



**Diputación
de Granada**

**Asistencia a Municipios
y Emergencias**

Sección de Urbanismo



EQUIPO REDACTOR:

ARTURO ABRIL	Arquitecto
JOSÉ M. MARTOS	Abogado
HUMBERTO RODRÍGUEZ	Ing. C.C.P. y Economista
ANTONIO GARCÍA	Biólogo
ANTONIO BERRUEZO	Delineante

ORDENACIÓN

PBOM

**PLAN BÁSICO
DE ORDENACIÓN
MUNICIPAL DE
VENTAS DE HUELMA**

DOCUMENTO:

APROBACIÓN INICIAL

FECHA:

MAYO 2025

DOCUMENTO

**MEMORIA DE
ORDENACIÓN**

INCLUYE ANEXO: 1.- Estudio del abastecimiento energético.
2.- Plan de ajuste del consumo hídrico.
3.- Estudio del sistema de comunicaciones y transportes:
Movilidad y accesibilidad.
4.- Informe justificativo de los crecimientos urbanos propuestos
en el nuevo planeamiento de Ventas de Huelma.

INDICE

TITULO I:	INTRODUCCIÓN, FINES Y OBJETIVOS GENERALES.....	Pg.1
Capítulo I:	Introducción.....	Pg.1
Capítulo II:	Justificación de la conveniencia y oportunidad de la formulación del PBOM.....	Pg.2
Capítulo III:	Adecuación del PBOM a las disposiciones Legales de aplicación. Caracterización y vinculación con la planificación territorial.....	Pg.5
Capítulo IV:	Objetivos, criterios y propuestas generales del PBOM	Pg.16
TITULO II:	DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA POR EL PBOM	Pg.24
Capítulo I:	Determinaciones de la ordenación urbanística general.....	Pg.24
Capítulo II:	Determinaciones de la ordenación urbanística detallada.....	Pg.39
Capítulo III:	Determinaciones sobre gestión, ejecución y equidistribución. Áreas de reparto.....	Pg.47
Capítulo IV:	Valoración de la incidencia territorial del PBOM.....	Pg.51
Capítulo V:	Incidencia y relación del PBOM con el Plan Especial de Protección del Medio Físico (PEPMF).....	Pg.54
Capítulo VI:	Cuantificación de las determinaciones del PBOM.....	Pg.55
Capítulo VII:	Alternativas técnicas y ambientalmente viables.....	Pg.59

ANEXOS:

ANEXO 1: ESTUDIO DEL ABASTECIMIENTO ENERGÉTICO.

ANEXO 2: PLAN DE AJUSTE DEL CONSUMO HÍDRICO.

ANEXO 3: ESTUDIO DEL SISTEMA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES: MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD.

ANEXO 4: INFORME JUSTIFICATIVO DE LOS CRECIMIENTOS URBANOS PROPUESTOS EN EL NUEVO PLANEAMIENTO DE VENTAS DE HUELMA.

TITULO I

INTRODUCCIÓN, FINES Y OBJETIVOS GENERALES

MEMORIA DE ORDENACIÓN (MO)

TÍTULO I

INTRODUCCIÓN, FINES Y OBJETIVOS GENERALES

CAPÍTULO I: INTRODUCCIÓN

ARTÍCULO 1.1.1.MO.- CONSIDERACIONES GENERALES.

El presente documento constituye el instrumento de ordenación urbanística general denominado Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM) de Ventas de Huelma, con el fin de someterlo a su aprobación inicial y posterior información pública.

El Plan Básico de Ordenación Municipal de Ventas de Huelma, según lo especificado en el artículo 69 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y consiguiente artículo 88 del Reglamento General de la LISTA (RG LISTA), tiene por objeto establecer la ordenación urbanística del municipio, adaptada a las características propias del mismo y con el objetivo de la máxima sencillez y simplificación de sus determinaciones, habiendo sido elaborado bajo los criterios de máxima simplificación y proporcionalidad en su documentación, como exige el art. 88.6 del RG LISTA.

El PBOM justificará y contendrá las determinaciones, tanto de la ordenación urbanística general como de la ordenación urbanística detallada que, conforme al anteriormente referido artículo 65 LISTA, resulten necesarias en base a las características y a la dinámica urbanística del municipio.

En cuanto a la ordenación urbanística general, de las determinaciones recogidas en los artículos 75, 76 y 77 del RG LISTA, el PBOM de Ventas de Huelma establecerá las siguientes:

- la concreción del modelo general de ordenación (clasificación del suelo, elementos estructurantes e identificación de elementos protegidos)
- la planificación estratégica de la evolución del modelo de ordenación a medio y largo plazo
- las determinaciones que complementen la definición del modelo de ordenación en el suelo rústico

En cuanto a la ordenación urbanística detallada, de las determinaciones recogidas en el artículo 78 del RG LISTA, el PBOM de Ventas de Huelma establecerá las siguientes:

- las zonas de suelo urbano
- la definición completa de la malla urbana
- la regulación precisa de los usos en suelo urbano
- la normativa de edificación y de urbanización
- la identificación de los recursos y áreas de interés paisajístico

Igualmente, el PBOM de Ventas de Huelma establecerá, con el objeto de completar la ordenación urbanística detallada del suelo urbano, la propuesta de delimitación de las actuaciones de transformación urbanística que considere convenientes.

Para ambos niveles de ordenación urbanística, general y detallada, se contemplarán los "Criterios de sostenibilidad para la ordenación urbanística" recogidos en los artículos 79 (Criterios generales para la ordenación urbanística), 80 (Criterios de ordenación del espacio público urbano y el espacio verde urbano), 81 (Criterios de ordenación de las dotaciones), 82 (Reservas y estándares dotacionales) y 83 (Reserva de vivienda protegida) del RG LISTA.

Así mismo, el PBOM contendrá un estudio económico-financiero de las distintas propuestas efectuadas así como una memoria de viabilidad económica de las actuaciones sobre el medio urbano y un informe de sostenibilidad económica de las actuaciones de transformación urbanística propuestas.

También contendrán las previsiones de programación y gestión de las distintas actuaciones.

Finalmente, se articulará un Resumen Ejecutivo al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía.

CAPÍTULO II: JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL (PBOM).

ARTÍCULO 1.2.1.MO.- 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 como es 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.

ARTÍCULO 1.2.2.MO.- PROCESO DE REDACCIÓN Y TRAMITACIÓN 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

conveniente 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 oír de sugerencias por un periodo mínimo de 1 mes.
- 4.- Informe de sugerencias.
- 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.- Documento de Plan Básico de Ordenación Municipal para su nueva aprobación inicial (versión preliminar del plan a efectos ambientales), incluyendo el Estudio Ambiental Estratégico, la Valoración de Impacto en la Salud, y los Anexos necesarios.
- 8.- Exposición pública de los documentos anteriores por plazo no

inferior a cuarenta y cinco días, publicándose en el BOP, BOJA y portal web del Ayuntamiento.

- 9.- Audiencia a los Ayuntamientos limítrofes: Chimeneas, La Mahalá, Escúzar y Cacín; así como a las consejerías de la Administración de la Junta de Andalucía con competencias en materia de minas, energía y patrimonio de la Comunidad Autónoma.
- 10.- Solicitud de informes sectoriales a las Administraciones Públicas con competencias en las materias afectadas por el PBOM. Se realizarán a través de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística a los siguientes órganos dependientes de la Comunidad Autónoma: Vivienda, Carreteras, Cultura, Medio Ambiente y Salud.
Así mismo, se solicitarán informes sectoriales al resto de Administraciones con competencias, ajenas a la Comunidad Autónoma, en este caso: Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, Dirección General de Telecomunicaciones y Diputación de Granada (carreteras).
Solicitud de informe a la consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, y a la competente en materia de delimitación de términos municipales.
Los referidos informes deberán ser emitidos en el plazo establecido en su normativa reguladora, o en su defecto, en el plazo de tres meses, transcurrido el cual se entenderán emitidos con carácter favorable.
- 11.- Consulta a las compañías suministradoras respecto a las infraestructuras y servicios técnicos.
- 12.- Documento de Plan Básico de Ordenación Municipal para su aprobación definitiva (propuesta final del plan a efectos ambientales).
- 13.- Solicitud de ratificación del informe vinculante de la consejería competente en materia de ordenación del territorio.
El plazo para dicha ratificación será de un mes, transcurrido el cual podrá considerarse emitido en sentido favorable.
- 14.- Aprobación definitiva, que deberá resolverse en un plazo máximo de tres años desde la fecha del acuerdo de aprobación inicial.

15.- Registro del PBOM en los registros urbanísticos municipales y autonómico.

Publicación del acuerdo de aprobación definitiva del PBOM junto al articulado de sus normas urbanísticas en el boletín oficial correspondiente y en el portal web del Ayuntamiento.

ARTÍCULO 1.2.3.MO.- DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL PBOM.

El Plan Básico de Ordenación Municipal de Ventas de Huelma está integrado por los siguientes documentos:

*** MEMORIA**

- Memoria de información y de diagnóstico.
- Memoria de ordenación. (1)
- Memoria económica. (2)
- Memoria de participación e información pública.

*** NORMATIVA URBANÍSTICA**

*** CARTOGRAFÍA**

- de Información.
- de Ordenación.

*** ANEXOS**

- Catálogo de bienes y espacios protegidos.
- Inventario de edificaciones en suelo rústico.
- Zonificación acústica.
- Zonificación lumínica.
- Estudio hidrológico e hidráulico.
- Estudio del paisaje.
- Estudio ambiental estratégico (EAE).

- Valoración de impacto en la salud (VIS).

*** RESUMEN EJECUTIVO**

(1) Incluye:

- Anexo 1: Estudio del abastecimiento energético.
- Anexo 2: Plan de ajuste del consumo hídrico.
- Anexo 3: Estudio del sistema de comunicaciones y transportes: Movilidad y Accesibilidad.
- Anexo 4: Informe justificativo de los crecimientos urbanos propuestos en el nuevo planeamiento de Ventas de Huelma.

(2) Incluye:

- Anexo 5: Informe de sostenibilidad económica.

CAPÍTULO III: ADECUACIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL A LAS DISPOSICIONES LEGALES DE APLICACIÓN. CARACTERIZACIÓN Y VINCULACIÓN CON LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL.

ARTÍCULO 1.3.1.MO.- 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 modificación, promulgada mediante el Decreto-ley 11/2022, de 29 de noviembre. Igualmente se aplicará lo especificado, a tal efecto, por el Decreto-ley 3/2024, de 6 de febrero, por el que se adoptan medidas de simplificación y racionalización administrativa para la mejora de las relaciones de los ciudadanos con la Administración de la Junta de Andalucía y el impulso de la actividad económica 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 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.

ARTÍCULO 1.3.2.MO.- FINES DE LA ORDENACIÓN TERRITORIAL.

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.

ARTÍCULO 1.3.3.MO.- FINES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

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.

ARTÍCULO 1.3.4.MO.- CONTENIDOS DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA.

La actividad urbanística es una función pública que, desarrollada en el marco de la ordenación territorial, corresponde a los Municipios, sin perjuicio de las competencias que, por la LISTA, se asignan específicamente a la Comunidad Autónoma. Comprende los siguientes contenidos (artículo 3.4 LISTA):

- a) La ordenación, organización, dirección y control de la ocupación y utilización del suelo, incluyendo la definición del modelo de ciudad y la tramitación y aprobación de los instrumentos de ordenación urbanística definidos en la LISTA.
- b) La incorporación, en todos los instrumentos de ordenación y en las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística, de los objetivos de sostenibilidad social, ambiental y económica que favorezcan el modelo de ciudad compacta, la capacidad productiva del territorio, la eficiencia energética, la estabilidad de los recursos naturales y la mejora de la calidad ambiental y paisajística de los municipios de Andalucía.
- c) La transformación del suelo urbano mediante la regeneración y renovación de los tejidos urbanos y la urbanización del suelo rústico de manera sostenible y justificada, incluyendo la determinación de la forma de gestión, y el control y la supervisión de su ejecución.

- d) La regulación e intervención en el mercado del suelo y de la vivienda a través de la gestión de los patrimonios públicos de suelo, el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto en las áreas delimitadas a tal efecto, la promoción de vivienda protegida, así como el fomento de la rehabilitación y la reutilización de los edificios y la culminación de los actuales desarrollos.
- e) La disciplina urbanística, incluyendo la inspección, el restablecimiento de la legalidad y la sanción de las infracciones de la ordenación urbanística.
- f) La protección del patrimonio arquitectónico, histórico, cultural y natural.
- g) Cualquier otro que se considere necesario para la efectividad de los fines de la ordenación urbanística reflejadas en el artículo 1.3.3 anterior.

ARTÍCULO 1.3.5.MO.- 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.

ARTÍCULO 1.3.6.MO.- CRITERIOS PARA LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

El PBOM de Ventas de Huelma, en su configuración, deberá respetar los siguientes criterios (artículo 61 LISTA):

1. Con el fin de procurar un desarrollo urbano y territorial sostenible, la ordenación urbanística promoverá una ocupación racional y eficiente del suelo y, a tal fin, los instrumentos de ordenación urbanística general establecerán directrices y estrategias que eviten la dispersión urbana, revitalicen la ciudad existente y su complejidad funcional, y favorezcan la economía circular. Para ello fomentarán la consolidación del núcleo urbano existente y la diversidad de usos mediante actuaciones de mejora, rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, debiendo los nuevos crecimientos cumplir con lo establecido en el artículo 31 LISTA.

2. La ordenación urbanística, en relación a las dotaciones del municipio, tanto públicas –sistemas generales o locales– como privadas, deberá:

- a) Dotar al núcleo de espacios libres y zonas verdes en proporción suficiente para atender las necesidades de esparcimiento de la población y para contribuir a mitigar los efectos del cambio climático. En su ordenación se procurará la conexión en red de estos espacios, la utilización de arbolado y superficies permeables y la integración de los elementos naturales y patrimoniales preexistentes.
- b) Resolver los problemas de movilidad mejorando la red viaria, ciclista y peatonal y fomentando los medios de transporte colectivo y el acceso a las dotaciones a través de los mismos.
- c) Priorizar la utilización del espacio público urbano por el peatón frente a los vehículos motorizados y la conexión de éste con el entorno rural, garantizando las condiciones de accesibilidad universal.
- d) Incluir los equipamientos comunitarios en proporción suficiente a la demanda de la ciudadanía o completar los existentes, priorizando su acercamiento a las necesidades cotidianas de la población para favorecer la ciudad de proximidad.
- e) Establecer redes eficientes de infraestructuras y servicios técnicos y, en especial, las de abastecimiento de agua, saneamiento y depuración, telecomunicaciones, así como las energéticas, fomentando las energías renovables y contribuyendo a la lucha contra el cambio climático.
- f) En estos suelos se incluirá, cuando deban formar parte de actuaciones de nueva urbanización cuyo uso predominante sea el residencial, los suelos que el instrumento de ordenación adscriba a la dotación pública de viviendas sometidas a algún régimen de protección, con destino exclusivo al alquiler, tanto en los supuestos en que así se determine por la legislación aplicable, como cuando de la memoria del correspondiente instrumento se derive la necesidad de contar con este tipo de viviendas de naturaleza rotatoria, y cuya finalidad sea atender necesidades temporales de colectivos con especiales dificultades de acceso a la vivienda.

3. Los criterios y directrices que establezca el Plan Básico de Ordenación Municipal deberán garantizar, en todo caso, una adecuada equidistribución de cargas y beneficios entre las diferentes actuaciones de nueva urbanización que se prevean o se posibilite delimitar.
4. Los instrumentos que establezcan la ordenación urbanística detallada respetarán los criterios que, respecto a estándares y reservas dotacionales, establezcan el instrumento de ordenación general, de conformidad con lo que disponga el Reglamento, propiciando una aplicación flexible de usos. Se destinará como mínimo un diez por ciento de la superficie total de cada ámbito para zonas verdes, modulado por el Reglamento en función de las características del municipio, cuando se cuente con una alternativa equivalente que haga innecesaria la reserva o cuando dicha reserva no sea suficiente para garantizar la mitigación de los efectos del cambio climático o el adecuado esparramamiento de la ciudadanía.
5. En los ámbitos de las actuaciones de nueva urbanización, se reservará, como mínimo, el treinta por ciento de la edificabilidad residencial para su destino a vivienda protegida. En las actuaciones de reforma interior, dicha reserva será como mínimo del diez por ciento de la nueva edificabilidad residencial.

El Plan Básico de Ordenación Municipal podrá prever una redistribución de dichos porcentajes en sus respectivos ámbitos de ordenación.

Asimismo, se podrá eximir total o parcialmente de esta obligación a actuaciones concretas que tengan una densidad inferior a quince viviendas por hectárea y que, además, por su tipología no se consideren aptas para la construcción de este tipo de viviendas, siempre y cuando se garantice la reserva en el ámbito de ordenación correspondiente. Para este supuesto, el Reglamento ha establecido los casos en que pueda sustituirse por mayores cesiones de suelo al Ayuntamiento.

6. Los instrumentos de ordenación urbanística podrán destinar el subsuelo de las dotaciones públicas del municipio a usos lucrativos privados, aparcamientos u otro tipo de dotaciones privadas siempre que se acredite un mejor funcionamiento en términos sociales y económicos de las dotaciones públicas del municipio y se garantice la protección del bien de dominio público en su integridad, así como la correcta funcionalidad y mantenimiento del uso o servicio público implantado en la superficie.

A tal fin, podrán utilizarse, en su caso, fórmulas de colaboración público-privadas, pudiendo además desafectarse el subsuelo de conformidad con lo previsto en la normativa patrimonial que resulte de aplicación, siendo inscribibles las fincas resultantes en el Registro de la Propiedad en los términos previstos en la legislación hipotecaria.

