

# PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VENTAS DE HUELMA

## CONSULTAS PÚBLICAS

Debido a la entrada en vigor de una nueva legislación sobre el suelo, en este caso la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA); por parte de la corporación municipal del Ayuntamiento de Ventas de Huelma y según lo reflejado a continuación, se ha acordado proseguir la tramitación del Plan Básico de Ordenación Municipal (en adelante, PBOM) basado en la referida LISTA.

De esta forma, a continuación se exponen los antecedentes del instrumento de planeamiento que nos ocupa y la tramitación a llevar a cabo para la realización de consultas públicas.

### **A. ANTECEDENTES. ADAPTACIÓN A LA LEY 7/2021, DE 1 DE DICIEMBRE, DE IMPULSO PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA.**

El término municipal de Ventas de Huelma no cuenta con planeamiento general que lo ordene. De ahí que, hasta el momento, el desarrollo urbanístico tanto del municipio como de los núcleos urbanos asentados en el mismo (Ventas de Huelma y Ácula) se haya legitimado en base a las normas de ordenación directa o similares, contempladas en las diferentes leyes urbanísticas que se han venido promulgando, y, por tanto, aplicando en los últimos años.

El documento urbanístico del municipio de Ventas de Huelma se empezó a tramitar siguiendo las prescripciones de la anteriormente vigente Ley de ordenación urbanística de Andalucía (LOUA), bajo la denominación de Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU). Dicho Plan General de Ordenación Urbanística de Ventas de Huelma se encuentra aprobado inicialmente, con la exposición pública realizada y con la totalidad de los

informes sectoriales procedentes recibidos. Así mismo, cuenta con los documentos referentes al Estudio Ambiental Estratégico y a la Valoración de Impacto en la Salud, también debidamente tramitados.

Previamente a su aprobación inicial, el PGOU Ventas de Huelma obtuvo el preceptivo Informe de Alcance por parte de la Consejería competente en medio ambiente, habiendo recibido también los informes a las consultas solicitadas, al respecto, por el propio órgano ambiental.

La posibilidad de que dicho PGOU Ventas de Huelma pueda adaptarse a las determinaciones de la reciente promulgada Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y tramitarse conforme a su procedimiento, viene precisamente recogida en la Disposición Transitoria 3ª. 2 de la misma, y ello sería posible siempre que se puedan conservar los informes, pronunciamientos sectoriales y actuaciones del órgano ambiental ya recibidos, por no verse afectados en sus contenidos. En el mismo sentido se manifiesta la Disposición Transitoria 3ª. 2 del Reglamento General de la LISTA, aprobado mediante el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

En el caso que nos ocupa y debido a la problemática urbanística y a los objetivos, tanto de carácter territorial como de carácter urbano, que contiene el PGOU Ventas de Huelma, así como al tenor de los pronunciamientos sectoriales recibidos y demás actuaciones del órgano ambiental, la adaptación del referido PGOU a la LISTA es procedente, conveniente y oportuna, por cuanto se contará con su documento urbanístico ajustado a la legislación urbanística actual y no a una legislación ya derogada.

Para finalizar y con el fin de posibilitar el mantenimiento del modelo territorial definido por el PGOU en tramitación, consecuencia tanto de la problemática urbanística detectada como de los objetivos a conseguir por la corporación municipal de Ventas de Huelma (los cuales inciden, sobre todo en la ordenación de agrupaciones de edificaciones irregulares y en el mantenimiento de actuaciones de transformación urbanística ya previstas en el suelo rústico), se hace necesaria la traslación del PGOU, en este caso a uno de los instrumentos de ordenación urbanística general previsto por la LISTA, el PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL (PBOM). Dicho instrumento, conocida la problemática urbanística tanto del municipio como de los núcleos urbanos asentados en el mismo, las determinaciones que puede establecer y su alcance, es el ideal para la ordenación del municipio

de Ventas de Huelma ya que en el mismo se dan las circunstancias que prevé la LISTA para proceder a su tramitación: contar con población inferior a 10.000 habitantes, no encontrarse en el litoral, no pertenecer a aglomeración urbana y que no exista impedimento para ello en ningún Plan de Ordenación del Territorio que le afecte.

