

- **El Plan General da sus primeros pasos.**
Salutación de nuestro Alcalde.
- **Instrumentos del Plan para hacer realidad las propuestas.**
- **Resumen del Avance.**
Al habla con el director del Plan.



Wadi-as

Informativo de Guadix y su Comarca

año III

núm. 26

1984

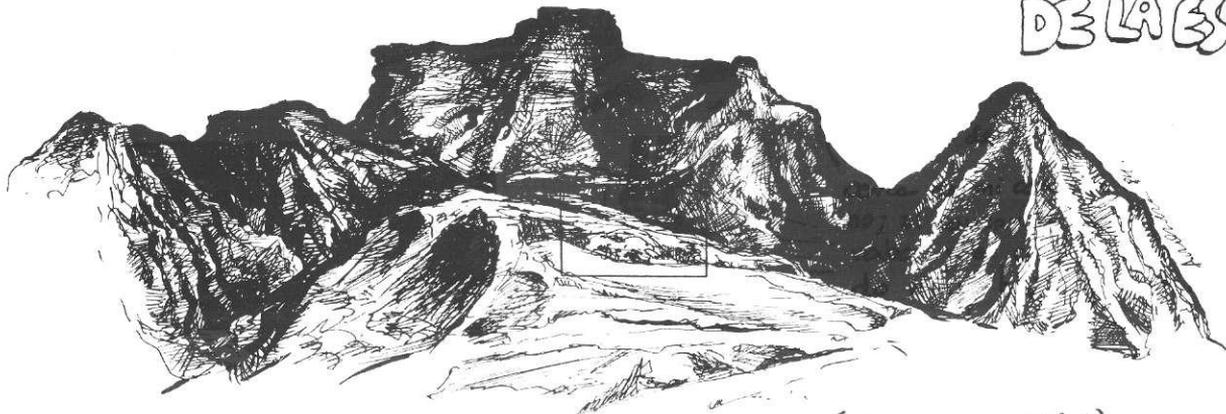
precio: 80 ptas.

ERASE UNA VEZ

UN CERRO

LLAMADO

DE LA ESCALERA



(Crónica de 1990)

cerca de mi casa se encontraba él, casi humano; al cansarme salía de mi estudio, lo miraba y al contemplarlo sentía un profundo relax, hasta que un día vi como poco a poco se le acortaba la vida.

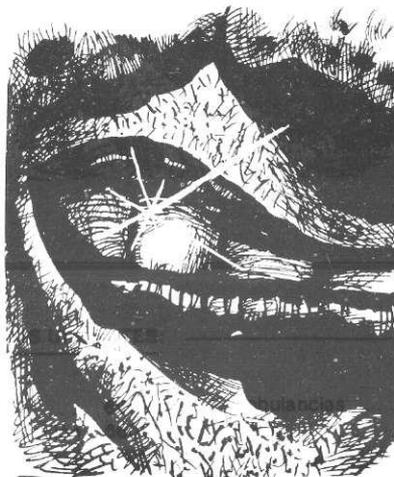
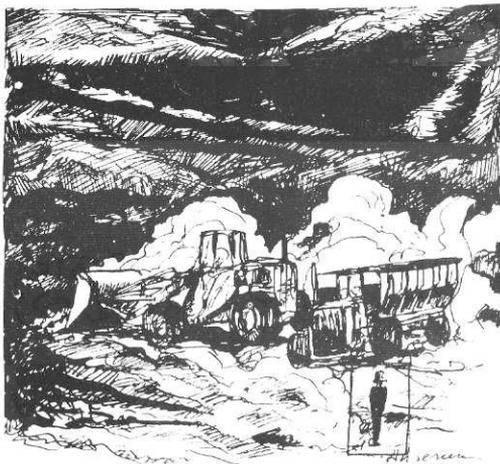
Unos señores, que se creían "propietarios", como pequeñas termitas que se comen un seco tronco, Así ellos hacían su trabajo, poco a poco en silencio, con el silencio que da el oírlos ellos dejaron a Guadix sin su perfil sin su (línea del cielo) su gran masa oscura era algo muy personal, casi intranferible...

Hoy queda un inmenso solar vacío, pero al contrario de lo que se piensa hacia 1985 sus "propietarios" hicieron un bello chalet en la parte más llana de nuestro querido cerro de la escalera para más gloria de todos los conciudadanos de esta villa llamada Guadix-yes*.

* Película de aquellos años 1983

* Influencia del asalto propagandístico de la administración Reagan a Nicaragua de 1986.

Giòn y Dibujos: Amerzua .84.



TELEFONOS URGENTES:

Ambulatorio 660199
Ayuntamiento 660250
Bomberos 660254
Casa de Socorro 660060

Guardia Civil 660817
Juzgado Instrucción 660983
Juzgado de Distrito 660110
Policia Municipal 660254

Ambulancias 661155
Renfe 660625
Taxis 660537
Estación Autobuses 661102

Wadi-as

no se hace responsable ni necesariamente comparte la opinión de los artículos firmados.

SUMARIO:

Ilustración.....	2
Editorial.....	3
El Plan General da sus primeros pasos.....	4
Exposición de D. Jesús Valverde.....	4
La Hoya de Guadix.	
Apuntes geográficos.....	5
Guadix: Naturaleza sin fronteras.....	6
Instrumentos del Plan para hacer realidad las propuestas	7
Resumen del avance.	
Antecedentes del planeamiento urbanístico en Guadix.....	8
El Guadix heredado.....	9
Aspectos demográficos.....	10
Aspectos económicos.....	10
El medio urbano.....	11-12-13
Resumen de la solución propuesta.....	14-15
Al habla con el Director del equipo redactor.....	16-17
Encuesta a los diferentes partidos políticos sobre el Plan.....	17-18

Wadi-as

APARTADO 66
Teléf. 660132

HACEMOS «WADI-AS»

Directora:

Piedad Alarcón

Subdirector:

José Heras

Redactor Jefe:

José M.ª Molas

Redacción:

Juan Carlos García

Pepe Alarcón

Paco Marruecos

Fotografías:

Julián Egea

Colaboradores:

Luis Asenjo Sedano

Pepe Lepe

José Fernández Olea

Rosa María Carmona

Ilustraciones:

José Antonio Amezcua

Imprime:

Imp. CERVANTES - Magdalena, 3
Tel. 70 00 78 - B A Z A (Granada).

DEPOSITO LEGAL GR 438 1981

GUADIX A DEBATE: TODOS TENEMOS LA PALABRA

El Avance del Plan General de Ordenación de Guadix está por fin, en la calle. Hacer accesible e inteligible la información sobre el mismo y motivar a los ciudadanos para que intervengan en la planificación del futuro de su ciudad por los objetivos básicos e irrenunciables de esta primera fase de su evolución, pues el Avance no es un Plan ya terminado. El Avance es una propuesta abierta que el equipo redactor expone a los ciudadanos para mostrarles cómo va a ser ese Plan con el que se pretende ordenar y cambiar la ciudad.

La información pública del Avance es, por tanto, una primera etapa en la redacción del Plan General de Ordenación Urbana, etapa en la que el Ayuntamiento solicita la colaboración ciudadana para que, mediante la aportación de sugerencias y la formulación de otras posibles opciones, el actual Avance pueda ser perfeccionado y convertido después en un Plan terminado.

El Ayuntamiento pretende que esta participación ciudadana sea lo más amplia posible, y se concrete en una masiva aportación de sugerencias, observaciones críticas, correcciones y ampliación de la información utilizada; en definitiva, pretende dar lugar a un amplio debate público sobre el presente y el futuro de la ciudad.

Para formalizar las correcciones, observaciones y sugerencias al Avance del Plan, los ciudadanos dispondrán de un impreso titulado "Consulta a la población" que viene incluido a modo de separata en el presente ejemplar de "Wadi-as".

En el marco de la Casa de la Cultura, tendrá lugar la exposición y asimismo se desarrollará un programa de debates públicos tendente de un lado a completar la información al ciudadano y de otro, para estimular el contraste de opciones y opiniones ciudadanas sobre los contenidos del Plan.

Terminado este período de información, el Ayuntamiento junto con el equipo redactor estudiarán todas las sugerencias, alternativas y propuestas recibidas de los ciudadanos para su eventual incorporación al Plan.

A continuación, el Plan será sometido a la "aprobación inicial", a partir de la cual se abrirá otro período de información pública para que los ciudadanos puedan presentar alegaciones. Después ya sólo restarán las aprobaciones "provisional" y "definitiva".

Las aprobaciones "inicial" y "provisional" con competencia exclusiva del Ayuntamiento y la "definitiva" de la Junta de Andalucía.

Ante todo lo expuesto hasta el momento, "Wadi-as" no podrá permanecer al margen, y nuestro papel es, de este modo y a través de la confección de un número monográfico subvencionado por el Ayuntamiento, asegurar de algún modo la información y la publicidad del Avance del Plan.

En este número, además de una visión general y ampliamente informativa del Avance, hemos querido, incluir la opinión del Director del equipo redactor, de los diferentes partidos políticos de nuestra ciudad, del Ayuntamiento así como algunos temas monográficos encaminados a completar la visión del ciudadano antes de enfrentarse con el examen de las propuestas.

Nada de este número pretende apoyar ni combatir lo propuesto por el equipo redactor, nuestra postura crítica vendrá después. Ahora, todos tenemos la palabra.

Juan C. García de los Reyes

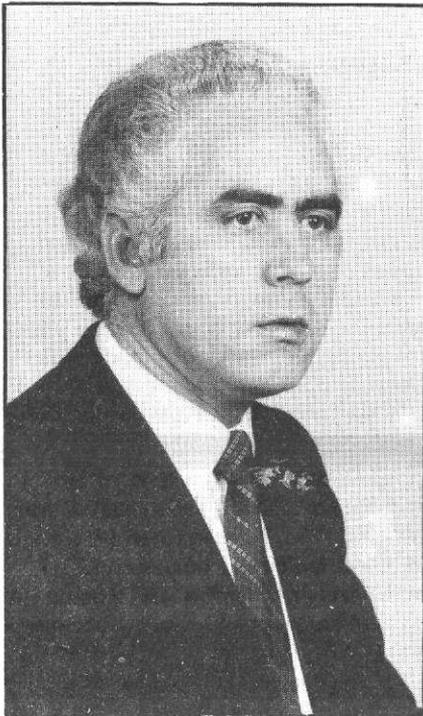
Especial PLAN URBANISTICO



NUESTRA PORTADA

Vista general del Cerro de la Magdalena, uno de los primeros asentamientos.

El Plan General da sus primeros pasos



D. Salustiano Pérez Moya, alcalde de Guadix.

Por fin el Plan General de Ordenación Urbana de Guadix, empieza a dar sus primeros pasos.

La Corporación Municipal que ahora cumple su primer aniversario se encuentra a raíz de su elección con el Avance del Plan, trabajo éste que ha sido redactado y ejecutado por el equipo técnico que en su día designara la Excma. Diputación Provincial y el Excmo. Ayuntamiento,

donde podemos observar la ausencia en el mismo de criterios y líneas básicas en temas muy puntuales que venimos arrastrando en nuestro municipio y que en su momento o no se aportaron, si es que hubo esa posibilidad y si lo hicieron no los tuvieron en cuenta.

Una vez que se analizan las partes positivas y las que entendemos no lo son tanto del proyecto presentado, y después de los contactos mantenidos con el equipo redactor del mismo y reforzada la Delegación de Urbanismo con un Arquitecto Municipal con dedicación exclusiva, estamos en disposición de presentar al ciudadano el Avance del citado Plan General de Ordenación Urbana.

Entendemos nuestro futuro Plan, como una necesidad de intervención e iniciativa municipal en política de suelo y control de la edificación, como instrumento que dote al municipio de la figura de Planeamiento adecuada que posibilite por encima de otros intereses la consecución de las actuaciones programadas, donde se permita respetando los derechos lícitos la consecución del patrimonio de suelo adecuado que permita ubicar los servicios públicos y zonas de recreo necesarios y que impida la transformación incontrolada de nuestra ciudad.