ARTÍCULO 1.3.7.MO.- CARACTERIZACIÓN EN EL P.O.T.A.

Según el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), 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”.

ARTÍCULO 1.3.8.MO.- 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.

ARTÍCULO 1.3.9.MO.- CONTENIDO DEL PBOM DE VENTAS DE HUELMA.

Una vez realizada y analizada la información urbanística y diagnóstico del municipio, el estudio hidrológico-hidráulico de los cauces que afectan a sus núcleos urbanos, así como conocidos los objetivos y propuestas urbanísticas de la corporación municipal, y las determinaciones que para estos instrumentos de ordenación urbanística general prevé la LISTA, se elabora

el contenido del PBOM del municipio de Ventas de Huelma, reflejándose a continuación: [(N): determinaciones con carácter de norma.]

El Plan Básico de Ordenación Municipal justificará y contendrá aquellas determinaciones tanto de la ordenación urbanística general como de la ordenación urbanística detallada que, conforme al artículo 65 LISTA, resulten necesarias en base a las características y a la dinámica urbanística del municipio, de las que se recogen en los artículos 75, 76 y 77 del Reglamento General para la regulación de la ordenación general, así como del artículo 78 para la regulación de la ordenación detallada.

Dichas determinaciones, como mínimo, serán las siguientes:

I. Respecto a la ordenación urbanística general:

* 1º. La concreción del modelo general de ordenación, a través del establecimiento de las determinaciones recogidas en el artículo 75.1, 3 y 5 del Reglamento, además de la delimitación de los elementos estructurantes.

Artículo 75.1.- La clasificación del suelo, conforme a lo establecido en el Capítulo I del Título I de la LISTA, que comprende: (N)

- a) La delimitación del suelo urbano y del suelo rústico.
- b) La delimitación de los suelos adscritos a las distintas categorías del suelo rústico
- c) La normativa urbanística general de cada una de las categorías de suelo rústico, que deberá incluir la regulación de los usos prohibidos y el régimen de protección y preservación derivado de la ordenación territorial y de la legislación y planificación sectorial que resulte de aplicación.

Artículo 75.2.- El esquema de los elementos estructurantes que comprende: (N)

- a) Los sistemas generales de espacios libres y zonas verdes, de movilidad y de equipamientos comunitarios.
- b) Las redes generales de infraestructuras y servicios técnicos, formadas por sus elementos principales, tanto lineales (conducciones, galerías, líneas, etc. en superficie, aéreas o enterradas) como puntuales (estaciones, depósitos, centrales, o instalaciones similares).

Se identificarán los elementos estructurantes existentes y los nuevos elementos necesarios para resolver los déficits así como para satisfacer las

nuevas demandas derivadas de la propuesta de ordenación, incluidas, en su caso, las que se generen por los nuevos crecimientos contemplados tanto por las actuaciones de transformación urbanística en suelo rústico y urbano definidas en el Título II de la LISTA, como por las actuaciones en suelo rústico definidas en el Capítulo III del Título I de la misma. Igualmente se identificarán los sistemas generales establecidos en la planificación sectorial.

Artículo 75.3.- El establecimiento de las zonas de suelo rústico, que podrán comprender suelos rústicos de distintas categorías, con la identificación de sus características, potencialidades y deficiencias, definiendo para cada una de ellas:(N)

- a) Las directrices para la implantación de las actuaciones ordinarias y extraordinarias, conforme al Capítulo III del Título I.
- b) Las medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos, que en cualquier caso deberán respetar como mínimo las determinaciones previstas en el artículo 24 del Reglamento.

Artículo 75.5.- La identificación de los bienes y espacios que deban contar con una singular protección por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico y, en su caso, de sus entornos. (N)

Conforme a lo establecido en el artículo 8.a) de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía se considera que los bienes y espacios que deben contar con una singular protección son los inscritos individualmente como Bien de Interés Cultural en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz.

* 2º. La planificación estratégica de la evolución del modelo de ordenación a medio y largo plazo, con el establecimiento, al menos, de las determinaciones previstas en el artículo 76.1 del Reglamento.

Artículo 76.1.- Las estrategias para el mantenimiento, la mejora, rehabilitación, regeneración y renovación de la ciudad existente:

- a) Directrices para las zonas de suelo urbano. En general, constituirá una zona de suelo urbano independiente, pudiendo dividirse a su vez en varias zonas de suelo urbano, el núcleo de población asentado en el término municipal.
- b) Directrices para la delimitación de nuevas actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística en suelo urbano.

c) Directrices y recomendaciones para mitigar el efecto «isla de calor urbano», mejorar los aspectos relacionados con la salud y bienestar de las personas, la contaminación urbana y el consumo energético.

d) Directrices y recomendaciones para establecimiento de un modelo urbano equilibrado que fomente la diversidad funcional y de usos y la accesibilidad universal a la dotación de servicios básicos y espacios públicos.

* 3º. Las determinaciones que complementan a la definición del modelo de ordenación en el suelo rústico, con el establecimiento al menos de las determinaciones recogidas en el artículo 77.1, 7 y 8 del Reglamento.

Artículo 77.1.- La normativa urbanística de las distintas categorías y zonas de suelo rústico, regulándose: (N)

a) Las condiciones de implantación de los usos.

b) La compatibilidad de las actuaciones ordinarias y extraordinarias con el régimen correspondiente a la categoría de suelo.

c) Los parámetros urbanísticos para la implantación de edificaciones, construcciones e instalaciones.

Artículo 77.7.- En los términos del artículo 37 LISTA, la identificación de los recursos y áreas de interés paisajístico en suelo rústico, así como las determinaciones para su preservación y para mejorar su calidad y percepción.

Artículo 77.8.- De conformidad con el artículo 63.2 b) LISTA, las propuestas de delimitación de las actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización en suelo rústico que el instrumento de ordenación urbanística general contenga por estimar convenientes o necesarias para su desarrollo a corto plazo, a las que les será de aplicación el artículo 31 LISTA.

Su contenido se adecuará a lo regulado en el artículo 44 del Reglamento y les será de aplicación lo establecido en los artículos 50 y 51 del mismo, debiendo remitir su ordenación urbanística detallada a la redacción de los correspondientes Planes Parciales de Ordenación.

II. Respecto a la ordenación urbanística detallada del suelo urbano se deberán recoger al menos las determinaciones previstas en el artículo 78.2.a), c), f), g), h) e i) del Reglamento.

Artículo 78.2.a).- El establecimiento de las zonas de suelo urbano, con desarrollo de:

1º La caracterización de cada zona, definiendo: el uso global y, en su caso, uso pormenorizado que haya justificado la diferenciación de la zona, la edificabilidad global, la densidad, el nivel dotacional, el espacio verde urbano y los aparcamientos públicos. (N)

En el nivel dotacional se deberán especificar, además del total, los siguientes parámetros desagregados por cada 100 metros cuadrados edificables:

- Sistema local de espacios libres y zonas verdes.
- Sistema local de equipamientos comunitarios básicos.
- Dotaciones privadas computables conforme al artículo 82.2 del Reglamento.

En las zonas de suelo urbano de uso global residencial los parámetros relativos al nivel dotacional se expresarán también por habitante.

2º Directrices generales de actuación en cada zona con identificación de:

I) Áreas preferentes para la delimitación de actuaciones de reforma interior por encontrarse en alguna de las siguientes circunstancias:

- Presentar tipologías edificatorias inadecuadas para los usos y técnicas edificatorias actuales que necesiten una nueva configuración de la malla urbana.
- Contener usos obsoletos, molestos o insalubres que precisen de su traslado por incompatibilidad con las áreas urbanas en que se encuentran.
- Presentar una carencia o insuficiencia de espacios libres, zonas verdes o equipamientos adecuados para la población asentada en la zona o urbanización deficiente por problemas de movilidad (rodada, ciclista y peatonal) o accesibilidad que deban ser resueltas mediante la reforma de la urbanización.

II) Áreas preferentes para la delimitación de actuaciones de mejora urbana y de rehabilitación edificatoria que, no necesitando una nueva configuración de la malla urbana, presenten tipologías edificatorias inadecuadas para los usos y técnicas edificatorias actuales, analizando la potencialidad de acoger nuevos usos o mayores intensidades edificatorias por su baja densidad, su

alto nivel de dotaciones, sus condiciones de accesibilidad, facilidad de acceso a infraestructuras, u otras que motivadamente pudieran establecer los Planes.

Artículo 78.2.c).- La definición completa de la malla urbana, que comprende: (N)

1º El trazado y las características de la red viaria, con distinción de la peatonal, ciclista y la destinada al tráfico motorizado, incluidas las relativas a los aparcamientos, definiéndose las alineaciones y las rasantes. Las rasantes se definirán, al menos, en los puntos de cruce y en los cambios de dirección.

2º La fijación de las alineaciones, superficie y características de las reservas para dotaciones de la red de espacios libres y zonas verdes y de equipamientos comunitarios, de acuerdo con las previsiones del instrumento de ordenación urbanística general conforme a las determinaciones establecidas en los artículos 74, 75 y 76 del Reglamento, y los estándares y características establecidos en el mismo, localizando las parcelas donde se implantarán.

3º La localización de las parcelas destinadas, en su caso, a movilidad, infraestructuras y servicios técnicos.

4º. La descripción de las características y los trazados de las redes de infraestructuras y servicios técnicos existentes, en los términos de artículo 78.2.d del Reglamento.

5º La delimitación del resto del parcelario, con la definición de los usos pormenorizados y las condiciones de edificación por parcela, bien directamente o por remisión a las correspondientes zonas de ordenanzas de edificación.

Artículo 78.2.f).- La regulación precisa de los usos en suelo urbano, con indicación de los usos globales y los usos pormenorizados que los componen. Se desarrollarán las reglas de compatibilidad de usos y la posibilidad de la implantación de usos complementarios. (N)

Artículo 78.2.g).- La normativa de edificación, que deberá contemplar al menos las siguientes determinaciones: (N)

1º Condiciones generales: de parcela, situación y forma de los edificios; morfológicas y tipológicas; estéticas, de calidad e higiene; de infraestructuras y servicios de los edificios; condiciones ambientales y otras

condiciones análogas a las anteriores.

2º Ordenanzas de edificación por uso pormenorizado y/o tipología.

Artículo 78.2.h).- La normativa de urbanización, regulando ordenanzas mínimas de urbanización, viario (ciclista, rodado y peatonal), aparcamientos, espacios libres y zonas verdes, infraestructuras y servicios técnicos y análogos. (N)

Artículo 78.2.i).- En los términos del artículo 37 LISTA, la identificación de los recursos y áreas de interés paisajístico en suelo urbano, así como las determinaciones para su preservación y para mejorar su calidad y percepción. (N)

III. Al objeto de completar la ordenación urbanística detallada de todo el suelo urbano, el Plan Básico de Ordenación Municipal, sin necesidad de tramitar el procedimiento previsto en el artículo 25 LISTA, podrá establecer la propuesta de delimitación de las actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano que se consideren convenientes o necesarias incluyendo sus bases de desarrollo debidamente motivadas y justificadas conforme a lo establecido en los artículos 27 y 29 de la misma.

La ordenación urbanística detallada de las actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano cuya delimitación proponga el Plan Básico de Ordenación Municipal podrá establecerse directamente por dicho instrumento o remitirse a los correspondientes Estudios de Ordenación o Planes de Reforma Interior. En el primer supuesto, el Plan Básico de Ordenación Municipal deberá incorporar, al menos, las determinaciones recogidas en las letras b), c), d) y j) del artículo 78.2 del Reglamento. En el segundo supuesto, el Plan Básico de Ordenación Municipal establecerá el plazo para la aprobación del instrumento de ordenación urbanística detallada, transcurrido el cual determinará la caducidad de la propuesta de delimitación.

Artículo 78.2.b).- El establecimiento de los límites de las actuaciones de transformación urbanística, conforme a la propuesta de delimitación aprobada. Justificadamente se podrán realizar ajustes de los límites contenidos en la propuesta, en un máximo de un quince por ciento de su superficie, para adaptarlos a la realidad física, al parcelario y a la ordenación

urbanística de los suelos contenidos en la actuación o colindantes a la misma. (N)

Artículo 78.2.d).- Las características y los trazados de las redes de infraestructuras y servicios técnicos relativas a las instalaciones de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado, telecomunicaciones, gas canalizado, en su caso, y de aquellos otros servicios que pudiera prever el instrumento de ordenación urbanística, así como de su enlace con otras redes existentes o previstas.

Esta ordenación se podrá complementar con una Ordenanza Municipal de Urbanización concreta o remitirse a las ordenanzas generales del instrumento de ordenación.

Tales preceptos deberán ser compatibles con la reglamentación técnica y la planificación sectorial y, en la medida de lo posible, con las normas técnicas particulares de las empresas suministradoras.

Artículo 78.2.j).- Las determinaciones sobre la ejecución y equidistribución de las actuaciones de transformación urbanística, conforme a lo establecido en las bases para el desarrollo y ejecución de la actuación, y de las actuaciones urbanísticas. A tales efectos se definirá:

1º El área de reparto y el aprovechamiento urbanístico que será objeto de equidistribución entre los agentes intervinientes en la actuación, conforme a los criterios establecidos en los instrumentos de ordenación urbanística general y detallada y en la propuesta de delimitación aprobada. (N)

2º La delimitación de las unidades de ejecución, en su caso, con asignación del sistema de actuación, o del ámbito de la actuación asistemática, pudiendo incluir la previsión de constitución de entidad de urbanización. (N)

3º La programación, señalando en el correspondiente plan de etapas, las condiciones objetivas y funcionales que ordenen la eventual secuencia de la puesta en servicio de cada una de ellas.

IV. Así mismo, sin necesidad de tramitar el procedimiento previsto en el artículo 25 LISTA, el Plan Básico de Ordenación Municipal podrá establecer justificadamente la propuesta de delimitación y las bases de desarrollo de las actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización en suelo rústico cuyo desarrollo se estime conveniente y necesario a corto plazo, remitiendo su ordenación urbanística detallada a los correspondientes Planes Parciales de Ordenación. Estas propuestas deberán estar

debidamente motivadas y justificadas conforme a lo establecido en el artículo 31 LISTA y el artículo 50 del Reglamento.

El Plan Parcial de Ordenación que delimite y ordene el ámbito deberá aprobarse inicialmente en el plazo que motivadamente establezca el Plan Básico de Ordenación Municipal. El transcurso del plazo señalado determinará la caducidad de la propuesta de delimitación.

V. El Plan Básico de Ordenación Municipal deberá elaborarse bajo los criterios de máxima simplificación y proporcionalidad en su documentación, en función de las características del municipio. Contendrá aquellos documentos descritos en el artículo 85 del Reglamento imprescindibles para la justificación y descripción de la ordenación urbanística propuesta, con las especificaciones del artículo 86.3 imprescindibles para la regulación de la ordenación general, así como del artículo 89.4 para la regulación de la ordenación detallada (ambos referidos al Reglamento).

Artículo 85.1.- En los términos del artículo 62 LISTA, el Plan Básico de Ordenación Municipal deberá incorporar, en función de su alcance y determinaciones, los siguientes documentos:

a) Memoria, que deberá contemplar los siguientes apartados:

1º. Memoria de información y de diagnóstico, que contendrá el análisis de la situación actual y los problemas detectados, considerando todos los aspectos que puedan condicionar o determinar el uso del suelo, en cuanto a sus características geográficas y socioeconómicas, el análisis de la malla urbana y su ordenación territorial y urbanística. Además, contendrá el análisis de las afecciones derivadas de la legislación y planificación tanto sectorial como territorial que resulte de aplicación, para lo que se acompañará de los estudios complementarios que resulten necesarios.

2º. Memoria de participación e información pública, que contendrá las medidas y actuaciones realizadas para el fomento de la participación ciudadana, el resultado de estas y de la información pública.

La memoria de participación, conforme a la naturaleza y alcance del instrumento, contendrá lo siguiente:

a) Medios técnicos y materiales para el fomento de la participación y el acceso a la información.

b) Documentación que facilite la comprensión de la ordenación propuesta por la ciudadanía.

c) Resultado de los procesos participativos.

d) Incidencia de los procesos participativos en la propuesta final de ordenación.

Los procesos participativos se diseñarán y analizarán teniendo en consideración los principios de igualdad de género, de igualdad de oportunidades, protección de la familia y de la tercera edad, y de accesibilidad universal al objeto de integrar en los instrumentos de ordenación los fines que se establecen en el artículo 3.2 LISTA.

3º. Memoria de ordenación, que incluirá la justificación de la conveniencia y oportunidad de la redacción del instrumento de ordenación urbanística, el análisis de las alternativas de ordenación contempladas y la definición del modelo de ordenación adoptado, así como, en caso de que resulte necesaria, la planificación estratégica de la evolución del modelo general de ordenación a medio y largo plazo.

Se justificará, además, la adecuación de la ordenación planteada a los principios generales de ordenación contemplados en el artículo 4 LISTA, los criterios de ordenación del artículo 76 a 80 del Reglamento, así como la valoración de la incidencia de sus determinaciones en la ordenación territorial.

