriormente desarrolladas hasta conformar dicho instrumento de planeamiento que, por otra parte, deberá ser igualmente expuesto al público con posterioridad.

El Avance que ahora se presenta es, por tanto, el primer paso en los trabajos de ordenación del nuevo Plan General. Que sea el primer paso, no significa que sus propuestas no estén suficientemente meditadas y contrastadas, sino que podrán ser objeto de modificación, de ampliación y sin duda de perfeccionamiento en función de las aportaciones que realicen los ciudadanos, asociaciones, agentes sociales, profesiones, etc... en la fase de sugerencias que será conjunta a la de exposición pública.

El Avance que se ha preparado define con precisión suficiente, para el momento en el que nos encontramos, las propuestas de ordenación que se realizan para resolver los numerosos problemas detectados en Monachil y para prever un desarrollo urbano racional adecuado a medio y largo plazo. Su contenido es básicamente el siguiente:

- Memoria, en la que se recogen las conclusiones, objetivos y estrategias para el nuevo Plan derivados de los documentos previos de Diagnóstico Territorial y Urbano.
- Descripción de las propuestas y actuaciones
- Plano de propuesta a escala 1/4.000.





I. CONCLUSIONES, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL DIAGNÓSTICO TERRITORIAL.

I.1. CONCLUSIONES SOBRE EL CONTEXTO TERRITORIAL

I.2. CONCLUSIONES SOBRE LA CARACTERIZACIÓN SOCIO ECONÓMICA

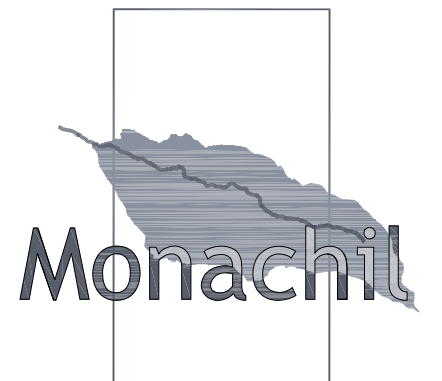
I.3. CONCLUSIONES SOBRE EL MEDIO FÍSICO Y BIÓTICO

I.4. CONCLUSIONES SOBRE LA ESTRUCTURA TERRITORIAL

I.5. CONCLUSIONES SOBRE EL PATRIMONIO NATURAL / CULTURAL

I.6. CONCLUSIONES SOBRE RIESGOS Y AFECCIONES TERRITORIALES

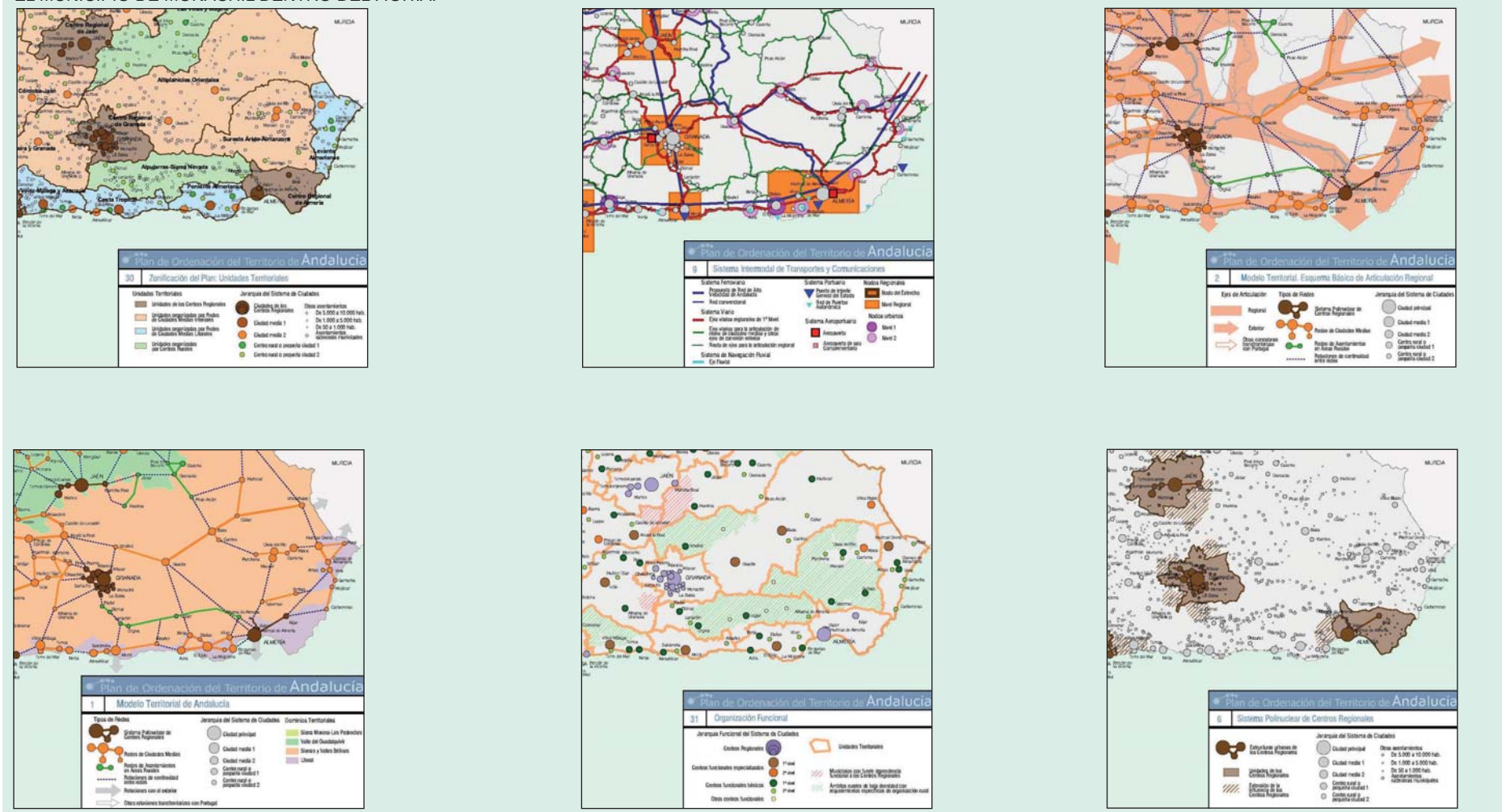
I.7. CONCLUSIONES SOBRE EL PLANEAMIENTO VIGENTE



I.1. CONCLUSIONES SOBRE EL CONTEXTO TERRITORIAL

1. Monachil se asienta entre el borde de la Vega de Granada y las estribaciones noroccidentales de Sierra Nevada. Funcionalmente se ubica en la Comarca de Granada que, básicamente, se corresponde con la de la Vega, comarca que por sus características morfológicas y productivas, tradicionalmente, ha sido reconocida como un territorio diferenciado de su entorno próximo.
2. Los municipios que circundan a Granada conforman una Aglomeración Urbana que supera los 500.000 habitantes, suponiendo el 56,85% de la población provincial en una superficie del 11,10% de la provincia.
3. Se ha producido un proceso de expansión urbana “en mancha de aceite” en el sur de la Vega de Granada llegando a producirse una conurbación entre Armilla - Ogíjares - Gójar - La Zubia - Cájar - Huétor Vega - Monachil. Es precisa la coordinación de las intervenciones públicas en estas “zonas fronterizas”, a fin de soslayar presumibles incompatibilidades y solventar los problemas urbanísticos futuros.
4. El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (P.O.T.A.) incluye al municipio de Monachil y su comarca en la Unidad Territorial denominada “Centro Regional de Granada” que incluye a los municipios del Surco Intrabético ubicados en el entorno de la ciudad de Granada. Esta Unidad está organizada por una ciudad principal, Granada, algunas ciudades medias de nivel 2 y varias pequeñas ciudades de nivel 1. El municipio de Monachil se considera como una pequeña ciudad de nivel 2.
5. El Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada (P.O.T.A.U.G.) establece una jerarquización funcional según el nivel de prestación de servicios que los núcleos de población ofrecen a sus ciudadanos. Así el núcleo urbano de Monachil se encuentra en el nivel D, siendo prestatario de servicios de carácter municipal, mientras que el Barrio de Monachil y Pradollano pertenecen al nivel E, en el que se prestan servicios locales.

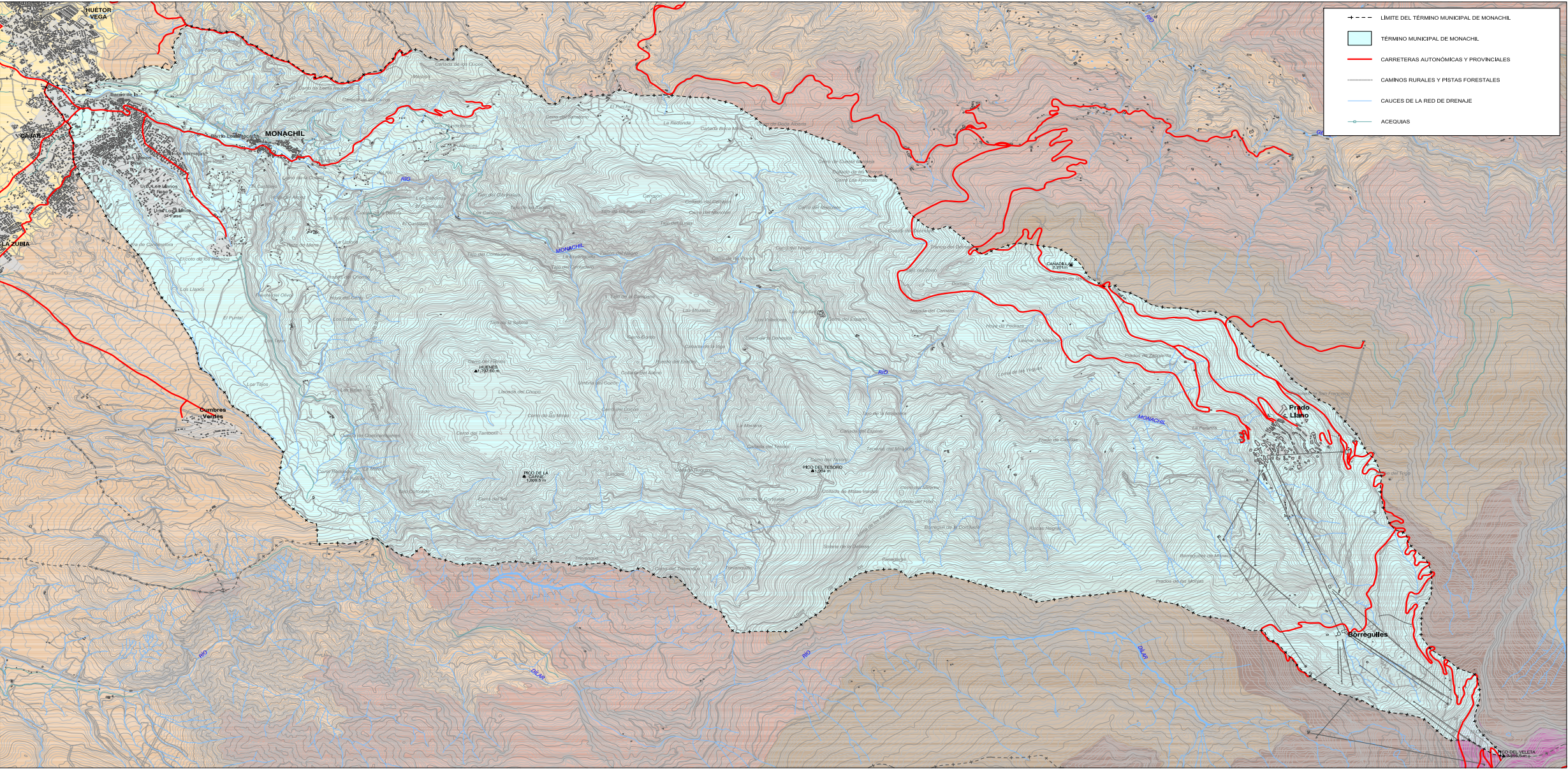
EL MUNICIPIO DE MONACHIL DENTRO DEL P.O.T.A.



OBJETIVO 1: FOMENTAR Y POTENCIAR UN NUEVO MODELO ECONÓMICO EXPLOTANDO LOS RECURSOS PROPIOS DEL MUNICIPIO, NATURALES Y AGRÍCOLAS

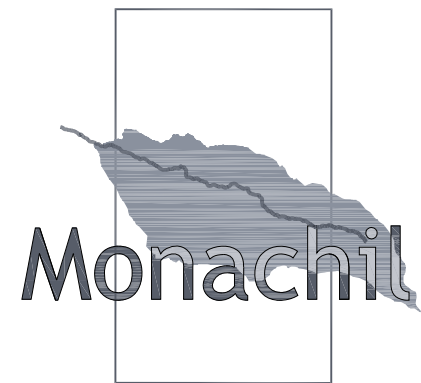
ESTRATEGIAS:

- > Aprovechar el potencial que supone la estación de esquí en cualquier época del año mediante la creación y fomento de actividades respetuosas con la naturaleza.
- > Orientar la organización territorial del municipio hacia la activación de su potencial económico endógeno y la gestión sostenible de sus recursos.
- > Dotar al municipio de equipamientos culturales orientados a la puesta en valor y promoción de sus valores patrimoniales.
- > Sería deseable, tras un estudio de viabilidad, la introducción de nuevas actividades económicas en la zona.
- > Aprovechar la ubicación del municipio como una ventaja en la estrategia de fomento del turismo rural, orientado a acoger visitantes en la zona del Pueblo, para potencial la actividad económica del mismo.
- > Incentivar, mediante la rehabilitación de edificaciones de valor cultural, el uso hotelero y de restauración, de carácter esencialmente rural.

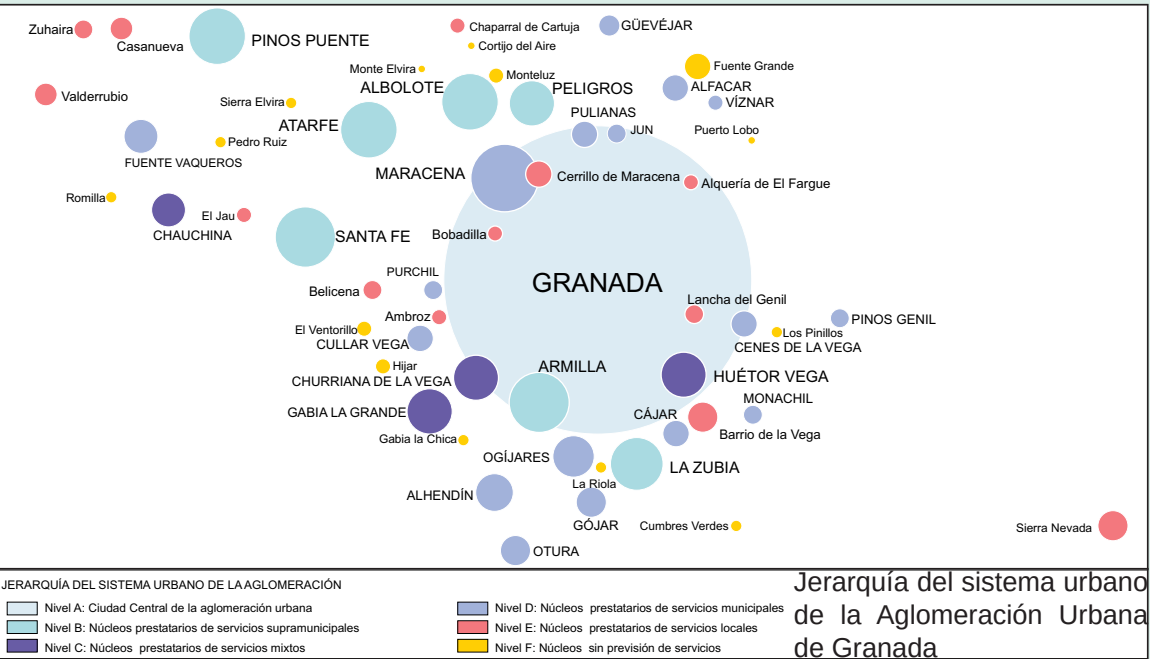


I.2. CONCLUSIONES SOBRE LA CARACTERIZACIÓN SOCIO ECONÓMICA

1. Monachil ha experimentado un considerable incremento de población a lo largo del siglo XX. Inicia el siglo con 1.369 habitantes y lo termina con 5.557, lo que supone un incremento del 305,92%. En la actualidad el censo de 2008 recoge 6.644 habitantes.
2. En la composición poblacional por grandes grupos de edad en Monachil, los grupos más numerosos son los de mediana edad. La representación de la población en forma de pirámide denota que en las últimas décadas se ha producido una importante contención de la natalidad.
3. Los principales índices demográficos resultan positivos para Monachil. Muestran la realidad de una población dinámica que, a pesar del descenso de la natalidad, cuenta con un índice de infancia más importante que el índice de vejez, con una dependencia de ancianos menor que la de jóvenes y con un índice de tendencia positivo.
4. También, en la actualidad, todas las tasas relacionadas con la dinámica poblacional resultan positivas para Monachil.
5. La mayor parte de afiliados a la Seguridad Social de Monachil en 2.006 lo estaban en el sector servicios, el 80,6%. Entre el resto de sectores destacan los afiliados a la construcción con el 10,9%. Las afiliaciones industriales y primarias con las minoritarias con el 4,4% y 4,2% respectivamente.
6. En Monachil la renta media por declaración es similar a la de la comarca de la Vega de Granada, pero un 18,97% más alta que la media provincial. Por su parte, la renta per cápita es un 2,37% más baja que la media comarcal y un 25,10% más alta que la media provincial.
7. El municipio ha ido aumentando su variedad de servicios públicos y equipamientos, pero debido a su gran crecimiento tiene un déficit considerable de los mismos. Además en materia de servicios especializados depende de otros municipios cercanos y esencialmente de la ciudad de Granada, lo que provoca una problemática creciente en el sentido de la movilidad municipal.
8. Entre 1.981 y 2.001 el número total de viviendas aumentó un 18,41% en el municipio, mientras que las de carácter familiar de uso principal lo hicieron un 98,86% y la población un 57,73%. En 2.001 el 54,69% de las viviendas eran de uso familiar principal.



EL MUNICIPIO DE MONACHIL DENTRO DEL P.O.T.A.U.G.



**OBJETIVO 1: REFORZAR LA DIVERSIFICACIÓN DEL ACTUAL TEJIDO ECONÓMICO DEL MUNICIPIO Y REDISEÑARLO MEDIANTE EL FOMENTO DE INICIATIVAS EMPRESARIA-
LES CAPACES DE PROMOVER Y DESARROLLAR LA ECONOMÍA LOCAL**

ESTRATEGIAS:

- > Reconocer, mediante los criterios de protección adecuados, aquellas zonas agrícolas susceptibles de mantener una producción ecológica y tradicional competitiva y rentable.
- > Recuperar la actividad ganadera y los espacios agroforestales adecuados para el mantenimiento sostenible del sector, de modo compatible con otros usos.
- > Incrementar y fomentar la actividad industrial y terciaria destinada a la puesta en valor de las actividades tradicionales de la comarca, además de otras de nueva implantación.
- > Fomentar un sector terciario destinado a la puesta en valor de las actividades tradicionales.
- > Organizar funcionalmente el potencial turístico basado en la gestión sostenible de los recursos y la preservación del medio, estableciendo las cautelas y límites de crecimiento necesarios para evitar el abandono de los otros sectores.