## **B. TRAMITACIÓN DE LAS CONSULTAS PREVIAS.**

En base a lo especificado anteriormente, y tal y como se establece en el art. 77 de la LISTA (modificado por Decreto-ley 11/2022, de 29 de diciembre), la documentación urbanística deberá publicarse en el portal web del municipio según lo regulado en el art. 100 del Reglamento General de la LISTA.

Por lo tanto, y al objeto de garantizar la participación de la ciudadanía en el proceso de elaboración del Plan Básico de Ordenación Municipal de Ventas de Huelma”, se somete a consultas públicas la documentación siguiente:

- Memoria Expositiva y de Ordenación.
- Cartografía:
  - Plano O.1: TERRITORIO MUNICIPAL. Estructura y Clasificación del Suelo. Categorías del Suelo Rústico. E: 1/10.000
  - Plano O.2.a: NÚCLEO DE VENTAS DE HUELMA: Estructura y Clasificación del Suelo. Actuaciones de Transformación Urbanística en Suelo Urbano y Suelo Rústico. E: 1/2.000.
  - Plano O.2.b: NÚCLEO DE ÁCULA. Estructura y Clasificación del Suelo. Actuaciones de Transformación Urbanística en Suelo Urbano y Suelo Rústico. E: 1/2.000

## **MEMORIA EXPOSITIVA Y DE ORDENACIÓN.**

### **1. PROCESO DE REDACCIÓN DEL PBOM.**

El proceso para la consecución del fin que nos ocupa tiene su inicio con la formulación del inicial Plan General de Ordenación Urbanística por parte del Ayuntamiento de Ventas de Huelma. Seguidamente se procedió a la redacción del mismo y a su tramitación según las fases reflejadas a continuación: habiéndose realizado ya las seis primeras fases y quedando para su conclusión el resto; todo ello sin perjuicio de que, vista la necesaria adecuación a la reciente Ley urbanística, LISTA, se proceda nuevamente a su aprobación inicial, así como a repetir la información pública y la solicitud de informes sectoriales:

- 1.- Información, Análisis y Diagnóstico.
- 2.- Documento de Avance de Planeamiento como Borrador de Plan, Documento Inicial Estratégico y Memoria Resumen para la Evaluación de Impacto en la Salud.  
Sobre estos documentos se solicitó el Inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica y los Informes de Alcance a las Consejerías competentes en la materia medio ambiente y de salud.
- 3.- Exposición pública del documento anterior para oída de sugerencias por un periodo mínimo de 1 mes.
- 4.- Informe de sugerencias (global).
- 5.- Documento del Plan General de Ordenación Urbanística para su Aprobación Inicial, incluyendo el Estudio Ambiental Estratégico y la Valoración de Impacto en la Salud.
- 6.- Exposición pública del documento anterior por periodo mínimo de 45 días para recibido de alegaciones. Incluyo la solicitud de consultas a organismos y personas interesadas, y de informes a los organismos con competencias sectoriales en la tramitación del PGOU.  
Estos se solicitaron ante la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística para que se evacuaran los informes sectoriales necesarios dependientes de la administración andaluza: Ordenación del Territorio, Vivienda, Administración Hidráulica Andaluza, Comercio, Carreteras, Cultura, Medio Ambiente y Salud.

Así mismo, se solicitaron los correspondientes a administraciones ajenas a la Junta de Andalucía: Servicio de Carreteras de la Diputación, Confederación Hidrográfica del Guadalquivir y Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital en el caso que nos ocupa.