4º. Memoria económica, que incluirá los criterios de evaluación y seguimiento del instrumento de ordenación urbanística, así como, en su caso, los aspectos económicos de las propuestas realizadas. Contendrá un estudio económico financiero de dichas propuestas, en los casos en que proceda, y, conforme a lo establecido en la legislación básica estatal, un informe de sostenibilidad económica de las actuaciones de transformación urbanística propuestas y una memoria de viabilidad económica de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística. Se atenderán las especificaciones establecidas en el artículo 85.3 del Reglamento reflejado a continuación.

b) Normativa Urbanística, que deberá contener las previsiones de ordenación y, en su caso, de programación y gestión. Incluirá las determinaciones necesarias para regular la ordenación urbanística, así como las relativas a los criterios de interpretación, evaluación, seguimiento e innovaciones del instrumento de ordenación. El carácter de sus determinaciones será preferentemente el de Norma, pudiendo contener

Directrices y Recomendaciones conforme a lo dispuesto en el artículo 5 LISTA.

c) Cartografía, que incluirá toda la información gráfica necesaria para reflejar los distintos aspectos de la ordenación urbanística, a escala adecuada para la correcta medición e identificación de sus determinaciones y el conocimiento de su contenido, y debidamente georreferenciada. Deberá contemplar los siguientes apartados:

1º. Cartografía de Información, que contendrá la documentación gráfica necesaria para la comprensión de los distintos aspectos de la Memoria de información y de diagnóstico, incluyendo los mapas de riesgos y el análisis del estado de transformación urbanística de los suelos.

2º. Cartografía de Ordenación, que contendrá las determinaciones gráficas de la ordenación urbanística necesarias para la definición completa del modelo de ordenación adoptado, así como, en su caso, la que resulte necesaria para completar sus determinaciones y para la planificación estratégica de la evolución del modelo general de ordenación a medio y largo plazo.

d) Anexos, que incluirán cualesquiera otros documentos que vengan expresamente exigidos por la legislación sectorial aplicable.

e) Resumen Ejecutivo, que contendrá la documentación establecida en la legislación estatal vigente, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía, expresivo de los siguientes extremos:

1º. Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.

2º. En su caso, los ámbitos en los que se suspenda la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.

Artículo 85.2.- En caso de que el Plan Básico de Ordenación Municipal incluyera propuestas concretas de actuaciones urbanísticas o actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano o rústico, deberán desarrollarse en documentos independientes que incluyan la documentación necesaria en función del tipo de actuación para definir las propuestas de delimitación de la actuación y sus bases de desarrollo y ejecución o, en su caso, la ordenación urbanística detallada, conforme a lo establecido en el artículo 44 y siguientes del Reglamento

Artículo 85.3.- Al objeto de justificar su sostenibilidad y viabilidad económica, conforme a lo establecido respectivamente en los artículos 22.4 y 22.5 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y en el artículo 4.2.f) LISTA, los instrumentos de ordenación urbanística detallada de las actuaciones de transformación urbanística incluirán:

a) Una memoria de sostenibilidad económica con el siguiente contenido:

1º. El impacto de las actuaciones urbanizadoras en las haciendas públicas afectadas mediante un análisis comparado entre los costes ocasionados por la implantación y el mantenimiento de los suelos dotacionales públicos, las infraestructuras y servicios técnicos necesarios o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes con relación a los ingresos públicos derivados de la ejecución urbanizadora y edificatoria que las actuaciones proporcionan.

2º. La suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

b) Una memoria de viabilidad económica con el siguiente contenido:

1º. Un estudio comparado de los parámetros urbanísticos existentes y, en su caso, de los propuestos, con identificación de las determinaciones urbanísticas básicas referidas a edificabilidad, usos y tipologías edificatorias y redes públicas que habría que modificar.

La memoria analizará, en concreto, las modificaciones sobre incremento de edificabilidad o densidad, o introducción de nuevos usos, así como la posible utilización del suelo, vuelo y subsuelo de forma diferenciada, para lograr un mayor acercamiento al equilibrio económico, a la rentabilidad de la operación y a la no superación de los límites del deber legal de conservación.

2º. Las determinaciones económicas básicas relativas a los valores de repercusión de cada uso urbanístico propuesto, la estimación del importe de la inversión, incluyendo, tanto las ayudas públicas, directas e indirectas, como las indemnizaciones correspondientes, así como la identificación del sujeto o sujetos responsables del deber de costear las redes públicas.

3º. El análisis de la inversión que pueda atraer la actuación y la justificación de que la misma es capaz de generar ingresos suficientes para financiar la mayor parte del coste de la transformación física propuesta, garantizando el menor impacto posible en el patrimonio personal de los particulares, medido, en cualquier caso, dentro de los límites del deber legal de conservación.

El análisis referido en el párrafo anterior hará constar, en su caso, la posible

participación de empresas de rehabilitación o prestadoras de servicios energéticos, de abastecimiento de agua, o de telecomunicaciones, cuando asuman el compromiso de integrarse en la gestión, mediante la financiación de parte de ésta, o de la red de infraestructuras que les competa, así como la financiación de la operación por medio de ahorros amortizables en el tiempo.

4º. El horizonte temporal que, en su caso, sea preciso para garantizar la amortización de las inversiones y la financiación de la operación.

5º. La evaluación de la capacidad pública necesaria para asegurar la financiación y el mantenimiento de las redes públicas que deban ser financiadas por la Administración, así como su impacto en las correspondientes Haciendas Públicas.

Artículo 86.3.- El Plan Básico de Ordenación Municipal, en el marco de lo establecido en el artículo 62 LISTA deberá incorporar los documentos y el contenido especificado en el artículo 85 del Reglamento, con las siguientes particularidades:

a) La Memoria de ordenación incluirá la definición del modelo general de ordenación adoptado y la planificación estratégica de su evolución.

b) La Normativa Urbanística incluirá las determinaciones necesarias para regular la ordenación urbanística general establecida en los artículos 75, 76 y 77.

c) En caso de que se incluyeran propuestas de nuevos elementos estructurantes, calificando los suelos concretos en que se van a implantar, el Plan Básico de Ordenación Municipal deberá incluir su delimitación y las bases para su ejecución, pudiendo establecer directamente su ordenación detallada o, en su caso, remitirla a un Plan Especial, incluyendo las determinaciones sobre programación y ejecución de estos.

Artículo 89.4.- El Plan Básico de Ordenación Municipal, en referencia a la ordenación detallada del suelo urbano atenderá a las siguientes particularidades:

a) La Memoria de información y de diagnóstico considerará todos los aspectos que puedan condicionar o determinar el uso del suelo urbano.

b) La Memoria de ordenación incluirá la justificación de su adecuación al instrumento de ordenación urbanística general, la definición de las zonas de suelo urbano, así como los criterios para la mejora, mantenimiento y

regeneración de la ciudad existente.

c) La Normativa Urbanística incluirá las determinaciones necesarias para regular la ordenación urbanística detallada establecida en el artículo 78 del Reglamento.

CAPÍTULO IV: OBJETIVOS, CRITERIOS Y PROPUESTAS GENERALES DEL PBOM.

ARTICULO 1.4.1.MO.- OBJETIVO GENERAL.

Como objetivo general, se trata de dotar al municipio de Ventas de Huelma de un instrumento de ordenación urbanística válido y adecuado a la población existente y futura, estableciendo el modelo territorial necesario para ello.

La propuesta de ordenación y regulación normativa que establece el presente PBOM apunta, en todo caso, a un modelo de planificación lo más realista posible con el territorio, factible en su concepción, respetuoso en sus determinaciones con el entorno y operativo en su gestión, contemplando para ello todas las implicaciones y condicionantes que tienen lugar en el municipio y en sus dos núcleos de población.

En continuidad con el diagnóstico de la realidad territorial y urbanística del municipio, contenido en la Información Urbanística del PBOM, y previamente a plantear propuestas concretas, se exponen los objetivos, criterios y estrategias generales que permitirán articular una política urbanística adecuada, necesaria para la implantación de un modelo de ordenación urbano-territorial coherente con la realidad física, urbana y humana del municipio de Ventas de Huelma y de los dos núcleos de población implantados en el mismo: Ventas de Huelma y Ácula.

Tomando como referencia lo previsto en los artículos 3 y 4 de la LISTA, los fines y objetivos que se pretenden conseguir a través del instrumento que se redacta se enmarcan en dos niveles: en el nivel del "territorio" y en el nivel del "medio urbano".

ARTÍCULO 1.4.2.MO.- 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 previa ordenación de los vacíos urbanos existentes en su caso..
- 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 las consultas emitidas 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. Dicho inventario ha sido redactado por los servicios técnicos de la Diputación de Granada.
- Previsión del punto limpio para el municipio.
- Prevención ambiental de las intervenciones urbanísticas previstas.

ARTÍCULO 1.4.3.MO.- 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 preservación 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 para los usos globales de carácter turístico, de servicios y productivo, y también en referencia a los usos dotacionales.
- 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 viario y 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 respeto 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 urbanos, 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 Equipamientos Comunitarios (SG-EC), de Espacios Libres y Zonas Verdes (SG-EL/ZV) y de Movilidad (SG-M), incluyendo la zona deportiva 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.
- ordenación detallada, sujeta a la complementación de la urbanización, de ámbito lineal 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 Equipamientos Comunitarios (SG-EC), de Espacios Libres y Zonas Verdes (SG-EL/ZV) y de Movilidad (SG-M).

ARTÍCULO 1.4.4.MO.- 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 también 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-V1).
- 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.

ARTICULO 1.4.5.MO.- CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN Y CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO.

De acuerdo con el artículo 13 de la LISTA, concretado a las características, tanto físicas como urbanísticas, de los núcleos urbanos implantados en el municipio de Ventas de Huelma;

1. Conforman el suelo urbano los terrenos que, estando integrados en la malla urbana constituida por una red de viales, dotaciones y parcelas propias del núcleo o asentamiento de población del que forme parte, cumplan alguna de las siguientes condiciones:

b) Estar transformados urbanísticamente por contar con acceso rodado por vía urbana y conexión en red con los servicios básicos de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica.

En cuanto a criterios de carácter técnico se refiere, la delimitación del suelo urbano se ha realizado siguiendo el límite de parcelas y/o siguiendo el trazado de fronteras naturales. Así mismo, se ha tratado de evitar en lo posible el dejar trozos de terreno semiaislado, entendiendo que la delimitación debe ser una poligonal cerrada, representable sobre el territorio con el fin de crear un ámbito continuo y compacto. También se ha tratado de señalar la línea que respete y delimite las zonas de protección e influencia de cauces y barrancos, carreteras y vías pecuarias.

De este modo y sin perjuicio de su posterior ordenación, se clasifican como núcleos urbanos en el término municipal de Ventas de Huelma los siguientes: VENTAS DE HUELMA Y ÁCULA.

ARTICULO 1.4.6.MO.- CRITERIOS PARA DETERMINAR EL GRADO DE OCUPACIÓN POR LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACION.

Como paso previo debe analizarse la tipología o tipologías de las edificaciones que caracterizan cada zona de los núcleos de población y su carácter. Como resultado definimos las condiciones de la edificación y urbanización del espacio para que pueda entenderse como "edificación existente" el conjunto formado por esta y por los terrenos a ella afectos (jardín, huerto, corral, edificación complementaria, etc.), así como la estructura urbana en la que se apoya (viario, espacios libres, otras dotaciones, etc.).

Se diferenciarán las zonas o ámbitos totalmente urbanizados de aquellos que no lo estén. En los segundos se estudiará si, a pesar de que su estructura urbana está incompleta, ésta puede complementarse en sus determinaciones por medio del señalamiento de alineaciones además de conectar con las redes de servicios urbanísticos existentes.

De este modo, se establecen en los núcleos urbanos del término municipal de Ventas de Huelma dos tipos de suelo urbano: el "suelo urbano urbanizado" y el "suelo urbano no urbanizado" (vacíos urbanos, terrenos sin urbanización completada y terrenos ordenados directamente por este PBOM). La conjunción de todos ellos establece el "suelo urbano" tal y como lo define la LISTA en su articulado.

ARTICULO 1.4.7.MO.- CRITERIOS PARA DETERMINAR LA EXISTENCIA DE ACCESOS Y SERVICIOS.

Previamente a la especificación de los referidos criterios se reflejan las características a cumplir por los terrenos para que tengan la condición de solar a efectos de la LISTA (artículo 13.3):

3. A los efectos de esta Ley, tendrán la condición de solar las parcelas de suelo urbano dotadas de las infraestructuras y servicios que determine la ordenación urbanística y, como mínimo, las siguientes:

- a) Acceso por vías urbanas pavimentadas, salvo que el instrumento de ordenación establezca lo contrario.
- b) Alumbrado público en la vía a que dé frente la parcela, salvo que se encuentren en espacios privados.
- c) Servicio urbano de suministro de agua potable, evacuación de aguas residuales y energía eléctrica con capacidad suficiente para el uso previsto.

También es conveniente reflejar cuando se pierde esa condición según el art. 13.4 LISTA

4. La condición de solar se extingue:

- a) Por la inadecuación sobrevenida de su urbanización.
- b) Por su integración en actuaciones de transformación urbanística.

De acuerdo con lo expuesto seguidamente, así como con la documentación gráfica y escrita del presente documento de PBOM, se justifica la suficiencia de las redes de infraestructuras y servicios técnicos propios del suelo urbano con la condición de solar.

a) Acceso rodado y peatonal.

Se considera que un terreno tiene acceso rodado cuando es accesible para vehículos motorizados. Tanto el acceso rodado como el peatonal se deberá realizar por vías urbanas pavimentadas.

b) Suministro de energía eléctrica.

Se considera que un terreno posee suministro de energía eléctrica cuando se cumplen al menos las siguientes condiciones:

- Existir red de suministro municipal de energía eléctrica en baja tensión por el vial al que dé frente.
- Tener capacidad suficiente, para los usos existentes o que puedan ser necesarios, en toda la línea de suministro para una potencia media de 9 kw. por vivienda o el equivalente para otros usos.

c) Otros suministros energéticos.

En cuanto al suministro mediante gas canalizado o productos derivados del petróleo, no se considera en las previsiones del PBOM al no darse la coyuntura necesaria que lo haga posible.

El estudio de los recursos energéticos adecuados a las previsiones de desarrollo del Plan y los aspectos relacionados con los mismos se incorpora

en el ANEXO 1 de la Memoria de Ordenación denominado ESTUDIO DEL ABASTECIMIENTO ENERGÉTICO.

d) Telecomunicaciones.

Respecto a la red de telecomunicaciones, deberá existir red urbana por el vial a que dé frente la parcela, estando a lo previsto por la legislación aplicable al efecto, en función del tipo de edificaciones a servir.

e) Abastecimiento de agua.

Se considera que un terreno posee abastecimiento de agua cuando la red reúne las características de instalación y capacidad de suministros adecuados para garantizar el servicio a la edificación existente o que pueda ser susceptible de ser construida. Se requiere que exista canalización por el vial al que dé frente.

El Ayuntamiento es el órgano gestor del suministro hídrico y del mantenimiento de las infraestructuras del Ciclo Integral del Agua.

DEMANDA:

En cuanto a la demanda de abastecimiento, se establece en 200l/hab/día según lo previsto en el art. 13 del Anexo VII (Plan Hidrográfico de la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir 2022-2027) del Real Decreto 35/2023, de 4 de enero, por el que se aprueba la revisión de los Planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura y Júcar, y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Oriental, Miño-Sil, Duero, Tajo, Guadiana y Ebro, por cuanto se trata de un municipio con baja actividad comercial e industrial. Se prevé el número máximo de habitantes a abastecer de 1.025 (art. 2.7.3.MO.-) en el año horizonte del PBOM, 2034.

CONSUMOS:

Consumos correspondientes a los últimos cinco años.

Según los datos facilitados por el Ayuntamiento de Ventas de Huelma, los consumos de agua potable en el periodo 2020-2024 (5 últimos años) han sido los siguientes; teniendo en cuenta que existen en el municipio otras actividades industriales conectadas a la red de abastecimiento municipal:

Año 2020.....115.731'00 m³

Año 2021.....150.154'00 m³

Año 2022.....132.504'00 m³
Año 2023.....134.293'00 m³
Año 2024.....131.692'00 m³

Población fija y estacional en los últimos cinco años.

Según los datos del INE, la población fija del municipio de Ventas de Huelma en los últimos cinco años es la siguiente, teniendo en cuenta que al no conocer la población estacional, esta se ha estimado en el doble de la fija en el periodo estival (meses de julio, agosto y septiembre):

Año 2020: pob. fija 657 hab; pob. estacional 1.314 hab. durante tres meses.
Año 2021: pob. fija 666 hab; pob. estacional 1.332 hab. durante tres meses.
Año 2022: pob. fija 641 hab; pob. estacional 1.282 hab. durante tres meses.
Año 2023: pob. fija 657 hab; pob. estacional 1.314 hab. durante tres meses.
Año 2024: pob. fija 676 hab; pob. estacional 1.352 hab. durante tres meses.

Consumos previstos.

En el año horizonte del PBOM, previsto para el año 2034 (8 años desde la fecha prevista para su aprobación definitiva: año 2026), la población ascendería a 1.025 habitantes, con lo que el consumo alcanzaría los 2'97 l/sg [200 l/hab/día (1.025 hab x 273 días) + (2x1.025 hab x 92 días)] teniendo en cuenta el supuesto de población estacional; y que ascendería hasta los 3'74 l/seg si les añadimos los estimados 24.475 m³ anuales que consumen las otras actividades conectadas a la red municipal.

Distribución temporal de consumos.

Teniendo en cuenta el consumo que supondrían los 676 habitantes actuales mas las otras actividades, y que resulta ser de 2'73 l/sg teniendo en cuenta el supuesto de población estacional; y el consumo previsto en el año horizonte final del PBOM, y que alcanzaría los 3'74 l/sg, en el ANEXO 2 de esta memoria de ordenación: PLAN DE AJUSTE DEL CONSUMO HÍDRICO, se establece la temporabilidad - horizontes en el desarrollo del planeamiento y los volúmenes - consumos para cada horizonte (calculado sobre una demanda de 200 l/hab/día).