OBJETIVO 2: INCREMENTAR LOS EQUIPAMIENTOS DE SERVICIO PÚBLICO Y ADECUAR LOS MISMOS A LAS TENDENCIAS POTENCIALES

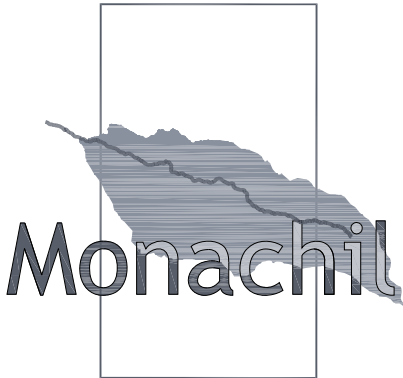
ESTRATEGIAS:

- > Incrementar la oferta de equipamientos y servicios públicos en Monachil para atender la demanda del ciudadano desde la óptica de la accesibilidad y no desde su número en relación a la población total.
- > Aumentar las dotaciones municipales o supramunicipales orientadas al fomento de iniciativas empresariales y a la atención de las necesidades futuras inducidas por el aumento de la población mayor.

OBJETIVO 3: ADECUAR LOS CRECIMIENTOS A LA ACTUAL DEMANDA, CON LAS SUFICIENTES RESERVAS PARA SATISFACER UN ESCENARIO POTENCIAL MÁS DINÁMICO

ESTRATEGIAS:

- > El planeamiento deberá asegurar el crecimiento urbano del núcleo de población bajo criterios puramente proteccionistas, tanto en la tipología edificatoria como en la ocupación de suelo.
- > Se procurará el aumento de los equipamientos de servicio público adecuando los mismos a las tendencias potenciales y estableciendo las previsiones de suelo necesarias para la localización de la actividad terciaria.



Monachil



I.3. CONCLUSIONES SOBRE EL MEDIO FÍSICO Y BIÓTICO:

1. Los tipos climáticos que están presentes en el municipio de Monachil son los siguientes: Clima mediterráneo continental de inviernos fríos en las zonas de menor altitud del municipio; y Clima de montaña en las zonas más elevadas de Sierra Nevada, donde, debido a la altitud, las temperaturas descienden y las precipitaciones aumentan.

2. La localización del municipio de Monachil, en un valle del macizo de Sierra Nevada mirando hacia la Vega granadina hace que participe de diferentes unidades topográficas:

- **Extremo oeste del municipio:** se corresponde con la zona de menor altitud, que está ocupada por la vega. Predominan las pendientes escarpadas, aunque en los Llanos del Purche aparecen zonas de mucha menor inclinación. Es un relieve montañoso, aunque la naturaleza detrítica de los materiales, donde abundan los conglomerados, condicionan un relieve de lomas redondeadas de medianas a grandes dimensiones.

- **Parte central y oriental del municipio:** esta zona se corresponde con las áreas de media y alta montaña que representan más del 80% del municipio. El área de alta montaña, situada a cotas superiores a los 2.000 metros de altitud, corresponde a las cumbres de Sierra Nevada, que se caracterizan por fuertes pendientes desprovistas de vegetación arbórea y cubiertas de nieve gran parte del año. En cotas inferiores se encuentra la unidad de media montaña, que desciende desde los 2.000 metros hasta cotas situadas entre los 1.200 y 800 metros

3. Geológicamente se pueden distinguir tres zonas:

- El extremo occidental, donde están presentes depósitos neógenos y cuaternarios propios de la Depresión de Granada: conos de deyección, abanicos aluviales, conglomerados, limos, arenas, etc.

- El sector central, en el que afloran materiales alpujárrides, fundamentalmente calizas, dolomías, mármoles y filitas.

- El extremo oriental, con predominio de materiales Nevado-Filábrides: micaesquistos y cuarcitas, sobre todo.

4. El término municipal de Monachil se encuentra incluido en la Cuenca del Guadalquivir, y dentro de ésta en la cuenca del Genil. El curso fluvial de mayor interés es el río Monachil, que atraviesa el término municipal de este a oeste. El Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces incluye los siguientes puntos de riesgo para el municipio: los barrancos de Malacaví, los Leñadores, la Pradera, las Cuevas y el río Monachil para el Barrio de la Vega; y el río Monachil y los arroyos de su margen derecha e izquierda en el pueblo.

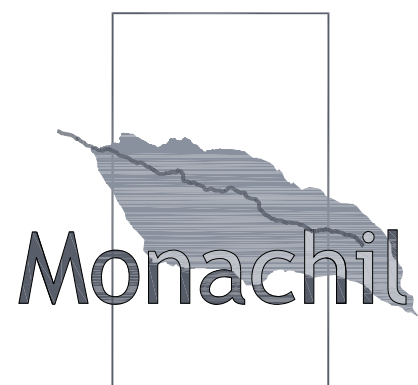
5. A lo largo del curso del río Monachil, y a ambos lados del mismo, se sitúan numerosos manantiales: las Mimbres, Diéchar, La Umbría o Fuente del Encantado, Fuente Nueva, Fuente Agria y Fuente Alta. Estos manantiales están relacionados con el acuífero de la Sierra de Padul. Los materiales de interés, desde el punto de vista hidrogeológico, son las formaciones carbonatadas de los materiales alpujárrides. Los materiales impermeables están representados por las formaciones metapelíticas de la base de los mantos alpujárrides y del Complejo Nevado-Filábride.

6. La diversidad litológica, estructural y morfológica que presenta el municipio da lugar a procesos edafogenéticos conducentes a la configuración de formaciones edáficas igualmente diversas: Litosoles, Cambisoles cálcicos, eútricos y crómicos, Regosoles calcáricos y eútricos, y Phaeozems háplicos.

7. En el paisaje vegetal se pueden distinguir tres grandes unidades:

- Zonas cultivadas.
- Zonas boscosas de altitudes medias.
- Altas cumbres.

8. El mayor interés faunístico dentro del término municipal se corresponde con el espacio incluido dentro del Parque Natural y Nacional de Sierra Nevada.



OBJETIVO 1: PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE LOS VALORES NATURALES DEL TÉRMINO MUNICIPAL MEDIANTE SU ADECUADA CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA Y/O CATALOGACIÓN

ESTRATEGIAS:

- > Estructurar la organización del Suelo No Urbanizable sobre la base de las grandes unidades territoriales, estableciendo sobre ellas las diferentes categorías de protección, según los valores presentes.
- > Catalogar todos los lugares de relevancia paisajística, al objeto de determinar su sensibilidad, accesibilidad actual y posibilidad de puesta en valor, mediante su interrelación a través de una red de senderos y corredores.
- > Establecer los mecanismos necesarios para dotar de sistemas de depuración de aguas residuales al núcleo de población, así como edificaciones dispersas, sobre todo si éstas se destinan al alojamiento rural.

OBJETIVO 2: GESTIÓN SOSTENIBLE Y VALORIZACIÓN DE LAS SINGULARIDADES NATURALES PRESENTES CON POTENCIALIDAD PARA INCREMENTAR LA OFERTA TURÍSTICA DEL MUNICIPIO

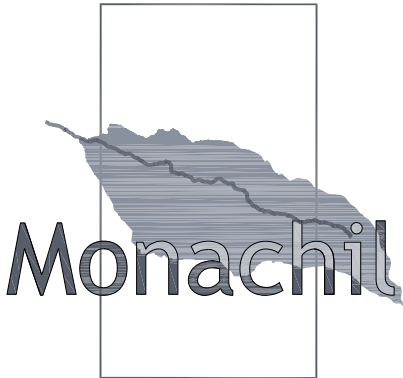
ESTRATEGIAS:

- > Promover, en relación con la localización de la potencial oferta turística rural, la creación de una red de senderos y corredores, sobre los caminos rurales existentes, para incrementar la accesibilidad a los lugares de interés natural, de esparcimiento y ocio.
- > Creación, en el núcleo urbano, de equipamientos públicos dirigidos a la promoción de los valores naturales y culturales..
- > Promover la gestión sostenible de los recursos agrícolas, mediante la prohibición de prácticas no tradicionales y/o con potencial riesgo de contaminación del agua y los suelos.
- > Excluir actividades industriales o agrícola/ganaderas intensivas en zonas de potencial natural y su entorno paisajístico.
- > Determinar, normativamente, las tipologías edificatorias en el medio rural, incluyendo una zonificación territorial que determine la más apropiada en cada categoría de S.N.U.

OBJETIVO 3: POTENCIAR LA INTERRELACIÓN DEL MEDIO URBANO Y LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS CON LOS VALORES NATURALES PRESENTES

ESTRATEGIAS:

- > Reforzar el vínculo existente entre los espacios urbanos y los naturales mediante la dotación de espacios libres de interconexión entre ambos para los nuevos desarrollos y el tratamiento de los bordes urbanos mal acabados.
- > Localizar y habilitar los espacios más adecuados para la ubicación de miradores en los accesos a los núcleos y a lo largo de los recorridos y senderos de interés.
- > Excluir cualquier actividad de carácter industrial o agrícola/ganadera intensiva de las zonas de gran potencial natural y entorno paisajístico próximo.



Monachil



I.4. CONCLUSIONES SOBRE LA ESTRUCTURA TERRITORIAL

1. El municipio está dividido en tres núcleos -el Pueblo, el Barrio y la estación invernal de Sierra Nevada- y en varios diseminados -el Purche, las cortijadas, los nuevos desarrollos agropecuarios...-. En el Pueblo podemos distinguir tres barrios históricos -Alto, Bajo y Miraflores- en el Barrio seis -la barriada de Genital, la Vega, Colinas Bermejas, Loma del Laúd y los Llanos, además del Polígono Industrial de la Cantera- y en Sierra Nevada dos -Pradollano y Borreguiles-.

Monachil se divide en dos unidades funcionales claramente diferenciadas a nivel territorial del municipio, por un lado el pueblo y el barrio conforman una unidad funcional incluida dentro de la aglomeración urbana de Granada y por otro lado Pradollano, que funciona como polo atractivo a nivel nacional, esto provoca diferencia y desigualdades entre ambas unidades funcionales, que se reflejan en todos los ámbitos de estudio.

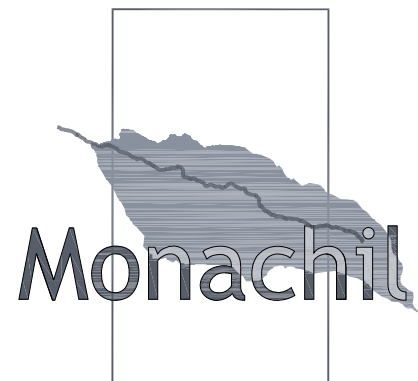
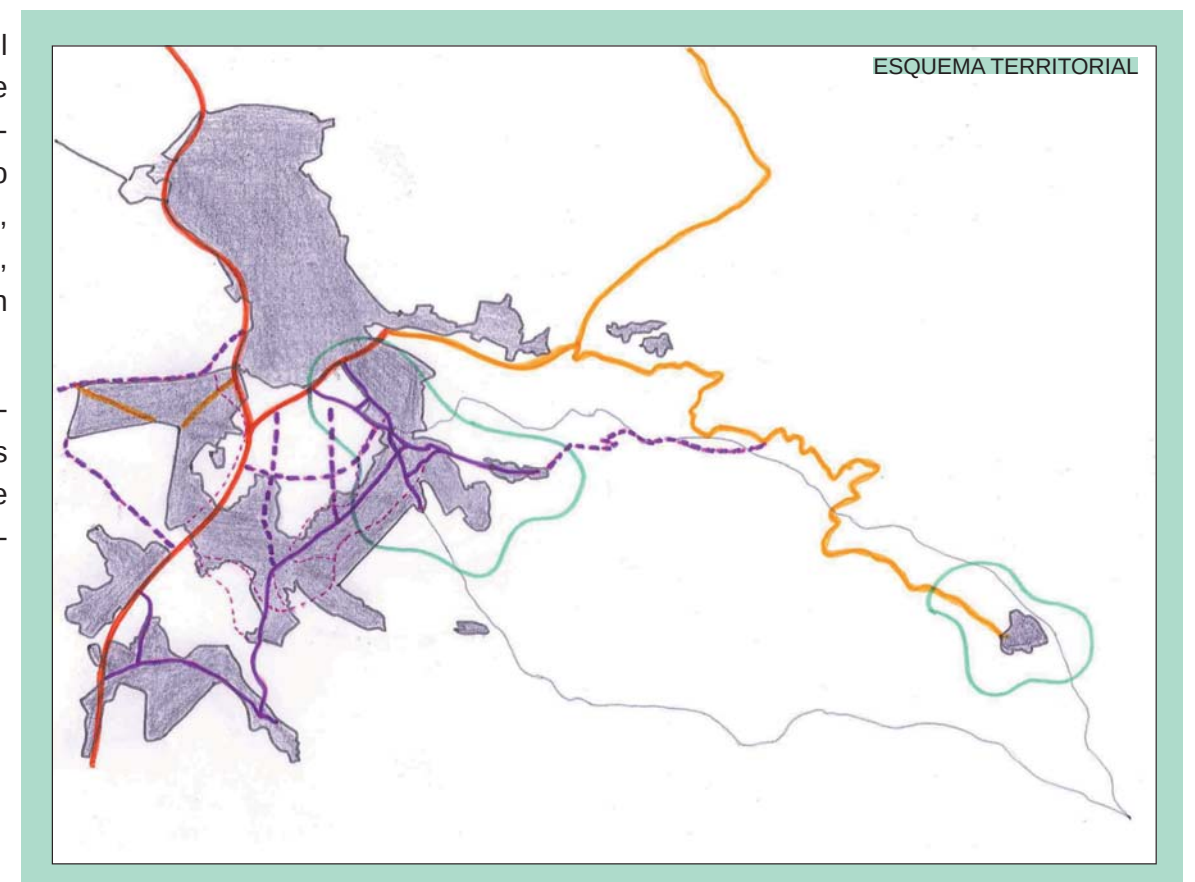
2. Aunque el núcleo matriz es el Pueblo, la mayor parte de la población se localiza sobre el Barrio, ya que se ha visto absorbido por las dinámicas de crecimiento del área metropolitana de Granada. La Estación Invernal contiene una población muy inferior a la que se le presupone pero representa dentro del municipio una importante población fluctuante principalmente durante la temporada alta de la Estación de Esquí.

3. La comarca de Monachil cuenta con unas buenas comunicaciones por carretera, aunque el sistema viario secundario se satura con facilidad y no es capaz de absorber el tráfico de vehículos. Desde este punto de vista se pueden destacar dos problemáticas de diferente índole que se localizan en el municipio, por un lado tenemos la problemática del barrio, que debido al papel de "ciudad dormitorio" que ha adquirido dentro del área metropolitana, genera gran cantidad de movimientos diarios en las horas punta, que provoca el colapso de la salida y entrada al mismo. Por otro lado cabe destacar la problemática de sobresaturación que sufre la carretera de la Sierra en momentos concretos de la temporada alta de Esquí, que provoca que el núcleo de Pradollano no sea capaz de absorber la gran cantidad de coches que llegan al mismo.

4. Las infraestructuras territoriales de Monachil son abundantes como consecuencia de la dispersión de su hábitat y la explotación de los recursos de la Sierra. No obstante adolece de graves deficiencias, sobre todo de mantenimiento. Pero estos equipamientos se encuentran repartidos de un modo desigual, ya que se concentran en el núcleo de Pradollano, debido a su función supramunicipal dentro del municipio, quedando el pueblo y el barrio con carencias en este sentido.

5. La principal huella del aprovechamiento antrópico del territorio se manifiesta en la puesta en explotación de todo el espacio aprovechable como uso agrícola a través del sistema terraza/acequia. Sin embargo este tipo de aprovechamiento del terreno es hoy en día escaso, debido al cambio de modelo económico del municipio, quedando únicamente espacios residuales y zonas en barbecho.

6. El turismo es una de las prácticas más incidentes sobre el territorio de Monachil, sin embargo sus beneficios no repercuten adecuadamente en la población, ya que se centran sobretodo en Pradollano y no se reflejan sobre los otros dos núcleos.



OBJETIVO 1: POTENCIACIÓN DEL MUNICIPIO DE MONACHIL

ESTRATEGIAS:

- > Aprovechar la situación estratégica del término municipal situada entre una importante área residencial (el área metropolitana) y una extensa superficie natural (Sierra Nevada).
- > Establecer el concierto necesario entre las distintas administraciones para garantizar una adecuada dotación de los núcleos, cubriendo las carencias existentes de equipamientos e infraestructuras.
- > Poner en valor el patrimonio cultural y natural de Monachil en coordinación con sus figuras de protección.

OBJETIVO 2: GESTIÓN SOSTENIBLE Y VALORIZACIÓN DE LAS SINGULARIDADES NATURALES PRESENTES CON POTENCIALIDAD PARA INCREMENTAR LA OFERTA TURÍSTICA MUNICIPAL

ESTRATEGIAS:

- > Promover, en relación con la localización de la potencial oferta turística rural, la creación de una red de senderos y corredores, sobre los caminos rurales existentes, para incrementar la accesibilidad a los lugares de interés natural, de esparcimiento y ocio, y potenciar el turismo natural en la parte baja de Sierra Nevada, anexa a la zona del Barrio y el Pueblo.
- > Promover la gestión sostenible de los recursos agrícolas, mediante la restricción de prácticas no tradicionales y/o con potencial riesgo de contaminación del agua y los suelos.
- > Determinar, normativamente, las tipologías edificatorias en el medio rural, incluyendo una zonificación territorial que determine la más apropiada en cada categoría de S.N.U

OBJETIVO 3: ADECUACIÓN DEL PLANEAMIENTO A LA REALIDAD POBLACIONAL DE UN HÁBITAT FRAGMENTADO EN NÚCLEOS Y BARRIOS

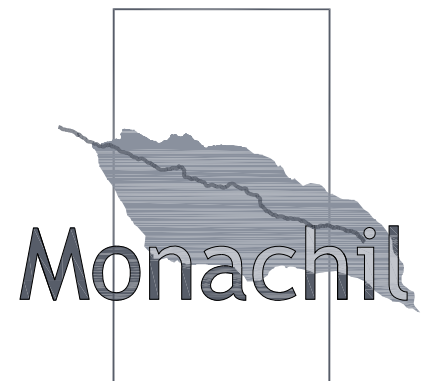
ESTRATEGIAS:

- > El planeamiento deberá fomentar el equilibrio en la ubicación de las dotaciones y servicios necesarios, atendiendo al criterio de cercanía al ciudadano y equidistribución.
- > El planeamiento, finalmente, deberá garantizar el mantenimiento de la tipología constructiva existente en el Pueblo, organizar la accesibilidad en el Barrio, y contener los desarrollos en la Estación Invernal.
- > Elaborar un inventario de edificaciones industriales, rurales y dispersas y su red de caminos asociada, al objeto de localizar ejes estratégicos que articulen todo el espacio con respecto a las zonas urbanas.
- > Mejorar la accesibilidad, tanto interna como externa, de las zonas habitadas, adecuando los ejes viarios y los principales caminos.

OBJETIVO 4: POTENCIAR LA INTERRELACIÓN DEL MEDIO URBANO Y LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS CON LOS VALORES NATURALES PRESENTES

ESTRATEGIAS:

- > Reforzar el vínculo existente entre los espacios urbanos y los naturales mediante la dotación de espacios libres de interconexión entre ambos para los nuevos desarrollos y el tratamiento de los bordes urbanos mal acabados.
- > Localizar y habilitar los espacios más adecuados para la ubicación de miradores en los accesos a los núcleos y a lo largo de los recorridos y senderos de interés.