Se hace necesaria la salvaguarda y conservación de nuestro patrimo-

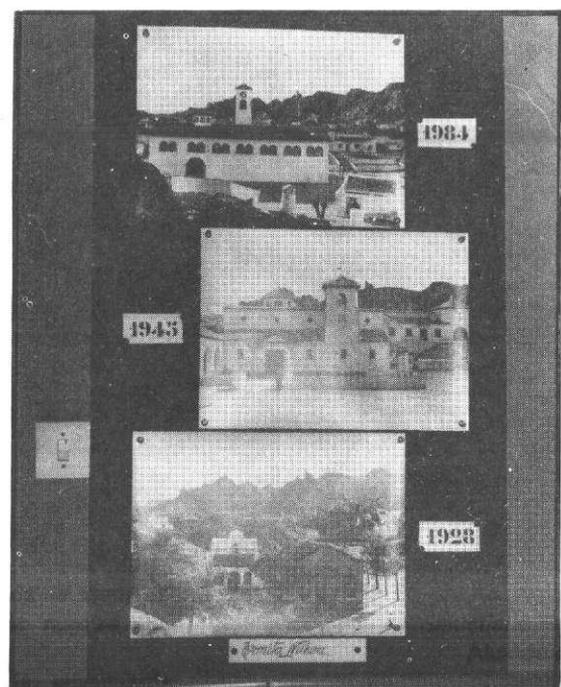
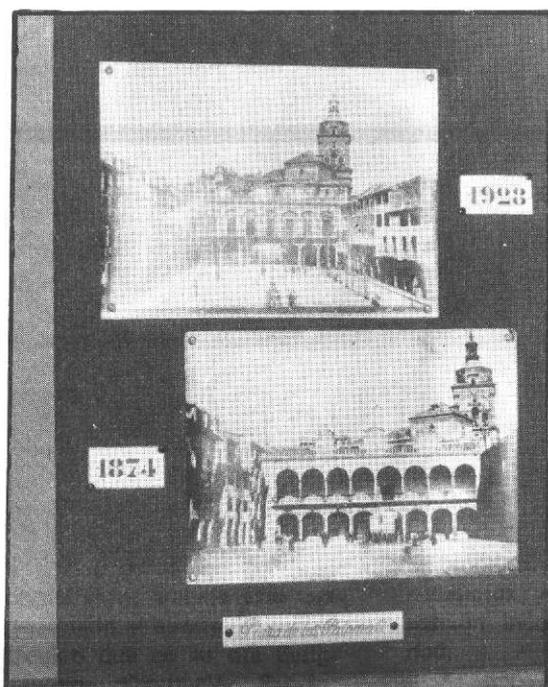
nio histórico artístico y monumental a través de la recuperación de los edificios singulares para uso colectivo, rehabilitación del casco antiguo y líneas de actuación, creación de terrenos para equipamientos, solución al tráfico y a los actuales problemas de acceso a este núcleo urbano.

Establecer una normativa clara y precisa que regule el crecimiento de la ciudad en sus zonas de ensanche, con estudio de los distintos polígonos o zonas programadas, número de viviendas, costes de urbanización, zonas residenciales, industriales, comerciales, de acción especial, anejos, etcétera.

Durante el período de exposición del Avance del Plan General, se irán simultaneando charlas y coloquios para que todos podamos tener una información y participación activa y en su momento aportar las sugerencias o modificaciones al mismo para que cuando finalice esta su primera fase pueda ser en su día, la figura urbanística que acabe con los problemas actuales y futuros, que suponga en su conjunto un beneficio para los accitanos y un instrumento que se pueda cumplir en sus previsiones y tiempo de ejecución.

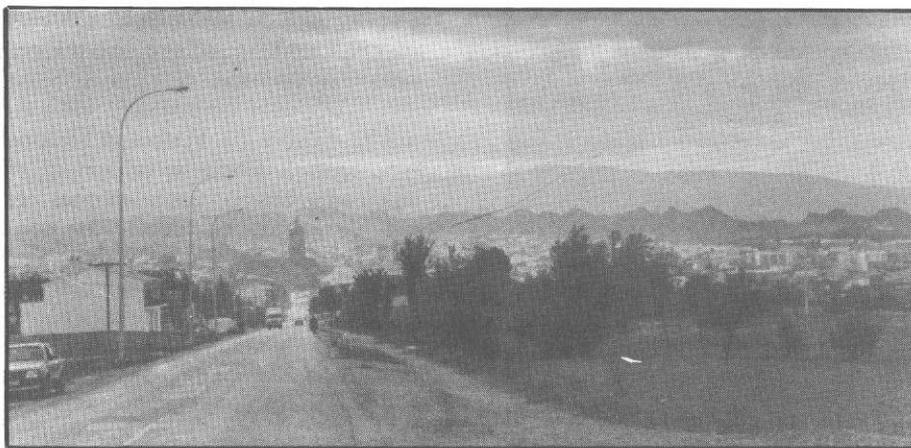
Salustiano Pérez Moya
Alcalde de Guadix

EXPOSICION DE D. JESUS VALVERDE, donde se observa la evolución de las distintas zonas cien años después.



La Hoya de Guadix - Apuntes geográficos

La ciudad de Guadix se encuentra ubicada en el centro de una especie de cubeta de bordes escarpados y fondo plano que recibe el nombre de Hoya de Guadix, y que forma parte de una cadena de depresiones y altiplanicies que, con alturas que oscilan entre los 500 y 1.000 metros, se denomina Depresión Penibética o Surco Intrabético. Esta Depresión conforma una fortaleza natural defendida por dos murallas montañosas: las Sierras Subbéticas al Norte y la Cordillera Penibética al Sur, y está formada por las hoyas de Antequera, Granada, Guadix y Baza.



Guadix se encuentra en el centro de una especie de cubeta de bordes escarpados.

A pesar de no comunicar directamente con las otras (separada de Granada por las Sierras de Harana y Alfacar, y de Baza por la Sierra de Baza), el contacto entre la Hoya de Guadix y el resto es fácil, y ello hace de esta cadena de depresiones una importante vía de comunicación al poner en contacto por tierra el valle del Guadalquivir y el del Segura, facilitando así el acceso al Levante. Por otra parte, nuestra comarca está en el centro de uno de los dos únicos accesos transversales entre el Mediterráneo Meridional y la Meseta: el que va de Almería al Despeñaperros a través de los valles de los ríos Andarax y Guadiana Menor. El otro discurre por el pasillo de Fuentepiedra, ya en la provincia de Málaga.

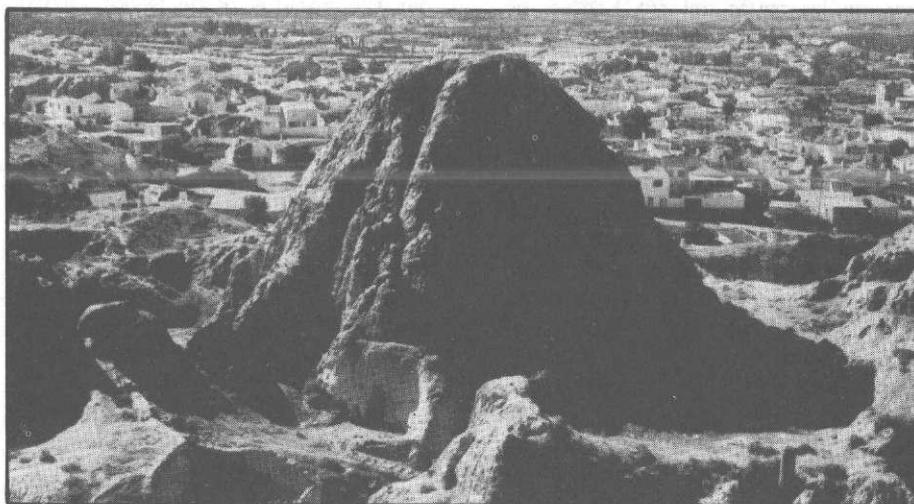
La estructura geomorfológica primitiva, de carácter tabular (= en forma de tabla rasa), con estratos horizontales de edad miocénica (24 millones de años aprox.) y apenas afectados por el Plegamiento Alpino, ha sido en parte destruida por la erosión y sustituida por lo que los geólogos llaman un "glacis de erosión", esto es, llanuras de erosión suavemente inclinadas, formadas sobre rocas sedimentarias poco resistentes y, en general, al pie de relieves montañosos. Ahora bien, la red hidrográfica ha ido excavando estos terrenos, favorecida por la blandura de los sedimentos arcillo-

sos y por la mísera vegetación de tipo estepario, y generando un paisaje abarrancado y desértico ("bad lands" o "malas tierras").

En lo que respecta a clima, la comarca de Guadix forma parte del ámbito mediterráneo, pero la cerrazón de la Hoya y su elevada altitud media (915 m.) introducen matices diferenciadores que nos permiten hablar de un clima continental-mediterráneo de inviernos fríos y largos que recuerdan los de la Meseta (6º de temperatura media en enero); veranos calurosos (25,7º); lluvias escasas (entre 300 y

400 mm. anuales), con una acusada sequía veraniega y un régimen de lluvias de primavera y otoño.

La extremada sequedad veraniega provoca la existencia de cursos fluviales permanentemente secos (ramblas) o de caudal muy irregular, con acentuado estiaje y repentinas crecidas en la época de lluvias, que llevan aparejadas un enorme poder erosivo.



Las cuevas forman parte de esas altiplanicies y depresiones que caracterizan nuestra ciudad.

La encina en algunas de sus variedades parece ser la especie vegetal mejor representada en nuestro ámbito, pero la altitud y la extremada sequedad, junto al predominio de suelos arcillosos, han producido la degradación del encinar, que es sustituido por un

matorral rastrero formado por especies xerofíticas (= que pueden soportar la aridez), como el esparto, tomillo, romero...

Clima seco y continental y elevada altitud media explica un paisaje agrario que se asemeja más al de la Meseta castellana que al del resto de Andalucía.

Por último señalar que la situación de la Hoya (y en general de gran parte de la provincia de Granada) entre dos placas tectónicas (africana y euroasiática) determina la existencia de una serie de fracturas en el terreno, una alta sismicidad, así como numerosas fuentes termales.

Tradicionalmente, la comarca accitana ha esta poco poblada ya que los caracteres físicos que acabamos de exponer: aspereza morfológica; clima extremado y seco y escasa fertilidad de los suelos, afectados además por una violenta erosión (excepción hecha de los "oasis" de regadío situados en las vegas de los cursos de agua), no son condiciones que favorezcan una gran concentración humana. A pesar de todo, estas concentraciones humanas de cierta entidad se han hecho posibles en algunos momentos históricos debido a su posición estratégica en una encrucijada de caminos (Acci), al convertirse en una buena zona defensiva (Wadi-as), o con ocasión de la aparición de otras actividades no-agrarias que han generado mejores condiciones de trabajo (Depósito de RENFE, Azucarera de Benalúa, Minas de Alquife. Con ello viene a demostrarse que, aunque la geografía física impone algu-

nas limitaciones a la actividad humana, es el hombre en última instancia quien decide acerca de su asentamiento y modo de vida.

Eduardo de los Reyes Peis
Licenciado en Geografía e Historia

Guadix: Naturaleza sin fronteras

Para un naturalista no existen fronteras; ni entre dos pueblos ni entre dos comarcas, ni entre dos países... porque la Naturaleza no entiende de límites. Por tanto, Guadix no empieza en un sitio y termina en otro.

Quien en la niñez haya correteado por los cerros de "La Escalera" o de "La Bala", quien con ocho o diez años ha corrido apasionantes "aventuras y odiseas" hacia la Torrecilla de Baza, a la Cueva del Monje o a los Anteojos de Esfiliana, no sabe ni quiere saber de fronteras.



Cerro de la Escalera en vías de destrucción por el hombre.

Quien, siendo aún niño, ha tenido la suerte de poder gozar de excursiones a las choperas de Beas, los encinares de Lugros, al entonces lejanísimo Picón de Jerez, o ha podido explorar las "desconocidas y misteriosas" ramblas de Paulenca, Baza, etc... y dejar volar su imaginación en el vuelo de los alcotanes en los cortados, o en el correr de las aguas del río Fardes, no puede, no quiere, ni sabe hablar de fronteras.

Para ese tipo de personas, Guadix no es Guadix, sino todo lo que le rodea: sus gentes, sus campos y los recuerdos de una niñez repleta de experiencias y contacto vivo con la Naturaleza...

Un buen amigo, redactor de Wadias, me ha pedido que escriba este breve artículo señalando las características ecológicas de Guadix y su entorno. Pero me ha pedido un imposible. No se puede hacer una simple exposición descriptiva de la Naturaleza de Guadix, y mucho menos analizar sus peculiaridades. Siempre habrá algo interesante que no se señale. Lo que se puede decir en estas breves líneas no sería más que una introducción a la introducción del conocimiento de la Naturaleza accitana:

La situación meridional y a la vez oriental de la comarca de Guadix, con sus inviernos fríos y sus veranos secos,

sumados a la ínfima pluviosidad (una de las menores de España), hacen de por sí que el clima no sea favorable para la creación de una capa de vegetación estable que evite la erosión. Relacionado con estos efectos naturales, como consecuencia de ellos y de la actividad erosiva humana, está apareciendo la desertificación. Científicos de toda Europa coinciden en que la comarca de Guadix es una avanzadilla del Desierto del Sahara en su penetración a España, que ya empezó por Almería y Murcia (interesados estudiar bases

pusieron muchas muertes en otras provincias no forestadas.