DOTACIÓN:

Actualmente, en el municipio de Ventas de Huelma se dispone de caudal suficiente para al abastecimiento de la totalidad de los suelos clasificados

por este PBOM. Según los datos suministrados por el Ayuntamiento, como concesionario de la explotación de las infraestructuras del ciclo integral del agua, el municipio tiene concedido un caudal de 5'16 l/sg de la Mancomunidad de Aguas del Temple.

DEPÓSITOS:

Según las previsiones del organismo competente en materia de aguas, la capacidad de almacenamiento deberá garantizar el consumo punta (consumo previsto mayorado con un coef. de 2'0 al no conocer la población estacional y al no tratarse de un núcleo de carácter turístico) y para 1'5 días; por lo que se necesitará un volumen de almacenamiento de 970 m³ para los 3,74 l/sg previstos anteriormente para el municipio.

Ahora bien, al contar el municipio con dos núcleos urbanos y con el fin de garantizar el almacenamiento de forma independiente para cada uno de ellos, calculamos los habitantes previstos para el año horizonte del PBOM, el consumo y la capacidad de los depósitos para cada uno de los núcleos de Ventas de Huelma y Ácula (la población en diseminado se ha repartido entre ambos núcleos, así como el gasto de las otras actividades):

Ventas de Huelma: 645 hab., consumo 2'28 l/sg, cap. depósitos 591 m³.

Ácula: 380 hab., consumo 1'46 l/sg, cap. depósitos 379 m³.

Actualmente se cuenta con dos depósitos en Ventas de Huelma de 150 m³ y de 30 m³ de capacidad de almacenamiento. En Ácula existe otro depósito de 80 m³.

Esto nos arroja, sin tener en cuenta el depósito general de la Mancomunidad, un total de almacenamiento de agua para consumo humano de 260 m³, lo que no garantizaría el abastecimiento de los 1.025 habitantes previstos más el resto de las actividades mencionadas.

La capacidad necesaria para almacenar los 710 m³ que restan (970 – 260) se conseguirán mediante la construcción de al menos dos depósitos, uno en Ventas de Huelma con capacidad para 410 m³ y otro en Ácula con capacidad para 300 m³.

La construcción de estos depósitos se ligará al progresivo desarrollo urbanístico del municipio. (Estudio Económico-Financiero de la Memoria Económica).

En el plano O.5 se refleja la localización prevista para las infraestructuras relacionadas.

f) Evacuación de aguas residuales.

Se considera que un terreno posee evacuación de aguas residuales cuando la red reúne las características y capacidad de evacuación adecuados para garantizar el servicio de la edificación existente o que pueda ser susceptible de ser construida. Se requiere que exista canalización municipal por la calle de acceso o por cualquier otra que linde con dicho terreno.

Las redes urbanas de los núcleos de Ventas de Huelma y Ácula conectan a emisarios que vierten las aguas a cauces sin previa depuración en tanto se construye la EDAR prevista. El PBOM prevé que el saneamiento se producirá a través de redes separativas para la recogida indistinta de aguas pluviales y residuales, a través de la ejecución de emisarios de aguas pluviales que verterán directamente al D.P.H. de los cauces existentes. En las redes de colectores de aguas residuales urbanas no se incorporarán las aguas de escorrentía o de otro tipo de aguas para las que no sean diseñadas, no admitiendo, tampoco, vertidos por los aliviaderos en tiempo seco, los cuales se dotarán de los elementos que reduzcan la evacuación al medio receptor de sólidos gruesos y flotantes.

Se establece con carácter general, que previo al otorgamiento de licencias de ocupación en los suelos urbanos no consolidados y urbanizables se debe garantizar la depuración de las aguas residuales y contar con la autorización de vertidos acorde al volumen de aguas residuales generadas y a su carga contaminante.

ESTACIÓN DEPURADORA:

El Ayuntamiento tiene solicitada a la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente el "Estudio de alternativas y la redacción del proyecto de EDAR" para el municipio, basada en el acuerdo de 26 de octubre de 2010, del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, por el que se declararon de interés de la Comunidad Autónoma de Andalucía las obras hidráulicas destinadas al cumplimiento del objetivo de la Calidad de las Aguas de Andalucía. Dicha EDAR deberá estar realizada anteriormente a la puesta en carga de las edificaciones previstas en cualquiera de los ámbitos propuestos para actuaciones de transformación urbanística, sean de reforma interior o de nueva urbanización, por el presente PBOM.

Se refleja en el plano O.5, al igual que el resto de infraestructuras relacionadas con la depuración, teniendo en cuenta que, por cuanto la evacuación de aguas residuales sigue un sistema separativo, las aguas pluviales se verterán al dominio público hidráulico de los cauces existentes.

Red de pluviales:

Los instrumentos de ordenación urbanística detallada derivados del PBOM deberán tener en cuenta las siguientes prescripciones:

- a. El punto de vertido de las aguas pluviales debe ubicarse en el cauce público, tributario de la cuenca a la que pertenecen, repartiendo el caudal en varios puntos de entrega, siempre que sea posible, para evitar las afecciones al DPH y a terceros que se provocan al concentrar el caudal en un único punto.
- b. Se adoptarán técnicas para disminuir las puntas de caudales de las aguas de lluvia cuando éstas aumenten considerablemente o superen a las del propio cauce donde se viertan.
- c. La ubicación del punto de entrega de las aguas pluviales no contaminadas al cauce se localizará de forma que se minimice la afección a la vegetación de ribera existente.
- d. Los taludes del cauce deben revegetarse con especies de ribera autóctonas y en la coronación del talud deberán plantarse especies arbóreas autóctonas.
- e. En el punto de entrega de las aguas se realizará una protección con escollera vista (no embebiéndose en hormigón) en el talud y lecho del cauce (peso mínimo 500 kg) para evitar la erosión.
- f. La dirección de la línea de entrega de las aguas al cauce no podrá ser perpendicular al mismo, sino que deberá formar un ángulo con la línea de corriente no superior a 45°, en el sentido de la misma.

g) Residuos sólidos urbanos.

El control de residuos sólidos urbanos en el municipio se gestiona según el Plan Director de Residuos Sólidos Urbanos de Granada, incluyéndose en la unidad de producción Sector Norte, en el área de producción Alhendín, con recogida selectiva y transporte directo a la Planta de recuperación y compostaje de Alhendín.

Así mismo, se localiza un Punto Limpio como un Servicio Técnico municipal (ST-PL) en un terreno municipal del Ayuntamiento, situado próximo a la zona

deportiva del municipio (cerca de la carretera que lo comunica con Ácula con el fin de facilitar la accesibilidad), gestionándose los Inertes a través del sector de Alhendín, con un nivel de tratamiento I dentro del Plan Director de Gestión de Residuos de Escombros y Restos de Obra de la provincia de Granada.

TITULO II

DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA POR EL PBOM

TÍTULO II

DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA POR EL PBOM

CAPÍTULO I: DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA GENERAL.

ARTÍCULO 2.1.1.MO.- CONSIDERACIONES GENERALES.

Las determinaciones de la ordenación urbanística general se establecen, basándose en lo regulado en el artículo 88.3 del Reglamento General de la LISTA, según lo siguiente:

- la concreción del modelo general de ordenación
- la planificación estratégica de la evolución del modelo de ordenación a medio y largo plazo
- las determinaciones que complementen a la definición del modelo de ordenación en el suelo rústico

En los siguientes artículos se desarrollan cada una de ellas teniendo en cuenta las características y la dinámica urbanística del municipio de Ventas de Huelma y de los dos núcleos urbanos implantados en el mismo: Ventas de Huelma y Ácula.

SECCIÓN I: LA CONCRECIÓN DEL MODELO GENERAL DE ORDENACIÓN

ARTÍCULO 2.1.2.MO.- DETERMINACIONES.

La concreción del modelo general de ordenación se establece, según las disposiciones de los artículos 75.1, 2, 3 y 5 del Reglamento General de la LISTA, en base a las siguientes determinaciones:

- clasificación del suelo
- elementos estructurantes
- establecimiento de las zonas de suelo rústico
- identificación de los bienes y espacios protegidos de carácter singular

ARTÍCULO 2.1.3.MO.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

El suelo del territorio municipal se clasifica en suelo urbano y suelo rústico.

En el suelo urbano, conocidas las características de los núcleos urbanos asentados en el municipio, se distinguen los terrenos ocupados por la urbanización/edificación así como los no ocupados que disponen de ordenación o los incluidos en actuaciones de transformación urbanística.

Entre los suelos rústicos, en base igualmente a las características del municipio y a las determinaciones del plan territorial que lo ordena, Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Granada (PEPMF), se establecen las dos únicas categorías que se identifican en el mismo: suelo rústico especialmente protegido por la legislación sectorial y suelo rústico común.

1.- SUELO URBANO.

Se han incluido en esta clase de suelo los terrenos que se encuentran integrados en la malla urbana constituida por una red de viales, dotaciones y parcelas propias del núcleo del que forman parte, y además están transformados urbanísticamente por contar con acceso rodado por vía urbana y con conexión en red con los servicios básicos de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica.

En este caso, los ámbitos de suelo urbano establecidos por el PBOM, debido a las características que presentan, se circunscriben a cada uno de los dos núcleos urbanos en su completitud: Ventas de Huelma y Ácula.

2.- SUELO RÚSTICO.

El suelo rústico está comprendido por aquellos terrenos que se deben incluir en alguna de las siguientes categorías:

A.- Suelo Rústico Especialmente Protegido por Legislación Sectorial (SREPLS):

Se incluyen los terrenos que tienen establecidos en la legislación reguladora de los dominios públicos, de protección del medio ambiente, de la naturaleza o del patrimonio histórico, u otras análogas, y previa aprobación de los actos o disposiciones necesarios para su delimitación o identificación cuando así se contemple en dicha legislación, un régimen jurídico sobre los usos del suelo que demande para su integridad y efectividad su clasificación como suelo rústico.

El PBOM clasifica con esta categoría los siguientes terrenos en base al dominio público afectado por los mismos:

- a) Vías Pecuarias.
- b) Cauces / dominio público hidráulico y su zona de servidumbre.
- c) Infraestructuras viarias / carreteras de la red viaria supramunicipal.

B.- Suelo Rústico Común (SRC).

El PBOM propone que el resto del suelo rústico que no se encuentre especialmente protegido o preservado (por riesgos o por la ordenación territorial o urbanística), tenga la categoría de suelo rústico común.

En cuanto a la normativa urbanística general aplicable a cada una de las categorías de suelo rústico, que incluye la regulación de los usos prohibidos y el régimen de protección y preservación derivado de la ordenación territorial así como de la legislación y planificación sectorial de aplicación; además de las medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos, se especifica en los títulos II (Normas Generales de Protección) y III (Regulación del Suelo Rústico) de la Normativa Urbanística del presente PBOM.

ARTÍCULO 2.1.4.MO.- ELEMENTOS ESTRUCTURANTES.

Se identifican los elementos estructurantes existentes y los nuevos elementos necesarios para resolver los déficits detectados así como para satisfacer las nuevas demandas de la propuesta de ordenación, en las que se incluyen las generadas por los nuevos crecimientos contemplados tanto por las actuaciones de transformación urbanística de reforma interior como por las de nueva urbanización.

Por otra parte, en el municipio no existen sistemas generales establecidos por la planificación sectorial.

En los elementos estructurantes se incluyen los “sistemas generales” y las “redes de infraestructuras de los distintos servicios urbanísticos”, tanto lineales (galerías y conducciones en alta) como puntuales (depósitos, estaciones, centrales, etc.) y “servicios técnicos” (edificios de mantenimiento, punto limpio y similares).

1.- SISTEMAS GENERALES (SG).

Se han delimitado teniendo en cuenta que por su función o destino específico, por sus dimensiones o por su posición estratégica, integran la estructura actual o de desarrollo urbanístico del municipio en su conjunto o en cualquiera de sus partes; entendiendo con ello que, independientemente de su uso, por la población a la que sirven o por el área de influencia a la que efectan, superan el ámbito de una dotación local.

Quedan localizados en los planos O.1, O.2a y O.2b.

A.- De Equipamientos Comunitarios (EC).

Como se ha reflejado en la Memoria Informativa y Diagnóstico, Ventas de Huelma posee una red de equipamientos bastante equilibrada, respetando la directriz establecida por el POTA, concretada en la tabla III.3 del apartado 42 (localización de equipamientos y servicios especializados), que recoge, con carácter orientativo y no exclusivo, las dotaciones y equipamientos necesarios para definir un nivel de prestaciones adecuadas en las Estructuras de Áreas Rurales como las que nos ocupa.

De esta forma, entre los equipamientos comunitarios básicos se encuentran los de uso pormenorizado docente, social, cultural, sanitario, deportivo y funerario; encontrándose entre los de gestión únicamente los

administrativos.

Debido a las características, configuración y reducidas dimensiones de los núcleos urbanos implantados en el municipio así como a la población con que cuentan, la mayoría de los equipamientos existentes tienen el carácter de sistema general por cuanto sirven a la totalidad de la población.

B.- De Espacios Libres y Zonas Verdes (EL/ZV).

De acuerdo con el artículo 82.3 del Reglamento General de la LISTA, en el municipio de Ventas de Huelma, al contar con una superficie menor de 10.000 habitantes, se deberá alcanzar un estándar mínimo de 5 m² por habitante, sin que entendamos aplicable los casos en que puede reducirse al no contar con suelo rústico especialmente protegido por la legislación sectorial o preservado por ordenación territorial o urbanística con un porcentaje superior al 75% de la superficie del territorio municipal, y con las características adecuadas para cumplir la función ambiental deseada y de esparcimiento de la población.

La población censada en la actualidad en el municipio (a fecha de 1-1-2025) asciende a 676 habitantes y la prevista en los cinco ámbitos delimitados para actuaciones de transformación urbanística de uso residencial a 349 (según las densidades previstas y el estándar de 2'4 habitantes/vivienda establecido en la Disposición Adicional 1ª del Reglamento de la LISTA); por lo que la población prevista en el horizonte del PBOM asciende a un total de 1.025 habitantes.

Por otra parte, el sistema cuenta con siete espacios delimitados (relacionados seguidamente), con un total de superficie computable de 14.189 m²; quedando especificadas sus características en el art. 2.2.4.MO.

En definitiva, los valores anteriormente reflejados arrojan un estándar de 13'84 m²/habitante, cumpliendo lo requerido legalmente.

C.- De Movilidad (M).

El sistema general de movilidad está compuesto por la red viaria supramunicipal, en este caso la carretera A-338 de Granada a Alhama de Granada (perteneciente a la red intercomarcal incluida en la red autonómica y clasificada como "vía convencional"); la carretera GR-3402: de A-92 a A-338 Ventas de Huelma (perteneciente a la red provincial y clasificada como

"vía convencional"); y la carretera GR-3310: de A-338 Ventas de Huelma a Cacín (perteneciente a la red provincial como "vía convencional"). Todas ellas atraviesan o colindan con los núcleos urbanos conformando tramos urbanos y travesías.

También forman parte de este sistema la avda. del Temple-calle Larga en el núcleo de Ventas de Huelma y la traza Nª Sª del Rosario-Plaza del Pilar-calle Huertos en el núcleo de Ácula.

2.- REDES DE INFRAESTRUCTURAS (I) Y SERVICIOS TÉCNICOS (ST).

Las redes de infraestructuras están conformadas, a su vez, por las consideradas principales o de alta (galerías, conducciones, depósitos, EDAR, ...), las cuales también se incluyen entre los sistemas generales del municipio; y por las restantes infraestructuras de los servicios urbanos de abastecimiento, alcantarillado, electricidad, alumbrado y telecomunicaciones (redes urbanas, centros de transformación eléctrica, etc.).

En cuanto a los servicios técnicos, están conformados por la nave de almacenamiento e instalaciones y por el Punto Limpio, aun por construir con el fin de resolver un déficit existente en el municipio, considerado además necesario para satisfacer las demandas de la población.

CUADRO RESUMEN DE LOS ELEMENTOS ESTRUCTURANTES.

En el cuadro que se adjunta a continuación se relacionan las dotaciones con carácter de sistemas generales así como las infraestructuras y servicios técnicos existentes en el municipio, señalando así mismo los de necesaria ejecución, ampliación o reurbanización (observaciones). También se especifica su uso global y pormenorizado, descripción y superficie en el caso de los espacios libres / zonas verdes, así como su pertenencia al suelo urbano o al suelo rústico y su localización en la cartografía del PBOM.

Cabe señalar que prácticamente todos estos elementos pertenecen al dominio público, generalmente al Ayuntamiento de Ventas de Huelma; sin perjuicio de las infraestructuras eléctricas, en poder de las compañías eléctricas que realizan el suministro.