I.5. CONCLUSIONES SOBRE EL PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL

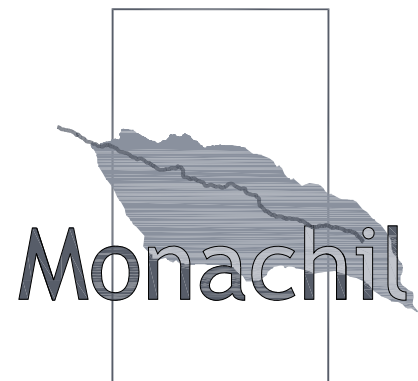
1. El patrimonio de Monachil cuenta con un elemento declarado Bien de Interés Cultural, el Abrigo del Arroyo de Huenes, y otro incoado como tal, el Cerro de la Encina. Además existen bienes incluidos en el CGPHA, así como yacimientos arqueológicos, cortijos de interés arquitectónico y elementos de interés etnológico, como acequias, centrales eléctricas, apriscos para ganado, etc.
2. El paisaje de Monachil es extremadamente variopinto como consecuencia de los distintos ambientes por los que pasa su término municipal, que al disponerse longitudinalmente siguiendo la cuenca del río del mismo nombre oscila entre las máximas alturas de Sierra Nevada y las llanuras de la Vega de Granada, pasando por vegas y angosturas de distinta entidad, hasta un total de seis unidades paisajísticas propias.
3. El municipio cuenta con muchos y excelentes puntos de observación, catalogados en algunos casos como de los más relevantes de Andalucía, que además son susceptibles de adquirir condición de miradores previo acondicionamiento y señalización, se trata pues de un recurso cultural y ambiental de gran interés para el municipio y su comarca.
4. Sus escenarios paisajísticos son de primera magnitud dentro de la imagen de la provincia y un magnífico reclamo para visitantes de distinto perfil: comercial, ocioso, de aventura, deportivo, de relax, de descanso, etc. Por lo que sus potencialidades son enormes y en ningún caso han llegado a su techo. Entre éstos hitos paisajísticos cabría mencionar: el Veleta, el Trevenque, la Dehesa de San Jerónimo, los Cahorros, o el tajo del Huenes, entre otros muchos.
5. En definitiva, el paisaje de Monachil ha determinado sobremanera el asentamiento y las prácticas de su población, tal y como demuestra el hecho de que el desarrollo urbanístico del Barrio haya surgido al amparo de unas inmejorables vistas sobre el área metropolitana de Granada, o que la estación invernal de Pradollano encuentre entre sus más altos baluartes en la combinación de nieve, sol y largas panorámicas sobre el entorno.
6. El mayor problema del paisaje de Monachil es que al tener tanta potencialidad demanda una muy fuerte inversión, que requiere de una adecuada planificación y la implicación de los principales agentes, públicos o privados.



El relieve carbonatado de Monachil presenta una fisiografía abrupta, con barrancos pronunciados



Patrimonio natural de elevado valor para toda la provincia de Granada, con fuertes valores paisajísticos.



OBJETIVO 1: PROTEGER LOS ELEMENTOS INVENTARIADOS, CATALOGADOS O NO DE INTERÉS PATRIMONIAL, TANTO CULTURAL COMO NATURAL.

ESTRATEGIAS:

> Establecer medidas de protección, compatibles con el disfrute paisajístico y didáctico, y en su caso, la puesta en valor de los elementos o espacios arqueológicos, etnológicos o naturales inventariados, con especial atención al conjunto de los Cahorros y Tajo del Huenes, así como al sistema de acequias y al yacimiento del Cerro de la Encina.

OBJETIVO 2: PRESERVAR LAS INVARIANTES DEL PAISAJE Y LAS SINGULARIDADES PROPIAS DE MONACHIL, COMO MANIFESTACIONES DEL PATRIMONIO TERRITORIAL.

ESTRATEGIAS:

> Promover medidas que garanticen la conservación de los valores paisajísticos del municipio, especialmente si cualifican escenas de alta accesibilidad perceptual, tanto en los entornos urbanos más inmediatos, como en los parajes más singulares y atractivos para los visitantes.

> Evitar la construcción de nuevas edificaciones, salvo que se integren plenamente por estilo constructivo y materiales empleados, especialmente en los conos visuales de los puntos de observación seleccionados o en los escenarios de mayor interés paisajístico y cultural, especialmente en el entorno de las cumbres de Sierra Nevada, la Cuerda del Trevenque, las vegas de los ríos Monachil y Huenes, y el entorno del Purche y la Dehesa de San Francisco.

OBJETIVO 3: CORREGIR SITUACIONES DE IMPACTO VISUAL

ESTRATEGIAS:

> Propiciar el soterrado de los tendidos eléctricos (torretas y cableado) y otras instalaciones en las zonas marcadas de mayor fragilidad visual, caso de la Dehesa de San Francisco.

> Mejorar el aspecto estético de traseras de edificios y de formas constructivas mal impostadas, especialmente en aquellos edificios que sobre salen del perfil urbano del Pueblo.

OBJETIVO 4: POTENCIAR LA PERCEPCIÓN DEL PAISAJE CON LA IMPLANTACIÓN DE MIRADORES Y LA ADECUACIÓN DE SENDAS VISUALES.

ESTRATEGIAS:

> Crear una red de miradores que se integren bien en el entorno, con el empleo en su construcción de materiales adecuados o recuperando obras patrimoniales compatibles con dicho uso, como sucede por ejemplo con la era de la subida al Purche.

> A este respecto, cabe en este momento destacar como puntos de observación susceptibles de convertirse en miradores los siguientes:

- | | |
|---------------------------------|--|
| - Yacimiento Cerro de la Encina | Potencial cultural y paisajístico. |
| - Acequia de la Estrella | Potencial paseo-mirador urbano. |
| - Era de subida al Purche | Potencial cultural, paisajístico y urbano. |
| - Los Cahorros | Potencial paseo-mirador natural. |
| - Cerro del Sanatorio | Potencial paisajístico y natural. |
| - Dehesa de San Francisco | Potencial paisajístico y natural. |
| - Peñon S.Fco./Veleta | Potencial paisajístico, natural y deportivo. |
| - Cerro del Trevenque | Potencial paisajístico y natural. |
| - Tajo del Huenes | Potencial paisajístico y natural. |
| - El Barrio | Potencial paisajístico y urbano. |

> Dotar de información adecuada y suficiente a estas instalaciones, especialmente en lo que se refiere a paneles informativos y espacios para aparcamiento provisional.

> Diseñar y ejecutar una red de sendas visuales convenientemente señalizadas, priorizando las actuaciones en los puntos de observación y recorridos de especial interés paisajístico y patrimonial.

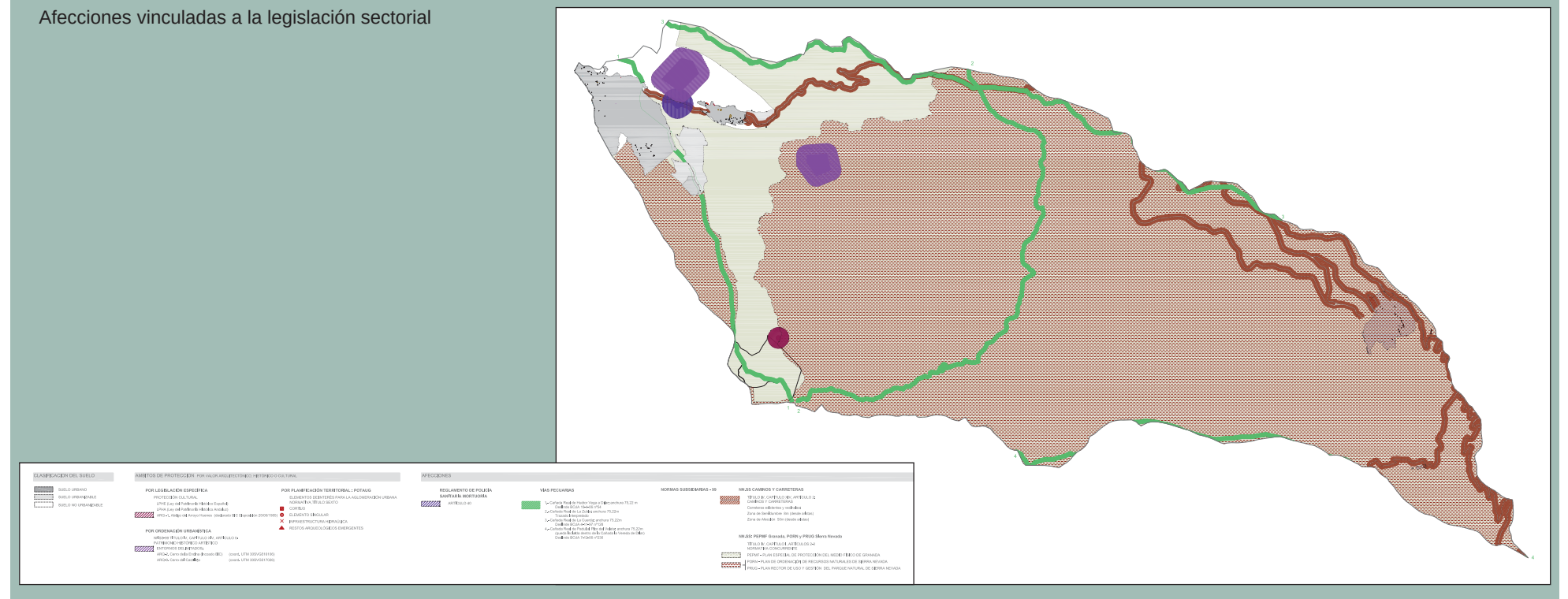


Monachil

I.6. CONCLUSIONES SOBRE RIESGOS Y AFECCIONES TERRITORIALES

1. En el territorio objeto de estudio, las áreas más propensas a los procesos de inestabilidad de ladera son las zonas montañosas, sobre todo en aquellas sometidas a procesos erosivos y de meteorización intensos y las laderas de los valles fluviales, en especial en el río Monachil, que tienen materiales blandos poco consolidados.
2. Los mayores riesgos de erosión se dan en las zonas más escarpadas, desprovistas de vegetación con suelos de tipo regosoles.
3. El Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces establece para el municipio de Monachil varios puntos de riesgo:
 - Barrio de la Vega: Barrancos de Malacaví, de los Leñadores, de la Pradera y de las Cuevas.
 - Monachil: Arroyos de la margen derecha e izquierda del Monachil y el río Monachil.
4. Las zonas con mayor riesgo de incendio forestal son las zonas boscosas de media altitud que se sitúan en barrancos de fuerte pendiente, así como las altas cumbres de fuertes pendientes cubiertas de coníferas.
5. La mayor parte de la superficie del término municipal de Monachil está sometido a distintos niveles de protección ecoculturales, debido a la presencia de el Parque Natural y el Lic de Sierra Nevada y a las determinaciones del P.O.R.N., P.R.U.G, P.E.P.M.F., P.O.T.A y P.O.T.A.U.G.
6. Por último, la legislación sectorial establece una serie de determinaciones a contemplar por el planeamiento, que en el caso de Monachil, afectan a:
 - La protección del dominio público hidráulico, según se establece en el *Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio*.
 - La protección del dominio público viario, que establece la *Ley 8/2001, de 12 de julio, de carreteras de Andalucía*.
 - La protección de vías pecuarias, según la *Ley 3/1995, de 23 de marzo* y reglamento de desarrollo.
 - La protección de la zona de servidumbre de las líneas eléctricas de alta tensión que se establece en el Real Decreto 1922/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.
 - Todo lo establecido en relación al planeamiento urbanístico en la Ley 7/2007, de 7 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental y demás legislación sectorial.

Afecciones vinculadas a la legislación sectorial

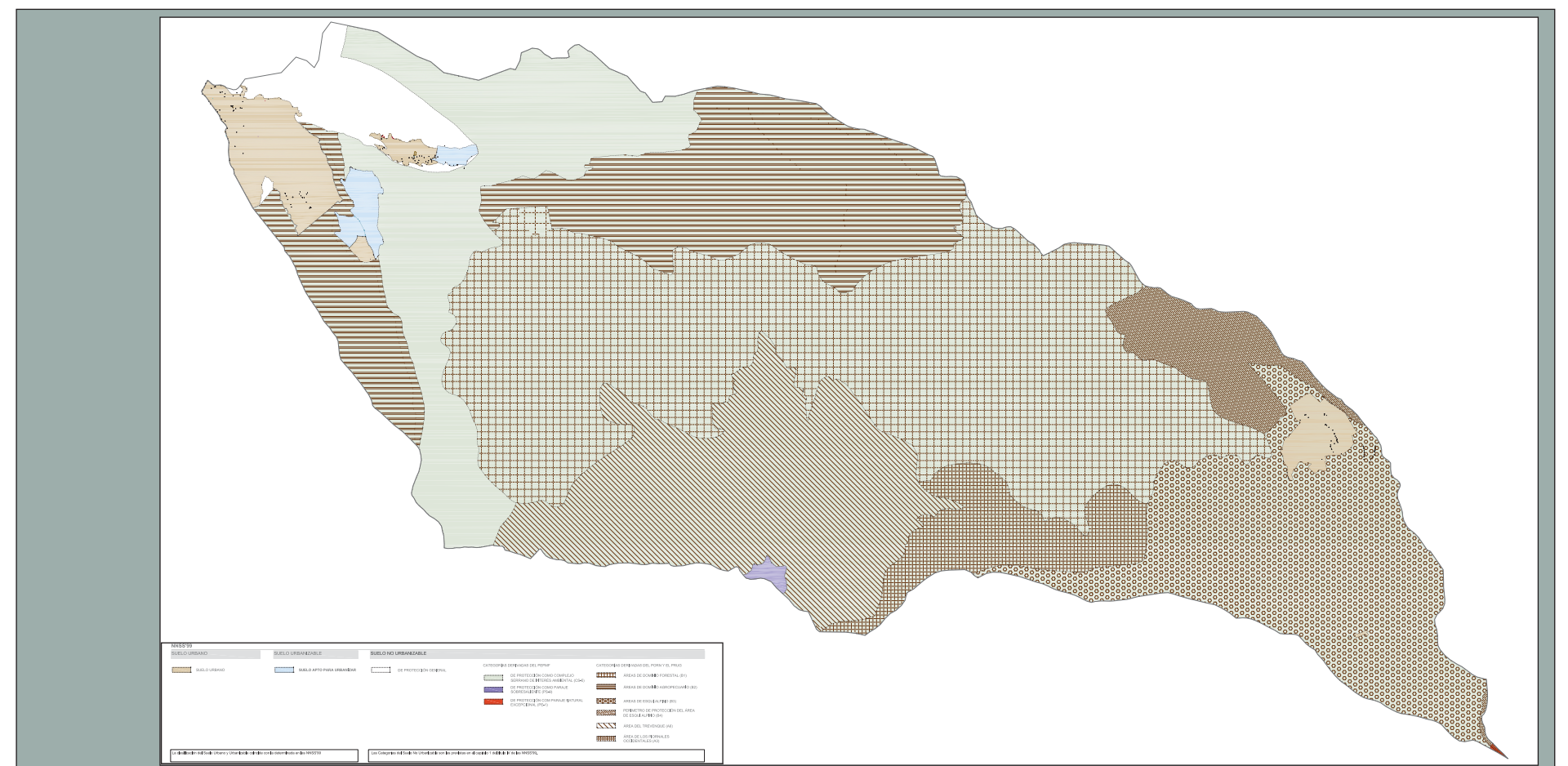


1. El planeamiento vigente en el municipio de Monachil son las Normas Subsidiarias aprobadas en 1.999, las mismas organizan todo el término municipal entorno a la legislación y las figuras de protección existentes por entonces (PORN, PRUG y PEPMF). Sin embargo en algunos casos las determinaciones de las mismas no se han respetado, dando lugar a:

- La proliferación de un importante número de diseminados fuera de ordenación.
- La inadecuada distribución de los espacios públicos resueltos normalmente de manera marginal cuando no absorbidos por la propiedad privada.
- La deficiente equidistribución de servicios entre los tres núcleos de Monachil, especialmente respecto a la estación invernal, cuyas peculiaridades de temporalidad y condiciones ambientales requieren de un sobreesfuerzo difícilmente asumible por el municipio.
- El colapso del tránsito rodado entre los núcleos, pero particularmente en su relación con el área metropolitana de Granada.

2. Desde su aprobación en 1.999 hasta 2.009, nuevas figuras de planeamiento y ordenación han sido aprobadas, derogando o sustituyendo en su caso a las anteriores. Por tanto se hace necesaria la adecuación del planeamiento vigente a las presentes normas de protección y planeamiento urbanístico: Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada (POTAUG), y especialmente la redacción de un nuevo instrumento de planeamiento que cumpla la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 7/2002 (LOUA).

Para esta adecuación, se ha comenzado desde el Ayto. la redacción de la Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias, que actualmente está tramitándose y que debe ser aprobada en corto espacio de tiempo. Por lo que para la redacción de este Avance del PGOU, se han tenido en cuenta las determinaciones recogidas en este documento de Adaptación Parcial, que viene a poner al día el estado de planeamiento y de legislación sectorial concurrente en el municipio de Monachil.



OBJETIVO 1: ORGANIZAR Y CUALIFICAR LOS ESPACIOS COMUNES

ESTRATEGIAS:

- > Generación de nuevos espacios públicos, con un desarrollo más coherente, y adecuados a los estándares establecidos en el artículo 10 de la LOUA que están condicionados por la población del municipio, que como es lógico, se ha incrementado desde la redacción de las Normas Subsidiarias.
- > Procurar una mejor distribución de los equipamientos e infraestructuras, que encarecen sin sentido los costes de mantenimiento y distribución, así como dotar a las zonas de nuevos crecimientos de los equipamientos necesarios para evitar los desplazamientos motorizados dentro del núcleo que provocan graves problemas de tráfico, generando nuevas centralidades y diversificando la oferta dotacional.
- > Organizar de manera más equilibrada la dotación de servicios entre los distintos núcleos de Monachil, hoy desigualmente repartidos.