- 7.- Nueva aprobación inicial, ya del Plan Básico de Ordenación Municipal, adaptada a la LISTA y a su Reglamento General.  
Incluirá la adecuación del documento ambiental y del documento de salud.
- 8.- Exposición pública para recibido de alegaciones, incluyendo la solicitud de consultas a organismos y personas interesadas, y de informes a los organismos con competencias sectoriales en la tramitación del PBOM.
- 9.- Informe de alegaciones (pormenorizada).
- 10.- Solicitud de la Declaración Ambiental Estratégica al Órgano ambiental.  
Solicitud para la ratificación del contenido del informe de Ordenación del Territorio.
- 11.- Documento de Plan Básico de Ordenación Municipal para su Aprobación Definitiva.
- 12.- Documento con el cumplimiento de la Resolución de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio respecto a la aprobación definitiva y texto completo del Plan Básico de Ordenación Municipal.

### **2. BASE LEGAL.**

La redacción del presente Plan Básico de Ordenación Municipal de Ventas de Huelma tiene como base legal la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), así como su reciente modificación, promulgada mediante el Decreto-Ley 11/2022, de 29 de noviembre, por el que se modifica la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.  
También será de aplicación el Reglamento General de la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado mediante el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

De carácter estatal, será igualmente aplicable el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

### **3. FINES TERRITORIALES.**

Desde este punto de vista, la redacción de este PBOM se concibe como un instrumento con los siguientes fines territoriales:

- a) Favorecer la consolidación de un territorio equilibrado, cohesionado y sostenible, respetando la diversidad interna de la región y contribuyendo a la reducción de las desigualdades entre la población.
- b) Propiciar la articulación territorial interna del municipio y con el exterior de éste, a través del sistema intermodal de transportes y sistema de telecomunicaciones.
- c) Facilitar una distribución geográfica de las actividades y de los usos del suelo, armonizada con el desarrollo socioeconómico, las potencialidades existentes en el territorio y la preservación de los recursos naturales y culturales.
- d) Consolidar un sistema de ciudad funcional y territorialmente equilibrada, procurando su desarrollo y el acceso a los equipamientos, dotaciones, recursos y servicios en condiciones de igualdad para el conjunto de la ciudadanía, teniendo en cuenta la diversidad del municipio según su localización y las necesidades socioeconómicas y de vivienda de cada una de sus zonas.
- e) Contribuir a la mitigación y reversión del cambio climático, así como a la adaptación del territorio a las nuevas condiciones que de este se derivan.
- f) Regular, integrar y armonizar las actuaciones públicas y privadas con incidencia en la ordenación del territorio.

### **4. FINES URBANÍSTICOS.**

Este PBOM también se concibe con los siguientes fines urbanísticos:

- a) Conseguir un desarrollo sostenible y cohesionado del municipio en términos sociales, culturales, económicos, sanitarios y ambientales, con el objetivo fundamental de mantener y mejorar las condiciones de calidad de vida de la población.

- b) Vincular los usos y transformación del suelo, sea cual fuere su titularidad, a la utilización racional y sostenible de los recursos naturales, asegurando la adecuación e integración paisajística de las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística y el respeto a las normas de protección del patrimonio.
- c) Delimitar el contenido del derecho de propiedad del suelo, conforme a su función social y al interés general, garantizando la igualdad en el ejercicio de los derechos y en el cumplimiento de los deberes, una justa distribución de beneficios y cargas en el ámbito de cada actuación de transformación, así como la protección del medio ambiente.
- d) Asegurar la adecuada participación de la comunidad en las plusvalías que se generen, impedir la especulación del suelo y garantizar su disponibilidad para los usos urbanísticos y los adecuados equipamientos urbanos, así como el acceso a una vivienda digna, estableciendo las reservas suficientes para vivienda protegida.
- e) Integrar el principio de igualdad de género, teniendo en cuenta las diferencias entre mujeres y hombres en cuanto al acceso y uso de los espacios, infraestructuras y equipamientos urbanos, y garantizando una adecuada gestión para atender a las necesidades de mujeres y hombres en las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística.
- f) Integrar el principio de igualdad de oportunidades, sin que pueda prevalecer discriminación alguna por razón de nacimiento, raza, sexo, religión, opinión, discapacidad o cualquier otra condición o circunstancia personal o social.
- g) Incorporar la perspectiva de la familia, asegurando su adecuado desenvolvimiento en el diseño de las ciudades.
- h) Atender a los principios de accesibilidad universal.