Ya en la montaña nos encontramos con endemismos de plantas únicas en el mundo, como la Violeta de Sierra Nevada (*Viola crassiuscula*) o la saxifraga (*Saxifraga nevadensis*).

En cuanto a la fauna de la comarca de Guadix, nos encontramos en la vega con aves tan interesantes como el cuco (*cuculus canorus*), el carbonero (*parus ater*), el ruiseñor (*luscinia megarrynchos*), el abejaruco (*merops apiaster*), bastantes córvidos como la grajilla (*corvus monedula*) y rapaces como el cernícalo (*falco tinnunculus*) y el ratonero (*buteo buteo*).

Abundan los roedores, debido a las matanzas absurdas de rapaces, comadrejas (*mustela nivalis*), y ofidios como la culebra de herradura (*coluber hippocrepis*). En la sierra, son de todos conocidos la Cabra montés (*capra pyrenaica hispanica*), el zorro (*vulpes vulpes*), el águila real (*aquila chrysaetos*), el arrendajo (*garrulus glandarius*), la paloma torcaz (*columba palumbus*) y la mariposa Apolo nevadensis, endémica de la sierra.

Pero mucho más importante que conocer con detalle nuestra Naturaleza es que las gentes de nuestra comarca sepan que tenemos un tesoro que conservar; que tenemos al lado a Sierra Nevada, un santuario de la Naturaleza, puente biológico entre África y Europa, admirada y estudiada por científicos de todo el mundo; que los accitanos sepamos que las características geológicas de la hoya de Guadix son tan peculiares que son estudiadas en tratados de Geografía y Geología extranjeros.

Que los accitanos sepamos, en definitiva, que debemos respetar cada "bicho" y cada "matojo" que nos encontremos, porque forman parte del Patrimonio Natural de Guadix y de las generaciones venideras. Y sobre todo, que los que somos conscientes de estas cosas tenemos la obligación de llevar este mensaje a nuestras casas, a nuestras calles, a nuestras escuelas... Tenemos que hacer ver a los que no lo comprenden, que la Naturaleza no pertenece al hombre; que es el hombre quien pertenece a la Naturaleza.

Atentamente,

Francisco José García-Giralda Ruiz
Presidente de ADENA. Granada
Anillador de la Sociedad Española
de Ornitología

lea

Wadi-as

Instrumentos del Plan para hacer realidad las propuestas

Ofrecemos a continuación una explicación de los diferentes conceptos utilizados, a fin de conseguir una correcta comprensión del Avance del Plan General propuesto.

LA REDACCION

Las propuestas del Plan tratan de dar respuesta a las necesidades sociales derivadas, análisis y diagnóstico urbanísticos y obedecen a la estrategia del Plan respecto a la ciudad en su conjunto y respecto a las partes que la componen.

El Plan utiliza una serie de *instrumentos* para hacer efectiva dicha estrategia y para, en última instancia, contribuir a que dichas propuestas puedan transformarse en realidad.

Los mencionados instrumentos, que finalmente se plasman en un conjunto de *normas* o reglas del juego, son fundamentalmente de dos tipos:

● *Instrumentos jurídicos*: es decir, los que determinan el estatuto de la propiedad (el régimen del suelo).

● *Instrumentos operativos*: los que definen el proceso por el que las normas se concretan, especifican y diferencian en el espacio y el proceso mediante el que se ejecutan las propuestas (el régimen de ordenación y gestión).

Entre los primeros hay que destacar la clasificación y calificación del suelo. Entre los segundos, la definición de ámbitos de ordenación, áreas de intervención y acciones que contiene el Avance y la definición de las unidades y sistemas de actuación que contendrá el Plan.

Instrumentos jurídicos

El suelo del término municipal quedará a partir del Plan de acuerdo con la siguiente subdivisión: suelo urbano, suelo urbanizable, suelo no urbanizable.

El *suelo urbano* es el que no necesita urbanizarse porque cuenta ya con calles y servicios suficientes para la edificación que el Plan permite. En una gran parte este suelo está ocupado ya por construcciones que se mantendrán. Para edificar en los solares que aún quedan o para sustituir los edificios que ahora existen hay que someterse a las Ordenanzas del Plan y satisfacer las obligaciones que se fijen (cesiones gratuitas de suelo, en "metálico" o en "especie").

El *suelo urbanizable* es el suelo que ha de urbanizarse o reurbanizarse con

arreglo a las normas del Plan. A los propietarios de este suelo el Plan les da los mismos derechos y les impone obligaciones equivalentes. Antes de edificar en este suelo hay que ordenarlo de acuerdo con el Plan, urbanizarlo y repartir las obligaciones o cargas entre los propietarios.

En el *suelo no urbanizable* el Plan no permite la edificación (salvo casos y usos muy excepcionales). Algunas zonas de este suelo estarán, además, sometidas a una normativa más estricta, para preservar los valores agrícolas y ambientales existentes o para reforzar algunos usos propuestos (esas zonas forman la categoría de "suelo no urbanizable protegido").

Para el *suelo urbano*, las ordenanzas señalarán los usos permitidos y no permitidos, las alturas y fondos máximos de la edificación, etc. Para ello se tendrán muy presentes las características de los edificios ahora existentes, a cuyo mantenimiento, cuando se considere oportuno, contribuirán las normas de protección del Plan. Con todo este conjunto de especificaciones (usos, alturas, etc.) se puede decir que el suelo urbano queda *calificado* (o subdividido en *zonas*).

En el *suelo urbanizable* el Plan establece las condiciones generales de uso, ocupación de suelo y características de la edificación, y en él habrán de hacerse posteriormente otros planes y proyectos que, con arreglo a las normas del Plan, concreten la ordenación, delimiten los espacios públicos de los privados y permitan la urbanización hasta llegar con todo ello, a través de un proceso programado por el Plan, a un resultado de *calificación* igual de pormenorizado que en suelo urbano. El Plan establece para esta clase de suelo un *aprovechamiento medio* que sirve para equilibrar las desigualdades entre los propietarios: todos tendrán los mismos derechos con independencia de las condiciones que el Plan fije para los diferentes terrenos.

Instrumentos operativos

Para que las propuestas del Plan lleguen a ser una realidad es preciso definir, desde el mismo Plan, una serie de pasos previos de distinto tipo según lo sea el de la propuesta y el del lugar o espacio en que ésta se concreta.

Con tal propósito el Plan estable-

ce esos pasos refiriendo las propuestas a alguna de las siguientes categorías:

● Los *ámbitos de ordenación* que se delimitan sobre áreas edificadas y donde el Plan propone mejoras y no grandes transformaciones. Las Ordenanzas del Plan, que regularán lo que puede construirse en estos ámbitos y cómo, atenderán mucho más a lo existente y a lo que permitan construir (o destruir) los antiguos planes que ahora se revisan y sustituyen por el nuevo Plan.

● Las *áreas de intervención* comprenden espacios en donde existen suelos sin edificar aún, o con edificaciones a sustituir. Constituyen lugares de gran valor estratégico para el cambio y mejora de las condiciones de vida de la ciudad. Exigen una redefinición de los espacios públicos y privados y un notable esfuerzo por parte de la iniciativa pública para establecer de un modo preciso la ordenación y dirigir la ejecución programada de las propuestas.

● Las *acciones urbanísticas* concretan en el espacio las inversiones públicas que precisan de un proyecto de nueva edificación, construcción o urbanización, o bien de acondicionamiento o reutilización de lo existente. Se refieren esencialmente a equipamientos (escolar, deportivo, sanitario, etc.), servicios (instituciones, aeropuerto, cementerios, etc.) e infraestructura (del transporte, saneamiento, etc.) que han de contribuir a la mejora de las condiciones de vida de la ciudad en general y del distrito en particular. El programa del Plan es básico para la coordinación de tales inversiones, cuya responsabilidad corresponde a múltiples y diversos organismos. Pero, para conseguir que tales inversiones se realicen conforme a lo previsto por el Plan, es capital la participación activa de los ciudadanos en el seguimiento del Plan y en la exigencia de su cumplimiento.

(Del libro "RECUPERAR MADRID". Ayuntamiento de Madrid. Madrid, 1982).

Suscríbase a

Wadi-as

mandándonos el boletín cumplimentado al Apto. de Correos, 66 de Guadix.

Colabore con nosotros

Resumen del Avance

A fin de dar una visión general que ayude a una más rápida y completa comprensión del Avance propuesto a la ciudad de Guadix por el equipo redactor, a continuación, y encuadrados en seis bloques diferentes, se ofrece su punto de vista tanto de la situación actual de la problemática existente, así como de las soluciones que nos proponen.

1.- Antecedentes del Planeamiento Urbanístico en Guadix.

Ya que en Guadix nunca se había abordado la confección de un Plan General de Ordenación Urbana, hasta ahora el régimen normativo a que se sometieron las ciencias de obras descansó en las Normas subsidiarias de Planeamiento para el interior de la provincia de Granada.

Baste decir, que las mismas resultaron notoriamente insuficientes, ya que por ser de tan amplia y general aplicación no podían nunca prever ni satisfacer los intereses específicos de todos y cada uno de los municipios de la provincia granadina.

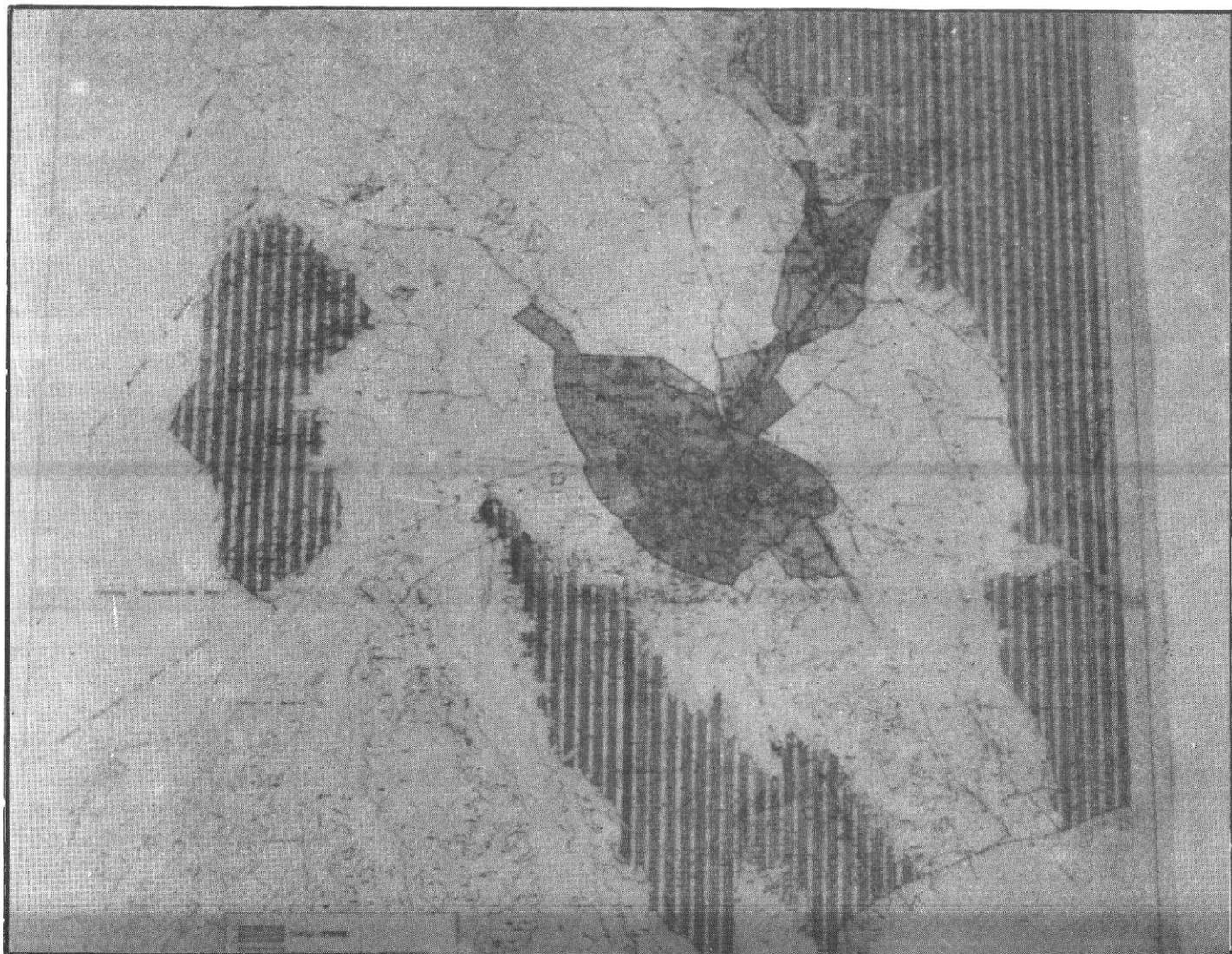
Tras la promulgación de la ley del suelo de 1975, y mientras tanto se lograba la financiación necesaria para la confección de un Plan General, se abordó la realización de un "proyecto de delimitación de suelo urbano", vigente en la actualidad y que en lo normativo sigue amparándose en las ya citadas normas subsidiarias provinciales.