OBJETIVO 2: REVISIÓN DEL TEJIDO PRODUCTIVO

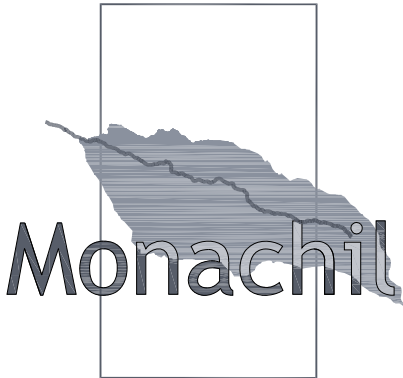
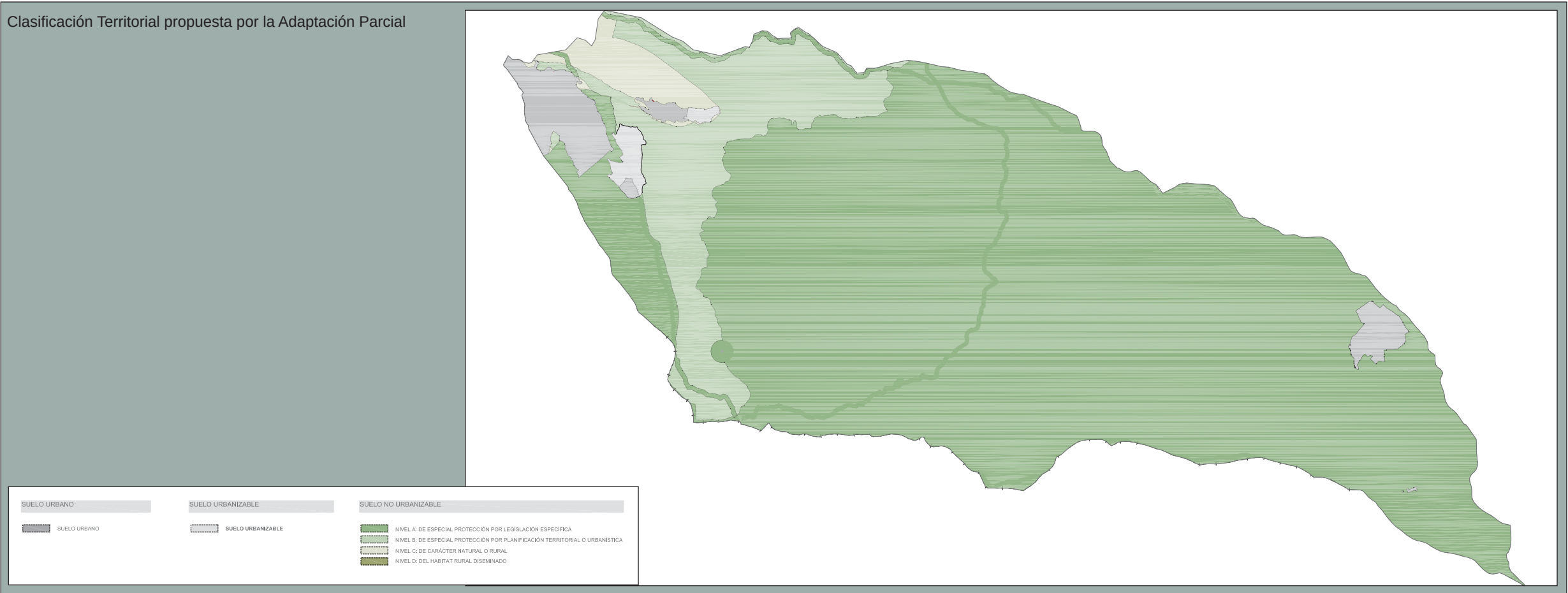
ESTRATEGIAS:

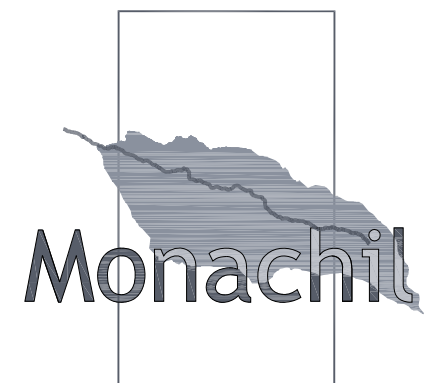
- > Dar cobertura a la necesidad de nuevos espacios de interés económico, como pudieran ser la generación de nuevas centralidades.
- > La previsión de nuevos espacios con potencialidad económica alta, resultantes de la puesta en valor del patrimonio social, cultural, etnológico y natural de Monachil.

OBJETIVO 3: ADAPTACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS A LAS NUEVAS NECESIDADES.

ESTRATEGIAS:

- > La adaptación a la normativa ambiental por la que debe ponerse en funcionamiento tanto una depuradora de aguas residuales (EDAR) para el Barrio y el Pueblo, como un Punto Limpio para todo el municipio.
- > La solución definitiva a los problemas de movilidad que tanto interna como externamente existente en el municipio, mediante un plan de ordenación y jeraquización del viario para un correcto funcionamiento de los flujos.





II. CONCLUSIONES, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL DIAGNÓSTICO URBANO.

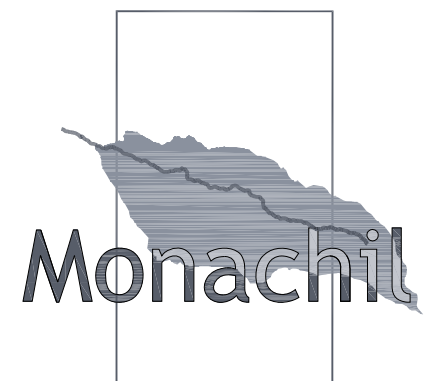
II.1. CONCLUSIONES SOBRE LA ARTICULACIÓN URBANA

II.2. CONCLUSIONES SOBRE LA ESCENA URBANA

II.3. CONCLUSIONES SOBRE EL PATRIMONIO URBANO

II.4. CONCLUSIONES SOBRE EL MEDIOAMBIENTE URBANO

II.5. CONCLUSIONES EL PLANEAMIENTO VIGENTE



II.1. CONCLUSIONES SOBRE LA ARTICULACIÓN URBANA

1. El término municipal comprende tres núcleos de población con carácter e identidad muy distintos: el Barrio, el Pueblo, y el núcleo de la Sierra. Los dos primeros núcleos forman una unidad funcional conjunta, ya que aunque el pueblo sigue manteniendo cierta autonomía, poblacionalmente el barrio ha superado con creces al primero, y es donde actualmente se localizan las mayores carencias de dotaciones y equipamientos.

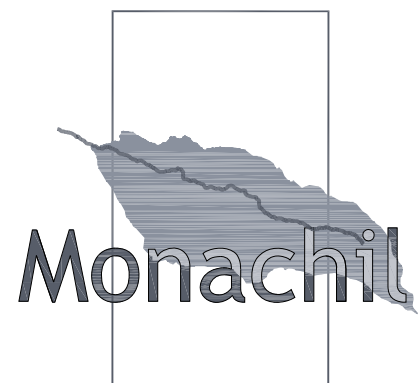
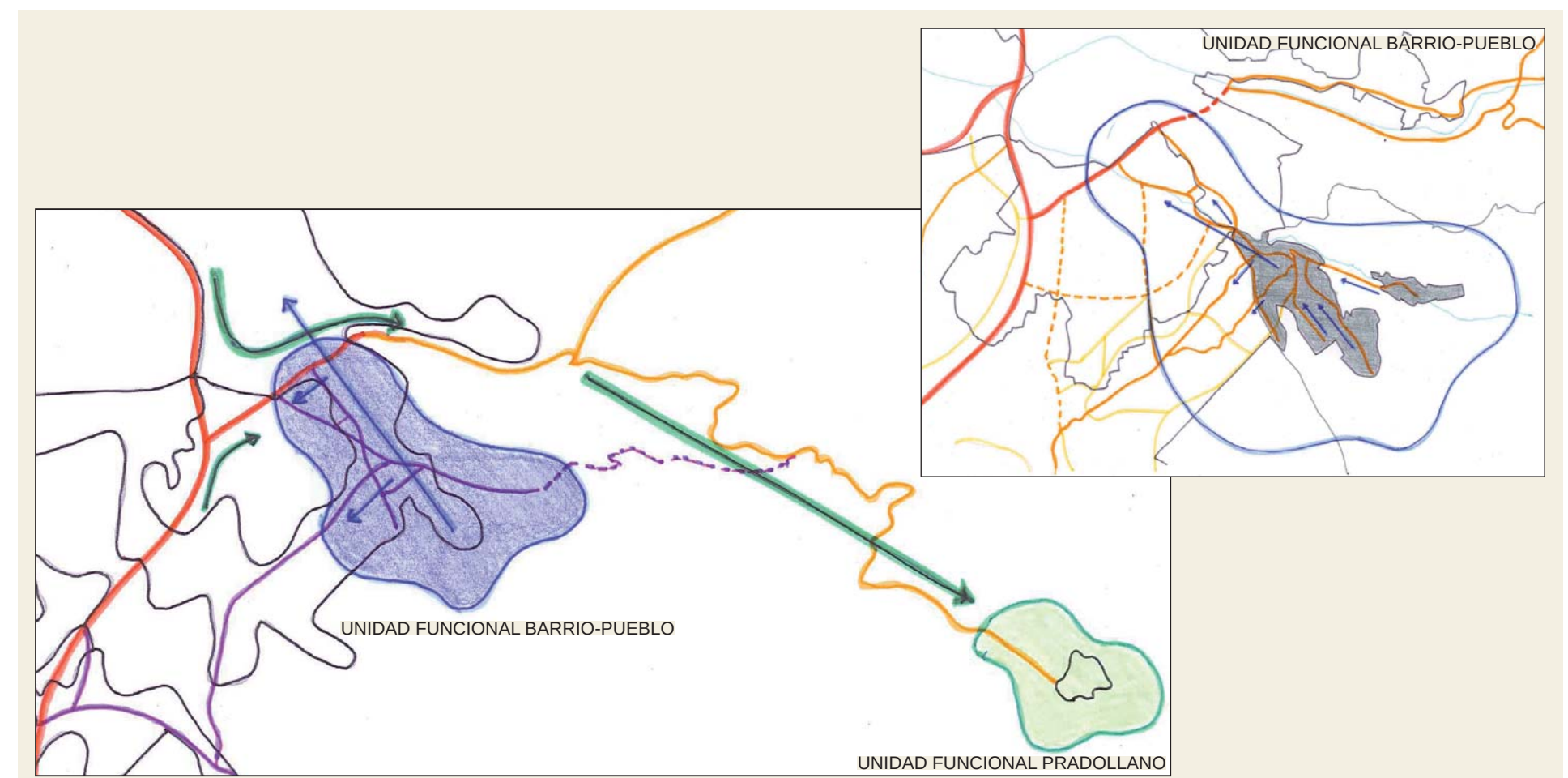
El núcleo de la Sierra es una unidad funcional por si mismo, ya que tiene una características muy determinadas que provocan que se trate de un núcleo inconexo con los dos anteriores. Por lo que dentro de este Avance se tratará como un elemento singular, ya que deberá ser estudiado mediante un Plan Especial, debido a su relevancia a nivel nacional y a los flujos de atracción que provoca.

2. Monachil tiene un papel múltiple y poco definido en la aglomeración granadina, funciona únicamente como un barrio residencial dormitorio, que genera graves problemas de circulación y movilidad diarios, presenta una carencia de equipamiento y de centralidades dentro de su estructura interna.

3. Monachil no cuenta con una serie de equipamientos de carácter relevante, lo que provoca que dependa de Granada para el funcionamiento general de su vida cotidiana.

4. Se ha producido un crecimiento desordenado y sin una planificación clara lo que ha provocado que la estructura viaria sea inadaptada a las distintas funciones del municipio

5. Existe una debilidad clara del papel de los espacios libres y las dotaciones en la articulación urbana, siendo en algunos puntos inexistente lo que provoca un problema de carencia de centralidades locales.



OBJETIVO 1: ADAPTAR LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MONACHIL A SU PAPEL EN LA AGLOMERACIÓN DE GRANADA.

ESTRATEGIAS:

- > Establecer las reservas de suelo necesarias para posibilitar la ejecución de dotaciones y equipamientos supralocales.
- > Mejorar y adecuar los canales principales de transporte público supramunicipal.
- > Estudiar la mejora de la accesibilidad a la estación de esquí de Sierra Nevada, así como su modelo de actividad.

OBJETIVO 2: FOMENTAR Y FACILITAR LA LOCALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTOS, DOTACIONES Y SERVICIOS DE CARÁCTER SUPRAMUNICIPAL.

ESTRATEGIAS:

- > Plantear la localización de nuevas dotaciones y servicios de carácter supralocales de Monachil, tales como zonas deportivas especializadas, centros culturales, espacios para actos culturales, centros de servicios y terciarios, etc.
- > Se preverá la ampliación del Sistema General destinado a Cementerio.

OBJETIVO 3: DEFINIR EL ESQUEMA GENERAL VIARIO DE LOS NÚCLEOS URBANOS INTRODUCIENDO LOS ELEMENTOS NECESARIOS PARA CONSEGUIR UN SISTEMA JERAR-
QUIZADO Y COHERENTE EN SU CONJUNTO

ESTRATEGIAS:

- > Establecer la ordenación de los nuevos suelos residenciales analizando los flujos de circulación que generan y su repercusión en las vías de comunicación de nivel supramunicipal que llegan a Monachil.
- > Organizar el sistema viario adaptado a las nuevas necesidades residenciales, mediante la jerarquización de flujos y de movimientos.
- > Jerarquizar la estructura viaria según el carácter de la zona urbana mediante perfiles viarios diferenciados.

OBJETIVO 4: POTENCIAR LA FUNCIÓN DE LOS ESPACIOS LIBRES Y LAS DOTACIONES EN LA ARTICULACIÓN URBANA

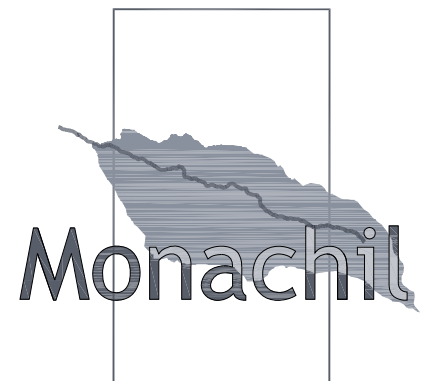
ESTRATEGIAS:

- > Mejorar la interconexión de los espacios libres mediante la propuesta de recorridos y espacios urbanos que articulen una red que recorra las distintas zonas urbanas; diseñar un sistema integrado de espacios libres incorporando nuevas zonas verdes en contacto con las áreas consolidadas más deficitarias.
- > Propiciar la continuidad entre los espacios libres urbanos y los espacios libres de carácter territorial.
- > Mejorar la previsión de dotaciones y las condiciones de utilización de los espacios libres actuales.

OBJETIVO 5: MEJORAR EL NIVEL DOTACIONAL Y DE ESPACIOS LIBRES EN MONACHIL PREVIENDO EL SUELO NECESARIO PARA ALCANZAR LOS ESTÁNDARES BÁSICOS

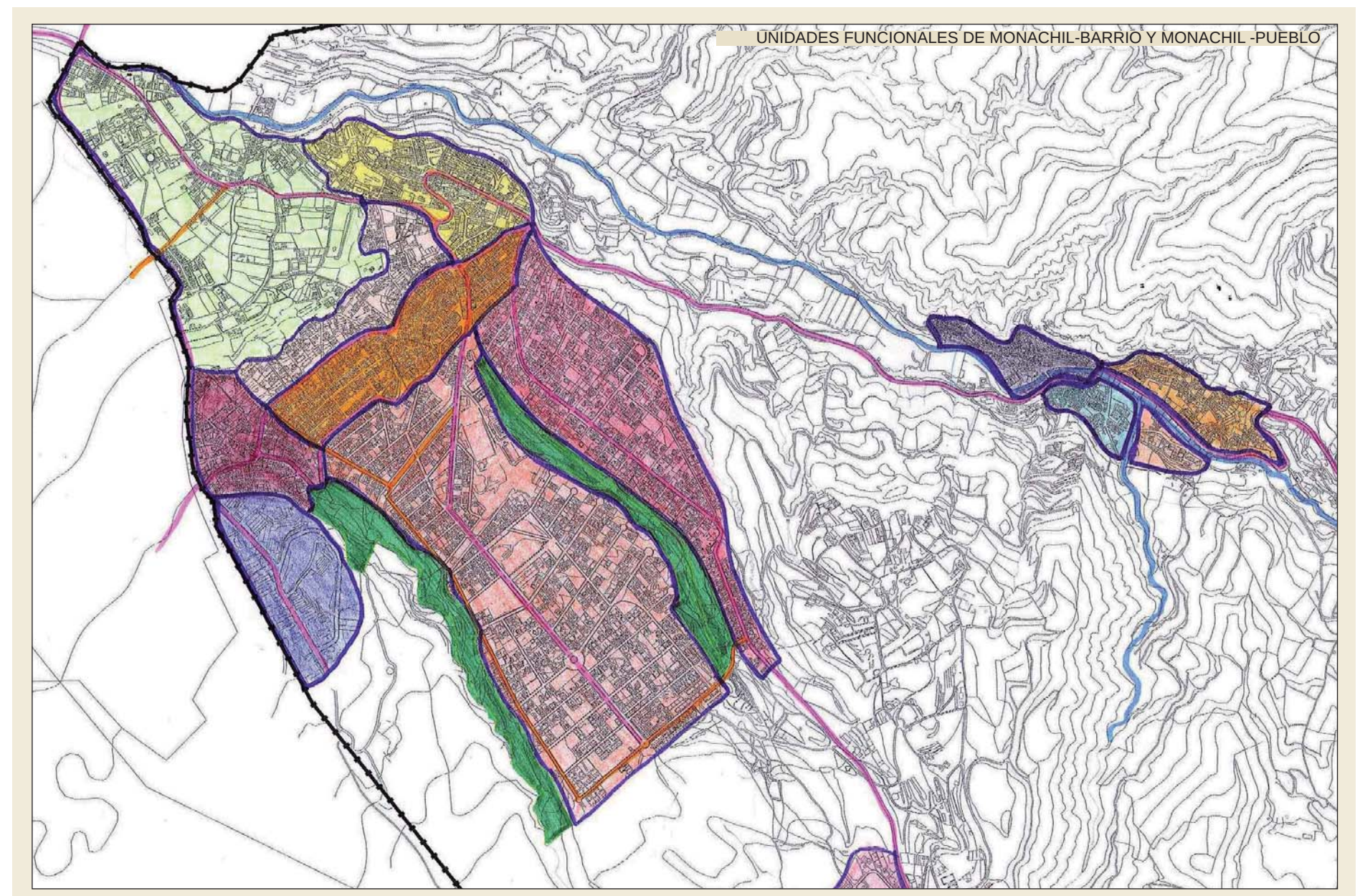
ESTRATEGIAS:

- > Ampliar la reserva, dentro de los nuevos desarrollos, para dotaciones docentes, deportivas, sanitarias, asistenciales, administrativas y otras, situándolas estratégicamente para cumplir del modo más eficaz su finalidad..
- > Dentro de esta ampliación generar de suelos para dotaciones, se debe prever la reserva de suelo necesaria para la ubicación de dos espacios destinados a ferial, uno vinculado a Monachil-Barrio y otro a Monachil pueblo, que se ubicarán en el lugar más idóneo de acuerdo a los estudios previos que se realicen - acústico, accesibilidad, viabilidad...-



II.2. CONCLUSIONES SOBRE LA ESCENA URBANA

1. Al igual que en la estructura urbana encontramos tres ámbitos diferenciados, también ocurre lo mismo dentro de la escena urbana. Son tres los núcleos, Monachil-Pueblo, está dominado por el río que es el órgano articulador de la organización urbana, y que ha perdido relación y entidad en los últimos años. El Monachil-Barrio en general está bastante desestructurado, fundamentalmente debido a que se ha edificado de modo desordenado, y sin ninguna centralidad. Y el núcleo de Monachil-Sierra, un caso diferente ya que es un núcleo generado para acoger grandes flujos de visitantes, cuya problemática se deberá tratar de modo específico, mediante un Plan Especial.
2. En general en los tres núcleos existe una cierta debilidad de la oferta de servicios terciarios.
3. Existe también gran variedad tipológica y urbana según su localización, siendo de un carácter más tradicional en el pueblo, de carácter residencial en todas sus tipologías en el barrio, y de carácter turístico en Pradollano, dentro del núcleo de la Sierra.



OBJETIVO 1: FACILITAR LA MODERNIZACIÓN Y DIVERSIFICACIÓN DE LOS SERVICIOS TERCIARIOS.

ESTRATEGIAS:

- > Mejorar la accesibilidad de las áreas comerciales tradicionales y priorizar la movilidad peatonal en su interior.
- > Facilitar y fomentar la rehabilitación de edificaciones de valor cultural para usos hoteleros, de restauración, de oficinas, etc.
- > Posibilitar la creación de edificaciones para uso exclusivo de oficinas y locales, como apoyo a nuevas actividades económicas.