### **5. PRINCIPIOS GENERALES DE ORDENACIÓN.**

El PBOM a redactar deberá de ajustarse al principio de desarrollo sostenible y a los siguientes principios generales de ordenación:

- a) Viabilidad social: todas las actuaciones deberán justificar que la ordenación propuesta está basada en el interés general y dimensionada en función de la demanda racionalmente previsible,

cumpliendo con la función social del suelo, estableciendo los equipamientos y las dotaciones que sean necesarios y tomando medidas para evitar la especulación. Se analizarán las necesidades derivadas de situaciones de emergencia y se considerarán las medidas incluidas en planes de emergencia y protocolos operativos.

- b) Viabilidad ambiental y paisajística: la ordenación propuesta deberá justificar el respeto y protección al medio ambiente, la biodiversidad y velar por la preservación y puesta en valor del patrimonio natural, cultural, histórico y paisajístico, adoptando las medidas exigibles para preservar y potenciar la calidad de los paisajes y su percepción visual. Asimismo, deberá
- c) garantizar el cumplimiento de las medidas necesarias para la adaptación, mitigación y reversión de los efectos del cambio climático.
- d) Ocupación sostenible del suelo: se deberá promover la ocupación racional del suelo como recurso natural no renovable, fomentando el modelo de ciudad compacta mediante las actuaciones de rehabilitación de la edificación, así como la regeneración y renovación urbana y la preferente culminación de las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística ya iniciadas frente a los nuevos desarrollos.
- e) Utilización racional de los recursos naturales y de eficiencia energética: las actuaciones serán compatibles con una gestión sostenible e integral de los recursos naturales, en especial de los recursos hídricos, y se basarán en criterios de eficiencia energética, priorizando las energías renovables y la valorización de los residuos.
- f) Resiliencia: capacidad de la ciudad para resistir una amenaza y para absorber, adaptarse y recuperarse de sus efectos de manera oportuna y eficiente, incluyendo la preservación y restauración de sus estructuras y funciones básicas.
- g) Viabilidad económica: todas las actuaciones de transformación urbanística a ejecutar por la iniciativa privada deberán justificar que disponen de los recursos económicos suficientes y necesarios para asumir las cargas y costes derivados de su ejecución y mantenimiento.
- h) Gobernanza en la toma de decisiones: en la planificación territorial y urbanística se fomentará la cooperación entre las Administraciones Públicas implicadas y los diferentes actores de la sociedad civil y del sector privado, así como la transparencia y datos abiertos.

## 6. CONTENIDO DEL PBOM.

El PBOM viene definido en el artículo 65 de la LISTA y su posterior modificación (Decreto-ley 11/2022), con el siguiente contenido:

*Artículo 65. El Plan Básico de Ordenación Municipal.*

1. Salvo que el instrumento de ordenación territorial disponga lo contrario, en los municipios que tengan una población inferior a 10.000 habitantes, siempre que no sean litorales o formen parte de la aglomeración urbana de un centro regional, el Plan General de Ordenación Municipal y el Plan de Ordenación Urbana podrán ser sustituidos por un Plan Básico de Ordenación Municipal.

2. Contendrá las determinaciones de la ordenación urbanística general establecidas en los párrafos a), b) y d) del artículo 63.1, y en el párrafo b) del artículo 63.2, así como la delimitación del sistema general de espacios libres, y de la ordenación urbanística detallada del suelo urbano conforme a los apartados a), b), c), d) y f) del artículo 66.1. El alcance de estas determinaciones podrá ser modulado reglamentariamente en función de las características singulares del municipio.

En nuestro caso, el municipio de Ventas de Huelma cumple con lo estipulado con el art. 65.1. pudiéndose redactar el PBOM para su ordenación.