Es evidente, para quien conozca un poco el Municipio de Guadix, que una Delimitación de Suelo Urbano, como la que hasta ahora ha existido en la localidad, sin Ordenanzas propias y amparada en una normativa de carácter general como las Normas Subsidiarias Provinciales, es una figura de planeamiento insuficiente y no acorde con la importancia y características de este Municipio.

Se hacía necesario desde varios

años atrás una perfecta clasificación del suelo, que dotara a Guadix, de un suelo urbano definido y completado, a través de trazados perfectamente establecidos, sin esas improvisaciones (alineaciones, rasantes, alturas, etc.), que han sido necesarias a lo largo de ese tiempo con la consiguiente provisionalidad que era norma en el desarrollo urbanístico de ese tipo de suelo, y que permitiera la realización dentro de esa zona de cualquier tipo de planeamiento, acorde con una concreta localización y con una efectiva idoneidad.

Clasificación, que por otra parte, localizara un suelo urbanizable que permitiera el desarrollo urbanístico del municipio, a través de unos planeamientos parciales, y de un gestiónamiento de los mismos, que de acuerdo con los cauces establecidos en la ley, permitiera la localización de nuevas zonas de servicios y contribuyera a un claro aumento del Patrimonio Municipal de Suelo, en beneficio de una política municipal urbanística, de claro control público.



2.- El Guadix heredado

La justificación técnica respecto a la conveniencia de la elaboración del Plan General de Ordenación en el municipio de Guadix es obvia si pensamos en la población y en los niveles de extensión y desarrollo que esta zona ha alcanzado, teniendo únicamente como elemento de planeamiento una delimitación de suelo sin ordenanzas de ningún tipo y estando por consiguiente a expensas de las Normas Subsidiarias Provinciales, además de la problemática concreta del casco histórico de Guadix que necesita de una especial protección.

Esta problemática se ha dividido por sectores y según el tipo de suelo así pues tenemos.

PROBLEMATICA DETECTADA EN SUELO URBANO

De Marco Físico

Desniveles pronunciados y accidentes del terreno que inciden en el crecimiento de la ciudad siguiendo determinados ejes y produciendo vacíos urbanos así como desequilibrio en los equipamientos.

Funcionales

Concentración y segregación de usos con la consiguiente aparición de zonas marginales.

Mala accesibilidad al no adaptarse el viario, a las necesidades actuales de la población. Concentraciones del sector terciario.



Calle Santa Ana. Abandono y mal estado, característica de muchas de nuestras viviendas.

Excesivo número de viviendas desocupadas con un déficit de viviendas asequibles.

Mala conservación y aprovechamiento del Patrimonio Histórico Artístico.

Problemas higiénicos, ambientales, etcétera.

Desplazamientos incontrolados del crecimiento.

De Infraestructura y Equipamientos

Déficit en general con el agravante de mal funcionamiento de los existentes con una mala distribución de ellos, debido a la concentración que origina la aparición de zonas desasistidas.

Mala calidad.

secuelas de delincuencia y drogadicción, etc., etc.

Socioeconómico

Alto índice de emigración causado por la falta de trabajo y la falta de expectativas en la creación de puestos de trabajo.

Bajo nivel de renta.

Dependencia de la población de un solo sector.

Económico

Escaso poder de endeudamiento municipal con las consiguientes dificultades para efectuar la vigilancia y seguimiento de planeamiento.

PROBLEMATICA DETECTADA EN SUELO NO URBANO

De marco físico

Problemas causados por lo abrupto del terreno.

Suelos erosionables.

Climatología adversa.

Escasez de reservas hidráulicas.

Funcionales

Mala utilización de los terrenos con un escaso aprovechamiento de los mismos.

Dispersión de los usos y fragmentación de las cosechas.

Estructura general

Déficit de infraestructura con mal estado o mal aprovechamiento de las existentes.

Desconexión a nivel comarcal.

Aparición de núcleos poblacionales dispersos de carácter ilegal.

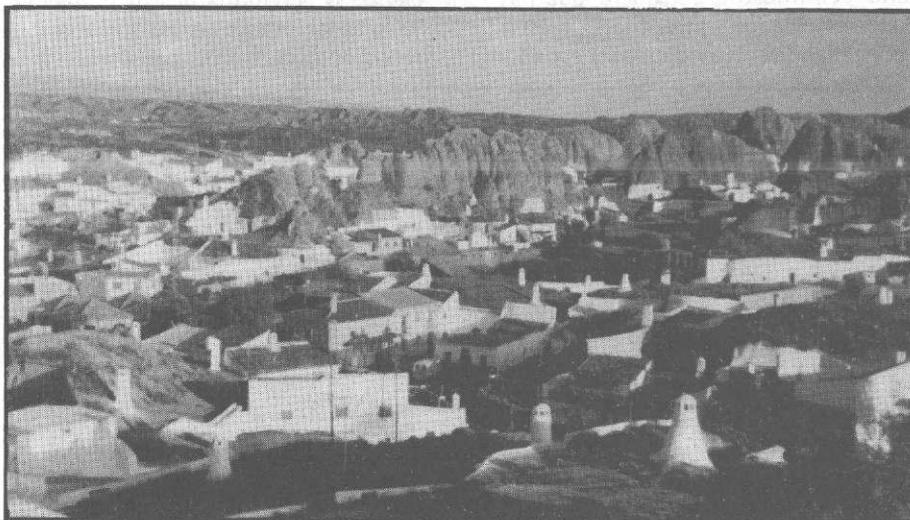
Poblaciones

Abandono y despoblamiento de los campos.

Socioeconómicos

Dispersión de las unidades de explotación y falta de desarrollo de los distintos sectores.

Escasez de medios para manufacturar los productos propios, etc., etcétera.



Desniveles pronunciados y accidentes del terreno, producen vacíos urbanos.

Morfología

Alteraciones de la parcela tradicional con reparcelaciones inadecuadas que producen como consecuencia alteraciones tipológicas.

Poblaciones

Excesivo envejecimiento de la población debido a la fuerte emigración.

Mala calidad de vida, elevado índice de paro juvenil con las consiguientes

3.- Aspectos demográficos

A lo largo del presente siglo, la población accitana ha crecido (desde 12.652 personas censadas en 1900 hasta 19.849 en el padrón de 1975), si bien no de un modo uniforme, ni mucho menos.

sólo unos pocos han experimentado crecimiento.

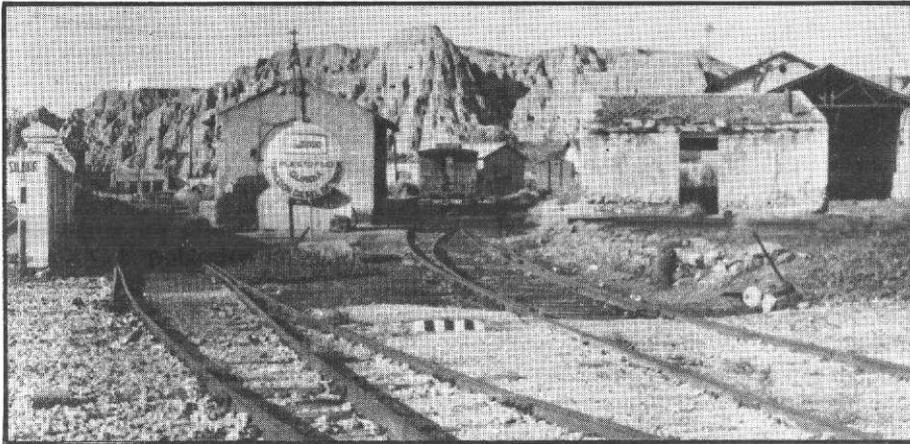
En la información urbanística se desarrolla con precisión la estructura de la población, describiendo exhaustivamente los rasgos más importantes de

ropea.

El saldo migratorio viene dado por la diferencia, entre los emigrantes e inmigrantes del municipio. De modo indirecto se puede sacar una idea, viendo el movimiento natural de la población y comparándolo con los datos absolutos de dicha población.

En la década de los 50; así como la de los 60 y 70, la natalidad siempre ha sido superior a la mortalidad: el municipio debería de haber crecido de modo continuado. Sin embargo, en estos 30 últimos años la población no sólo no ha aumentado, sino que ha disminuido gravemente, debido a que la emigración fue más intensa a fines de la década de los 60 y principio de los 70. Entidades como Belerda, Camarate o Hernán Valle, son las víctimas más propiciatorias de la pérdida de habitantes.

Desde el punto de vista de la actividad de la población en el municipio de Guadix hay muy poca población activa, de cada cuatro habitantes del término, solo uno trabaja, resultando una tasa de activos muy inferior a la mayoría de los países del globo que oscila entre el 35 y el 45 por 100.



El cambio del depósito de Rente obligó a aumentar la emigración, siendo además quien los transportaba lejos de su ciudad.

Durante los primeros 50 años del siglo XX, la población aumentó prácticamente de modo ininterrumpido. En la segunda mitad del siglo XX, la población de más de 30.000 personas en 1950 pasa a algo menos de 20.000, en estos cincuenta años,

las pirámides de edades de 1940, 1960, 1970, 1975.

Como consecuencia podemos decir que la población accitana va haciéndose más desarrollada en su proceso demográfico, más evolucionada, uniéndose así a la tendencia general eu-

4.- Aspectos económicos

El municipio accitano, por extenso, es agrícola necesariamente, si bien sus rendimientos no son ni mucho menos, satisfactorios.

Podemos considerarlo como una zona de tipo estepano, en ocasiones casi subdesértico, en donde la agricultura sobrevive con dificultad. Las características climáticas no propician una agricultura próspera. Sin embargo, entrando en la zona mediterránea, hay que hablar de secano y regadío.

Evidentemente los rendimientos de las dos zonas varían extraordinariamente, así como el tipo de cultivo.

En el secano predomina el cereal, cultivos poco exigentes y poco rentables.

En el regadío predominan los frutales, remolacha, patata, tabaco.

Con respecto a los aspectos humanos de la agricultura podemos resumir:

1) Gran parte de la población activa del municipio, trabaja en este sector primario.

2) La propiedad está mal repartida.

En el sector ganadero, subsidiaria en la agricultura, el porcino, vacuno

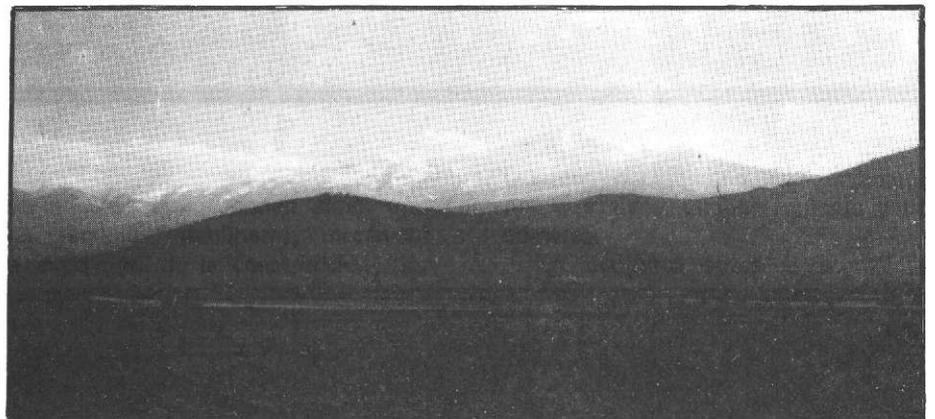
y el cabrío, son los tres cabezas de serie actualmente en la zona.

Referente a la industria podemos decir, que no la hay, si bien, el Ministerio de Industria considere que hay 911 empleados industriales, éstos desarrollan su actividad en pequeñas

dimensiones.

— Relacionada con algún servicio.

El sector terciario o de servicios, constituye por tanto, una parte esencial de la economía de este municipio, ya que las industrias no son más que servicios camuflados, consecuencia de



El secano poco rentable para la economía accitana.

panaderías (industrias alimenticias) y en aquellas que suponen algún tipo de servicio (gasolineras, mecánica) a excepción de la construcción, por lo que podemos decir, que la industria es:

— Familiar o al menos de reducidas

la situación en cuanto a comunicaciones que tiene Guadix respecto a su comarca.