NUCLEO / TERRITORIO	DENOMINACIÓN	USO (G/P)	DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE	CARÁCTER	DOMINIO	CLASIFICACIÓN SUELO	LOCALIZACIÓN CARTOGRÁFICA	OBSERVACIONES
Ventas de Huelma	SG-ECB-D-1	EQUIP. COMUNITARIO BÁSICO DOCENTE	Colegio público	--	Sist. general	público / Ayto	urbano	O.2a	en uso
Ácula	SG-ECB-D-2	EQUIP. COMUNITARIO BÁSICO DOCENTE	Colegio público	--	Sist. general	público / Ayto	urbano	O.2b	en uso
Ventas de Huelma	SG-ECB-SO-1	EQUIP. COMUNITARIO BÁSICO SOCIAL USOS MÚLTIPLES	Usos múltiples	--	Sist. general	público / Ayto	urbano	O.2a	en uso
Ventas de Huelma	SG-ECB-SO-2	EQUIP. COMUNITARIO BÁSICO SOCIAL USOS MÚLTIPLES	Usos múltiples	--	Sist. general	público / Ayto	urbano	O.2a	en uso
Ácula	SG-ECB-SO-3	EQUIP. COMUNITARIO BÁSICO SOCIAL USOS MÚLTIPLES	Usos múltiples	--	Sist. general	público / Ayto	urbano	O.2b	en uso
Ácula	SG-ECB-SO-4	EQUIP. COMUNITARIO BÁSICO SOCIAL	Social	--	Sist. general	público / Ayto	urbano	O.2b	a construir
Ventas de Huelma	SG-ECB-C	EQUIP. COMUNITARIO BÁSICO CULTURAL	Casa de la cultura	--	Sist. general	público / Ayto	urbano	O.2a	en uso
Ventas de Huelma	SG-ECB-SC	EQUIP. COMUNITARIO BÁSICO SOCIO-CULTURAL	Centro juvenil	--	Sist. general	público / Ayto	urbano	O.2a	en uso
Ventas de Huelma	SG-ECB-SA	EQUIP. COMUNITARIO BÁSICO SANITARIO	Consultorio medico	--	Sist. general	público / Ayto	urbano	O.2a	en uso
Territorio	SG-ECB-DP	EQUIP. COMUNITARIO BÁSICO DEPORTIVO	Zona deportiva	--	Sist. general	público / Ayto	rústico	O.1	en uso
Territorio	SG-ECB-F1	EQUIP. COMUNITARIO BÁSICO FUNERARIO	Cementerio municipal Ventas de Huelma	--	Sist. general	público / Ayto	rústico	O.1	prevista ampliación
Territorio	SG-ECB-F2	EQUIP. COMUNITARIO BÁSICO FUNERARIO	Cementerio municipal Ácula	--	Sist. general	público / Ayto	rústico	O.1	prevista ampliación
Ventas de Huelma	SG-ECG-A	EQUIP. COMUNITARIO GESTIÓN ADMINISTRATIVO	Ayuntamiento	--	Sist. general	público / Ayto	urbano	O.2a	en uso
Ventas de Huelma	SG-EL/ZV-1	ESPACIO LIBRE / ZONA VERDE	Parque c/ Ermita	1.673 m ²	Sist. general	público / Ayto	urbano	O.2a	en uso
Ventas de Huelma	SG-EL-2	ESPACIO LIBRE	Plaza de la Iglesia	474 m ²	Sist. general	público / Ayto	urbano	O.2a	en uso
Ventas de Huelma	SG-EL/ZV-3	ESPACIO LIBRE / ZONA VERDE	Plaza carretera	3.393 m ²	Sist. general	público / Ayto	urbano	O.2a	en uso
Ácula	SG-EL-4	ESPACIO LIBRE	Plaza del Pilar	338 m ²	Sist. general	público / Ayto	urbano	O.2b	en uso
Ácula	SG-EL-5	ESPACIO LIBRE	Plaza de la Iglesia	542 m ²	Sist. general	público / Ayto	urbano	O.2b	en uso
Ácula	SG-EL-6	ESPACIO LIBRE	Plaza c/ Huertos	349 m ²	Sist. general	público / Ayto	urbano	O.2b	a urbanizar
Territorio	SG-EL/ZV-7	ESPACIO LIBRE / ZONA VERDE	Parque rural Ácula	7.420 m ²	Sist. general	público / Ayto	urbano	O.1	a reurbanizar

Ventas de Huelma	SG-M-1	VIARIO / SUPRAMUNICIPAL	Carretera A-338	--	Sist. general	público / Junta de andalucía	urbano	O.1 O.2a	en uso
Ventas de Huelma-Ácula	SG-M-2	VIARIO / SUPRAMUNICIPAL	Carretera GR-3402	--	Sist. general	público / Diputación	urbano	O.1 O.2a O.2b	en uso
Ventas de Huelma	SG-M-3	VIARIO / SUPRAMUNICIPAL	Carretera A-3310	--	Sist. general	público / Diputación	urbano	O.1 O.2a	en uso
Ventas de Huelma	SG-M-4	VIARIO / MUNICIPAL	Avda. del Temple-calle Larga	--	Sist. general	público / Ayto	urbano	O.1 O.2a	en uso
Ácula	SG-M-5	VIARIO / MUNICIPAL	Ntra. Sra. Rosario-Plaza del Pila-calle Huertos	--	Sist. general	público / Ayto	urbano	O.1 O.2b	en uso
Territorio	I-DP-1	INFRAESTRUCTURA	Deposito agua potable Ventas de Huelma	--	Sist. general	público / Ayto	rústico	O.1	en uso
Territorio	I-DP-2	INFRAESTRUCTURA	Deposito agua potable Ácula	--	Sist. general	público / Ayto	rústico	O.1	en uso
Territorio	I-EDAR	INFRAESTRUCTURA	Estación depuradora	--	Sist. general	público / Ayto	rústico	O.1	a construir
Ácula	ST-AI	SERVICIOS TÉCNICOS	Almacenamiento e instalaciones	--	Sist. general	público / Ayto	urbano	O.2b	en uso
Territorio	ST-PL	SERVICIOS TÉCNICOS	Punto limpio	--	Sist. general	público / Ayto	rústico	O.1	a construir

ARTÍCULO 2.1.5.MO.- ESTABLECIMIENTO DE LAS ZONAS DE SUELO RÚSTICO.

Las zonas del suelo rústico establecidas por el presente PBOM provienen de las categorías determinadas por el mismo en el artículo 2.1.3.MO. anterior y coinciden en su ámbito territorial.

De este modo, las categorías / zonas establecidas son las siguientes:

A.- Suelo Rústico Especialmente Protegido por Legislación Sectorial (SREPLS):

En base al régimen del dominio público afectado se establecen las tres zonas siguientes:

- a) Vías Pecuarias (legislación de referencia: Ley 3/1995, de Vías Pecuarias; Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, Decreto 155/1998).
 - Vereda de Alhama a Granada (ancho legal 20'89 m).
 - Vereda de los Leñadores o de la Costa (ancho legal 20'89 m).
 - Vereda de Arboya (ancho legal 20'89 m).
- b) Cauces / dominio público hidráulico y su zona de servidumbre (legislación de referencia: RDL 1/2001, Texto refundido Ley de Aguas; Reglamento del Dominio Público Hidráulico, Real Decreto 849/1986; Ley 9/2010, de Aguas de Andalucía).
- c) Infraestructuras viarias / carreteras de la red viaria supramunicipal (legislación de referencia: Ley 8/2001, de carreteras de Andalucía; Reglamento de Carreteras, Real Decreto 1812/1994).
 - Carretera A-338, de Granada a Alhama de Granada; red autonómica.
 - Carretera GR-3402, de A-92 a A-338 (Ventas de Huelma); red provincial.
 - Carretera GR-3310, de A-338 (Ventas de Huelma) a Cacín; red provincial.

B.- Suelo Rústico Común (SRC).

Se categoriza así el resto del suelo rústico del municipio.

Debido a que durante la fase de información y análisis del territorio no se

han detectado factores basados en especiales valores productivos, de paisaje, de interés cultural, patrimonial o riesgos que aconsejen la delimitación de ámbitos merecedores de algún tipo de protección o preservación, más allá de la inherente a la propia del suelo rústico.

Por otra parte, la definición del concepto de “Asentamiento Urbanístico” es fundamental para la preservación de aquel suelo rústico que deba mantenerse al margen del desarrollo urbanístico. Este PBOM asume la definición que de él hace el Decreto 550/2022 por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 7/2021 en su artículo 23 así como las circunstancias que inducen a la formación de nuevos asentamientos descritas en su artículo 24, y establece en el art. 3.3.3. de su Normativa Urbanística las condiciones para la no formación de nuevos asentamientos.

ARTÍCULO 2.1.6.MO.- IDENTIFICACIÓN DE LOS BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE CARÁCTER SINGULAR.

Según lo establecido en el art. 8.a) de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, se considera que los bienes y espacios que deban contar con una protección singular son los que se encuentran inscritos individualmente, por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico, como Bien de Interés Cultural en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz.

Con estas características no existen bienes o espacios merecedores de singular protección en el municipio de Ventas de Huelma.

SECCIÓN II: LA PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA DE LA EVOLUCIÓN DEL MODELO DE ORDENACIÓN.

ARTÍCULO 2.1.7.MO.- DETERMINACIONES.

La planificación estratégica de la evolución del modelo de ordenación a medio y largo plazo se establece por medio de las siguientes determinaciones, previstas en el art. 76 del RG LISTA.

En referencia a las estrategias para el mantenimiento, la mejora,

rehabilitación, regeneración y renovación de la ciudad existente se establecen:

- directrices para las zonas de suelo urbano.
- directrices para la delimitación de nuevas actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística en suelo urbano.
- directrices y recomendaciones para mejorar la salud y bienestar de las personas.
- directrices y recomendaciones para el establecimiento de un modelo urbano equilibrado.

También se establece, dentro de la planificación estratégica, lo siguiente:

- estrategias para la ordenación de los futuros desarrollos a través de actuaciones de nueva urbanización en suelo rústico.
- directrices para la determinación de nuevos sistemas generales en suelo urbano y en suelo rústico.
- directrices para la planificación de vivienda protegida.
- directrices para la planificación de la movilidad sostenible.
- directrices para la equidistribución de cargas y beneficios en actuaciones de transformación urbanística.

ARTÍCULO 2.1.8.MO.- DIRECTRICES PARA LAS ZONAS DE SUELO URBANO.

Sin perjuicio de la definición y delimitación de cada una de las zonas de suelo urbano, que serán establecidas en el artículo 2.2.2.MO acompañadas de su nivel dotacional, para el suelo urbano delimitado en su conjunto se prevén las siguientes directrices:

- preservación de los distintos tipos edificatorios contenidos en las distintas zonas que conforman cada uno de los núcleos urbanos, así como de sus condicionantes estéticos en casos de interés.
- articulación de la movilidad (peatonal y motorizada) facilitando la comunicación y la accesibilidad a las zonas de uso público, la red ciclista y la reserva de aparcamientos.
- preservación e incremento de los espacios de sombra a través del mantenimiento de terrenos en su estado natural, de la plantación de arbolado y de la ejecución de zonas ajardinadas.

- fomento de las medidas que favorezcan la implantación de energías renovables en edificaciones y espacios públicos.
- previsión de redes eficientes de infraestructuras y servicios técnicos, priorizando la minimización de la contaminación lumínica y acústica.

ARTÍCULO 2.1.9.MO.- DIRECTRICES PARA LA DELIMITACIÓN DE NUEVAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS Y DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA EN SUELO URBANO.

Sin perjuicio de la propuesta de delimitación de actuaciones de transformación urbanística (ATU) establecidas por el presente PBOM, las cuales se describen en el artículo siguiente, para la delimitación de nuevas actuaciones urbanísticas (AU) o nuevas actuaciones de transformación urbanística (ATU) se establecen las siguientes directrices:

- Actuaciones urbanísticas (AU): para la delimitación de nuevas actuaciones se tendrá en cuenta la necesidad de mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano, así como la necesidad de previsión de obtención de sistemas generales o locales, o la necesidad de mejora y ampliación de la urbanización existente.
Se delimitarán sobre una parcela o conjunto de ellas por el propio instrumento de ordenación detallada que la pretenda desarrollar.
- Actuaciones de transformación urbanística de mejora urbana (ATUMU): la delimitación de nuevas actuaciones deberá estar justificada y motivada en la mejora de la ciudad existente, y tienen por objeto el aumento de edificabilidad, del número de viviendas o el cambio de uso o tipología cuando precisen nuevas dotaciones o cuando impliquen incremento de aprovechamiento urbanístico, y que no conlleven la necesidad de reforma o renovación de la urbanización existente.
Se delimitarán sobre una parcela o conjunto de ellas, efectuándose las mismas mediante una Propuesta de Delimitación Previa.
- Actuaciones de transformación urbanística de reforma interior (ATURI): la delimitación de nuevas actuaciones deberá estar justificada y motivada en la regeneración de la ciudad existente, debiendo promoverse en los vacíos del suelo urbano que no cuenten con ordenación detallada, o teniéndola se considere necesaria su revisión. Por tanto, tienen por objeto una nueva ordenación urbanística en un ámbito por causa de la obsolescencia de los

servicios, degradación del entorno, necesidad de modificar los usos existentes que hagan necesaria la reforma, o renovación de la urbanización del ámbito.

Se delimitarán sobre el ámbito necesario mediante una Propuesta de Delimitación Previa.

ARTÍCULO 2.1.10.MO.- PROPUESTA DE DELIMITACIÓN DE ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA EN SUELO URBANO ESTABLECIDAS POR EL PBOM.

El presente PBOM, en base a las características y proceso de conformación de los núcleos urbanos asentados en el municipio de Ventas de Huelma, establece la propuesta de delimitación de tres ámbitos, todos ellos sometidos a reforma interior (ATURI) al estar justificados y motivados en la regeneración y ordenación de los terrenos que los conforman, en este caso al tratarse de vacíos urbanos y de suelos necesitados de ordenación detallada (caso de la ATURI-V1 y ATURI-A1(d)) o además de reforma / renovación de la urbanización de que constan (caso de la ATURI-V2).

Dichos terrenos constituyen ámbitos que quedarán integrados y conectados con la trama urbana existente tras su transformación, habiéndose delimitado dos de ellos en Ventas de Huelma y uno en Ácula.

La delimitación y ordenación de cada uno de estos terrenos se llevará a cabo mediante un plan de reforma interior (PRI) en base a la planificación estratégica de la evolución del modelo general de ordenación establecido conforme al art. 76 del RG LISTA y a los criterios de sostenibilidad para la ordenación urbanística que se establecen en los artículos 79 a 83 del referido RG; debiendo asimismo respetar lo previsto en el art. 78.2.b) del RG LISTA en referencia al establecimiento de los límites de dichas actuaciones y sus posibles ajustes.

El destino de estos terrenos es su transformación en suelo urbano urbanizado e integrado en la malla urbana, lo que conlleva que sobre ellos se establezca básicamente un “uso global” similar al definido para el suelo urbano ordenado, y que se desarrollará, por tanto, en programas de uso a nivel pormenorizado-detallado según el sistema de compatibilidades e incompatibilidades definido en el PBOM (título VI de la Normativa Urbanística).

Así mismo el PBOM determina, además de la propuesta de delimitación, los parámetros correspondientes a edificabilidad global y densidad global, así como al nivel dotacional objetivo además de los criterios y directrices para su desarrollo; sin perjuicio de que el plan de reforma interior que lo delimite y ordene pueda modificarlos justificadamente en base a su objeto y naturaleza.

A continuación se reflejan ventanas de los planos O.3a y O.3b donde se localizan; adjuntando, en el artículo 5.1.4 de la Normativa Urbanística, las fichas resumen de sus determinaciones.

ATURI-V1: de uso global residencial y con superficie de 2.131'00 m²



ATURI-V2: de uso global productivo y con superficie de 63.567'00 m²



ATURI-A1(d): de uso global residencial y con superficie de 5.311'00 m²



ARTÍCULO 2.1.11.MO.- DIRECTRICES Y RECOMENDACIONES PARA MEJORAR LA SALUD Y BIENESTAR DE LA POBLACIÓN.

El PBOM, derivándolas a cada una de las actuaciones que se realicen para su desarrollo y ejecución (instrumentos de ordenación urbanística detallada, obras de urbanización o de mejora de la existente) establece las siguientes directrices y recomendaciones con el fin de mitigar el efecto “isla de calor urbano”, así como la contaminación urbana y el consumo energético, para de esta forma procurar la mejora de la salud y bienestar de la población:

- aumentar las zonas ajardinadas.
- instalar pavimentos drenantes y de baja captación solar en los espacios públicos.
- aumentar las zonas de sombra en recorridos peatonales; se recomienda la plantación de árboles cada 6-12 m y el establecimiento de zonas de sombra al menos en el 50% de la superficie destinada a aparcamientos.
- promover redes eficientes de infraestructuras del ciclo integral del agua.
- adecuar el alumbrado público con el fin de minimizar la contaminación lumínica.
- fomentar la recogida, tratamiento y gestión de los residuos.
- reducir la absorción solar con acabados de revestimientos de color claro en las edificaciones.
- instalar cubiertas ecológicas en las edificaciones.
- prever instalaciones de consumo energético eficiente.

ARTÍCULO 2.1.12.MO.- DIRECTRICES Y RECOMENDACIONES PARA EL ESTABLECIMIENTO DE UN MODELO URBANO EQUILIBRADO.

El PBOM, derivándolas a cada una de las actuaciones que se realicen para su desarrollo y ejecución (instrumentos de ordenación urbanística detallada, obras de urbanización o de mejora de la existente) establece las siguientes directrices y recomendaciones con el fin de procurar la diversidad funcional de los núcleos urbanos en su globalidad, así como de los usos a implantar en los mismos, y la accesibilidad universal a las dotaciones (equipamientos comunitarios y espacios públicos):

- evitar la especialización de los usos por zonas procurando el establecimiento de compatibilidades de usos dentro del uso global residencial que mantienen los núcleos urbanos.

- implantar soluciones de movilidad y accesibilidad en las reformas que se llevan a cabo tanto en el viario como en los equipamientos existentes.