Este documento, de Plan Básico de Ordenación Municipal, contendrá las determinaciones de ordenación que se establecen según el art. 65.2 LISTA, que son:

- Determinaciones de carácter general art. 63.1.:

- a) La clasificación del suelo con la delimitación del suelo urbano y del suelo rústico.
- b) La delimitación y la normativa general de las categorías de suelo rústico, así como, en su caso, de los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado. Delimitación del sistema general de espacios libres.
- d) La delimitación de los bienes y espacios que deban contar con una singular protección por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico.

- Determinaciones de carácter detallado art. 66.1.

- a) La división de su ámbito en diferentes zonas, en función de sus usos globales y pormenorizados.

- b) La distinción, dentro de cada zona, de los terrenos que deben destinarse a sistemas generales y locales, con cumplimiento de los criterios que se establezcan reglamentariamente.
- c) Las alineaciones y rasantes de la red viaria, salvo los terrenos en los que se prevean actuaciones urbanísticas o de transformación urbanística.
- d) La normativa de edificación y urbanización, en su caso.
- f) En su caso, la delimitación de las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística que se estimen convenientes o necesarias. A la delimitación de las actuaciones de transformación urbanística le será de aplicación lo establecido en los artículos 27 y 29.

### 7. CARACTERIZACIÓN EN EL P.O.T.A.

Según el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 129/2006, de 27 de junio, el municipio de Ventas de Huelma queda enclavado en la unidad territorial denominada “Depresiones de Antequera y Granada”, organizada por Redes de Ciudades Medias Interiores, y dentro de ella en “otros asentamientos, de 50 a 1.000 habitantes”.

### 8. VINCULACIÓN CON EL P.E.P.M.F. GRANADA.

El municipio de Ventas de Huelma queda vinculado, en cuanto a planificación territorial, al Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Granada (PEPMF). Dicho plan se aprueba por Resolución del Consejero de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía con fecha 6-3-1987.

En cuanto a incidencias sobre el territorio de Ventas de Huelma, el PEPMF no protege de forma específica ningún ámbito espacial, aunque establece una serie de recomendaciones a tener en cuenta en función de las actuaciones a realizar en el municipio.

### 9. OBJETIVOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA.

Una vez analizado tanto el territorio del municipio de Ventas de Huelma, como los dos núcleos urbanos asentados en el mismo, el propio núcleo de Ventas de Huelma y el núcleo de Ácula, los objetivos territoriales y urbanísticos a conseguir con la redacción del PBOM de Ventas de Huelma

se relacionan a continuación:

- Integración adecuada de la ordenación propuesta por el PBOM con las determinaciones dispuestas por los planes de ordenación territoriales que afectan al municipio de Ventas de Huelma: Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) y Plan Especial Protección del Medio Físico de la Provincia de Granada (PEPMF).
- Protección de los elementos del Medio Físico o Natural que posean valores de interés general, ya sean ecológicos, paisajísticos, medio-ambientales, histórico-artísticos, arqueológicos, etc., en consonancia con las legislaciones sectoriales o planeamientos específicos que les afectan.
- Prevención de los posibles riesgos para con la planificación y actividad urbanística: naturales (inundaciones, sísmicos, geológicos...), tecnológicos, de incendios, etc...; estableciendo las medidas para su mitigación.
- Respeto a los criterios, tanto de carácter territorial como poblacional, así como a la suficiencia de los equipamientos e infraestructuras, establecidos por el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.
- Fomento de las actividades naturalísticas y recreativas en el medio rural, aprovechándolas y compatibilizándolas con los caminos y las cortijadas existentes.
- Mantenimiento, con la regulación correspondiente, de las actividades agropecuarias que se dan en el término municipal, evitando su pérdida y deterioro.
- Evitar la formación de nuevos asentamientos diseminados por el territorio, ni siquiera de las características del hábitat rural diseminado.
- Controlar la proliferación de las edificaciones diseminadas por el territorio, procurando la posible regularización de las existentes.
- Previsión de los futuros crecimientos en continuidad con los núcleos urbanos actuales, y más concretamente, ocupando los vacíos urbanos existentes en su caso.
- Incorporación de ámbitos y dotaciones necesitadas de obras de

mejora.