En conjunto sobre la economía accitana podemos decir que el municipio está volcado al sector primario y el casco urbano al terciario.

5.- El medio urbano

La decisión de escoger el actual emplazamiento de la ciudad, vino determinada por la creación de una colonia romana, la colonia "Julia Gemela Acci" para legionarios jubilados, en las colonias y vegas que logró aglutinar en ese lugar el embrión y la conciencia de la ciudad.

Para el estudio del suelo tenemos que distinguir tres áreas homogéneas que conforman el casco de Guadix:

El casco antiguo, las cuevas y el ensanche.

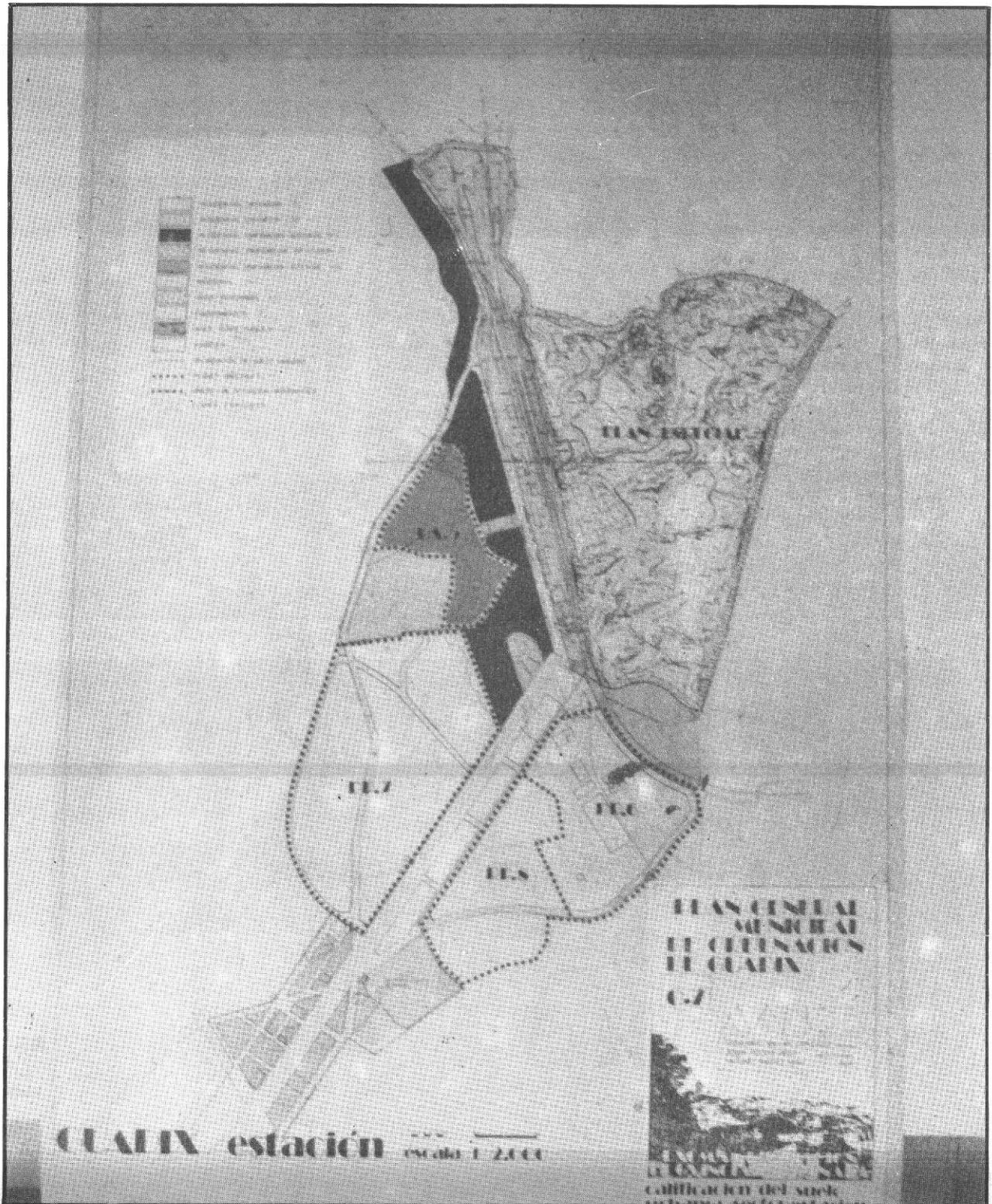
a) El casco antiguo

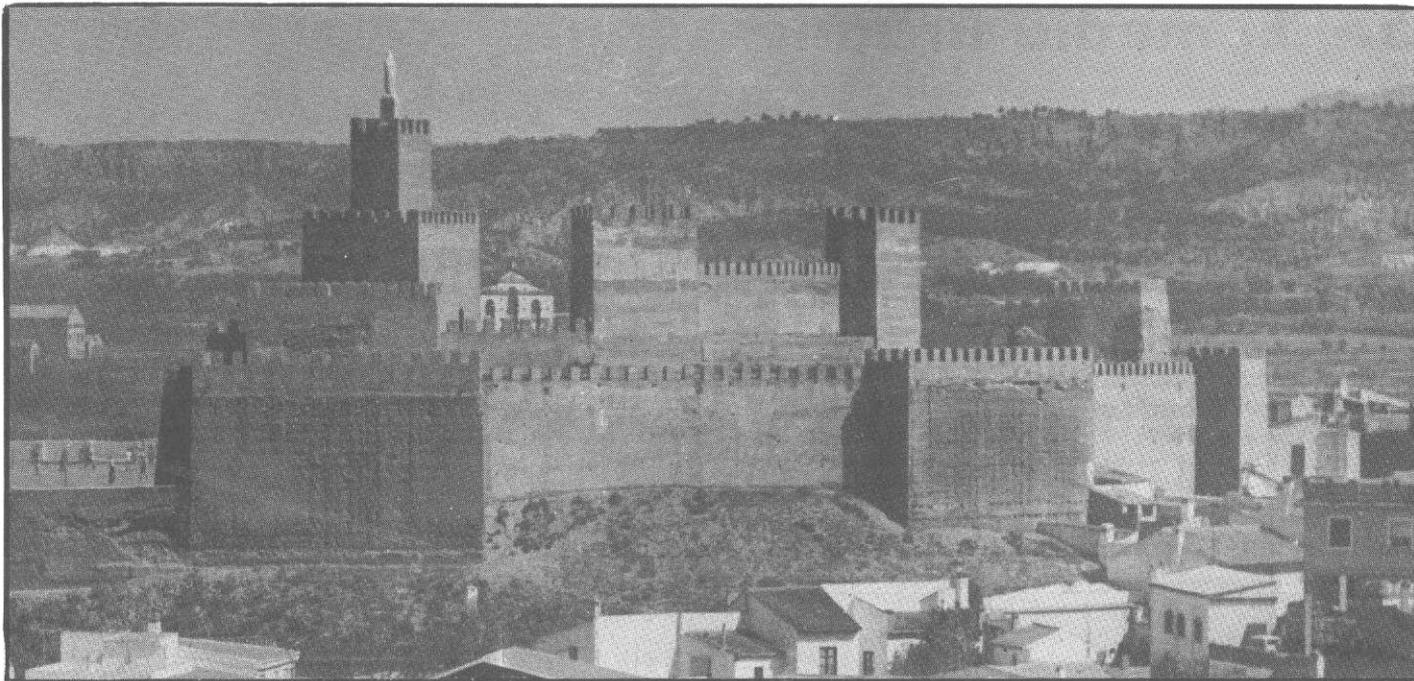
De Guadix se organiza en una ciudadela amurallada, herencia del asentamiento romano. Los laterales de esta organización se traman junto a dos ramblas, que hoy son las calles

San Miguel y Santiago. En el punto más alto, se alza la Alcazaba y en el más bajo el centro religioso hoy la Catedral. Su contorno tiende a la figura rectangular.

El patrimonio arquitectónico y urbano más importante se sitúa en esta zona. Es también centro de actividades situándose en él la plaza Mayor.

El tejido urbano y la estructura viaria se conserva bien, si bien con





Alcazaba, alrededor de la cual se situaba el casco antiguo.

escaso uso del patrimonio inmobiliario y con peligro de ruina.

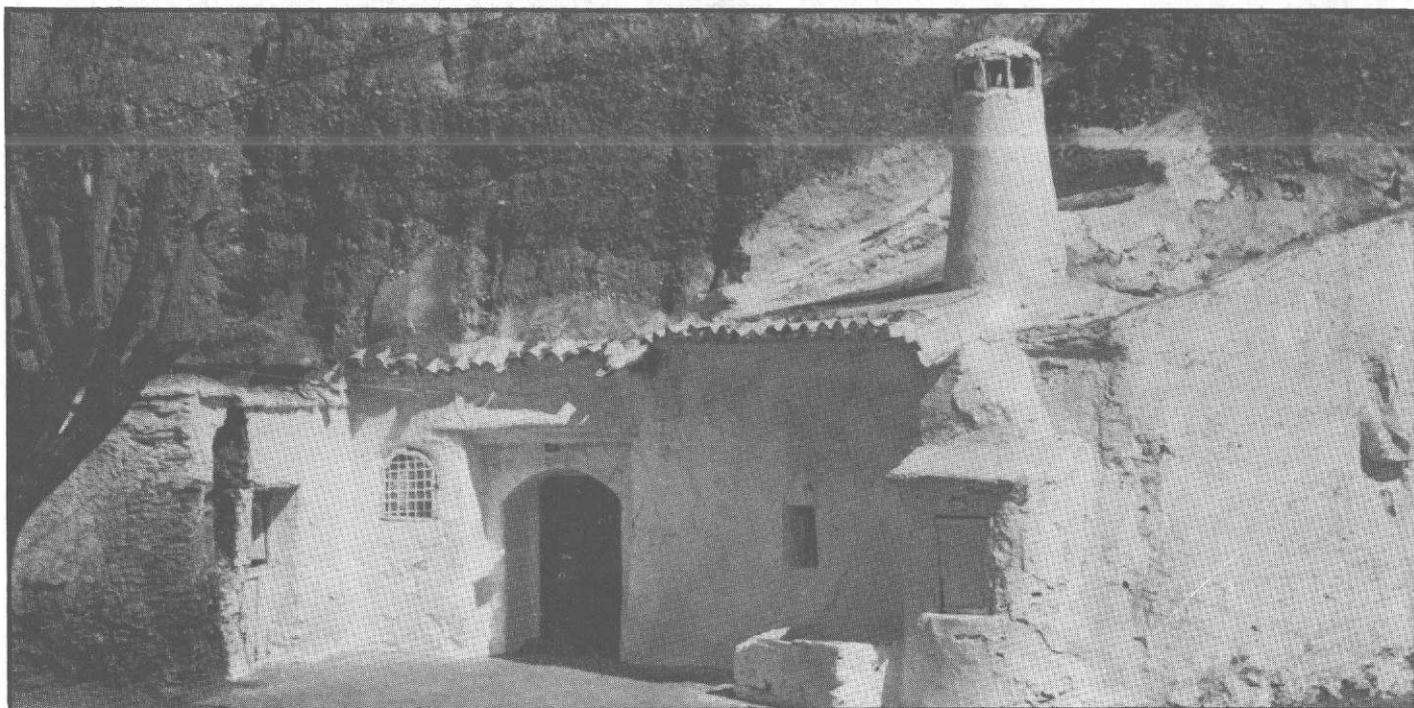
Cumple bien con la misión de ser centro de ciudad al ser soporte de las actividades representativas, culturales y sociales.

El centro comercial y profesional, se sitúa en uno de los barrios extramuros, Santiago, asiento de familias de origen foráneo dedicadas al comercio o profesión liberal. Junto a éste, se sitúa el barrio de Santa Ana, típico asentamiento de labradores e hidalgos y de tradición morisca en su arquitectura.

Al otro lado de la ciudad, Oeste, se forman los barrios de San Miguel y la Magdalena. Tanto estos como los de situación Este se caracterizan, por sus iglesias centradas. El templo de



Palacio de la Marquesa en el Barrio de Santiago que es el centro comercial y profesional.



El barrio de las Cuevas ocupa más del 50 % de la superficie de la Ciudad.

la Magdalena, llegó a ser el templo de toda la mozarabía de la comarca.