ARTÍCULO 2.1.13.MO.- ESTRATEGIAS PARA LA ORDENACIÓN DE LOS FUTUROS DESARROLLOS A TRAVÉS DE ACTUACIONES DE NUEVA URBANIZACIÓN EN SUELO RÚSTICO.

Las nuevas propuestas de delimitación se justificarán en base a su interés público y social en función de criterios objetivos de necesidad de crecimiento y demanda, así como de la imposibilidad de atender dicha necesidad en el suelo urbano disponible. Por tanto, tienen por objeto las actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización (ATUNU) la ordenación de terrenos en suelo rústico común o con protección compatible con la actuación prevista que resulten necesarios para atender y garantizar las necesidades de crecimiento urbano, de la actividad económica o para completar la estructura urbanística.

La localización de estos ámbitos se delimitará en continuidad con el /los núcleos urbanos existentes, salvo los previstos para usos productivos y de forma justificada debido a su posible incompatibilidad; delimitándose sobre el ámbito necesario mediante una Propuesta de Delimitación Previa.

ARTÍCULO 2.1.14.MO.- DIRECTRICES PARA LA DETERMINACIÓN DE NUEVOS SISTEMAS GENERALES EN SUELO URBANO Y EN SUELO RÚSTICO.

La previsión de nuevos sistemas generales que se consideren necesarios en el desarrollo, tanto en suelo urbano como en suelo rústico, deberán atender a las siguientes consideraciones:

- la ubicación deberá garantizar y posibilitar la adecuada movilidad y accesibilidad hacia o desde los mismos, sin que se provoque colapso en la ciudad existente y con especial atención a la reserva vinculada a las bolsas de aparcamiento que demande.
- se diseñarán teniendo en cuenta criterios de sostenibilidad ambiental y empleo de energías renovables.

ARTÍCULO 2.1.15.MO.- DIRECTRICES PARA LA PLANIFICACIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA.

En base a lo previsto en el art. 61.5 LISTA y consiguiente art. 83 de su Reglamento General, y tras la modificación reflejada en la Disposición Final 4ª de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda en referencia al art. 20.1.b del RDL 7/2015, del 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana; en las actuaciones de transformación urbanística de reforma interior en suelo urbano (ATURI) se reservará, como mínimo, el 20% de la edificabilidad residencial con destino a vivienda protegida. En las actuaciones de nueva urbanización en suelo rústico (ATUNU), dicha reserva será como mínimo del 40% de la edificabilidad residencial.

Con objeto de garantizar el principio de cohesión social, la localización de la reserva de vivienda protegida a establecer en cada una de las distintas actuaciones se ubicará en cada uno de los ámbitos propuestos y en los porcentajes establecidos normativamente.

En el cuadro siguiente se concretan el total de las 53 viviendas protegidas previstas, que con carácter de mínimos, propone el PBOM.

ACTUACIÓN	LOCALIZACIÓN	% s/ EDIF. RESID.	Nº VIV. PROTEG.
ATURI-V1	Ventas de Huelma	20%	2
ATURI-A1(d)	Ácula	20%	4
ATUNU-V1	Ventas de Huelma	40%	4
ATUNU-V2	Ventas de Huelma	40%	6
ATUNU-A1	Ácula	40%	37
TOTAL			53

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO.

El Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Ventas de Huelma, el cual está actualmente aprobado, respecto al “Registro de Demandantes de Vivienda” no recoge solicitudes ni inscripciones de vivienda protegida; por lo que dicho PMVS no prevé nada a ese respecto.

Sin embargo, el PBOM sí recoge las previsiones legales de aplicación contabilizando un total de 53 viviendas protegidas (12 en Ventas de Huelma y 37 en Ácula).

Por otra parte, el PMVS contempla un total de 80 actuaciones de rehabilitación (52 en Ventas de Huelma y 28 en Ácula) así como una actuación de infravivienda en el núcleo de Ventas de Huelma.

ARTÍCULO 2.1.16.MO.- DIRECTRICES PARA LA PLANIFICACIÓN DE LA MOVILIDAD SOSTENIBLE.

En actuaciones que conlleven la ordenación y urbanización de nuevos ámbitos se dispondrá lo siguiente:

- la priorización de sentidos únicos de calzada para que, sin disminuir el ancho de viarios, se amplíen las zonas destinadas a tránsito peatonal, carril bici y aparcamientos.
- la planificación de recorridos peatonales accesibles y con sombra para acceso a los servicios públicos que generen flujos altos (colegios, centro de salud, administración municipal, mercado...) con el fin de evitar desplazamientos motorizados dentro de los núcleos urbanos.
- la eliminación de barreras en zonas de uso público.

No obstante lo anterior, siguiendo la directriz 54.1 del POTA, respecto al sistema de comunicaciones y transportes se incorpora como ANEXO 3 de la presente Memoria de Ordenación un “ESTUDIO DEL SISTEMA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES: MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD”.

ARTÍCULO 2.1.17.MO.- DIRECTRICES PARA LA EQUIDISTRIBUCIÓN DE CARGAS Y BENEFICIOS EN ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA.

Las actuaciones de transformación urbanística, tanto en suelo urbano como en suelo rústico se desarrollarán en régimen de equitativa distribución de beneficios y cargas.

Para ello, en el capítulo II siguiente se definen áreas de reparto, conformadas por los suelos objeto de ordenación, que garanticen la equitativa distribución de cargas y beneficios.

Igualmente contendrán las determinaciones para garantizar el equilibrio entre los aprovechamientos medios de las distintas áreas de reparto de las actuaciones de transformación urbanística que se delimiten.

ARTÍCULO 2.1.18.MO.- SINTESIS DE LA PLANIFICACIÓN.

La planificación de las actuaciones propuestas para los ámbitos urbanos y rústicos delimitados por el PBOM se establecen para un horizonte temporal de corto plazo, una vez conocidas las necesidades existentes, tal y como se reflejan en el art. 2.1.23.MO.

SECCIÓN III: LAS DETERMINACIONES QUE COMPLEMENTAN A LA DEFINICIÓN DEL MODELO DE ORDENACIÓN EN EL SUELO RÚSTICO.

ARTÍCULO 2.1.19.MO.- DETERMINACIONES.

Como complemento de las determinaciones para la definición del modelo de ordenación del suelo rústico, previstas en el art. 77.1, 7 y 8 del RG, se establecen las siguientes:

- normativa urbanística de las distintas categorías y zonas de suelo rústico.
- identificación de los recursos y áreas de interés paisajístico.
- propuesta de delimitación de actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización.

ARTÍCULO 2.1.20.MO.- NORMATIVA URBANÍSTICA DE LAS DISTINTAS CATEGORÍAS Y ZONAS DE SUELO RÚSTICO.

En el título II de la Normativa Urbanística del presente PBOM, “Regulación del Suelo Rústico”, se establecen las condiciones de implantación de los usos y actuaciones, tanto ordinarias como extraordinarias, así como sus compatibilidades en función de la categoría del suelo rústico (especialmente protegido por legislación sectorial o común) donde se pretendan implantar.

ARTÍCULO 2.1.21.MO.- IDENTIFICACIÓN DE LOS BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS.

Se identifican una serie de bienes y espacios protegidos, ubicados en el municipio (suelo rústico y suelo urbano), y que deben contar con protección distinta a la recogida en el art. 75.5 del RG LISTA (referenciada en el art. 2.1.6.MO) debido a sus valores históricos, culturales, urbanísticos o arquitectónicos.

A tal efecto se adjunta un Catálogo incluido entre los Anexos del presente PBOM, cuya tramitación se hace simultánea al mismo y que contiene las determinaciones de protección para cada uno de los diferentes bienes identificados.

ARTÍCULO 2.1.22.MO.- IDENTIFICACIÓN DE LOS RECURSOS Y ÁREAS DE INTERÉS PAISAJÍSTICO.

La identificación de los recursos y áreas de interés paisajístico concretadas al suelo rústico, así como las determinaciones para su preservación y para la mejora de su calidad y percepción se establecen en el capítulo IX “Paisaje” del título II “Normas Generales de Protección” de la Normativa Urbanística del presente PBOM.

ARTÍCULO 2.1.23.MO.- PROPUESTA DE DELIMITACIÓN DE ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA EN SUELO RÚSTICO ESTABLECIDAS POR EL PBOM.

En base a lo previsto en el art. 88.5 del RG LISTA en relación con el apdo. 6 del Decreto-Ley 11/2022, por el que se modifica la LISTA; y al estimar la necesidad de su desarrollo a corto plazo, el PBOM establece la propuesta de delimitación de tres ámbitos para actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización (ATUNU-V1 y ATUNU-V2 en Ventas de Huelma, y ATUNU-A1 en Ácula).

Las propuestas de delimitación se justifican en base a su interés público y social en función de criterios objetivos de necesidad de crecimiento y demanda, así como de la imposibilidad de atender dicha necesidad en el suelo urbano disponible.

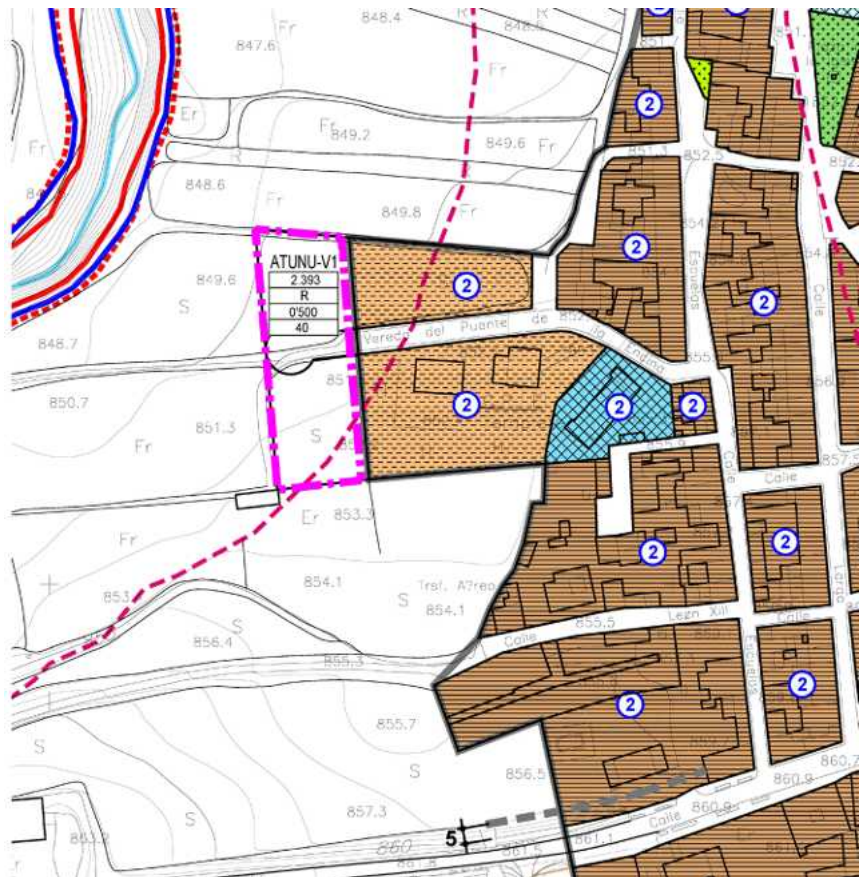
A tal efecto se adjunta, como ANEXO 4 de la presente Memoria de Ordenación un “INFORME JUSTIFICATIVO DE LOS CRECIMIENTOS URBANOS PROPUESTOS EN EL NUEVO PLANEAMIENTO DE VENTAS DE HUELMA”.

La delimitación y ordenación de cada uno de estos terrenos se llevará a cabo mediante un plan parcial de ordenación (PPO) en base a la planificación estratégica de la evolución del modelo general de ordenación establecido conforme al art. 76 del RG LISTA y a los criterios de sostenibilidad para la ordenación urbanística que se establecen en los artículos 79 a 83 del referido RG; debiendo asimismo respetar lo previsto en el art. 78.2.b) del RG LISTA en referencia al establecimiento de los límites de dichas actuaciones y sus posibles ajustes.

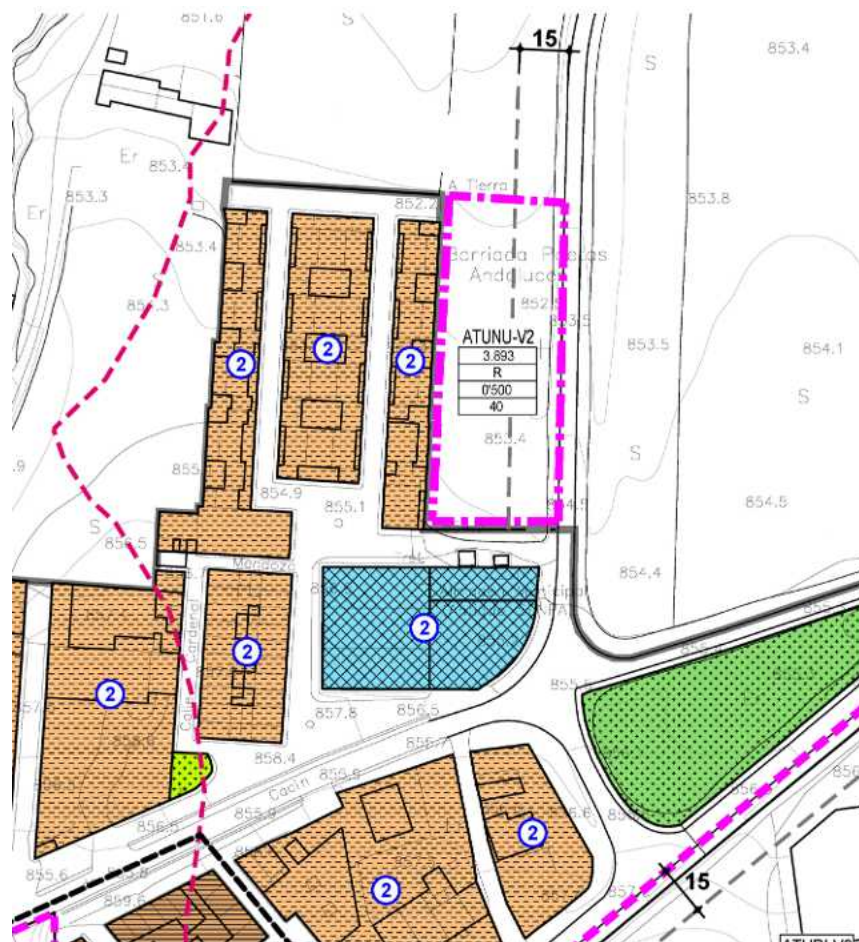
El destino de estos terrenos es su transformación en suelo urbano urbanizado e integrado en la malla urbana, lo que conlleva que sobre ellos

A continuación se refleja ventana del plano O.3 donde se localizan; adjuntando, en el artículo 5.1.4 de la Normativa Urbanística, las fichas resumen de sus determinaciones.

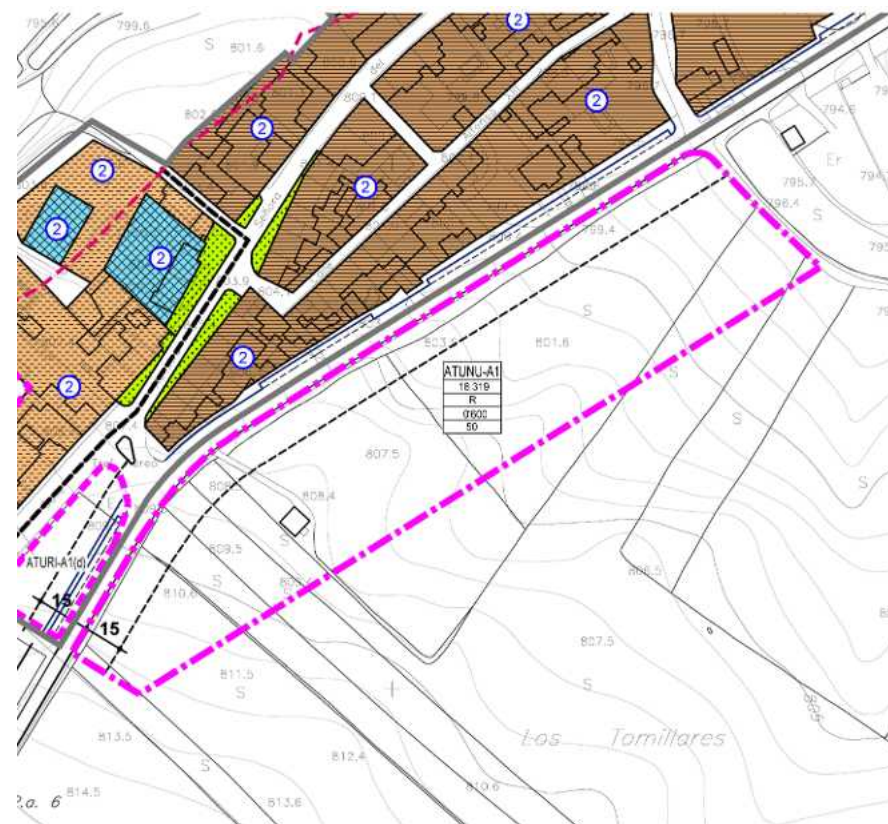
ATUNU-V1: de uso global residencial y con superficie de 2.393'00 m².



ATUNU-V2: de uso global residencial y con superficie de 3.893'00 m².



ATUNU-A1: de uso global residencial y con superficie de 18.319'00 m².



CAPÍTULO II: DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA DETALLADA

ARTÍCULO 2.2.1.MO.- CONSIDERACIONES GENERALES.