- Incorporación de actuaciones para la protección frente a inundaciones en los núcleos urbanos de Ventas de Huelma y Ácula.
- Incorporación a la normativa urbanística de los requerimientos solicitados en los informes emitidos por los órganos con competencias en la tramitación del PBOM.
- Establecimiento de una normativa para la regulación de la implantación de parques de captación de energía solar y de las líneas eléctricas de evacuación de la energía producida.
- Incorporación del inventario de edificaciones existentes en suelo no urbanizable, redactado por los servicios técnicos de Diputación.
- Previsión del punto limpio para el municipio.
- Prevención ambiental de las intervenciones urbanísticas previstas.

## 10. PROPUESTAS EN RELACIÓN AL SUELO URBANO.

A.- Las principales propuestas para el desarrollo del suelo urbano se sintetizan en lo siguiente:

- armonización y ordenación integrada de los núcleos existentes con las zonas de nuevos crecimientos urbanos.
- colmatación de los espacios no edificados en la actualidad, así como vacíos urbanos, de fácil desarrollo mediante ordenanza directa; como paso previo a planificar una expansión en nuevos desarrollos; lo que también redundará en la rehabilitación del patrimonio edificado. No obstante lo anterior, los espacios que se entienden como no edificables, estén situados en el interior de manzanas o lindando con viario, se protegerán calificándolos como espacios libres privados, en los que se limitará la edificación.
- previsión de un sistema viario y de espacios libres de forma correlacionada e integral, estableciendo su dimensionamiento en función de las necesidades actuales y priorizando la movilidad peatonal frente a la motorizada mediante la creación de viales de sección de

“plataforma única” frente a la consabida sección de “aceras y calzadas”, procurando así mismo la introducción de carriles bici.

- puesta en valor de las edificaciones de interés existentes, posibilitando la creación de usos equipamentales, parques y espacios libres en conjunción con los mismos y para su puesta en valor.
- establecimiento de una serie de parámetros urbanísticos que fomenten la estética y volumetría de las edificaciones de estos lugares a la vez que garanticen la contemplación del paisaje: escalonamiento y fraccionamiento de las edificaciones, fijación del uso de materiales y acabados acordes con el ambiente arquitectónico de los núcleos urbanos.
- establecimiento de una normativa de usos, que aunque respetuosa con la actividad edificatoria y funcional con la ordenación y zonificación propuestas, permita una gran posibilidad de compatibilidades entre ellos, a la vez que potencie un modelo homogéneo en el tejido urbano.
- prohibición de los usos (generalmente industriales, agrícolas y ganaderos) incompatibles con los núcleos residenciales, previendo las posibilidades de su traslado a corto y medio plazo a la zona prevista en este PBOM.
- planificación del crecimiento armonizando las intensidades propuestas, con el fin de que se produzca la adaptación a la estructuración social y económica actual, en el sentido de ampliar la oferta existente en cuanto a la tipología del suelo y sus usos. De esta forma, se han establecido, para los núcleos urbanos, diferentes ordenanzas, significativas de usos pormenorizados, para la tipología de edificación residencial. Así mismo, se han establecido ordenanzas de carácter turístico, de servicios y productivo.
- previsión de delimitación de ámbitos de transformación urbanística de reforma interior (ATURIs) con el criterio general de posibilitar la ordenación conjunta de una zona para desarrollo urbano, a la que se procura dotar de una integración e intercomunicación con el sistema de espacios libres existente.
- configuración de un catálogo de edificios y elementos de interés donde se recogen los bienes inventariados y conocidos por el Ayuntamiento y

la Consejería de Cultura, reflejando sus características más significativas y determinando las condiciones para su protección.