OBJETIVO 2: ADECUAR LAS CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN A LAS CARACTERÍSTICAS DE LA TRAMA URBANA DONDE SE LOCALIZAN

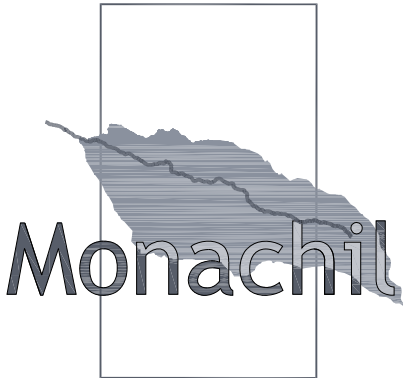
ESTRATEGIAS:

- > Realizar una regulación de las condiciones de edificación en las zonas consolidadas históricamente que permita mejorar el equilibrio con el tejido urbano tradicional.
 - > Propiciar la variedad tipológica en los nuevos crecimientos que permita diversificar la oferta residencial y la compatibilización con usos complementarios, terciarios, comerciales, etc.
 - > Revisión de las ordenanzas municipales de edificación, con objeto de regular y aclarar las condiciones de la edificación.
- Este proceso ya se ha puesto en marcha con la Innovación del planeamiento general que abarca diversos artículos de la normativa municipal.

OBJETIVO 3: PROTEGER Y POTENCIAR LA RELACIÓN CON EL ENTORNO

ESTRATEGIAS:

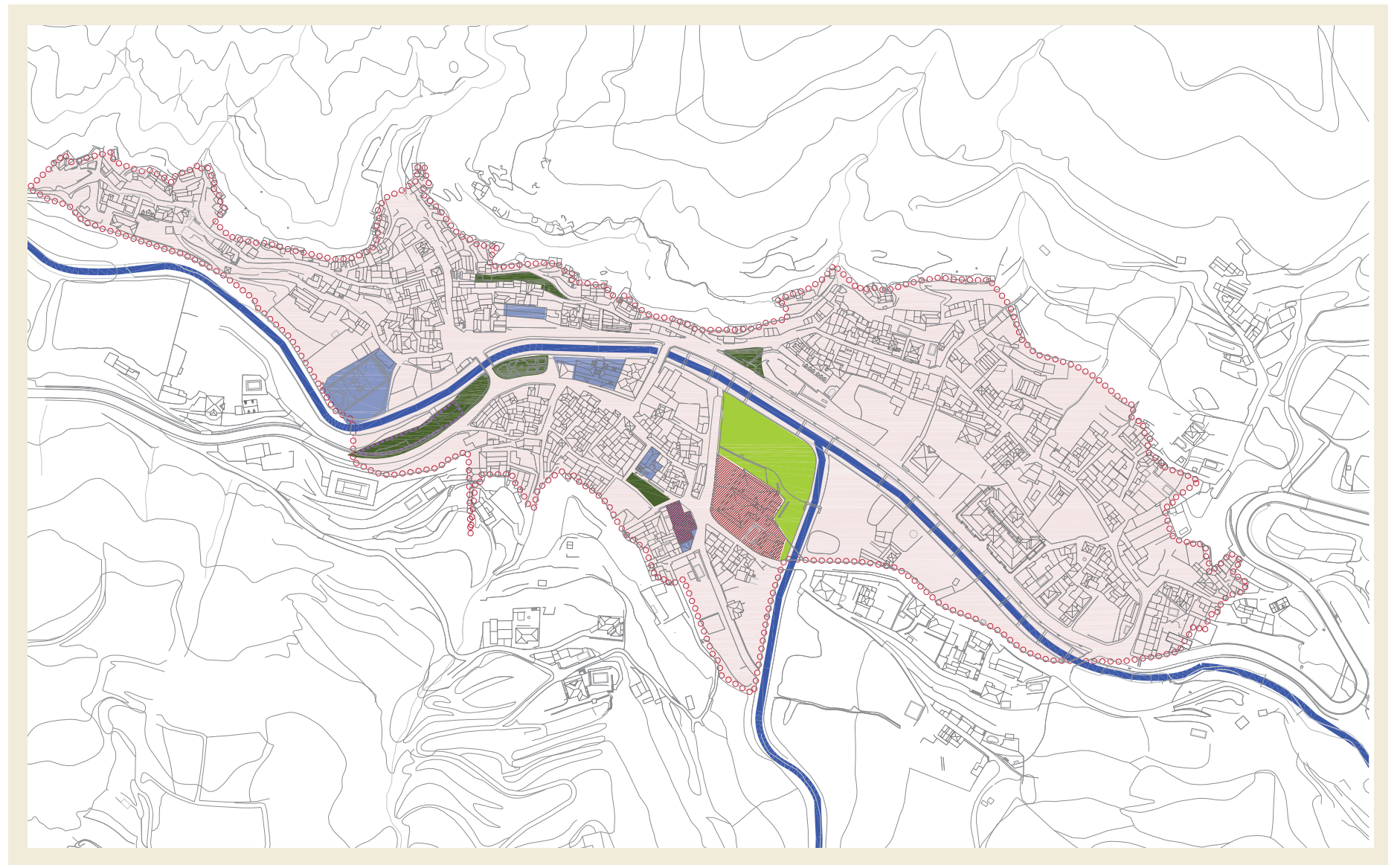
- > Localizar, proteger y potenciar la percepción del paisaje desde el interior del núcleo habilitando espacios públicos asociados a las zonas de disfrute de vistas.
- > Respetar la configuración del núcleo tradicional y la visión de y desde éste, controlando la volumetría con el fin de evitar la aparición de elementos discordantes en la percepción del núcleo. Considerar en todas las intervenciones la importancia decisiva del perfil urbano a nivel paisajístico. Las necesarias medidas de renovación urbana, deberán buscar el equilibrio entre la mejora de condiciones de habitabilidad y el mantenimiento tipológico y morfológico.
- > Eliminar los elementos discordantes existentes o atenuar su impacto paisajístico.
- > Las intervenciones en los bordes del núcleo y aquellas cuya localización esté especialmente vinculada a la escena urbana tradicional se amoldarán rigurosamente a la forma tradicional de implantación y edificación.
- > Localizar y potenciar las conexiones del núcleo con el espacio agrícola circundante a través de los caminos que son continuación de los viales urbanos.
- > Promover la creación de una red de senderos, corredores, sobre los caminos rurales existentes, para incrementar la accesibilidad a los lugares de interés natural, preservarlos de la presión que induce el uso del vehículo privado.



Monachil

II.3. CONCLUSIONES SOBRE EL PATRIMONIO URBANO

1. De los tres núcleos que componen el pueblo, sin duda alguna es del Pueblo el que mayor patrimonio conserva, al tratarse también del núcleo primigenio.
2. El barrio de la Iglesia es el que conserva la traza original en el entorno formado por las calles Iglesia, San Antonio Abad, Tiendas, Cervantes, Casa Alta y Barroco y las Plazas Alta y Baja. En este ámbito se localizan la mayor parte de los mejores ejemplos del patrimonio arquitectónico urbano de Monachil, con su iglesia parroquial y la Casa del Molino.
3. También en el núcleo de Monachil-Barrio se puede reconocer el núcleo primigenio de La Vega, junto al edificio del Seminario, donde todavía se conserva un antiguo molino junto a la acequia.



OBJETIVO 1: CONSERVAR LA TRAMA URBANA TRADICIONAL DEL BARRIO DE LA IGLESIA.

ESTRATEGIA:

Fomentar la rehabilitación de viviendas tradicionales y limitar en lo posible la obra nueva, generar un entorno protegido de conservación.

OBJETIVO 2: MANTENER LAS TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS TRADICIONALES.

ESTRATEGIA:

- > Desarrollar una normativa que regule tanto las obras de rehabilitación como de obra nueva en cuanto a los elementos caracterizadores de la arquitectura tradicional de Monachil.
- > Prever aquellas actuaciones necesarias para inducir efectos de recomposición, especialmente en relación a las alturas y alineaciones en aquellas zonas donde los procesos de renovación han alterado de forma irreversible la imagen y el carácter de la ciudad tradicional.
- > Establecer criterios para que las futuras intervenciones se adecuen a las características volumétricas, de composición, de materiales, de textura y de color al entorno en que se ubique.
- > Mantener los valores de la ciudad tradicional, atendiendo a la protección de las alineaciones, el parcelario y el tejido urbano existentes.
- > Elaborar un Catálogo de Protección del Patrimonio Cultural de Monachil.

OBJETIVO 3: CONSERVAR EL VALOR PAISAJÍSTICO DEL ENTORNO DEL PUEBLO DE MONACHIL, EN AMBAS MÁRGENES DEL RÍO.

ESTRATEGIA:

- > Regular el desarrollo sobre las laderas que se elevan sobre los tres barrios que componen el asentamiento original de Monachil.

OBJETIVO 4: RECUPERAR Y PONER EN VALOR LAS CUEVAS DEL BARRIO DE MIRAFLORES.

ESTRATEGIA:

- > Potenciar y favorecer la rehabilitación de las cuevas como segunda residencia, dependencias auxiliares o como espacios de ocio, dotándolas de una normativa propia .

OBJETIVO 5: FAVORECER LA IMPLANTACIÓN DE DOTACIONES COMUNITARIAS EN LOS EDIFICIOS DE VALOR SINGULAR, COMO MEDIDA PARA FACILITAR SU RECUPERACIÓN URBANA. RECUPERAR Y PONER EN VALOR LA CASA DEL MOLINO Y SU ENTORNO.

ESTRATEGIA:

- > Dedicar el conjunto edificado del Molino de los Aragoneses a equipamiento municipal o de uso público.

OBJETIVO 6: MANTENER LOS VALORES AMBIENTALES DEL NÚCLEO ORIGINAL DEL BARRIO DE LA VEGA.

ESTRATEGIA:

- > Conservar los elementos originales, y ordenar los espacios de su entorno, potenciando su relación entre la ribera del río Monachil, la red de acequias y la vega.



Monachil

II.4. CONCLUSIONES SOBRE EL MEDIOAMBIENTE URBANO

1. El consumo de agua en el término municipal de Monachil es de 6007 m³/día. Estas necesidades se satisfacen a través del abastecimiento procedente de 12 manantiales, 2 pozos y una toma directa del río, la mayoría en un estado regular de mantenimiento. Cuenta con 18 depósitos que se dispersan en el término municipal, lo cual supone un excesivo consumo de energía, suelo y mano de obra. El estado de las conducciones de abastecimiento es bastante deficitaria, ya que el 60% se encuentra en mal estado de conservación. Los elementos del servicio de abastecimiento (hidrantes, válvulas y bocas de riego) son insuficientes en número.

2. Los tres núcleos de población tienen servicio de alcantarillado, aunque se encuentra en un regular estado de conservación y los elementos accesorios (pozos y sumideros) son insuficientes. Pradollano es el único que cuenta con una E.D.A.R., de tipo “filtro verde”, pero presenta problemas sobre todo en temporada alta, ya que no está bien dimensionado. En el Pueblo se vierten las aguas directamente al río, 40 metros más abajo de éste, y en el Barrio a una acequia.

3. El municipio no cuenta con Estación de Vigilancia de la Calidad del Aire, por lo que no es posible aportar datos concretos por contaminantes. Sin embargo, dada su situación en la aglomeración urbana de Granada, y la escasa significación del sector industrial, podemos decir que las principales fuentes de contaminación son de tipo móvil (vehículos de transporte de pasajeros o mercancías). Por tanto, los contaminantes más abundantes serán el CO y el NOx y, en menor medida, partículas y SO₂. Así mismo el sector doméstico contribuye a las emisiones de CO, partículas, CO₂ y SO₂, en este orden de importancia. Cabe esperar mayores niveles de contaminación en las zonas de mayor tráfico.

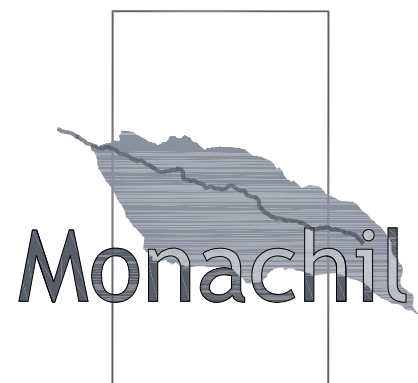
4. En cuanto a la gestión de residuos existen diversas deficiencias. El número de contenedores, su distribución y la frecuencia de recogida no son los adecuados, es posible observar contenedores abarrotados de residuos a primeras horas de la mañana. Además, la fracción orgánica es muy superior a la de recogida selectiva, lo cual indica una deficitaria separación en origen por parte del ciudadano, al que en muchas ocasiones le resulta incómodo desplazarse hasta los contenedores de este tipo, muy inferiores en número a los de basura orgánica. El problema se agrava en Pradollano, donde las dificultades de recogida son evidentes. El destino de los residuos es la Planta de Recuperación y Compostaje de Alhendín.

5. El crecimiento de la ciudad de Monachil ha de contemplar la creación de infraestructuras que garanticen la posibilidad de emplear energías alternativas, ya que los consumos energéticos mayores provienen de los sectores donde la implantación de energías renovables o alternativas posee una mayor viabilidad.

6. En Monachil y sus barrios predominan las plazas, con escasas condiciones naturales, como la de la Casa de la Cultura o la Plaza Isabel La Católica. También existen parques urbanos, como el de la avenida de la Libertad o el de Los Caquis, este último aún sin inaugurar, aunque en realidad no cumplen todos los criterios para considerarse auténticos parques.

7. Monachil presenta graves problemas de accesibilidad, especialmente en su conexión con Granada y el área metropolitana, pues toda ella se efectúa por una única vía. Igualmente la movilidad interna no es nada fluida, ni entre los distintos núcleos ni dentro de ellos mismos, especialmente en el caso del Barrio.

El uso residencial-dormitorio del Barrio, y el turístico-deportivo de la Estación Invernal, hacen que la temporalidad de algunos desplazamientos no haga sino incrementar este déficit. Finalmente, la ausencia de estacionamientos para vehículos es otra dificultad aun por resolver, y fuente de los frecuentes conflictos existentes en el tráfico urbano.



OBJETIVO 1: OFRECER SERVICIOS AMBIENTALES, SOCIALES Y ECONÓMICOS BÁSICOS A TODOS LOS HABITANTES, SIN PONER EN PELIGRO LA VIABILIDAD DE LOS ENTORNOS NATURALES SUMINISTRADORES DE ESTOS SERVICIOS

ESTRATEGIA:

- > Fomentar el uso racional del agua.
- > Dotar de Estación Depuradora de Aguas residuales, convenientemente dimensionadas, a los tres núcleos de población.
- > Aplicar a los residuos la fórmula 3R (reducir, reutilizar, reciclar)
- > Fomentar la utilización de las energías renovables.

OBJETIVO 2: MEJORAR LA HABITABILIDAD Y CALIDAD DE VIDA DE MONACHIL

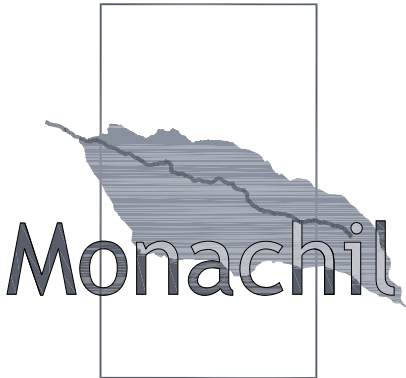
ESTRATEGIA:

- > Mejorar la urbanización de los espacios libres para que aporten una mejor calidad de vida al núcleo urbano.
- > Mejorar las condiciones climáticas básicas del espacio urbano aminorando el impacto de los elementos que pueden disminuir el confort climático, y potenciando las actuaciones que pueden mejorarlo puntualmente.
- > Mejorar la calidad del paisaje urbano de la ciudad y proteger los paisajes de valor.

OBJETIVO 3: GARANTIZAR A LOS CIUDADANOS EL ACCESO A BIENES, SERVICIOS Y/O CONOCIMIENTOS A TRAVÉS DE LOS DESPLAZAMIENTOS DE PERSONAS Y MERCANCÍAS

ESTRATEGIA:

- > Fomentar las políticas de accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas, urbanísticas y en el transporte.
- > Fomentar rutas y medios alternativos a los habituales desplazamientos.
- > Diseñar una adecuada red de espacios libres y aparcamientos.
- > Potenciar los desplazamientos a pie y en bicicleta.



II.5. CONCLUSIONES SOBRE EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE

Monachil-Pueblo

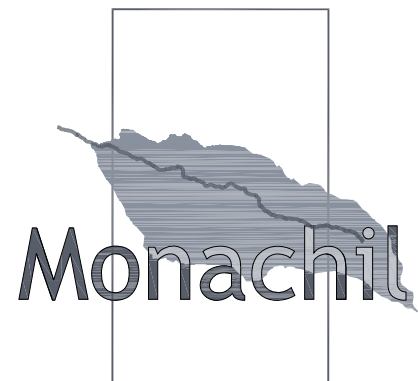
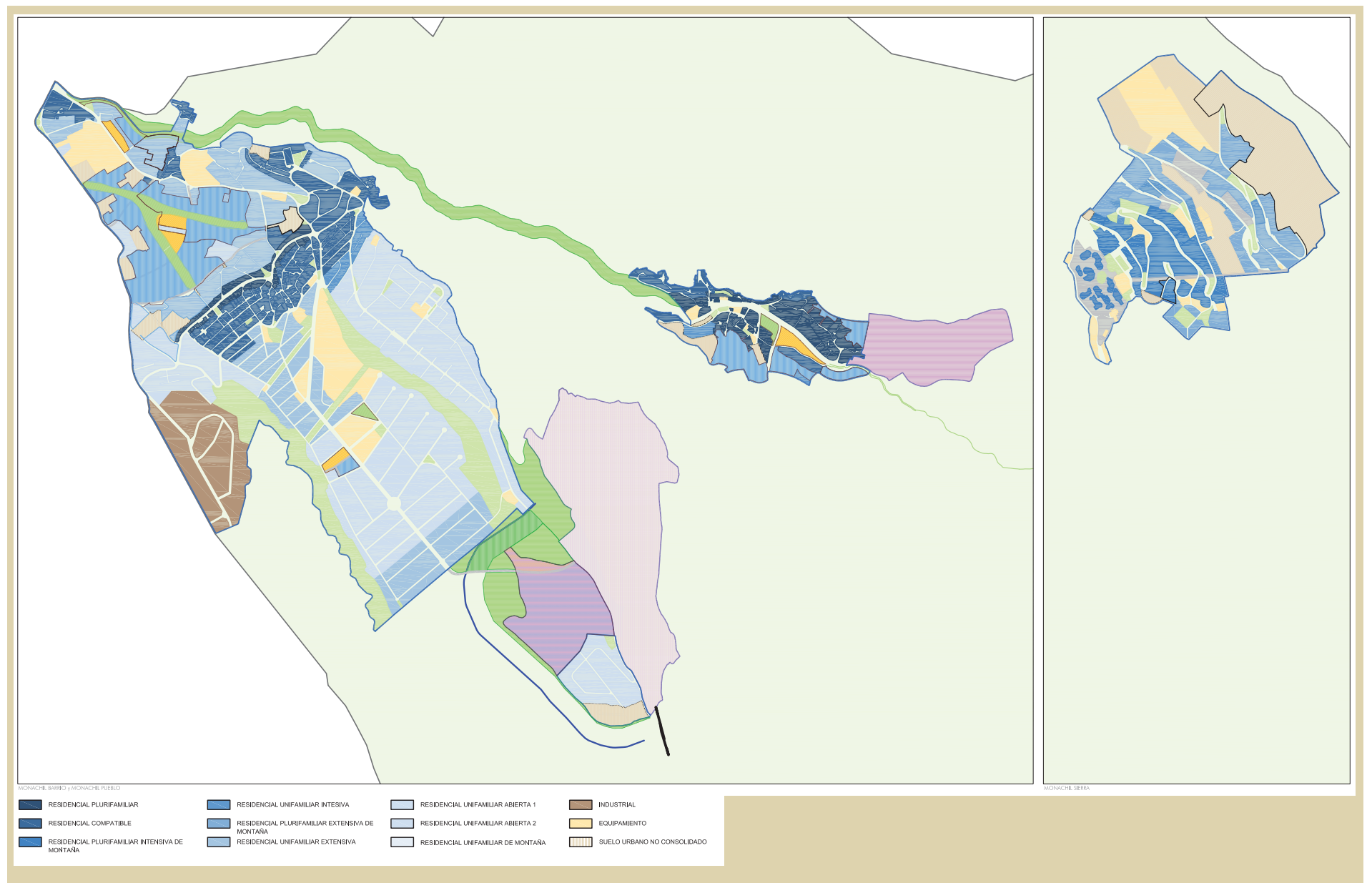
- Ha sufrido un daño y una devaluación en su imagen difícil de recuperar.
- Se ha producido un aumento de densidad residencial carente de las dotaciones precisas para cubrir sus necesidades.
- No se dispone de espacios ni suelos suficientes y adecuados para ubicar dotaciones que den servicio al núcleo del Pueblo.