CONSIDERACIONES GENERALES.

La ordenación urbanística detallada tiene por objeto la definición del trazado pormenorizado completo de la trama urbana, sus espacios públicos y sus dotaciones.

De acuerdo con el artículo 65 de la LISTA y del artículo 78 del RG LISTA, el PBOM contendrá como mínimo las determinaciones en el suelo urbano conforme a los párrafos a), b), c), d) y f) del artículo 66.1 de la LISTA, y que se desarrollan en el RG LISTA, en las determinaciones del artículo 78.2 a), c), f), g), h) e i).

De esta forma, la ordenación urbanística detallada se concreta a través de las siguientes determinaciones:

- el establecimiento de las zonas del suelo urbano.
- la definición completa de la malla urbana.
- las características y los trazados de las redes y de infraestructuras y servicios técnicos.
- la regulación de los usos en suelo urbano.
- la normativa de edificación.
- la normativa de urbanización.
- la identificación de los recursos y área de interés paisajístico.
- las determinaciones sobre la ejecución y equidistribución de las actuaciones urbanísticas.

También forma parte de la ordenación urbanística detallada la identificación de los bienes y espacios que deban contar con alguna protección distinta a la recogida en el art. 75.5 RG LISTA, elementos ya recogidos en el Catálogo referenciado en el art. 2.1.21.MO

ARTÍCULO 2.2.2.MO.- ESTABLECIMIENTO DE ZONAS DE SUELO URBANO Y DE SU NIVEL DOTACIONAL.

Dentro del suelo urbano clasificado por el PBOM, excluidos los ámbitos delimitados para las actuaciones de transformación urbanística, y que se han propuesto en el art. 2.1.10.MO, se establecen las distintas “zonas de suelo urbano”.

La “zona de suelo urbano” se define como un ámbito sujeto a una ordenación urbanística diferenciada y está integrada por los suelos urbanos que presentan unas características homogéneas debido a la configuración de su trama urbana, usos implantados, tipologías edificatorias, evolución histórica, problemática común u otras razones sustantivas análogas.

Por lo tanto y tomando como base las condiciones de ordenación determinadas por las distintas calificaciones previstas por el PBOM, se han delimitado una serie de zonas de suelo urbano. Dichas zonas podrán superar el ámbito estricto de una misma calificación urbanística, pues pretenden encontrar zonas urbanas coherentes y homogéneas tanto por su posición en el modelo urbano del núcleo, como por su configuración formal y funcional. De esta forma, las posibles diferencias entre los distintos ámbitos urbanos, y que se fundamentan en parámetros formales de edificación divergente (retranqueos, alturas, tipologías...) no tienen por qué comportar la generación de modelos urbanos claramente distintos entre sí, pues comparten una análoga generación de tipos de trama urbana, sección viaria, volúmenes edificatorios, semejanza en cuanto a su posición en el núcleo urbano, pertenencia a una misma etapa de evolución histórica, etcétera.

Según lo anterior, en el suelo urbano clasificado por el PBOM, para los dos núcleos urbanos implantados en el municipio se establecerán zonas de suelo urbano, determinando, para cada una de ellas, los parámetros establecidos en el artículo 78.2.a.1º del Reglamento General de la LISTA.

Para ello se reflejarán los siguientes parámetros respecto a cada una de las zonas de suelo urbano: superficie de suelo, uso global, superficie de techo edificable, número de viviendas (estimando una superficie construida por cada una de 120 m², o dependiendo de la parcela mínima aplicable en caso de tipología unifamiliar; y teniendo en cuenta el techo residencial en función del porcentaje previsto para otros usos como los de servicios y aparcamientos, y que se estiman en el 20% del total); todos ellos en función

de la calificación urbanística de los suelos que la integran así como de su información catastral.

NIVEL DOTACIONAL

Por su parte, la determinación del nivel dotacional de una zona de suelo urbano se calcula según la relación resultante entre la superficie, expresada en metros cuadrados, del suelo de dominio público destinado al sistema local de espacios libres y zonas verdes y de equipamientos comunitarios básicos, al que se le añade la superficie de dotaciones privadas análogas que sean computables de conformidad con el artículo 82.2 del Reglamento General de la LISTA; dividida o por el número de habitantes o por la superficie total edificable lucrativa asignada por el instrumento de ordenación urbanística a la zona de suelo urbano de que se trate, expresada en metros cuadrados de techo.

En el caso que nos ocupa, se trata del nivel dotacional existente, ya que para su cálculo se tienen en cuenta las dotaciones realmente ejecutadas y en uso.

Este nivel dotacional se especificará además en los parámetros desagregados, por cada 100 m²t edificables, para los sistemas locales de espacios libres/zonas verdes y para el de equipamientos comunitarios básicos así como, y para las dotaciones privadas computables conforme al artículo 82.2 del Reglamento General de la LISTA (20% de su superficie).

En las zonas de suelo urbano de uso global residencial, los parámetros relativos al nivel dotacional se expresarán también por habitante, calculado según el coeficiente de 2'4 hab/viv. establecido por la disposición adicional primera del RG LISTA.

En base a los criterios reflejados anteriormente se han establecido cuatro zonas de suelo urbano en el núcleo de Ventas de Huelma y tres en el núcleo de Ácula, de las cuales se reflejan sus características en el presente texto, especificando su delimitación y determinaciones más relevantes (superficie, edificabilidad global, densidad global, nivel dotacional por m²t y nivel dotacional por habitante) en los planos O.3a (núcleo de Ventas de Huelma) y O.3b (núcleo de Ácula).

NÚCLEO DE VENTAS DE HUELMA

ZSU-V1: incluye la parte del núcleo más alejada del casco antiguo debido a la conformación de la estructura urbana creada con el fin de la integración de una urbanización realizada hace más de 40 años, contando con tipologías de vivienda unifamiliar aislada.

- superficie delimitada	29.278 m ² s
- uso global.....	residencial
- techo edificable	9.742 m ² t
- edificabilidad global.....	0'333 m ² /m ²
- densidad global.....	26'98 viv/ha
- nº de viviendas	79 viv.
- nº de habitantes	189 hab.
- espacios libres / zonas verdes (SL)	0 m ² s
- equipamientos comunitarios básicos (SL)	0 m ² s
- dotaciones privadas computables (equip.)	409 m ² s
- nivel dotacional	0'042 m ² s/m ² t
- nivel dotacional por cada 100 m ² t edificable.....	4'198 m ² s/100 m ² t
- espacios libres / zonas verdes	0'000
- espacios comunitarios básicos	0'000
- dot. privadas computables (equip).....	4'198
- nivel dotacional por habitante	2'164 m ² s/hab
- espacios libres / zonas verdes	0'000
- espacios comunitarios básicos	0'000
- dot. privadas computables (equip).....	2'164

ZSU-V2: constituida por la parte más antigua del casco urbano, con tipología predominante de vivienda unifamiliar en manzana y entramado viario muy compacto, encontrándose dividida por el Barranco Hondo.

- superficie delimitada	98.568 m ² s
- uso global	residencial
- techo edificable	95.894 m ² t
- edificabilidad global	0'973 m ² /m ²
- densidad global	68'99 viv/ha
- nº de viviendas	680 viv.
- nº de habitantes	1.632 hab.
- espacios libres / zonas verdes (SL)	2.812 m ² s
- equipamientos comunitarios básicos (SL)	598 m ² s
- dotaciones privadas computables (equip.)	0 m ² s
- nivel dotacional	0'035 m ² s/m ² t
- nivel dotacional por cada 100 m ² t edificable	3'556 m ² s/100 m ² t
- espacios libres / zonas verdes	2'932
- espacios comunitarios básicos	0'623
- dot. privadas computables (equip.)	0'000
- nivel dotacional por habitante	2'089 m ² s/hab
- espacios libres / zonas verdes	1'723
- espacios comunitarios básicos	0'366
- dot. privadas computables (equip.)	0'000

ZSU-V3: constituida por la extensión del casco antiguo apoyado en la dos carreteras que lo estructuran, con tipología de vivienda unifamiliar adosada principalmente.

- superficie delimitada	38.230 m ² s
- uso global	residencial
- techo edificable	17.579 m ² t
- edificabilidad global	0'460 m ² /m ²
- densidad global	38'19 viv/ha
- nº de viviendas	146 viv.
- nº de habitantes	350 hab.
- espacios libres / zonas verdes (SL)	130 m ² s
- equipamientos comunitarios básicos (SL)	0 m ² s
- dotaciones privadas computables (equip.)	298 m ² s
- nivel dotacional	0'024 m ² s/m ² t
- nivel dotacional por cada 100 m ² t edificable	2'433 m ² s/100 m ² t
- espacios libres / zonas verdes	0'007
- espacios comunitarios básicos	0'000
- dot. privadas computables (equip.)	0'017
- nivel dotacional por habitante	1'223 m ² s/hab
- espacios libres / zonas verdes	0'371
- espacios comunitarios básicos	0'000
- dot. privadas computables (equip.)	0'851

ZSU-V4: constituida por una urbanización en proceso de consolidación progresiva por la edificación, con tipología de vivienda unifamiliar aislada en grandes parcelas o en casos adosada.

- superficie delimitada	26.763 m ² s
- uso global	residencial
- techo edificable	8.081 m ² t
- edificabilidad global	0'302 m ² /m ²
- densidad global	18'68 viv/ha
- nº de viviendas	50 viv.
- nº de habitantes	120 hab.
- espacios libres / zonas verdes (SL)	507 m ² s
- equipamientos comunitarios básicos (SL)	0 m ² s
- dotaciones privadas computables (equip.)	0 m ² s
- nivel dotacional	0'062 m ² s/m ² t
- nivel dotacional por cada 100 m ² t edificable	6'274 m ² s/100 m ² t
- espacios libres / zonas verdes	6'274
- espacios comunitarios básicos	0'000
- dot. privadas computables (equip.)	0'000
- nivel dotacional por habitante	4'225 m ² s/hab
- espacios libres / zonas verdes	4'225
- espacios comunitarios básicos	0'000
- dot. privadas computables (equip.)	0'000

NÚCLEO URBANO DE ÁCULA

ZSU-A1: constituida por una zona de extensión del casco antiguo, con tipología de vivienda unifamiliar adosada en parcelas de pequeña superficie.

- superficie delimitada	10.240 m ² s
- uso global	residencial
- techo edificable	5.193 m ² t
- edificabilidad global	0'507 m ² /m ²
- densidad global	52'73 viv/ha
- nº de viviendas	54 viv.
- nº de habitantes	129 hab.
- espacios libres / zonas verdes (SL)	438 m ² s
- equipamientos comunitarios básicos (SL)	0 m ² s
- dotaciones privadas computables (equip.)	0 m ² s
- nivel dotacional	0'084 m ² s/m ² t
- nivel dotacional por cada 100 m ² t edificable	8'434 m ² s/100 m ² t
- espacios libres / zonas verdes	8'434
- espacios comunitarios básicos	0'000
- dot. privadas computables (equip.)	0'000
- nivel dotacional por habitante	3'395 m ² s/hab
- espacios libres / zonas verdes	3'395
- espacios comunitarios básicos	0'000
- dot. privadas computables (equip.)	0'000

ZSU-A2: constituida por la parte mas antigua del casco urbano, con tipología predominante de vivienda unifamiliar en manzana y entramado viario compacto.

- superficie delimitada	75.288 m ² s
- uso global	residencial
- techo edificable	75.541 m ² t
- edificabilidad global	0'963 m ² /m ²
- densidad global	64'15 viv/ha
- nº de viviendas	483 viv.
- nº de habitantes	1.159 hab.
- espacios libres / zonas verdes (SL)	779 m ² s
- equipamientos comunitarios básicos (SL)	157 m ² s
- dotaciones privadas computables (equip.)	0 m ² s
- nivel dotacional	0'012 m ² s/m ² t
- nivel dotacional por cada 100 m ² t edificable	1'290 m ² s/100 m ² t
- espacios libres / zonas verdes	1'073
- espacios comunitarios básicos	0'217
- dot. privadas computables (equip.)	0'000
- nivel dotacional por habitante	0'807 m ² s/hab
- espacios libres / zonas verdes	0'672
- espacios comunitarios básicos	0'135
- dot. privadas computables (equip.)	0'000

ZSU-A3: constituida por la parte más moderna del casco urbano, con tipología de vivienda unifamiliar aislada en grandes parcelas.

- superficie delimitada	9.068 m ² s
- uso global	residencial
- techo edificable	2.631 m ² t
- edificabilidad global	0'290 m ² /m ²
- densidad global	16'54 viv/ha
- nº de viviendas	15 viv.
- nº de habitantes	36 hab.
- espacios libres / zonas verdes (SL)	0 m ² s
- equipamientos comunitarios básicos (SL)	0 m ² s
- dotaciones privadas computables (equip.)	0 m ² s
- nivel dotacional	0'000 m ² s/m ² t
- nivel dotacional por cada 100 m ² t edificable	0'000 m ² s/100 m ² t
- espacios libres / zonas verdes	0'000
- espacios comunitarios básicos	0'000
- dot. privadas computables (equip.)	0'000
- nivel dotacional por habitante	0'000 m ² s/hab
- espacios libres / zonas verdes	0'000
- espacios comunitarios básicos	0'000
- dot. privadas computables (equip.)	0'000

ARTÍCULO 2.2.3.MO.- LA DEFINICIÓN COMPLETA DE LA MALLA URBANA .

La definición completa de la malla urbana comprende las siguientes determinaciones, algunas de las cuales, basadas en la naturaleza del documento de ordenación urbanística que nos ocupa, se reflejan en la cartografía que acompaña a este texto escrito.

- trazado y características de la red viaria, con distinción de la peatonal, la ciclista y la de tráfico motorizado, incluyendo los aparcamientos; así como la fijación de alineaciones y rasantes. Se refleja en los planos de ordenación O.4.a y O.4.b, correspondientes a los núcleos urbanos de Ventas de Huelma y Ácula respectivamente.
- localización de las dotaciones locales destinadas a equipamientos comunitarios, a espacios libres / zonas verdes, a movilidad y a infraestructuras y servicios técnicos, reflejados en los planos O.2.a y O.2.b correspondiente a los núcleos urbanos. Así mismo se reflejan los equipamientos y espacios libres de carácter privado.
- descripción de las características y del trazado de las redes de infraestructuras y servicios técnicos, reflejados en el capítulo II (Condiciones generales relativas a las obras de urbanización) del título IX de la Normativa Urbanística del PBOM y plano O.1
- delimitación del parcelario con asignación de usos pormenorizados, reflejados en los planos de ordenación O.3.a y O.3.b de los núcleos urbanos, así como en los títulos VI, VII, y VIII de la Normativa Urbanística del PBOM.

ARTÍCULO 2.2.4.MO.- SISTEMAS LOCALES

Forman parte de los sistemas locales los siguientes elementos, que complementan a los elementos estructurantes (sistemas generales y redes de infraestructuras y servicios técnicos) definidos anteriormente en el art. 2.1.4.MO, como apoyo a la estructuración del suelo urbano.

DE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS (EC).

Como se ha reflejado al analizar los sistemas generales, debido a las características, configuración y dimensiones de los núcleos urbanos asentados en el municipio, así como a la población con que cuenta, la

totalidad de los equipamientos existentes, salvo los de carácter religioso y deportivo en algún caso debido a su carácter privado, tienen el carácter de sistema general por cuanto sirven a la práctica totalidad de la población, además de estar localizados de forma singularizada en relación con el resto de elementos estructurantes, sobre todo los referentes a espacios libres/zonas verdes y a movilidad.

DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES (EL/ZV).

El sistema local de espacios libres/zonas verdes cuenta con veintitrés espacios (21 públicos y 2 privados) ubicados en los núcleos urbanos de Ventas de Huelma y Ácula, sumando un total de 5.082 m²; lo que viene a significar una ratio de 7'51 m²/hab., teniendo en cuenta los 676 habitantes censados en la actualidad.

Las características de estos espacios se dividen entre los que están integrados por los terrenos libres de edificación destinados al ocio, juegos y esparcimiento de la población (espacios libres/EL), y los que se conforman igualmente por terrenos libres de edificación y dotados de vegetación presentando una superficie permeable y que desarrollan funciones ambientales (zonas verdes/ZV); y los asimismo integrados por mezcla de ambas tipologías (espacios libres-zonas verdes/EL-ZV).

Debido a las características de estos espacios libres / zonas verdes dentro de la configuración, estructuración y dimensiones de los núcleos urbanos, para su identificación no se ha considerado ni su superficie (no menor de 250 m²) ni su capacidad de inclusión de un círculo mínimo de 12 m, no teniendo por consiguiente en cuenta lo establecido en el artículo 82.7 del RG LISTA al respecto, al considerarlo limitativo respecto al proceso de su conformación así como a su uso actual como tales.

DE MOVILIDAD. (M)

El sistema local de movilidad, que complementa tanto al viario supramunicipal como al municipal definido anteriormente dentro de los sistemas generales, está conformado por el resto del entramado viario y aparcamientos existentes en los núcleos urbanos.

REDES DE INFRAESTRUCTURAS. (I)

El resto de redes de los servicios urbanísticos e infraestructuras no incluidas

como elementos estructurantes, a los que complementan, forma parte del sistema local.

CUADRO RESUMEN DE LOS SISTEMAS LOCALES.

En el cuadro que se adjunta a continuación se relacionan la totalidad de las dotaciones existentes en los núcleos urbanos que forman parte del sistema local. También se especifica su uso global y pormenorizado, descripción y superficie, necesaria para el cálculo del nivel dotacional de las distintas zonas de suelo urbano establecidas en el art. 2.2.2.MO.