El conjunto es un barrio modesto, de arquitectura popular encalada procedente del desarrollo de estamentos sociales humildes.

b) El ensanche

La característica fundamental de esta zona es la de estar montada so-

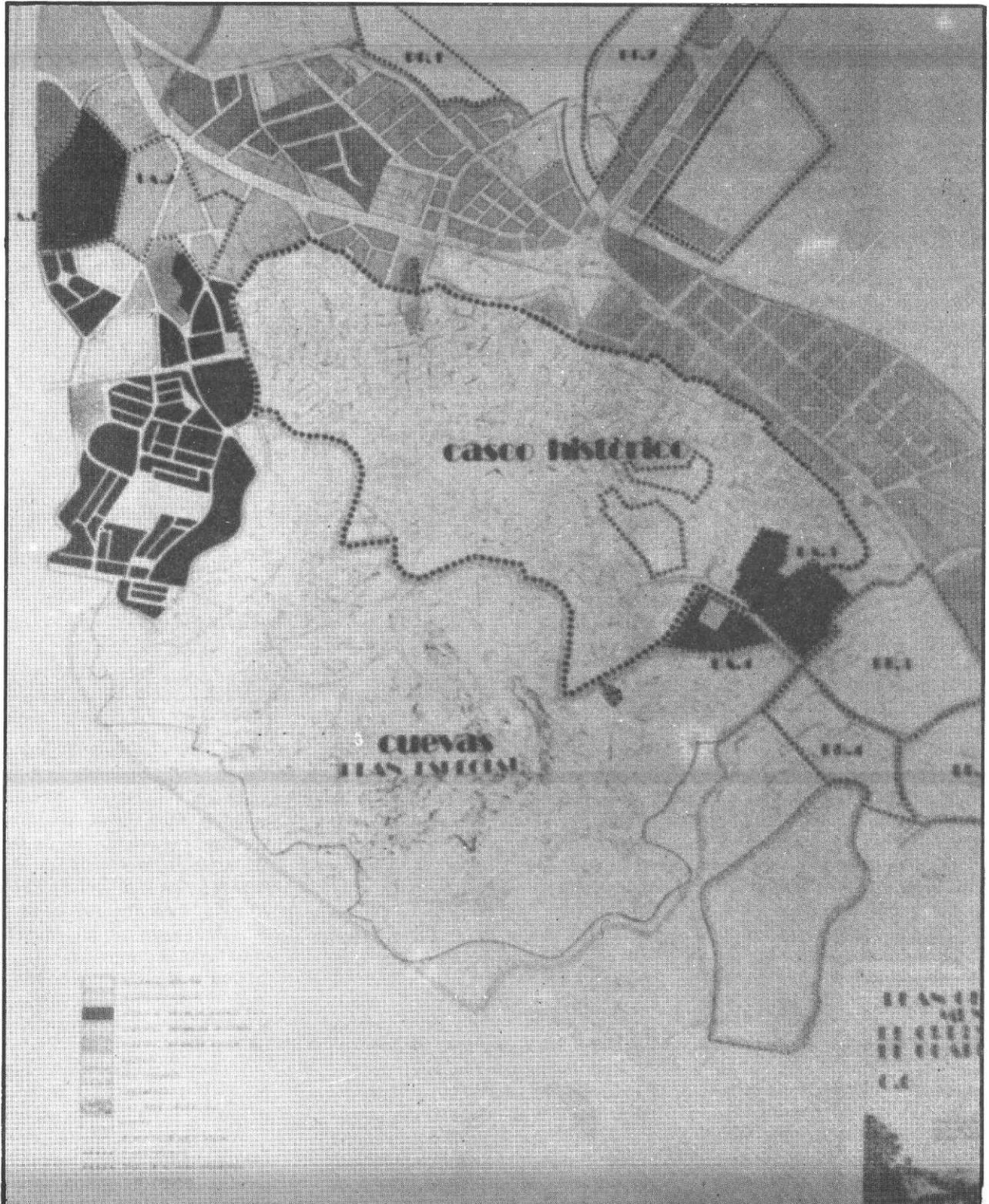
bre los ejes de las carreteras de Granada, Murcia y Almería, se utiliza el bloque de pisos de 4 a 6 plantas. Esta zona es la más necesitada de ordenación.

c) Las cuevas

El barrio de las cuevas ocupa aproximadamente el 50 por 100 del suelo urbano de Guadix. Su origen se sitúa

en la expulsión de los moriscos de 1568 y de su posterior regreso semien-cubierto, así como del asentamiento de gitanos y otros inmigrantes.

Se caracteriza por tener como lugar de residencia la galería tallada en la tierra, por la inexistencia de una red viaria mínimamente estructurada y por la ausencia casi absoluta de equipamientos. No existe problema de suelo sino de recursos económicos.



Resumen de la solución propuesta

El planeamiento general de la ordenación se ha realizado de acuerdo con los siguientes criterios generales:

a) Evitar la dispersión incontralada de la actividad urbanística mediante la delimitación de zonas concretas en las que deberá promoverse el desarrollo urbanístico futuro. (Ver plano de clasificación de suelo.)

En razón a los elevados costos de infraestructura, se debe preparar y programar una división en polígonos y un orden de actuación en los mismos que evite la dispersión de los asentamientos y desde luego evitar el sobredimensionado de un tejido urbano, de forma que en el caso de nuestra ciudad el Plan General en gran parte deberá dedicar su esfuerzo a la recomposición y reparación de ese tejido urbano, estirado, desconectado y distorsionado en su realización.

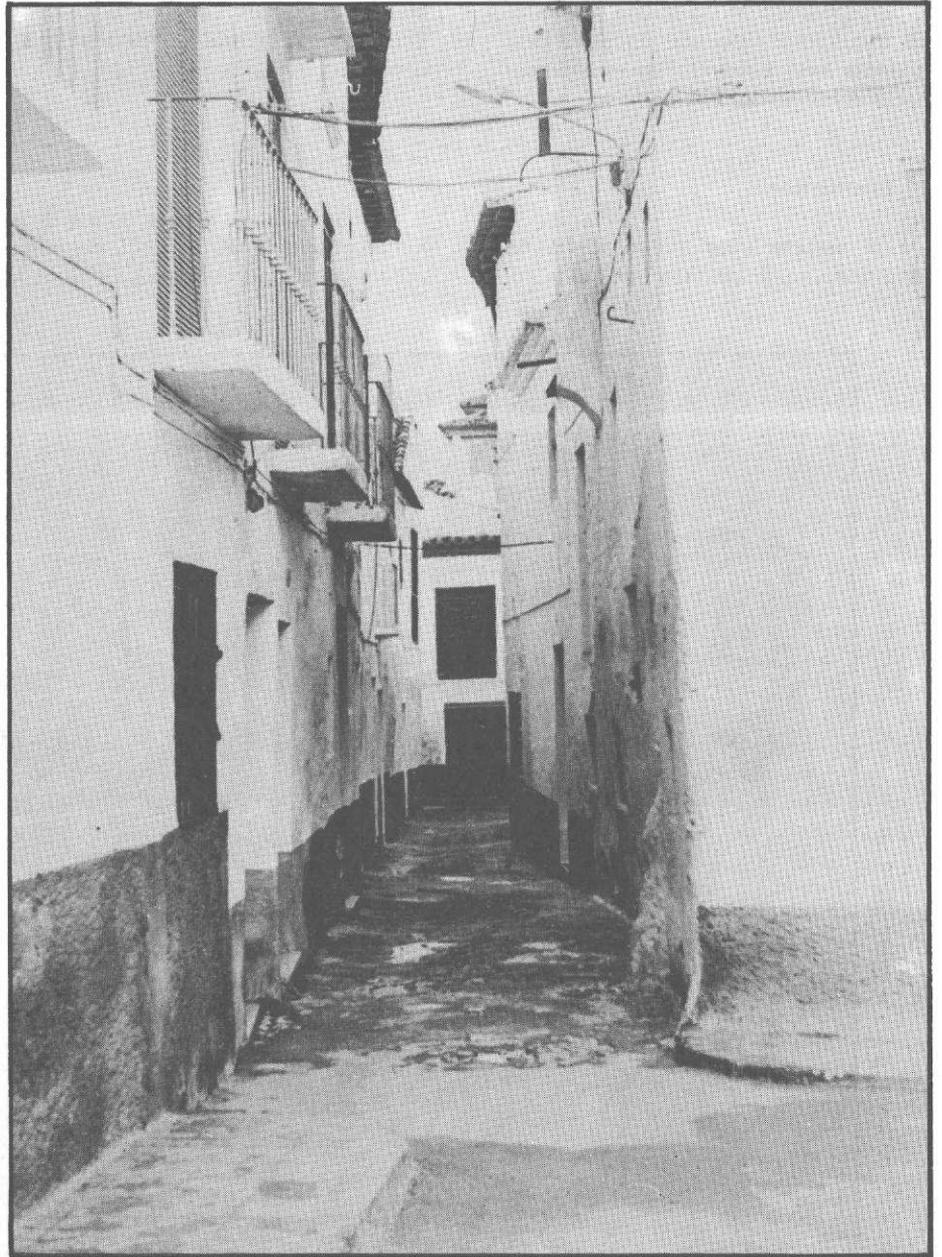
Para ello se considera interesante la conexión de los dos núcleos de población existentes con una conveniente inserción de áreas nuevas de servicios entre ambos.

b) Planeamiento de la necesidad de un estudio especial para la zona de las cuevas, con el principal objetivo de proteger su actual configuración, revitalizando sus valores estéticos, mejorando las condiciones de salubridad, rehabilitando sus viviendas y recuperando más espacio público.

c) Delimitar diferentes áreas de actuación en suelo urbano que permitan, con plena distribución de cargas y beneficios, completar o desarrollar, en sus respectivos ámbitos, las obras de infraestructuras precisas al tiempo que recuperar superficies para equipamientos, etc.

Hay amplias zonas de suelo urbano de Guadix, fundamentalmente los casos poblacionales, que ante la falta de previsiones que contenía al respecto de los mismos la Ley del 56, hoy se caracterizan por fenómenos de congestión, por graves deficiencias en infraestructuras derivadas de un desarrollo no controlado en este tipo de suelos, por falta de servicios, etcétera, imprescindibles para los aumentos poblacionales habidos. Deficiencias que fundamentalmente han debido de ser subsanadas por la inversión y el dinero público, corrigiendo los defectos de la iniciativa privada.

Ante estas situaciones se ha considerado de importancia en el nuevo Plan dedicar una especialísima atención al suelo urbano, a su calificación, y a la definición de los mecanismos más adecuados para conseguir la sub-



La conservación del casco antiguo un problema a tener en cuenta.

sanación de las deficiencias apuntadas anteriormente.

d) Planeamiento en el suelo urbano y urbanizable de una red viaria principal, fundamentalmente en los bordes del casco antiguo de Guadix y que permita conservar la trama urbana, histórica y tradicional y consiga un acceso rápido de las zonas nuevas del casco antiguo y entre zonas de nueva creación.

El objetivo fundamental se basará en la creación de una estructura de circulación rodada urbana, acorde con lo interurbano, pero preservando a la ciudad del impacto del largo recorrido.

El tráfico de Guadix, no puede considerarse como un problema grave desde el punto de vista cuantitativo, no obstante, la estructura urbana de casco histórico, presenta desde el pun-

to de vista cualitativo graves deficiencias.

Por ello y con el objeto de recuperar la calle como espacio de convivencia ciudadana, no se sacrificará la trama urbana histórica al tráfico rodado, por ello será preciso definir sectores que por sus características aconsejen permitir en ellos tan solo el tráfico de emergencia.

Con respecto al transporte, se buscará el disminuir la influencia del vehículo privado y potenciar el transporte colectivo.

Asimismo se consideran cuestiones fundamentales a resolver en materia de tráfico y transportes las siguientes:

— Preservar la Avda. de Medina Olmos del tráfico generado por el mercado de abastos, lo cual se verá muy aliviado al ubicar el mercado de ma-

yoristas en la zona que al efecto ha buscado el Ayuntamiento local y que se contempla en el Plan.

— Evitar las intersecciones entre el tráfico urbano e interurbano, para ello sería aconsejable suprimir la parada de taxis de su ubicación frente al parque, dado que su fin no es urbano sino eminentemente interurbano, ubicándolos en la Estación de Autobuses construida al efecto. Asimismo, se considera conveniente, el ejercer una política fiscalizadora por parte municipal para que el tráfico de viajeros de las compañías de autobuses, cargue y descargue en la citada estación, sin paradas en las vías urbanas que perjudican indudablemente el tráfico urbano.

e) Protección de las áreas cultivables en la mayor medida posible mediante la localización y delimitación de las posibles áreas edificables.

En el término municipal se distinguen cuatro grupos de zonas de necesidad y conveniente protección:

- a) Zonas o parajes de interés histórico-artístico.
- b) Zonas de vega o cultivadas, y de árboles frutales.
- c) Zonas de interés manifiestamente paisajístico.
- d) Zonas de reserva y de protección de la red arterial futura, en ejecución, o del viario principal.