Monachil-Barrio

- Se ha densificado el núcleo del Barrio, sobre todo del Genital, con volúmenes inapropiados, que han dañado su imagen.
- La trama urbana del Genital no se ha renovado en paralelo con el crecimiento soportado, por lo que las condiciones de salubridad y accesibilidad se han degradado.
- Existe una carencia clara de dotaciones en el Barrio.

Monachil-Sierra

- Se ha agotado el modelo que planteaba el planeamiento: no hay más terreno para crecer, salvo una bolsa destinada a equipamiento.
- Carencia general de dotaciones, sobre todo dado su carácter turístico, que limita extraordinariamente las actividades y usos alternativos de la estación, sobre todo fuera de la temporada de esquí.
- Mejora de la imagen de la urbanización y la edificación: existe una cacofonía de tipologías, alturas y materiales.



OBJETIVO 1: CONSIDERAR EL NUEVO PLAN GENERAL COMO LA SIGUIENTE ETAPA DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MONACHIL, MANTENIENDO LOS ACIERTOS DE LA VIGENTE Y CORRIGIENDO SUS CONSECUENCIAS NEGATIVAS

ESTRATEGIA:

- > Rectificar y subsanar las carencias que las ordenanzas de edificación de las NN.SS. en cuestión de limitaciones de altura, edificabilidades, volúmenes, etc.. Este proceso ya se ha iniciado con la Innovación de algunas de las ordenanzas vigentes.
- > Ordenar pormenorizadamente todo el Suelo Urbano, consolidado y no consolidado, mejorando la delimitación propuesta profundizando en el conocimiento de la estructura de la propiedad.
- > Estudiar la conveniencia de incluir nuevas tipologías edificatorias que diversifiquen la oferta incluyendo usos terciarios.
- > Profundizar en la ordenación del suelo urbanizable, en especial en lo relativo a la ubicación de espacios libres y equipamiento, tanto locales como sistemas generales.
- > Subsanar los errores materiales y necesidad de ajustes de la ordenación pormenorizada detectados en el periodo de vigencia del plan.
- > La nueva ordenación corregirá, o al menos paliará, todas las discordancias originadas.

OBJETIVO 2: GENERAR UN MODELO DE DESARROLLO APROPIADO PARA CADA UNO DE LOS NÚCLEOS.

ESTRATEGIA:

- > Establecer las necesidades de crecimiento real de cada uno de los núcleos, para prever el modelo de desarrollo.
- > Establecer las infraestructuras necesarias para la vertebración de los desarrollos existentes y para que soporten el crecimiento futuro.
- > Solucionar los problemas de accesibilidad y tráfico de los distintos núcleos, con especial interés en el acceso a Sierra Nevada desde el Pueblo, y en la gestión de los flujos de tráfico generados por la estación de esquí.

OBJETIVO 3: ADECUAR EL PLANEAMIENTO A LA NUEVA NORMATIVA.

ESTRATEGIA:

- > Estudia y tener en cuenta las determinaciones y conclusiones de la Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS de Monachil.
- > Prever la reserva de suelos para la construcción de vivienda protegida.
- > Elaborar una normativa urbanística y de edificación adaptada a las leyes en vigor, especialmente al Código Técnico de la Edificación y al Decreto 72/1992 de eliminación de barreras arquitectónicas en Andalucía, que garantice las condiciones de habitabilidad de las viviendas de nuevo desarrollo.

OBJETIVO 4: AUMENTAR LAS DOTACIONES DEL MUNICIPIO, LLEGANDO A CUBRIR LAS NECESIDADES Y ESTÁNDARES MÍNIMOS EN MONACHIL.

ESTRATEGIA:

- > Establecer un plan de equipamientos y dotaciones, donde se primarán criterios de necesidad y de ubicación, para que con cada nuevo elemento se de servicio al máximo de población, y poder paliar así las carencias existentes y el reducido número de posibles localizaciones factibles.

OBJETIVO 5: PLANIFICAR EL DESARROLLO URBANÍSTICO DE MONACHIL PRESERVANDO SUS VALORES PAISAJÍSTICAS E HISTÓRICAS.

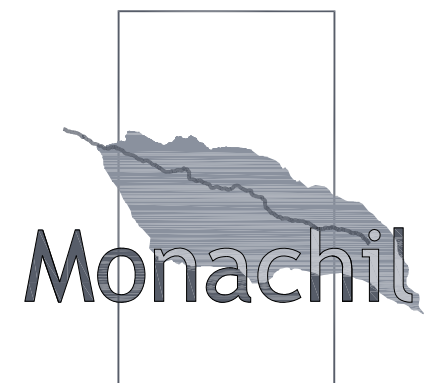
ESTRATEGIA:

- > Establecer una sectorización del suelo urbanizable que permita un desarrollo ágil del mismo, profundizando en el estudio de la estructura de la propiedad del suelo.
- > Establecer una ordenación que revalorice las tipologías tradicionales, y promueva su recuperación y rehabilitación frente a la sustitución de las construcciones.



Monachil





AVANCE DEL PGOU DE MONACHIL

III. PROPUESTAS Y ACTUACIONES.

III.1. JUSTIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS Y ACTUACIONES.

III.2. CIUDAD ACTUAL

III.3. SISTEMAS ESTRUCTURANTES

III.4. ACTUACIONES E INTERVENCIONES





III.1. JUSTIFICACIÓN ACTUACIONES PROPUESTAS

LINEAS GENERALES DE ACTUACIÓN

Para la consecución de los principales objetivos planteados anteriormente, se prevé la realización de diversas actuaciones, centradas en los núcleos del Barrio y el Pueblo, previendo la ordenación integral y coordinada del núcleo de Sierra Nevada mediante la realización de un Plan Especial, debido a la complejidad que presenta dicho núcleo.

Derivadas de la diagnosis realizada las actuaciones previstas se basan, fundamentalmente, en la regeneración de los tejidos urbanos existentes, carentes en su mayor parte de las suficientes y necesarias dotaciones, de toda índole.

Las intervenciones pretenden corregir las dinámicas existentes y reorientarlas hacia un nuevo modelo de ciudad, donde los espacios libres articulen la vida cotidiana, sirvan de apoyo a nuevos equipamientos, y producir otras centralidades capaces de rebajar la carga de trayectos que se generan entre la propia ciudad y la aglomeración urbana de Granada.

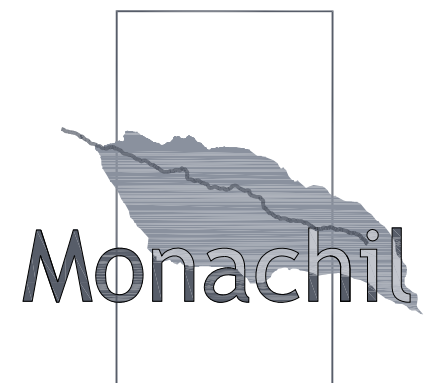
A su vez se pretende recuperar el espacio de las riberas del río Monachil, como puerta y acceso directo hacia el Pueblo y los espacios naturales circundantes, así como fomentar un nuevo modelo de movilidad, favoreciendo los recorridos peatonales y reduciendo el tráfico rodado, mediante la ordenación del viario existente.

Se pretende vincular los distintos sistemas -de espacios libres, viario, equipamientos,...- de forma que en conjunto ordenen y articulen los núcleos urbanos existentes.

Las actuaciones se centran sobre los suelos no consolidados existentes, y en aquellos suelos urbanos que no han concluido su desarrollo, y que por su situación estratégica, son fundamentales para corregir el modelo actual.

Por otra parte, y debido a las limitaciones impuestas por el artículo 45 del Plan de Ordenación Territorial de Andalucía, matizadas por el Decreto 11/2008, vemos limitados considerablemente los posibles crecimientos de suelo urbanizable, si bien esto permite centrarnos, no en un nuevo desarrollo que pretenda compensar lo ya realizado, si no en actuar sobre el suelo urbano existente, falto de una estructura clara y funcional, reparándolo e incrementando la calidad de vida de los habitantes de Monachil.

Las propuestas se pueden agrupar de la siguiente forma: apertura y accesibilidad de la vega del río; ordenación de la vega del núcleo del Barrio; generación de nuevas centralidades en la urbanización de Los Llanos y El Laúd; cualificación de la conexión entre el Barrio y el Pueblo; organización del viario del Pueblo; y ordenación de los vacíos urbanos del Pueblo. Estas propuestas tienen se articulan y basan en la definición de una serie de sistemas estructurantes.



III.2. CIUDAD ACTUAL

Tras el estudio y análisis del municipio, se ha establecido un perímetro que comprende lo que se ha venido a definir como la “ciudad actual”, así entenderemos las zonas, los espacios y los entonos que hoy funcionan como núcleos de población, que tienen los servicios necesarios, cumplen las condiciones establecidas por la LOUA para ser tenidos en cuenta como Suelo Urbano y que, en conclusión, reúnen los requisitos y la cualificación suficiente para considerarse “ciudad”. Se han diferenciado, dentro de este límite, las zonas que se consideran espacios consolidados y no consolidados.

Derivados de los estudios y conclusiones del diagnóstico sobre el municipio, se han detectado numerosos problemas en la ciudad actual, debidos sobre todo al crecimiento incontrolado y sin perspectiva de estos últimos años. De este modo se han producido situaciones de ciudad inconexa, incoherencia entre tramas urbanas, carencia de equipamientos y centralidades, que desde el avance se pretenden paliar.

La intención del PGOU es la de reparar y regenerar los tejidos urbanos existentes, degradados y sin una cualificación necesaria que propicie el desarrollo de actividades económicas, más allá de la única función de ciudad dormitorio, además de procurar las necesarias conexiones entre unas zonas y otras. De esta forma el PGOU actuará como un elemento que conexión y articulación del suelo urbano de Monachil.

Para la consecución de nuestro objetivos, si duda, debemos tener en cuenta las restricciones establecidas por los planes territoriales que afectan al municipio, especialmente el POTA y el POTAUG, de este modo se adjunta a continuación los crecimientos del número de viviendas que estos planes prevén para Monachil, se apuntan estos datos como máximos posibles dentro de la situación legislativa actual, y que deberán ser cumplidos en los nuevos desarrollos que el PGOU establezca.

Estimación de crecimientos máximos permitidos por planeamiento territorial:

POTAUG

-24 veces el número medio de viviendas construidas por año en los últimos 5 años
Atendiendo al crecimiento medio de población de los últimos 5 años (al no tener otros datos) :
2001: 5.557 hab (2,7 hab/viv) -> 2.058 viv.
2007: 6.270 hab (2,7 hab/viv) -> 2.322 viv.
Crecimiento medio año estimado: 60 viviendas año
24 x 60 = 1.440 viviendas

POTA

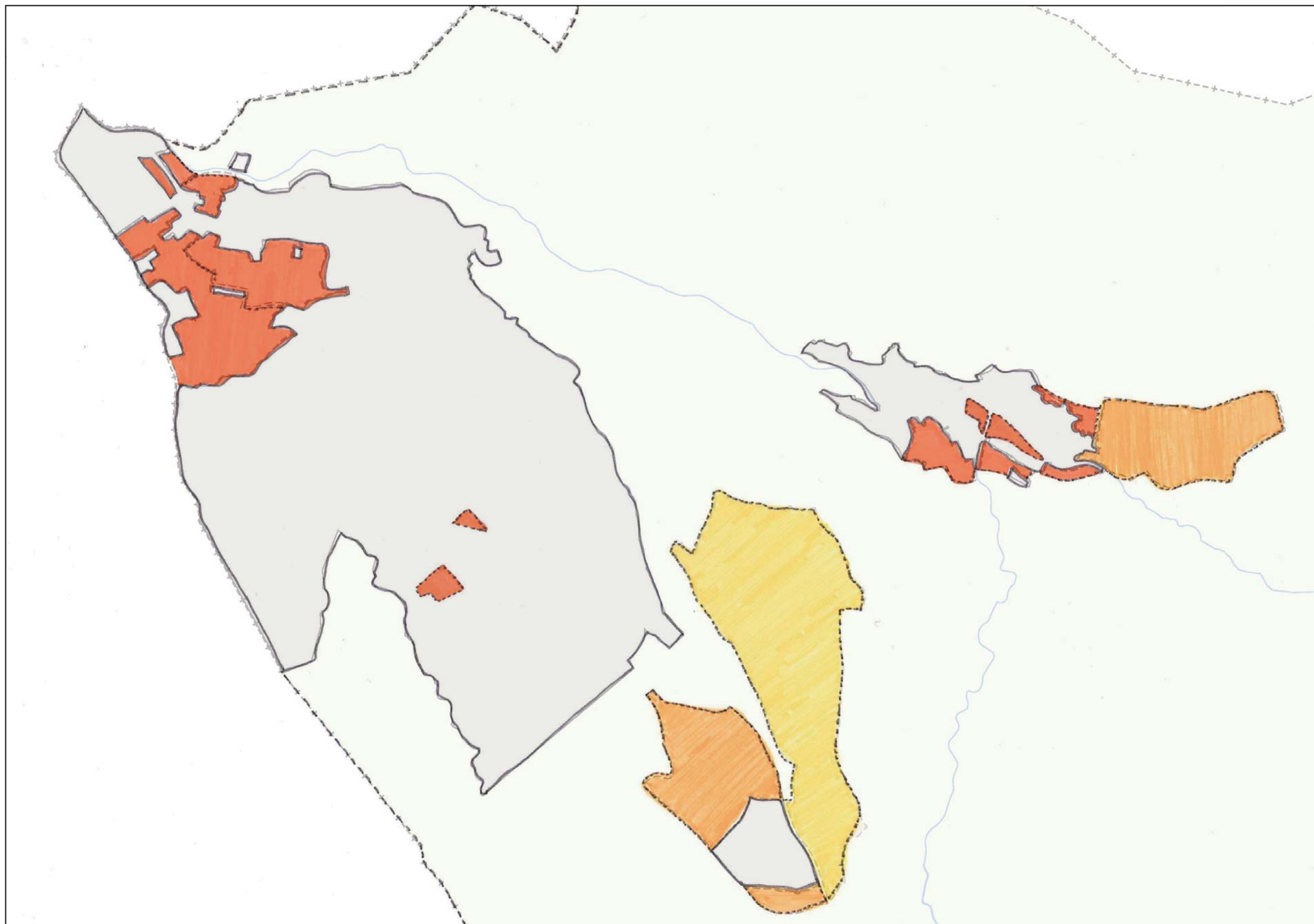
Previsión crecimiento

			Sup. SU	
			Barrio	1.987.251,92 m2s
			Laud	78.291,31 m2s
			Pueblo	225.751,13 m2s
			Sierra	741.575,69 m2s
				3.032.870,05 m2s
POTA	Suelo	40 % SU		1.213.148,02 m2s

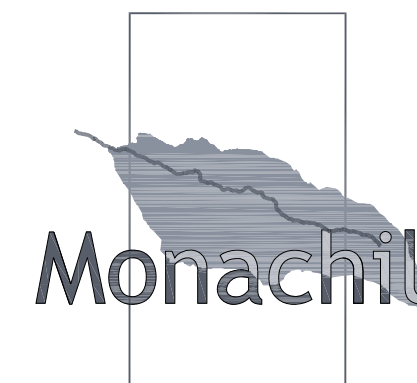
			Sup. Suble	
			SAU-1	122.920,00 m2s
			SAU-2	379.208,00 m2s
			SAU-P	125.733,00 m2s
				627.861,00 m2s

Dec. 11-2008		Padrón 2008		
Población	40% población	6.644 hab	2.658 hab	
	ratio 2,4 hab/viv		1.107 viv	9,13 viv/Ha





SECTORES SUSCETIBLES DE CRECIMIENTO



III.3. SISTEMAS ESTRUCTURANTES

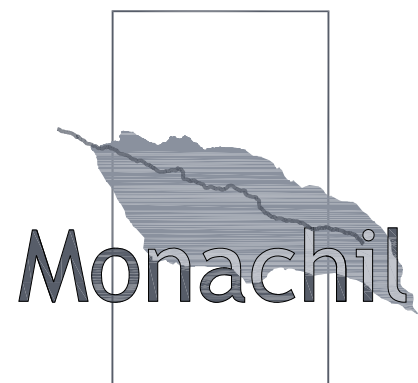
En el planteamiento general de este Avance, se le da vital importancia a los sistemas cualificadores del suelo, es decir, al sistema de espacios libres, al sistema de elementos de uso público y al sistema de comunicaciones. Estos sistemas actúan como elementos articuladores del espacio urbano y del territorio, estableciendo sinergias y funciones complementarias.