- integración de las vías pecuarias en las distintas actuaciones urbanísticas donde necesariamente se incluyen, procurando su respecto y total protección, así como su urbanización con materiales y acabados acordes con su carácter etnológico y según lo que a tal efecto prevé la Consejería de Medio Ambiente.
- determinación de normas de carácter medio-ambiental con el fin de establecer las medidas necesarias para una correcta prevención ambiental de las distintas actuaciones contempladas por el plan general.

B.- Entre las propuestas concretas establecidas para cada uno de los núcleos, se han previsto las siguientes:

**B.1.- VENTAS DE HUELMA:**

- regularización de la zona de usos productivos ubicada en el margen izquierdo de la carretera A-338 de Las Gabias a Alhama de Granada, previendo la articulación viaria en sí misma y en relación con los suelos limítrofes por medio de su delimitación como un ámbito de Actuación de Transformación Urbanística de Reforma Interior (ATURI-V2).
- regularización de la estructura urbana de la zona suroeste del núcleo con el fin de procurar la articulación e integración en dicha estructura, de la urbanización Oasis y edificaciones situadas entre la misma y el casco urbano, partiendo del estado de su urbanización y de sus dotaciones públicas.
- regularización de la estructura urbana de la urbanización Los Alijares (situada a la entrada de la población de Ventas de Huelma, en el margen izquierdo de la carretera A-338 de Las Gabias a Alhama de Granada) partiendo del estado de su urbanización y de sus dotaciones locales.
- delimitación de una pequeña Actuación de Transformación Urbanística de área de Reforma Interior (ATURI-V1) para procurar su ordenación de

forma coherente con las previsiones de la LISTA y respecto de los suelos que la circundan.

- delimitación y reconocimiento de los sistemas generales de espacios libres y equipamientos del núcleo urbano (SG-EL y SGE), incluyendo el campo de fútbol existente en la crta. a Ácula.

**B.2.- ÁCULA:**

- delimitación, como Actuación de Transformación Urbanística de Reforma Interior, de un ámbito discontinuo (ATURI-A1d), en contacto con la carretera GR-3402 y la vía pecuaria, ya integrada como suelo urbano; previendo con ello la consecución de dotaciones locales de mayor tamaño.
- delimitación como Actuación Urbanística (AU-A1) sujeta a la complementación de la urbanización, de ámbito lineal y discontinuo situado en el margen izdo. de la carretera GR-3402, proveniente de antiguas expropiaciones de la misma.
- delimitación y reconocimiento de los sistemas generales de espacios libres y equipamientos del núcleo urbano (SG-EL y SGE).

**11. PROPUESTAS EN RELACIÓN AL SUELO RÚSTICO.**

En las distintas categorías de suelo rústico se señalan las distintas zonas que se pretenden proteger desde este PBOM de Ventas de Huelma contemplando, así mismo, las protecciones especiales derivadas de la legislación específica (vías pecuarias, cauces, carreteras).

En base a lo anterior, la propuesta básica que el presente PBOM hace para este tipo de suelo parte de la protección total del mismo frente a las actividades urbanas a excepción de las actuaciones singulares que posibiliten el respeto al medio. De igual forma, se permitirán las actuaciones singulares siempre que procuren el respeto al medio ambiente.

Sin perjuicio de lo anterior, las propuestas sobre el suelo rústico común contiguo a los núcleos urbanos se sintetizan en lo siguiente:



- previsión de Actuación de Transformación Urbanística de Nueva Urbanización en la zona del núcleo de Ventas de Huelma situada junto a la barriada Poetas Andaluces (ATUNU-V2).
- previsión de Actuación de Transformación Urbanística de Nueva Urbanización de un pequeño ámbito situado al oeste del núcleo urbano de Ventas de Huelma, en continuidad con el suelo urbano, procurando la conexión y terminación de la red viaria (ATUNU-V2).
- previsión de un ámbito como Actuación de Transformación Urbanística de Nueva Urbanización (ATUNU-A1) situado al sureste del núcleo de Ácula, colindante con la carretera GR-3402, previendo la configuración de vial de servicio en paralelo a la referida carretera.

Granada, abril de 2023.