Barrio de Santiago (Iglesia). El casco histórico se rehabilitará y protegerá preveyéndolo en un futuro plan especial.

f) Protección de diversos lugares y zonas del casco histórico rehabilitándolo y potenciando su incorporación a la convivencia ciudadana, en vez de despoblarlo en medidas coercitivas.

Se ha considerado que el casco antiguo de Guadix así como la zona de su estación constituyen ámbitos claros donde se han previsto operaciones de conservación y de retoma interior, por lo que nos hemos remitido a un Plan especial que permita de una forma específica y en un estudio individualizado, fuera del propio Plan, pero con apoyo en éste, estudiar las

actuaciones precisas para su consolidación como casco antiguo tipológico especial, al tiempo que crear dotaciones urbanísticas y equipamiento comunitario, saneamiento de zonas deficitarias, mejora de sus valores estéticos, etc...

En base a este objetivo, así mismo se prevé:

— Redacción de un catálogo de edificaciones de carácter histórico artístico tipológico o ambiental que incluya todas las edificaciones y conjuntos monumentales de carácter civil y religioso de interés.

— Redacción de ordenanzas que definan las directrices del diseño y calidad ambiental para las nuevas edificaciones.

— Mantenimiento de las alineaciones y rasantes existentes. Dictar las órdenes precisas a tal fin. Facilitar las alineaciones y rasantes en áreas de crecimiento histórico no consolidado y zonas en proceso de consolidación.

— Conservar la tipología y parcelario existentes en cuanto que permanezcan adecuadas a las necesidades actuales.

— Distinguir áreas de diferente tratamiento en base a su confirmación morfológica y característica histórica y tipológicas diferenciadoras.

g) Facilitar la creación de un pa-

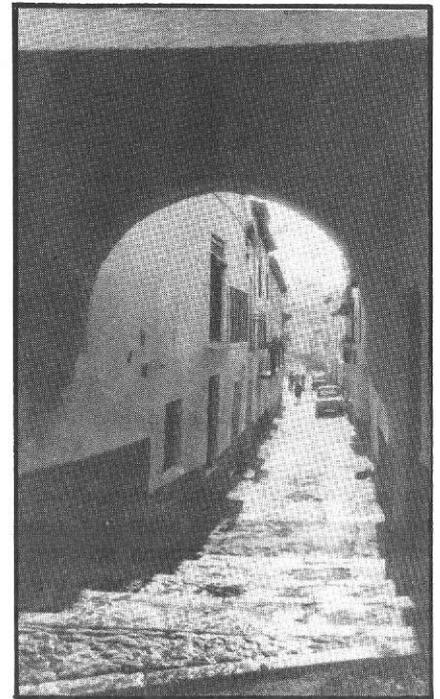
trimonio municipal del suelo.

h) Articular un programa de promoción pública de viviendas, habilitando zonas específicas para el desarrollo del mismo.

Como criterios para cumplir este tipo de objetivo destacaremos lo siguiente:

— Asegurar el desarrollo y la rehabilitación de barrios degradados, manteniendo en ellos a su población originaria.

— Preparar suelo para viviendas sociales, para lo cual se dispondrá de las determinaciones del propio Plan en relación al tipo de suelo de-



Calle Imagen en el barrio de Santa Ana.

dicado a esa clase de viviendas.

— Promover desde la iniciativa pública, viviendas sin ánimo de lucro en forma de cooperativas, etc., para llevarlo a cabo se suele ofertar suelo del patrimonio municipal y beneficiar fiscalmente este tipo de edificación.

— La potenciación de la capacidad gestora financiera del municipio a través de la creación de un Patronato Municipal en régimen de gerencia sería también junto con la creación de una empresa municipal de obras otros de los criterios a adoptar.

i) Facilitar un desarrollo industrial localizado, directamente vinculado a los sectores productivos más importantes de Guadix: la arquitectura, la construcción y el turismo de paso.

La protección del medio ambiente, entorno natural y preferente utilización agrícola de determinadas zonas exige proceder a una concentración industrial alejada en lo posible de los núcleos poblacionales y zonas residenciales, con una buena red de comunicación ligada directamente a la carretera nacional, donde actualmente hay una ubicación clara.

El sector industrial previsto deberá orientarse, preferentemente, a la ubicación de industrias limpias, no productoras de contaminación elevada, humos, etc., que no tengan una incidencia negativa sobre las zonas agrícolas y residenciales.

Por otro lado, en algunas zonas residenciales o de casco se permitirán determinadas ubicaciones industriales, estrictamente, compatibles con los usos citados, esto es, en cuanto no produzcan olores, ruidos, humos y en general molestias.

Al habla con el director del equipo redactor del Plan General de Ordenación Urbana de Guadix

Francisco Millán González, arquitecto, es la persona sobre la que recae, de alguna manera, la responsabilidad de la coordinación y redacción de nuestro Plan General, hombre de singular personalidad por su sencillez y afabilidad, profesional de amplia trayectoria urbanística, a él le preguntamos:

—¿Por qué es necesario la redacción de un Plan General en Guadix?

—En Guadix, como todos sabemos, se aplican en materia urbanística, unas normas que son generales para los pueblos del interior de la provincia de Granada y que no afrontan de manera directa la problemática generada en nuestro municipio. Es obvio decir que los problemas urbanísticos en Guadix son diferentes, por poner un ejemplo, a los de Purullena, Capileira, Castell de Ferro o Jerez del Marquesado. Hacía falta la elaboración de una normativa que desarrolle con claridad la función urbana en Guadix, determinando usos de suelo, nivel de ocupación y edificabilidad de modo concreto, para cada sector de la población y deje al margen interpretaciones subjetivas que normalmente se convertían en contradictorias.

—Antes de afrontar la redacción de un Plan es necesario conocer a fondo la ciudad. ¿De qué forma se siente usted identificado con Guadix?

—Tanto en el aspecto humano como en el profesional creo considerarme un accitano más, pues ya que profesionalmente he tratado la problemática urbanística desde mi comienzo profesional, y así estuve al servicio de este Ayuntamiento como Arquitecto Municipal durante un período aproximado de tres años.

Además, como es obvio la ciudad de Guadix, ni que decir tiene, presenta un gran atractivo en el orden urbanístico para cualquier profesional.

Quisiera destacar que de los componentes del equipo redactor uno de ellos, Jesús Pulido, ha nacido y se ha criado en Guadix, y digo esto, por que considero del todo necesario, que para poder abordar la redacción de un Plan General, conocer de manera amplia y precisa el medio en que se va a desarrollar.

—¿Qué interés puede reportar a la ciudad un Planteamiento de este tipo?

—Mire usted, el interés es enorme, ya que el principal motivo de un Plan General, es sentar o definir las bases para las distintas actuaciones que del orden edificativo se desprenden,



Francisco Millán González, director del equipo redactor.

En concreto, un planeamiento de este orden persigue dos objetivos fundamentales; *el progreso y desarrollo económico y el bienestar de los ciudadanos*, porque evidentemente no se trata de manera exclusiva de definir los rendimientos y posibilidades de cada solar, sino que a la vez de esta función se le dota al conjunto de la ciudad de todos aquellos servicios de tipo social y público, como son entre otros, la justa distribución de centros docentes, sanitarios, religiosos, culturales, espacios verdes y asentamientos industriales.

Dada la característica histórica de la ciudad, otro de los factores, es el mantener y conservar el Patrimonio Arquitectónico tan abundante en la misma.

El Plan vincula a todos los ciudadanos

—¿Un Plan General, en realidad a quién vincula?

—Nos vincula a todos, si bien la Administración Municipal como representante legal del pueblo es la que queda legalmente vinculada, y en consecuencia a los ciudadanos que representa. Este es el origen del orden administrativo que comporta el desarrollo de un Plan General, pues su primera etapa es lo que se conoce como "Avance de Planeamiento" cuyo objetivo fundamental es el tratar *las líneas generales* a desarro-

llar en fases posteriores, y es aquí donde el administrado puede hacer uso de su derecho como tal, presentando las alegaciones o sugerencias que estime de su interés, además de la defensa unitaria de los intereses se le da audiencia a colectivos de toda índole (asociaciones de vecinos, profesionales, comercio, agricultura, etcétera...).

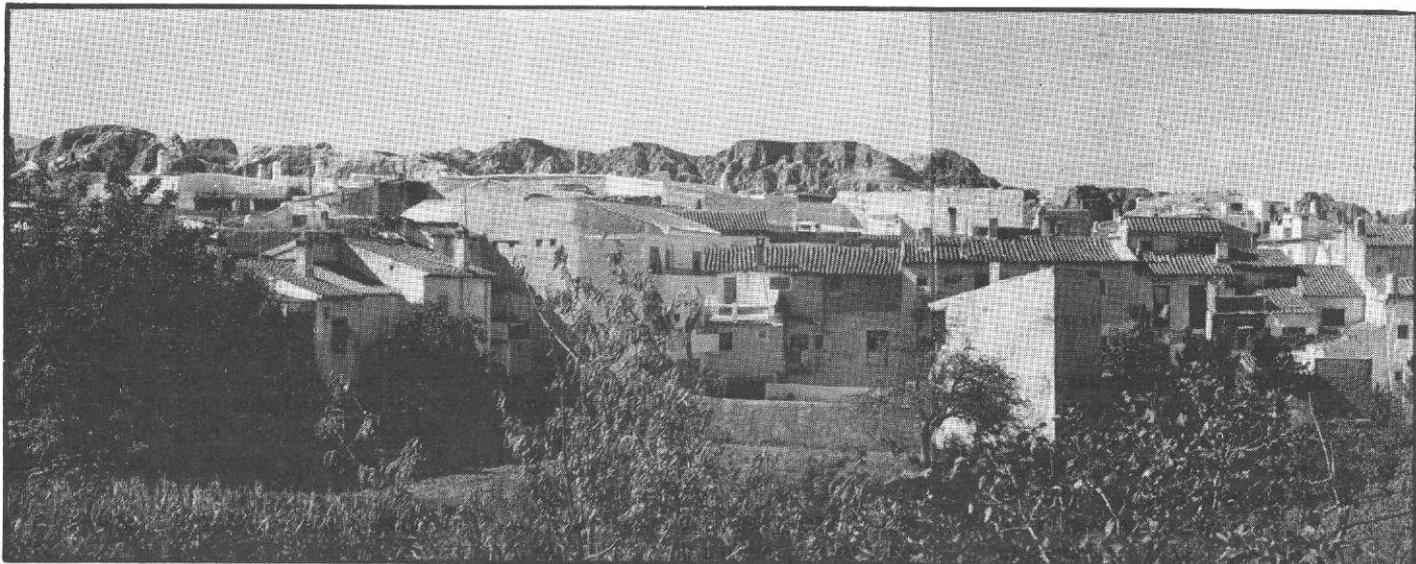
El espíritu que se ha seguido, ha sido el de facilitar a la iniciativa privada bases para su desarrollo y con ello paliar en la mayor medida el paro existente.

—¿Ha hecho usted antes alusión a las líneas generales que de algún modo son el punto de partida para el desarrollo del Plan. ¿Cuáles son?

—Me agrada que me haga esta pregunta porque sin lugar a duda tiene capital importancia el punto de partida de un trabajo de esta naturaleza, pues a modo de símil podemos decir que es la cimentación de un edificio. Así le puedo decir que estas han sido las siguientes:

- Respetar los compromisos adquiridos por la Administración Municipal.
- Definir los ejes naturales del crecimiento.
- Preservar, rehabilitar el caso histórico de la ciudad.
- Delimitar los espacios para posibles asentamientos industriales.
- Prever toda posibilidad de crecimiento mediante el desarrollo de los correspondientes Planes Parciales.
- Adecuar el viario a las características y necesidades intrínsecas de cada zona.
- Preservar el medio agrícola de la agresión urbanística.
- Distribuir de modo racional los equipamientos sociales para cubrir el déficit existente.

El espíritu, que en todo momento se ha pretendido seguir, en el señalamiento de las referidas anteriormente, ha sido el intentar activar de manera controlada el hecho edificatorio en su más amplio sentido, por entender que dado el momento actual de falta de iniciativa privada, el facilitar a ésta las bases para su desarrollo con la consecuencia inmediata de paliar en la mayor medida el paro existente en la ciudad.



No podemos pensar que el campo es un terreno en espera de que le llegue la ciudad.

—¿Qué medidas propone usted en defensa del medio agrícola?

—Entiendo que el campo constituye un factor primordial de producción en el municipio y no podemos pensar que es un terreno en espera de que le llegue la ciudad, es un suelo vivo y que tiene su actividad concreta.

Se han dispuesto unas zonas periféricas, que han de ser desarrolladas posteriormente mediante la redacción de sus correspondientes Planes Par-

ciales, cuyo fin es el de ordenar y racionalizar las necesidades residenciales que hoy tienen lugar de modo diseminado en suelo no urbanizable.