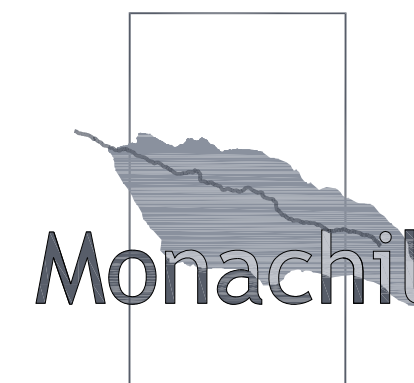
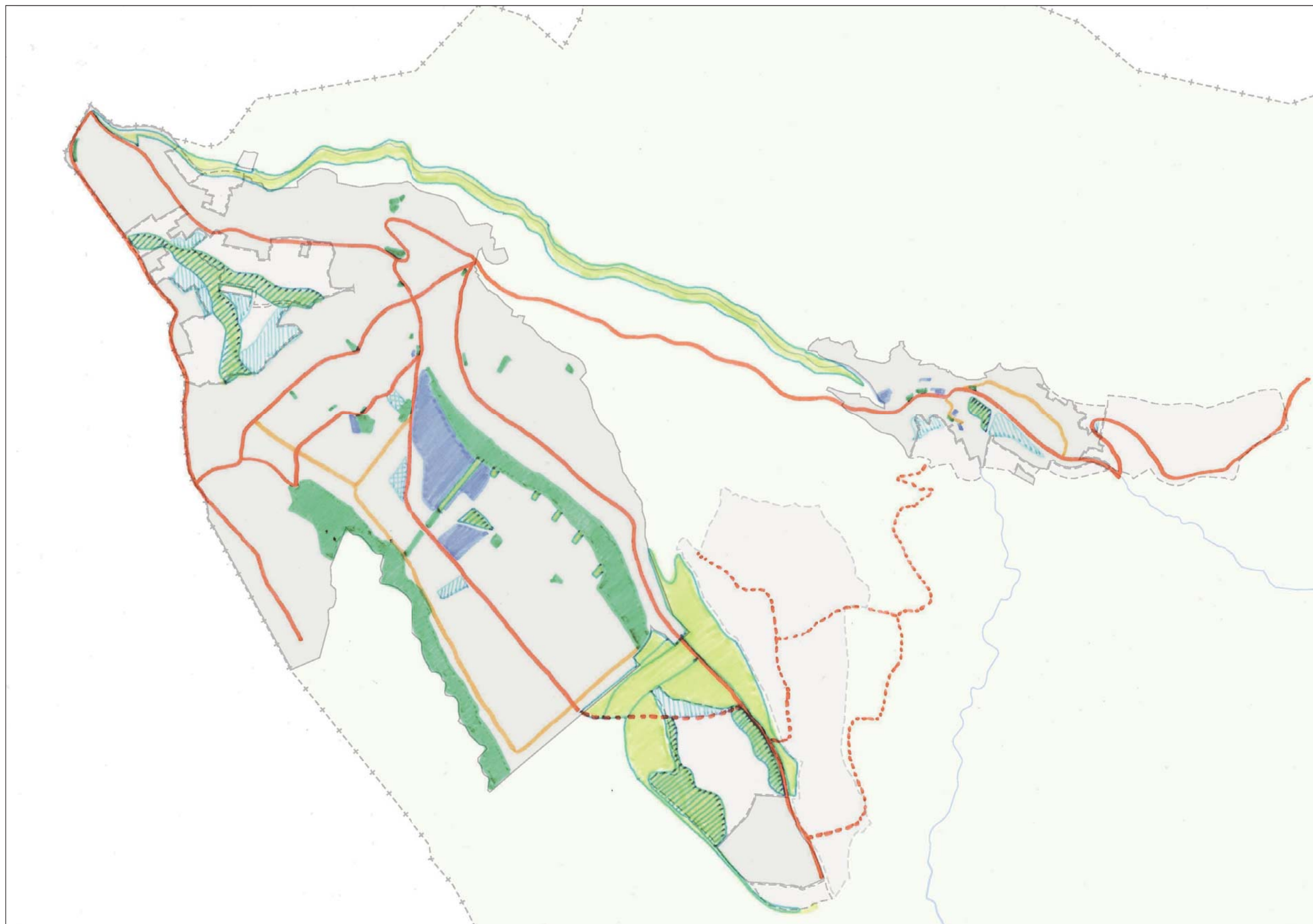
El Avance plantea una serie de actuaciones en estos espacios, fundamentalmente para completar y articular la red actual, ya que hasta ahora existe una clara deficiencia tanto cualitativa como cuantitativa, así como una estructura inconexa de los mismos, generada a partir de espacios residuales.

Entre estos nuevos sistemas propuestos se plantea la recuperación de las márgenes del río, adecuándolo para su uso cotidiano, e integrándolo como corredor de unión entre los dos núcleos, Pueblo y Barrio, se completan los sistemas de espacios libres en el núcleo del barrio, y se integran dentro de estos sistemas de espacios libres, los nuevos crecimientos, generando sistemas de espacios libres en suelo no urbanizable, que además nos ayudan a la protección y conservación de zonas de importancia ambiental y paisajística para el entorno inmediato de los núcleos poblacionales.

En cuanto al sistema de equipamientos, se pretende generar una nueva concepción de los mismos, de modo que se plantean como nuevas centralidades, especialmente en zonas de crecimientos desordenados que no han tenido referente claro y que a día de hoy muestran una clara carencia en este tipo de instalaciones, generándose actuaciones de este carácter fundamentalmente en la zona del barrio que es la que más deficitaria es en este sentido.

El sistema de comunicaciones presenta problemas similares a los anteriores, debido a los crecimientos desordenados que se han ido realizado sin mejora de infraestructuras viarias. Desde el Avance se propone la mejora de puntos concretos muy degradados dentro del sistema de comunicaciones. Así como la reorganización de la circulación mediante la jerarquización de los viarios y la adecuación de dichas circulaciones a los flujos reales que se producen en los núcleos.





PRINCIPIO BÁSICO DE COMPLEMENTARIEDAD DE LOS TRES SISTEMAS PARA CUALIFICAR LA CIUDAD ACTUAL

SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES

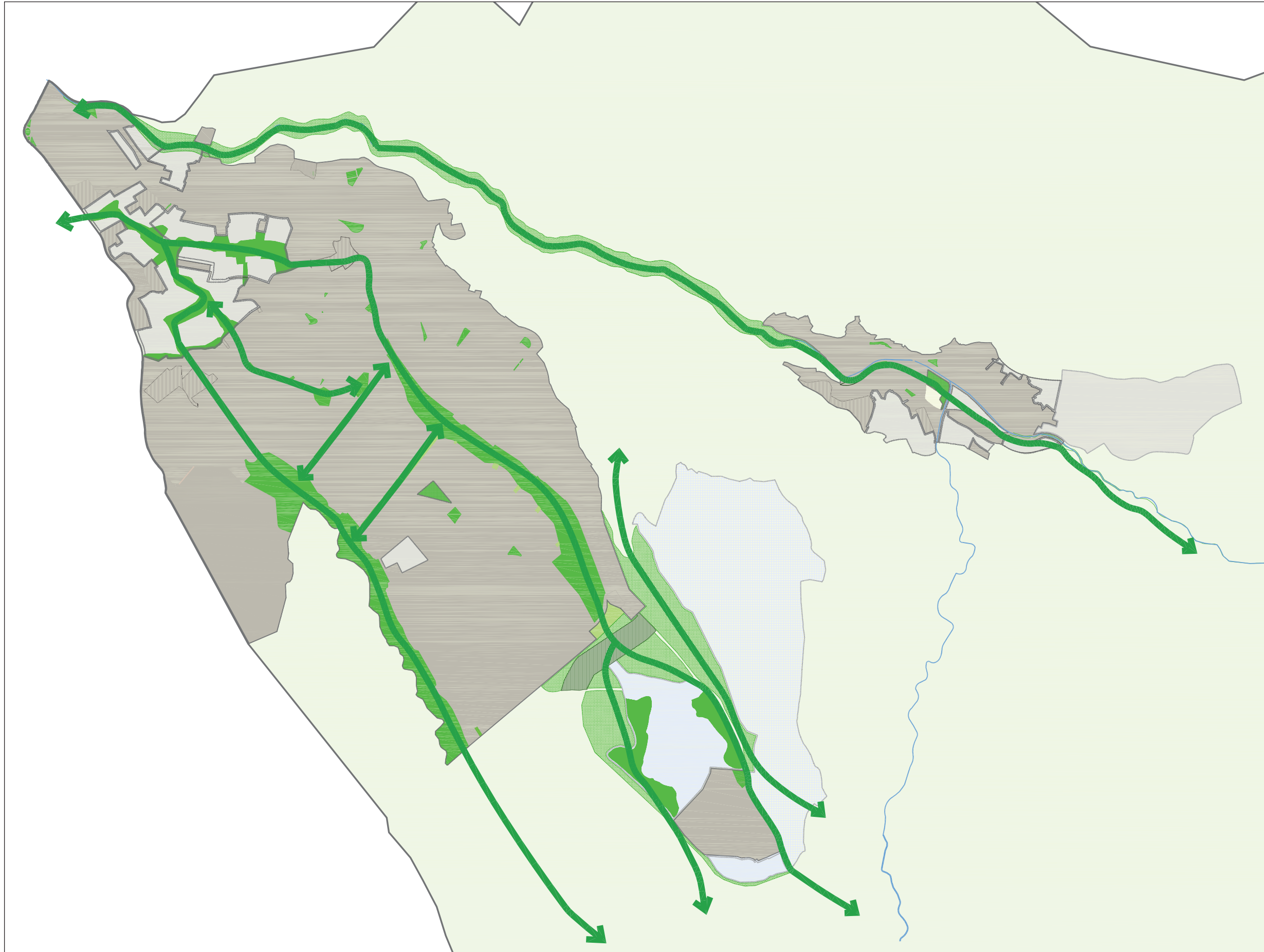
El sistema de espacios libres de Monachil está compuesto por tres escalas, por un lado encontramos los integrados en el suelo urbano, que engloban todos los parques y plazas existentes en los núcleos, por otro lado encontramos los barrancos que se encuentran dentro del suelo urbano y que conforman la segunda escala del sistema, pero que deben ser acondicionados para que funcionen de modo adecuado. El siguiente paso en la escala del sistema de espacios libres viene establecido por la planificación territorial, POT AUG, que establece una serie de espacios libres que funcionan como “colchón” entre el Parque Natural de Sierra Nevada y el sistema urbano.

Sobre esta base de espacios se pretenden generar las necesarias conexiones con los espacios libres de escala territorial y los grandes espacios naturales presentes en el municipio, de forma que las actividades de ocio y deportivas no tengan un mero carácter local o de barrio, o netamente vinculadas a entornos naturales, sino que se puedan complementar y enriquecer, sirviendo además como base a desplazamientos peatonales, y por tanto a un nuevo modelo de movilidad.

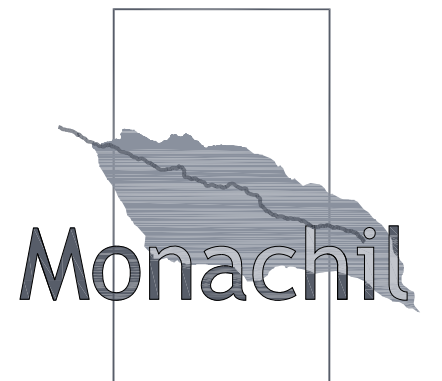
Las actuaciones a corto y medio plazo para la definición de este sistemas pasarían por:

- conexión y apertura de los espacios de ribera del río Monachil
- adecuación de los barrancos de Las Cuevas y Malacaví, y conexión de éstos con la trama de viario de la urbanización Los Llanos, y con el Parque Natural de Sierra Nevada.
- recuperación de la red de caminos que conectan los núcleos de Monachil-Barrio y Monachil-Pueblo
- articulación de los nuevos crecimientos entorno a los espacios libres, conectados a su vez con el resto de espacios existentes





SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES



SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS DE USO PÚBLICO

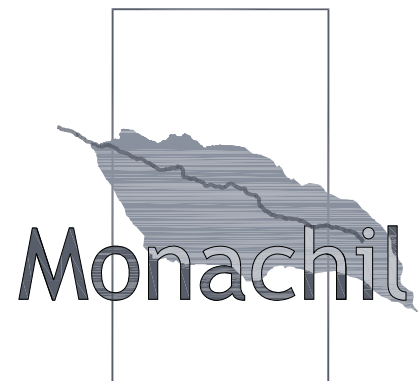
Se entiende como elemento fundamental para el funcionamiento y vida de la ciudad la red formada por el conjunto de equipamientos de uso público, ya que están vinculados a muchas de las actividades diarias de la población (colegios, administración, centros de salud, deporte,...) , por lo que un sistema bien dimensionado de estos elementos es fundamental para mejorar la calidad de vida de la ciudad.

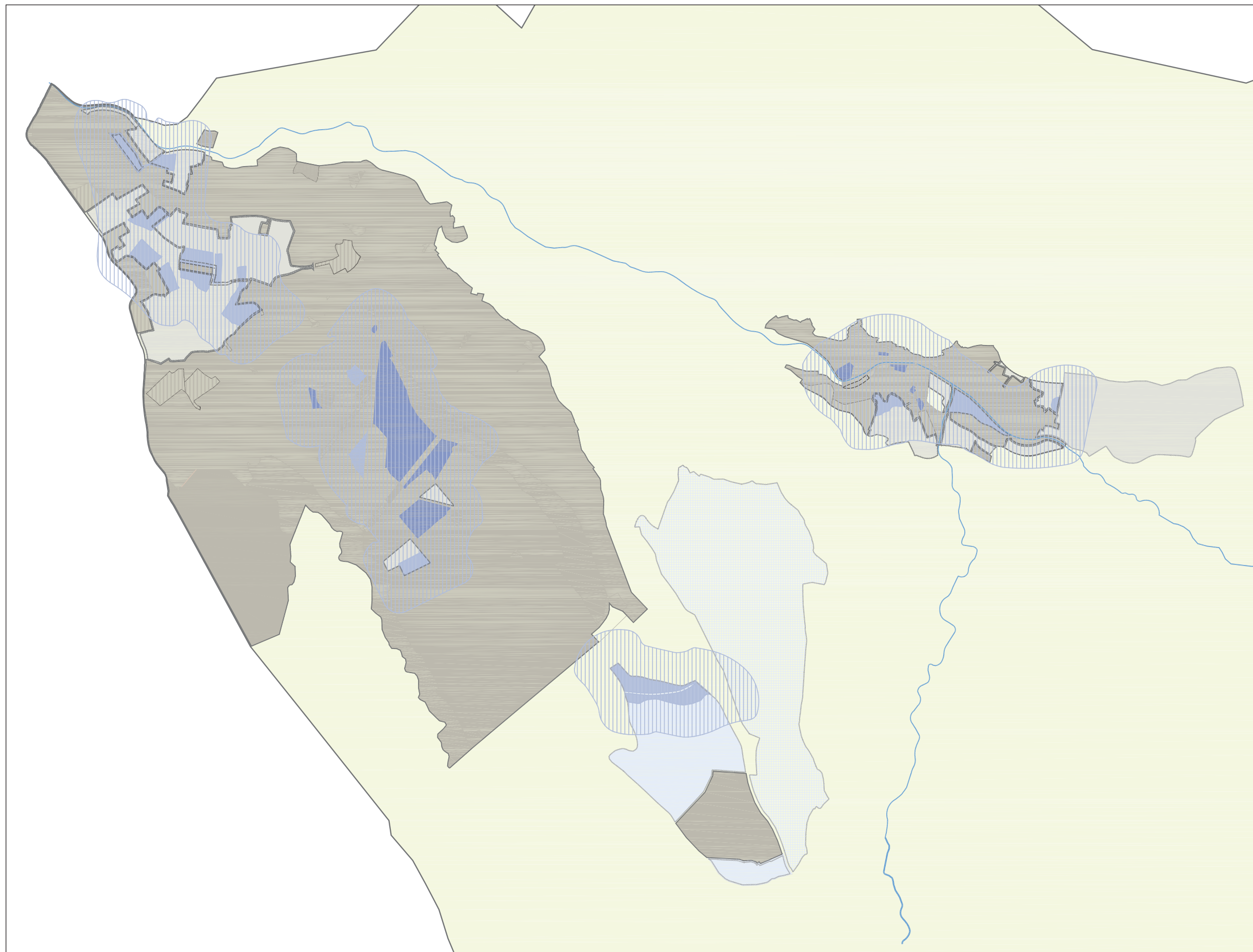
Además, vinculados a los movimientos generados por estos servicios públicos, se generan otros focos de actividad, siendo así la semilla de nuevas centralidades, áreas donde se concentra el comercio y servicios terciarios.

Es por ello que su localización estratégica puede ayudar a revitalizar tejidos urbanos, diversificando los usos mayoritarios, y complementándolos.

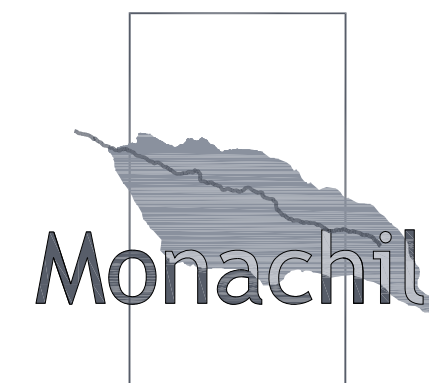
En general, y como ya se indicó en la fase de diagnóstico, en general, Monachil tiene una clara carencia de estos equipamientos, existiendo en la actualidad un déficit; es por ello que en las actuaciones que se proponen, además de los estándares exigibles a su desarrollo, se preverán un mayor número de cesiones así como la implantación de usos terciarios que las complementen.

En concreto se pretende la generación de nuevas centralidades en las dos actuaciones centradas en La Vega, la actuación en la urbanización Los Llanos, y la propuesta de reforma del SAU-1 y la AA-11 del Barrio. A su vez en el núcleo de Monachil-Pueblo se pretende, mediante el desarrollo conjunto de la mayoría del Suelo Urbano no consolidado existente, organizar y localizar estratégicamente las cesiones obligatorias de los originales desarrollos, para evitar su disgregación y el que se generen parcelas de cesión con poca viabilidad.





SISTEMA DE USO PÚBLICO



SISTEMA DE COMUNICACIONES

Se interpreta como sistema de comunicaciones el compuesto por todas aquellas vías de comunicación y transporte, en este sentido dentro de nuestro municipio básicamente sólo existe el soporte del tráfico rodado.

La misión de este sistema es el de dar respuesta a las necesidades de desplazamientos y movilidad, necesidad primaria de toda actividad sobre el territorio. Habiendo reflexionado sobre la accesibilidad y movilidad de nuestro municipio, las propuestas, en conjunción con el resto de criterios, propone la reducción de desplazamientos del transporte privado, la recuperación de zonas peatonales, y fomento de conexiones entre barrios y núcleos apoyados en el transporte público y los recorridos a pie.

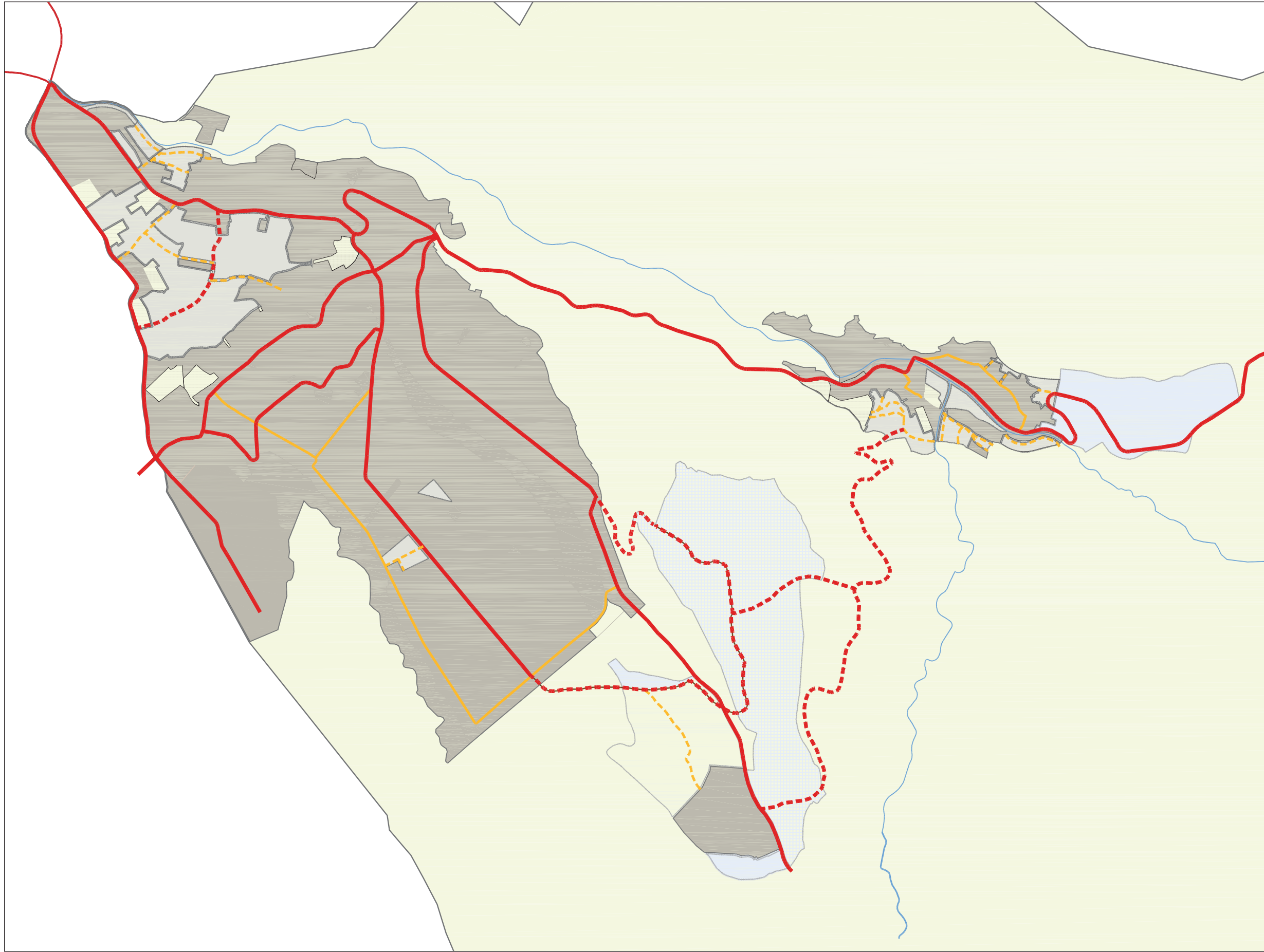
Además esta incentivación de los recorridos peatonales sirve como nexo y complemento entre las actividades urbanas y las de ocio que tienen como soporte los espacios naturales circundantes.

