

GRAZALEMA: PROPUESTAS PARA LA TRANSFORMACIÓN

Movilidad, vivienda, actividad económica y energía

Resumen ejecutivo

1. Movilidad, tráfico y seguridad

Grazalema concentra tráfico, peatones, servicios y actividad urbana en un casco histórico de capacidad limitada. La prioridad es mejorar la seguridad vial y peatonal, especialmente en la travesía de la A-372 y en el entorno de la Plaza de España.

La principal alternativa estructural es estudiar una circunvalación capaz de desviar parte del tráfico de paso a través de la Zona R1, popularmente conocida como del "Patriarca", y evitando trasladar los conflictos a otras zonas.

PBOM: integrar movilidad y seguridad en la ordenación, preservar una posible solución de circunvalación y basar las decisiones en datos actuales.

2. Aparcamiento, logística y nueva puerta de acceso

El problema no es sólo la falta de plazas, sino la ausencia de un sistema integrado y diferenciado para residentes, visitantes, trabajadores, Personas con Movilidad Reducida (PMR), servicios, larga estancia y carga y descarga.

- Los Asomaderos: mantener aparcamiento principalmente residencial y recuperar parte del espacio para estancia, recreo, continuidad peatonal y mejora visual; eliminar la caseta de Telefónica y unir ambos extremos de la plaza.
- Zona R2 (zona de la antigua "Fábrica de Bragas) como «Nueva Puerta de Grazalema»: aparcamiento periférico, centro logístico, recepción y pequeñas naves productivas.
- El Tajo: estudiar ampliación en dos niveles.
- UE-12: posible aparcamiento en dos alturas.
- Las Colmenillas: integrar su capacidad real dentro del sistema.
- Estudiar un punto de carga y descarga de pasajeros en R2 o Los Asomaderos.
- Proteger a los residentes ante cualquier reducción de plazas centrales y estudiar ventajas para vehículos cuyos titulares tributen por IVTM en Grazalema.

PBOM: prever un sistema distribuido, proteger el estacionamiento residencial y consolidar R2 y Los Asomaderos como piezas estratégicas.

3. Vivienda y residencia permanente

El problema no es sólo la falta de vivienda, sino la escasa disponibilidad real de vivienda permanente y accesible.

La estrategia debe seguir una secuencia clara: RECUPERAR → MOVILIZAR → AMPLIAR.

- Recuperar viviendas vacías o infrautilizadas.
- Adaptar grandes casas tradicionales a nuevas tipologías residenciales.
- Crear una Bolsa de Alquiler Permanente.
- Impulsar un programa «Rehabilitar para alquilar».
- Crear progresivamente un parque público o municipal de alquiler.
- Estudiar los apartamentos de la Villa Turística como recurso residencial.
- Utilizar R1 como principal reserva de nueva capacidad residencial si sigue existiendo déficit, coordinándolo con la circunvalación.

La vivienda debe vincularse a residencia habitual, empleo y fijación de población.

PBOM: facilitar rehabilitación, diversidad tipológica, vivienda asequible y desarrollo residencial de R1 cuando exista demanda acreditada.

4. Diversificación económica y actividad productiva

Grazalema necesita una economía más diversificada, capaz de generar empleo estable y reducir su dependencia de pocos sectores.

La estrategia debe articular distintos niveles complementarios:

- Casco urbano: actividades compatibles.
- R2: pequeñas naves, talleres, servicios, logística y transformación de baja intensidad.
- Parque Industrial: actividades de mayor superficie, maquinaria, almacenamiento o intensidad.
- Territorio rural: actividades vinculadas a recursos locales.
- Escala comarcal: aprovechar oportunidades relacionadas con Ubrique y otras cadenas productivas.

Debe potenciarse especialmente la transformación de recursos locales como lana, ganadería, productos agroalimentarios, recursos forestales y economía circular.

PBOM: garantizar suelo productivo flexible, jurídicamente seguro, bien conectado y adaptado a la demanda empresarial real.

5. Comunidad Energética de Grazalema

La instalación fotovoltaica sobre las cubiertas del casco es muy limitada por razones patrimoniales, paisajísticas y constructivas. Por ello, la solución prioritaria es producir energía fuera del casco y compartirla con quienes no pueden producirla en sus propios edificios.

La propuesta es crear una Comunidad Energética de Grazalema para hogares, empresas, autónomos y entidades públicas. Las estimaciones disponibles apuntan a una superficie aproximada de 4 hectáreas y a reducciones del coste eléctrico próximas al 50 %.

- Conocer qué hogares, empresas y entidades quieren participar.
- Analizar consumos y perfiles de demanda.
- Localizar una o varias instalaciones fuera del casco.
- Priorizar buena conexión, bajo impacto y coste razonable.
- Integrar al Parque Industrial como consumidor relevante.
- Mantener R2 como consumidor o apoyo, no como gran planta solar.
- Diseñar un modelo accesible también para hogares con menor capacidad económica.
- Utilizar mecanismos como la batería virtual para gestionar excedentes.
- Implantar el sistema progresivamente y medir el ahorro real.

PBOM: hacer territorialmente posible la comunidad energética y facilitar instalaciones colectivas compatibles fuera del casco.

Idea global

El documento propone una transformación coordinada de Grazalema basada en cinco objetivos: más seguridad, mejor aparcamiento y logística, más vivienda permanente, más actividad económica y menor coste energético.

Mejor movilidad + vivienda disponible + espacios productivos + energía competitiva = mayor capacidad para vivir, trabajar e invertir en Grazalema.