—¿Qué recomienda a los ciudadanos ante la inminente exposición pública del Avance?

—Primero, que tengan presente que es, como su palabra indica, un Avance, un punto de partida para la discusión, permeable a cualquier sugerencia; persigue su perfeccionamiento y su ideal adaptación a los intereses del

municipio. Segundo, que lo estudien con detenimiento y espíritu crítico constructivo anteponiendo los intereses comunitarios a los individuales, viéndolo sin ánimos egoístas y con espíritu solidario. Y tercero, que recojan sus opiniones de modo claro presentando las correspondientes sugerencias. Creo que todos ganaremos.

Juan C. García de los Reyes

Encuesta a los diferentes partidos políticos sobre el Plan

1 —Se ha hablado mucho durante los últimos meses sobre el Plan General de Ordenación, ¿en qué medida puede llegar a influir e incluso a marcar las pautas de crecimiento, tanto físico como económico de nuestra ciudad?, ¿dependerá de él el aumento de calidad de vida en Guadix?

2 —¿Cuál consideran ustedes que es la problemática urbanística actual de nuestro municipio?

3 —Los principios generales de una adecuada política urbanística frente a los problemas señalados, ¿cuáles habrían de ser?

RESPUESTA DEL P.S.O.E. AGRUPACION LOCAL

1 —Evidentemente, la misión de un Plan General de Ordenación Urbana es ésta, la de marcar las pautas de crecimiento, ordenando, controlando y gestionando el futuro desarrollo de la ciudad.

La vigente Ley del Suelo y Ordenación Urbana en su artículo 12, y sus respectivos apartados deja claro las determinaciones que con carácter general debe de contener el Plan tanto para el suelo urbano, suelo urbanizable programado, suelo urbanizable no programado y suelo no urbanizable, lo cual deja claro que la influencia sobre el futuro desarrollo de la ciudad será total.

Ahora bien, esa medida será efectiva en tanto en cuanto el Plan que consigamos entre todos (puesto que a todos nos afecta), sea el idóneo para nuestra ciudad, alejándose de utopías irrealizables y consiguiendo un planeamiento acorde con nuestra problemática, realista, y capaz de gestionarse con los mecanismos de que dispone nuestra comunidad.

Respecto a que si dependerá del planeamiento la mejora de la calidad de vida, es claro que si conseguimos un planeamiento como antes decíamos, evidentemente se mejorará la calidad de vida en Guadix.

2 —Esta pregunta es sumamente com-

pleja y difícil de contestar en pocas palabras, no obstante y aunque tiempo habrá de tocar todos los temas en profundidad durante el período de exposición pública del avance propuesto, podríamos resumir a grandes rasgos, que la problemática fundamental en nuestro municipio y sus anejos (pues el Plan abarca o debe abarcar el término municipal completo), se puede dividir en tres grandes vertientes fundamentales.

La primera sería la problemática de las infraestructuras en general, inexistentes o insuficientes hasta hace poco en la zona de cuevas y donde aún hay mucho por hacer, desfasadas y antiguas o en mal estado, en la zona de casco histórico y mal planificadas, o ejecutadas anárquicamente en la zona de ensanches.

La segunda sería la falta total de control sobre el suelo, debido a la inexistencia de una adecuada clasificación y calificación que nos marque claramente las características y usos del suelo.

Y la tercera, la carencia total de

planificación, de ordenación, de características de la edificación y de directrices en general, que hace que empiece a degradarse un casco histórico que debemos proteger, o que surgan sorpresas en los ensanches, que por falta de previsiones adecuadas se conviertan tristemente en problemas de difícil solución.

3—Esta respuesta, es consecuencia directa de la anterior, y sería aún más complejo el contestarla ya que mientras antes hemos generalizado la problemática en tres vertientes, la solución a los mismos no se puede generalizar, ya que habrá de estudiarse en concreto cada uno de ellos con sus características particulares de cada zona, al objeto de poder dar una solución como decíamos al principio realista, no utópica y gestionable que haga que nuestro futuro Plan General de Ordenación Urbana no sea un documento más, que nazca muerto por falta de viabilidad práctica, sino un documento capaz de plantear soluciones posibles que hagan frente a los problemas antes aludidos, y que haga caminar a nuestra ciudad al fin que merece, salvaguardando nuestra herencia de tiempos pasados, y dando solución a nuestro presente como consecuencia de un lógico crecimiento.

RESPUESTAS DE A. P. GRUPO MUNICIPAL

1—La influencia del Plan en el crecimiento económico y urbanístico de la ciudad es decisivo, ya que las pautas que dicho Plan contiene, si se desarrollan de forma correcta, determinarán a largo plazo la personalidad de nuestra ciudad. Desde el punto de vista urbanístico va a influir en la mejora de la vivienda, pero en cuanto al equipamiento de nuevas zonas verdes, zonas de servicios y espacios libres, el Plan adolece de falta de nuevas creaciones de las zonas anteriormente citadas, ya que las zonas que señala el Plan General son las mismas que la ciudad tiene en la actualidad, por lo que creemos que se debían de haber creado zonas de este tipo en otros lugares distintos al emplazamiento actual.

2—La problemática urbanística actual de nuestro municipio la podemos considerar en varias vertientes:

Primera: Guadix tiene una zona típicamente rural (cuevas) a la que hay que dar un tratamiento específico y distinto al resto de la ciudad.

Segunda: El casco histórico que



Huerta Milla. La casa unifamiliar y el espacio verde, una necesidad actual.

vive una atonía y languidez extrema, ya que no se han emprendido en él acciones de ningún tipo para revitalizarlo como ha sucedido en otras ciudades de España.

Tercera: Zona de ensanche (zona moderna) que tiene todas las características de abigarramiento de la edificación, carencia de espacios libres, plazas, calles estrechas, etc. Asimismo, el Plan prevé que las arterias que den a las vías de comunicación de la ciudad con el exterior se proyecten como vías de fácil salida de la ciudad y cuál es la sorpresa de que calles que se preveían con anchos de hasta ocho metros se están volviendo a cerrar, lo que determina el estrangulamiento de los accesos al casco antiguo de la ciudad. Adolece asimismo de que los anejos han quedado fuera de las líneas de acción de dicho Plan y como consecuencia se seguirá construyendo de forma anárquica y sin tener en cuenta los valores tradicionales de la vivienda rural.

3—Fundamentalmente, una independencia de los criterios políticos de turno que tienden a cumplir determinadas exigencias electorales, que dan una cierta transitoriedad a los criterios urbanísticos ya que lo que se debe pretender es crear una ciudad sobre premisas definidas y estables con previsión como mínimo de 10 a 15 años.

RESPUESTAS DEL P.C.E. AGRUPACION LOCAL

El Comité Local del PCE, en reunión celebrada en el día de la fecha, contesta al cuestionario de la revista que usted dirige de la siguiente forma:

El futuro del crecimiento físico y

económico de Guadix descansa, en parte, en el Plan General de Urbanismo. El incidirá en el aumento de calidad de vida del municipio, tanto en cuanto la Comisión de Urbanismo, con participación popular, ordene racionalmente el territorio.

El Plan General de Urbanismo en Guadix es una necesidad de muchos años. La falta de dicho Plan ha privado a esta ciudad del marco adecuado para que la Comisión de Urbanismo, el Equipo Técnico del Ayuntamiento, Promotores y Constructores actúen en consonancia con las necesidades propias de la ciudad en que vivimos. La pluralidad de normas y lo disperso de las mismas han ido acumulando una serie de dificultades para el control de la situación y entendimiento de unos y otros.

La problemática urbanística de Guadix está centrada en la diferencia, por falta de alternativa, de los miles de ciudadanos que ocupan las cuevas y los que ocupan el casco nuevo, o recientemente urbanizados.

La intervención de la Comisión de Urbanismo, con participación popular, en la agilización del Plan General de Urbanismo es primordial, considerando como principios generales de una adecuada política urbanística: — Creación de suelo urbanizable en función de un crecimiento real y controlado de la ciudad y dotar al municipio de un patrimonio de suelo para desarrollar programas de viviendas sociales de calidad.

— Previsión, dotación y localización de suelo para equipamiento urbano de zonas de uso y dominio público, sanitarias, culturales y sociales.

— Otros planes accesorios o especiales de rehabilitación de zonas deterioradas y dotación de infraestructura y servicios.

Atentamente,

El Comité Local

Exhibición al público del Renault 25



Nos es muy grato comunicar a todos nuestros clientes, amigos y personas interesadas en conocer un automóvil excepcional, que el Renault 25 está siendo expuesto en nuestras instalaciones.

Con la aparición del Renault 25, el mundo del automóvil evoluciona. Hasta llegar a hablar y a copilotarse electrónicamente a sí mismo.

El Renault 25 posee características inéditas en el mundo del automóvil que es necesario conocer de cerca. Venga a conocer el Renault 25.

Nos sentiremos orgullosos de mostrarle una nueva especie de automóvil.

Renault 25

Especie en vías de aparición.

Venga a probarlo a: _____



HERNANDEZ Y MIRANDA, S. L. Ctra. Murcia, s/n. - Tlfs. 660258-660216 - GUADIX (Granada)

Sres, les agradeceré que con cargo a mi cuenta corriente/libreta atiendan al recibo que anualmente les presentará la revista «WADI-AS», correspondiente al pago de mi suscripción a la citada revista

Banco: _____

Calle: _____

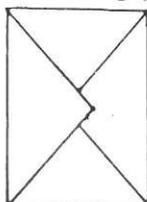
N.º Cuenta/libreta: _____

Población: _____

Agencia: _____

Titular: _____

Firma: _____



boletín de *Wadi-as*
suscripción

NOMBRE: _____

CALLE: _____

POBLACION: _____

PROVINCIA: _____

Deseo suscribirme por un año: 12 números a partir del número _____

Cuyo importe haré efectivo mediante:

Talón bancario adjunto

Domiciliación bancaria

Giro postal

Contra reembolso.

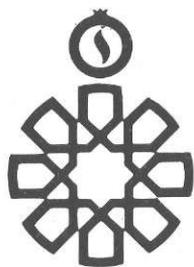
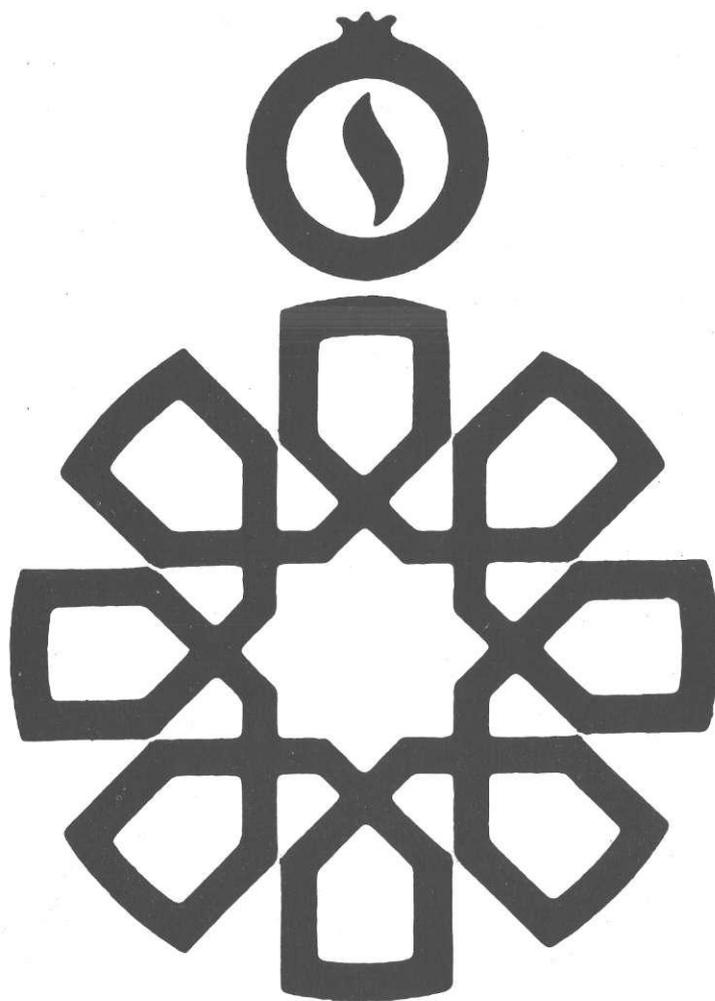
1.000 Ptas.

Firma _____

Fecha _____

Una vez haya sido cumplimentado, enviarlo a

Wadi-as APARTADO DE CORREOS 66.
GUADIX - GRANADA.



**CAJA GENERAL DE AHORROS
Y MONTE DE PIEDAD DE GRANADA**

"La General"