Todas las actuaciones propuestas tienen en su base la mejora de la accesibilidad a los espacios libres y naturales, así como la generación de nuevos focos de actividad, en zonas con gran carencia de servicios, con la intención de paliar la presión generada por la excesiva dependencia de los desplazamientos en coche. No se pretende el eliminar todo desplazamiento rodado, imposible, pero sí el eliminar en lo posible una gran mayoría de desplazamientos cotidianos, que como ya se indicó anteriormente, suelen estar vinculados a necesidades de equipamientos públicos y al terciario.

Cabría destacar la necesidad, y propuesta, de abrir la conexión de la ribera del río Monachil cerca del entronque del término municipal con los de Cájar y Huétor Vega, ya que este es el único punto desde que se puede acceder a la ribera, espacio natural que conecta directamente el núcleo de Monachil-Pueblo con el resto de áreas de la aglomeración urbana de Granada. Este espacio de conexión y de interés ambiental y natural ya está recogido en el PO.T.A.U.G., pero no está prevista su articulación ni ordenación. Esta intervención está vinculada tanto al sistema de comunicaciones como de espacios libres, algo natural, dada la intención de complementariedad entre los distintos sistemas estructurantes definidos.

También se propone una nueva conexión, más directa, entre la urbanización de Los Llanos y la del Cerro del Laúd, que mejore las relaciones entre estos barrios, y sobre todo con los nuevos equipamientos propuestos dentro del suelo urbanizable aún no finalizado que se encuentra entre ambos; así como potenciar un mejor acceso al Parque Natural, mejorando su accesibilidad, y favoreciendo la generación de actividades económicas apoyadas en el turismo rural.





SISTEMA VIARIO



III.4. ACTUACIONES E INTERVENCIONES

Puesto que nos encontramos ante un modelo de municipio con unas problemáticas muy concretas de desestructuración de la trama urbana y de falta de centralidad, con pocas posibilidades de crecimiento y con necesidad de un nuevo modelo, desde este Avance se plantean una serie de actuaciones e intervenciones en puntos concretos, puesto que se debe partir de la base de que la nueva figura de planeamiento de Monachil debe ir destinada, no solo al crecimiento de la ciudad, sino fundamentalmente a la reparación de la trama urbana degradada y al cambio de modelo de la concepción de habitabilidad de la ciudad, mediante la generación de nuevas centralidades y espacios de relación.

Para la consecución de los criterios de actuación e intervención que se han expuesto en los capítulos anteriores se propone llevar a cabo, principalmente, de una serie de actuaciones e intervenciones concretas.

Llamaremos actuaciones a la creación de nuevos desarrollos y a revisión de otros ya puestos en marcha; e intervenciones a aquellas acciones que se centran en resolver una situación concreta.

Además se ha definido una delimitación de aquellos ámbitos de la ciudad que presentan un valor intrínseco por preservar la trama y características de los núcleos primigenios, tanto en el Pueblo como en La Vega, así como el patrimonio que en ellos perviven. Dentro de estos elementos encontramos los catalogados por el CGPHA y otros elementos que se han considerado de interés para la estructura urbana del municipio, esto elementos deben ser puestos en valor ya que, debidamente tratados, son piezas articuladoras del entorno que las rodea.

ACTUACIONES

Las actuaciones se han concretado en una serie de sectores:

Sector-1 Río:

Se trata de un sector derivado de las antiguas unidades AA2, AA3 y UE1d del Barrio. Sus objetivos son la obtención del suelo adyacente a la ribera del río Monachil; la apertura de viales y accesos peatonales al río, que posibilite la creación de un recorrido sobre la vega del río hasta el Pueblo; fomento del uso lúdico y recreativo del espacio natural del río; y dentro del suelo urbano la generación de viviendas en régimen de protección y de usos terciarios.

Sector-2 UE-2

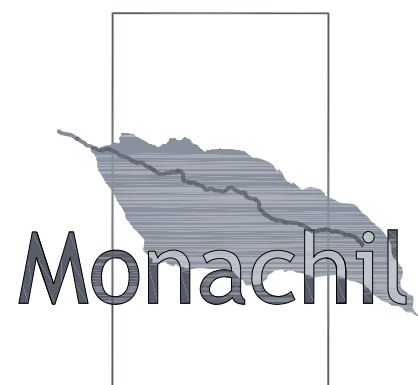
Es un sector derivado de la unidad UE-2 del Barrio, de la que se pretende su revisión, con el fin de obtener el suelo adyacente al río, y que junto con el sector ya descrito, permitiría la apertura del camino de la vega del río Monachil, con las actividades ya señaladas, además de incrementar las reservas de vivienda protegida en el suelo urbano.

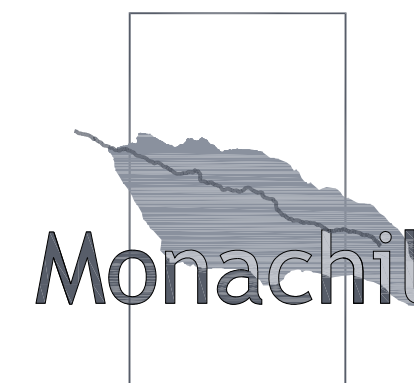
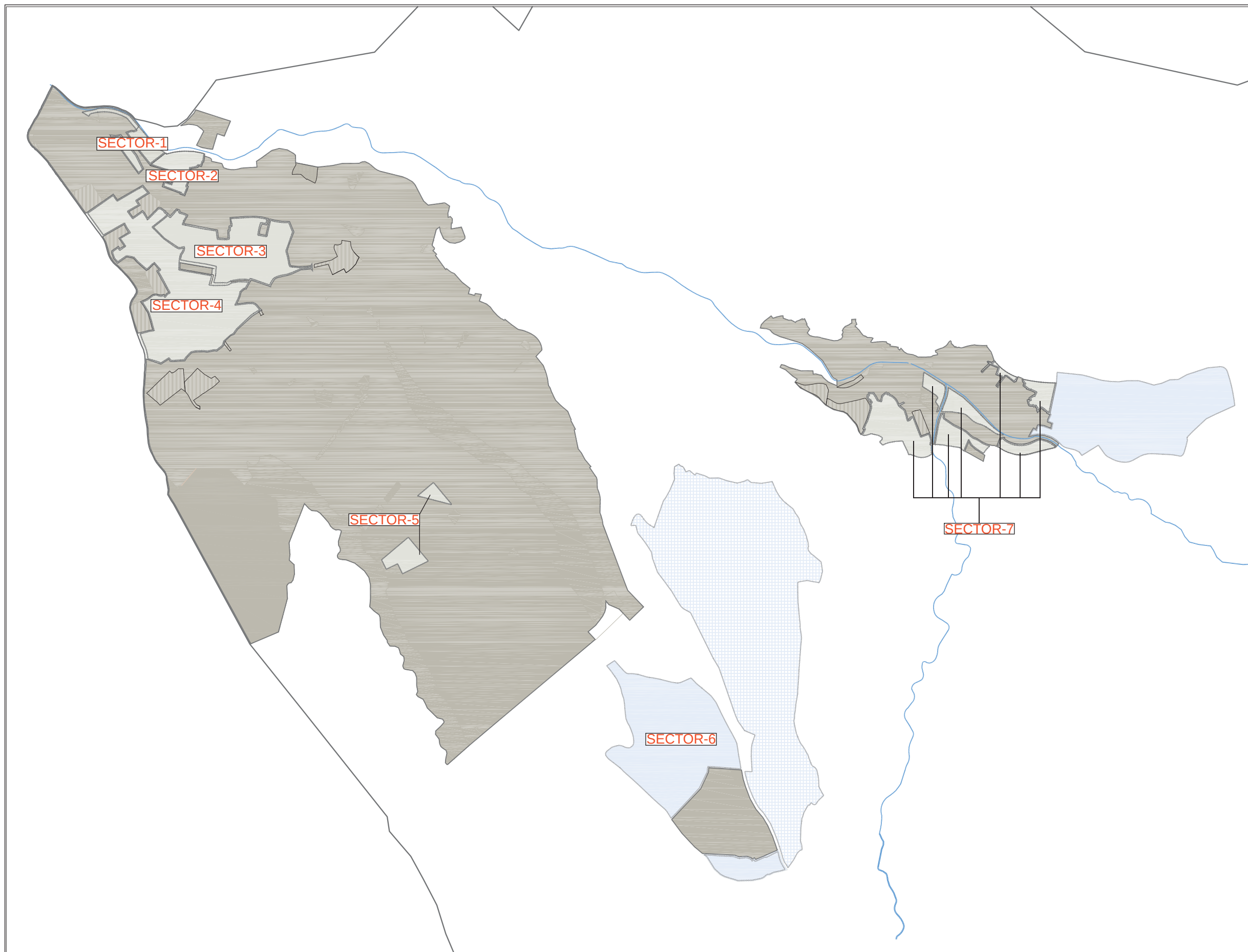
Sector-3 UE-7b

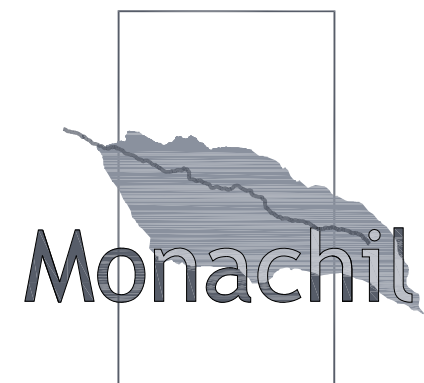
Se trata de un sector definido sobre la actual UE-7b, en el Barrio, su finalidad es la estructuración racional, y con los criterios expuestos, de este vacío de la vega: previendo la obtención de suelo para los déficits de dotaciones y equipamientos existentes en el tejido urbano anexo, creando nuevas relaciones entre el barrio del Genital y la Vega, generación de nuevas centralidades y actividades desvinculadas de la Aglomeración Urbana, reducción de los desplazamientos motorizados, fomento de nuevas actividades económicas, y generación de viviendas en régimen de protección.

Sector-4 Vega

Es uno de los espacios residuales de vega que han quedado integrados dentro de la trama urbana. Es principal fin de la ordenación de este sector será la estructuración de dichos vacíos, la obtención de suelos para dotaciones y equipamientos, la creación de nuevas relaciones entre el Barrio del Genital y la Vega, la creación de nuevas centralidades y actividades desvinculadas de la Aglomeración Urbana, y que cubran las necesidades de parte de Monachil Barrio, fomentar la reducción de los desplazamientos motorizados, promoviendo la creación de nuevas actividades económicas que den cobertura a parte de la población interna del municipio y por último la generación de viviendas en régimen de protección.







Sector-5 Los Llanos

Se trata de un sector fragmentado en dos subsectores, que principalmente tiene la finalidad de generar una nueva centralidad para el barrio de los Llanos, el fomento de actividades de servicios, la obtención de viviendas en régimen de protección, la creación de espacios libres y zonas verdes cualificadas, la complementariedad de los servicios y equipamientos existentes, incentivar la reducción de los desplazamientos motorizados, fomento de las nuevas actividades económicas.

Sector-6 SAU-1

Es una actuación derivada del antiguo sector SAU-1 de las Normas Subsidiarias. Se debe proponer una ordenación vinculada al barrio de Los Llanos, la generación de dotaciones que den servicio a los barrios de los Llanos, colinas Bermejas y El Laúd, la generación de nuevas centralidades y actividades desvinculadas de la Aglomeración Urbana para fomentar la reducción de los desplazamientos motorizados, y por último la generación de viviendas en régimen de protección.

Sector 7 - Pueblo

Sector que proviene de antiguas unidades de ejecución no desarrolladas en el Pueblo, se pretende agrupándolas la ordenación conjunta de los suelos y las dotaciones derivadas de ellos, la generación de nuevas centralidades y actividades desvinculadas de la Aglomeración Urbana, creación de viviendas de en régimen de protección para dar cobertura a la demanda existente, obtención de suelo para equipamientos.

Sector 8 - Sierra Nevada

Ordenación detallada del conjunto del núcleo de Sierra Nevada, con el estudio de sus problemas específicos.

INTERVENCIONES

1 y 2- Intercambiador de transporte público / aparcamiento Monachil Barrio y Monachil Pueblo.

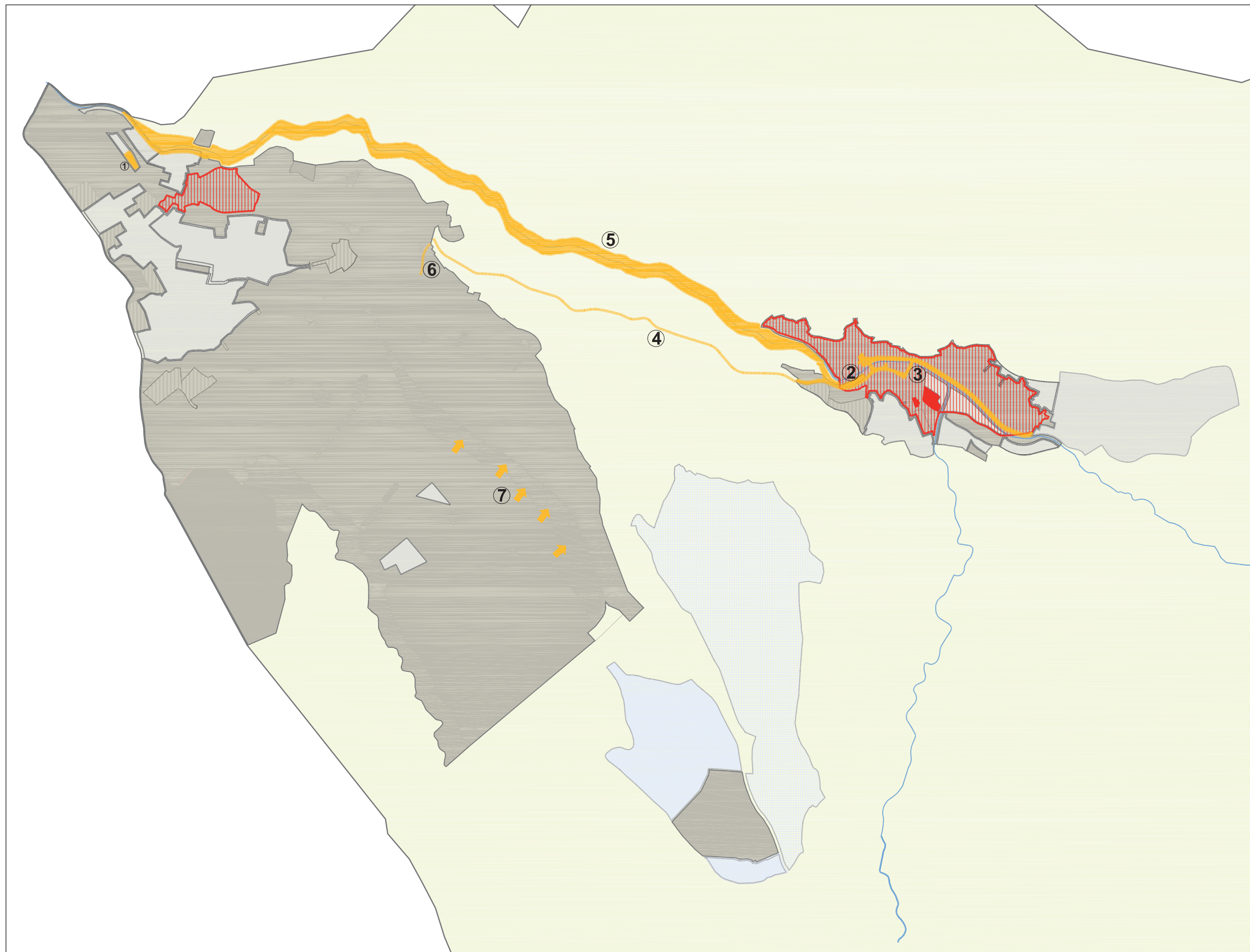
Se plantea un sistema de espacios que funcionen como intercambiadores de transporte público y privado, y zonas de aparcamientos que permitan el acondicionamiento del nuevo modelo de ciudad, favoreciendo y potenciando los desplazamientos peatonales.

3- Peatonalización preferente del entorno del río en Monachil Pueblo.

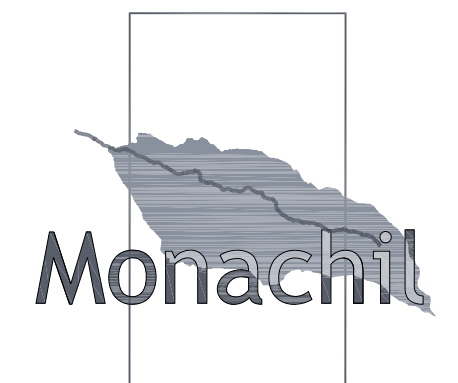
Se pretende potenciar la peatonalización de ciertos espacios, recuperando las márgenes del río, reduciendo el tráfico rodado dentro de Monachil Pueblo, mejorando la calidad de los espacios libres, organizando el aparcamiento y las circulaciones, e impulsando el uso de trayectos peatonales y el inicio de los recorridos hacia el Parque Natural de Sierra Nevada.

4- Acondicionamiento de carretera GR-3202 de conexión Pueblo - Barrio

Se plantea la mejora de la accesibilidad peatonal entre el Monachil Barrio y Monachil pueblo, mediante el acondicionamiento de uno de los laterales del viario como camino peatonal, lo que pretende, junto con las medidas 1 y 2, antes descritas la reducción del tráfico rodado en este trayecto.



INTERVENCIONES



5- Recuperación márgenes del río

Se propone un acondicionamiento de las riberas del río Monachil, en su último tramo dentro del término municipal, generando una mejora de las relaciones entre los núcleos del Barrio y del Pueblo, impulsando el uso de los recorridos peatonales a través de la vega y los caminos tradicionales, potenciando los espacios naturales del municipio.

6- Resolución conflicto viario

Existe una situación de conflicto circulatorio en el espacio señalado y se pretende, mediante la jerarquización de vías, el estudio de flujos y organización de los aparcamiento la mejora de los problemas generados por el crecimiento desordenado.

7- Conexión zona residencial con sistema de espacios libres

Potencias la verdadera conexión de Monachil Barrio con su sistema de espacios libres, fundamentalmente con el espacio de los barrancos que deben acondicionarse para que cumplan su función correctamente.