Cabe señalar que prácticamente todos estos elementos pertenecen al dominio público, generalmente al Ayuntamiento de Ventas de Huelma. En base a la relación aportada, quedan debidamente justificados los servicios prestados por el Ayuntamiento en cumplimiento del artículo 26.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, teniendo en cuenta la población estimada por el PBOM para el año horizonte 2034.

NUCLEO / TERRITORIO	DENOMINACIÓN	USO (G/P)	DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE	CARÁCTER	DOMINIO	CLASIFICACIÓN SUELO	LOCALIZACIÓN CARTOGRÁFICA	OBSERVACIONES
Ventas de Huelma	ECB-D-1	EQUIP. COMUNITARIO BÁSICO DEPORTIVO	Urbanización Oasis	428	Sist. local	privado	urbano	O.2a	en uso
Ventas de Huelma	ECB-D-2	EQUIP. COMUNITARIO BÁSICO DEPORTIVO	Urbanización Oasis	1022	Sist. local	privado	urbano	O.2a	en uso
Ventas de Huelma	ECB-R-1	EQUIP. COMUNITARIO BÁSICO RELIGIOSO	Iglesia de San Isidro	598'00	Sist. local	privado	urbano	O.2a	en uso
Ácula	ECB-R-2	EQUIP. COMUNITARIO BÁSICO RELIGIOSO	Iglesia del Sagrado Corazón	157'00	Sist. local	privado	urbano	O.2b	en uso
Ventas de Huelma	EL-1	ESPACIO LIBRE	C/ Escuelas nº26	60'00	Sist. local	público / Ayto	urbano	O.2a	en uso
Ventas de Huelma	EL-2	ESPACIO LIBRE	C/ Alamillos	240'00	Sist. local	público / Ayto	urbano	O.2a	en uso
Ventas de Huelma	EL-3	ESPACIO LIBRE	C/ San Isidro	298'00	Sist. local	público / Ayto	urbano	O.2a	en uso
Ventas de Huelma	EL-4	ESPACIO LIBRE	C/ León XIII	73'00	Sist. local	público / Ayto	urbano	O.2a	en uso
Ventas de Huelma	EL-5	ESPACIO LIBRE	Plaza de las Pilas, C/ Casinello nº13	465'00	Sist. local	público / Ayto	urbano	O.2a	en uso
Ventas de Huelma	EL-6	ESPACIO LIBRE	C/ Casinello nº7	114'00	Sist. local	público / Ayto	urbano	O.2a	en uso
Ventas de Huelma	EL-7	ESPACIO LIBRE	Plaza Escuela, Avda. del Temple nº1	209'00	Sist. local	público / Ayto	rústico	O.2a	en uso
Ventas de Huelma	EL-8	ESPACIO LIBRE	Plaza de la Mina	629'00	Sist. local	público / Ayto	rústico	O.2a	en uso
Ventas de Huelma	EL-9	ESPACIO LIBRE	C/ Generalife	132'00	Sist. local	público / Ayto	rústico	O.2a	en uso
Ventas de Huelma	EL-10	ESPACIO LIBRE	C/ Avda. del Temple nº15	168'00	Sist. local	público / Ayto	urbano	O.2a	en uso

Ventas de Huelma	EL-11	ESPACIO LIBRE	C/ Avda. del Temple / crta. A-338	424'00	Sist. local	público / Ayto	urbano	O.2a	en uso
Ventas de Huelma	EL-12	ESPACIO LIBRE	Crta. GR-3310, c/Cardenal	130'00	Sist. local	público / Ayto	urbano	O.2a	en uso
Ventas de Huelma	EL-13	ESPACIO LIBRE	Alixares del Temple	240'00	Sist. local	público / Ayto	urbano	O.2a	en uso
Ventas de Huelma	EL-14	ESPACIO LIBRE	Alixares del Temple	267'00	Sist. local	público / Ayto	urbano	O.2a	en uso
Ventas de Huelma	EL-1 (P)	ESPACIO LIBRE	C/ Vereda de los Leñadores	1.475	Sist. local	privado	urbano	O.2a	en uso
Ventas de Huelma	EL-2 (P)	ESPACIO LIBRE	C/ La Paz	603	Sist. local	privado	urbano	O.2a	en uso
Ácula	EL-15	ESPACIO LIBRE	C/ Nuestra Sra. del Rosario nº 2-12	235'00	Sist. local	público / Ayto	urbano	O.2b	en uso
Ácula	EL-16	ESPACIO LIBRE	C/ Nuestra Sra. del Rosario nº 7-19	438'00	Sist. local	público / Ayto	urbano	O.2b	en uso
Ácula	EL-17	ESPACIO LIBRE	C/ Nuestra Sra. del Rosario nº 14-22	155'00	Sist. local	público / Ayto	urbano	O.2b	en uso
Ácula	EL-18	ESPACIO LIBRE	C/ Nuestra Sra. del Rosario nº 23	46'00	Sist. local	público / Ayto	urbano	O.2b	en uso
Ácula	EL-19	ESPACIO LIBRE	C/ Nuestra Sra. del Rosario nº 41-65	144'00	Sist. local	público / Ayto	urbano	O.2b	en uso
Ácula	EL-20	ESPACIO LIBRE	Cno. La Malahá, Plaza de la Concepción	58'00	Sist. local	público / Ayto	urbano	O.2b	en uso
Ácula	EL-21	ESPACIO LIBRE	C/ Huertos nº 21-23	141'00	Sist. local	público / Ayto	urbano	O.2b	en uso

ARTÍCULO 2.2.5.MO.- IDENTIFICACIÓN DE RECURSOS Y ÁREAS DE INTERÉS PAISAJÍSTICO EN SUELO URBANO.

La identificación de los recursos y áreas de interés paisajístico concretadas al suelo urbano, así como las determinaciones para su preservación y para la mejora de su calidad y percepción se establecen en el capítulo IX "Paisaje" del título II "Normas Generales de Protección" de la Normativa Urbanística del presente PBOM.

CAPITULO III: DETERMINACIONES SOBRE GESTIÓN, EJECUCIÓN Y EQUIDISTRIBUCIÓN. ÁREAS DE REPARTO.

ARTICULO 2.3.1.MO.- EQUIDISTRIBUCIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE BENEFICIOS Y CARGAS.

La equitativa distribución de beneficios y cargas, como regla principal de la ejecución del planeamiento urbanístico, está directamente vinculada con los conceptos y determinaciones referentes a las áreas de reparto, y por consiguiente, al aprovechamiento urbanístico. El establecimiento del aprovechamiento urbanístico se basa en la consecución de los fines específicos de la actividad urbanística, concretados por una parte, en “garantizar una justa distribución de beneficios y cargas entre los intervinientes en el proceso urbanístico”, y por otra, “en asegurar la adecuada participación de la comunidad en las plusvalías que se generan en el mismo.”

Para la consecución de dichos fines la LISTA, en su artículo 26, establece una serie de conceptos basados en el contenido urbanístico legal de la propiedad del suelo, desarrollado en los artículos 53 a 56 del RG de la misma.

ARTICULO 2.3.2.MO.- APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO.

El aprovechamiento urbanístico es el parámetro de carácter técnico-jurídico que delimita el contenido económico del derecho de propiedad de un suelo, expresado en unidades de aprovechamiento (ua).

Se determina ponderando la superficie edificable de un suelo (m² techo) en función del uso y tipología que le asigne el instrumento de ordenación urbanística. A estos efectos, dicho instrumento establecerá coeficientes de ponderación en función de los usos y tipologías previstos en la ordenación.

Adicionalmente, los instrumentos de ordenación urbanística podrán establecer, justificadamente, otros coeficientes con el fin de considerar las circunstancias especiales del ámbito que puedan afectar al contenido económico de los suelos, tales como su localización o las cargas

extraordinarias de urbanización que se prevean (geotécnicas, geológicas, arqueológicas o similares).

El aprovechamiento objetivo es el que corresponde a un ámbito o parcela concreta.

El aprovechamiento subjetivo es el que corresponde a los propietarios del suelo una vez cumplidos los deberes urbanísticos establecidos legalmente.

El aprovechamiento medio es el que corresponde a un área de reparto, según se define seguidamente en el artículo 2.3.4.MO; y se determina según lo especificado en el artículo 2.3.5.MO.

El aprovechamiento urbanístico preexistente (caso de las actuaciones de transformación urbanística /ATU) se corresponde con el aprovechamiento objetivo del suelo conforme a la ordenación urbanística vigente antes de la delimitación de la ATU, o con el que tenga materializado legalmente dicho suelo si este fuera superior.

ARTICULO 2.3.3.MO.- CRITERIOS DE PONDERACIÓN. COEFICIENTES.

Constituye una determinación del instrumento de ordenación urbanística general, dentro de los márgenes establecidos por la legislación urbanística, delimitar las áreas de reparto con la mayor coherencia y con base a los criterios regulados en la misma, estableciendo para ello unos parámetros de ponderación que garanticen, dentro de cada área en sí y en comparación con el resto de las áreas de cada clase de suelo, la más ajustada equidistribución de beneficios y cargas que derivan del instrumento urbanístico.

Cu: Coeficiente de uso y tipología.

Dicho coeficiente vendrá determinado por la relación entre el valor de repercusión del coste de suelo para cada uso y tipología, y el mismo valor referido a una edificación plurifamiliar de vivienda protegida de régimen general.

Para el cálculo de los valores se tomará como referencia el régimen de las valoraciones de la legislación estatal del suelo y los parámetros contemplados en la normativa autonómica de vivienda protegida que resulten de aplicación en el municipio.

De este modo, según el Decreto 91/2020, de 30 de junio, por el que se regula el Plan Vive en Andalucía, de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana de Andalucía 2020-2030, el módulo básico para la determinación del precio de referencia se fija en 894'36 €/m² útil de vivienda. A partir de este módulo básico se establece el módulo ponderado, multiplicando el primero por el coeficiente territorial reflejado en el Anexo V de dicho Decreto 91/2020 y que asciende a 1'3. Por último, el precio de referencia para el régimen general (art. 20 del Decreto 91/2020) será el resultado de multiplicar por 1'7 el módulo ponderado, resultando un valor de 1.976'54 €/m² útil (894'36 x 1'3 x 1'7).

En el caso del PBOM de Ventas de Huelma solo se contemplan los usos globales de carácter residencial y productivo, aunque ambos compartidos con el de servicios, por lo que para realizar una verdadera comparación entre los distintos coeficientes de uso es conveniente dar cabida a esos usos posibles que se pueden dar en el municipio.

A estos efectos se han analizado los valores de venta, en el municipio, de las distintas tipologías de inmuebles de uso residencial o productivo que recoge el PBOM; teniendo en cuenta que los precios de referencia respecto a la superficie construida, conocido el de la superficie útil calculada anteriormente, asciende a 1.464'10 €/m² const. para residencial plurifamiliar protegida (35% de repercusión) y a 1.620'10 €/m² const. para residencial unifamiliar protegida (22% de repercusión).

Dando el valor de 1'00 al coeficiente correspondiente a la valoración de la tipología de vivienda plurifamiliar protegida, obtenemos de forma proporcional, el resto de coeficientes que corresponden al resto de usos / tipologías:

Uso	tipología	régimen	"Cu"
Residencial	plurifamiliar	protegida	1'00
		libre	1'00
	unifamiliar	protegida	1'10
		libre	1'10
Productivo			0'50

ARTÍCULO 2.3.4.MO.- DELIMITACIÓN DE ÁREAS DE REPARTO.

Para la delimitación de las áreas de reparto se han tendido en cuenta una serie de criterios, siempre con la finalidad de procurar una mejor facilidad y simplicidad en el proceso de gestión y ejecución del PBOM.

Como criterio básico para llevar a cabo dicha delimitación se ha tenido en cuenta el tipo de actuación de transformación urbanística (ATU), si se trata de reforma interior (suelo urbano) o de nueva urbanización (suelo rústico). Igualmente se ha tenido en consideración el uso global de las ATU y su localización dentro de la trama urbana, así como los plazos previstos para su puesta en carga, al entender que con ello se facilita la gestión y ejecución del PBOM por cuanto presentan diferencias en los ritmos previsibles de desarrollo. Para finalizar, se han diferenciado entre los núcleos urbanos de Ventas de Huelma y de Ácula.

Por consiguiente, el PBOM, basado tanto en lo anterior como en el modelo territorial previsto, establece cinco áreas de reparto, tres en suelo urbano y dos en suelo rústico.

En cuanto a los núcleos urbanos se refiere, tres pertenecen a Ventas de Huelma y dos a Ácula.

ARTÍCULO 2.3.5.MO.- CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO.

El aprovechamiento medio es el que corresponde a cada una de las áreas de reparto y se determina por la relación entre el aprovechamiento objetivo de la actuación de transformación urbanística y su superficie. Formarán parte de esta superficie los terrenos destinados a sistemas generales adscritos a la ATU para su obtención y se descontarán de la misma los terrenos destinados a sistemas generales y locales que ya se encuentran obtenidos y que mantengan esta condición en el instrumento de ordenación urbanística.

En base tanto a los coeficientes de uso y tipología "Cu", determinados anteriormente, así como a los usos y coeficientes de edificabilidad global asignados a las diferentes ATUs cuya propuesta de delimitación establece el PBOM, se calculan los aprovechamientos medios de cada área de reparto, teniendo en cuenta que las parcelas destinadas a sistemas generales o locales, así como las superficies edificables de los complejos inmobiliarios destinados a estos usos no tendrán aprovechamiento urbanístico.

En cuanto al establecimiento de un equilibrio entre los aprovechamientos medios de las áreas de reparto, el PBOM las diferencia para cada uno de los núcleos urbanos, Ventas de Huelma y Ácula, no previendo relación urbanística entre ambos. De ahí que, a estos efectos, se consideren en el núcleo de Ventas tres áreas de reparto (AR-V1, AR-V2 y AR-V3), mientras que en el de Ácula se consideren dos (AR-A1 y AR-A2).

Respecto a las áreas de reparto delimitadas en un mismo núcleo urbano, se ha procurado conjugar una adecuada distribución funcional de usos / tipologías con el equilibrio distributivo de rendimientos, dando como resultado aprovechamientos medios de similar valor para cada uno de los usos globales, residencial o productivo.

AR-V1

ámbito	usos y % s/ techo	sup. delimit. (m²)	edif. global (m²t/m²s)	techo edif. (m²t)	Cu	aprov. (uas)	aprov. medio (ua/m²)
ATURI-V1	Resid. plurif.. libre 80 Resid. plurif.. prot. 20	2.131'00	0'600	1.022'88 255'72	1'00 1'00	1.022'88 255'72	
Total	100	2.131'00		1.278'60		1.240'24	
AR-V1	100	2.131'00		1.278'60		1.278'60	0'6000

AR-V2

ámbito	usos y % s/ techo	sup. delimit. (m²)	edif. global (m²t/m²s)	techo edif. (m²t)	Cu	aprov. (uas)	aprov. medio (ua/m²)
ATURI-V2	Productivo	63.567'00	0'550	34.961'85	0'50	17.480'92	
Total	100	63.567'00		34.961'85		17.480'92	
AR-V2	100	63.567'00		36.961'85		17.480'92	0'2750

AR-V3

ámbito	usos y % s/ techo	sup. delimit. (m²)	edif. global (m²t/m²s)	techo edif. (m²t)	Cu	aprov. (uas)	aprov. medio (ua/m²)
ATUNU-V1	Resid. unif.. libre 60 Resid. unif.. prot. 40	2.393'00	0'500	717'90 478'60	1'10 1'10	789'69 526'46	
Total	100	2.393'00		1.196'50		1.316'15	0'5500
ATUNU-V2	Resid. unif... libre 60 Resid. unif.. prot. 40	3.893'00	0'500	1.167'90 778'60	1'10 1'10	1.284'69 856'46	
Total	100	3.893'00		1.946'50		2.141'15	0'5500
AR-V3	100	6.286'00		3.143'00		3.457'30	0'5500

AR-A1

ámbito	usos y % s/ techo	sup. delimit. (m²)	edif. global (m²t/m²s)	techo edific. (m²t)	Cu	aprov. (uas)	aprov. medio (ua/m²)
ATURI-A1(d)	Resid. unif.. libre 80 Resid. unif.. prot. 20	5.311'00	0'500	2.124'40 531'10	1'10 1'10	2.336'84 584'21	
Total	100	5.311'00		2.655'50		2.921'05	
AR-A1	100	5.311'00		2.655'50		2.921'05	0'5500

AR-A2

ámbito	usos y % s/ techo	sup. delimit. (m²)	edif. global (m²t/m²s)	techo edific. (m²t)	Cu	aprov. (uas)	aprov. medio (ua/m²)
ATUNU-A1	Resid. plurif.. libre 60 Resid. plurif.. prot.40	18.319'00	0'600	6.594'84 4.396'56	1'00 1'00	6.594'84 4.396'56	
Total	100	18.319'00		10.991'40		10.991'40	
AR-A2	100	18.319'00		10.991'40		10.991'40	0'6000

ARTÍCULO 2.3.6.MO.- CESIÓN DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO A LA ADMINISTRACIÓN.

En función a las características de las actuaciones de transformación urbanística cuya delimitación ha propuesto el presente PBOM, la cesión del aprovechamiento urbanístico a favor de la administración se realizará de la siguiente forma:

- En Actuaciones de Transformación Urbanística de Reforma Interior (ATURI):

En aplicación del art. 55.2 del RG LISTA y art. 30.a de la LISTA, se deberá entregar al Ayuntamiento, debidamente urbanizado y libre de cargas, el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento medio del área de reparto donde se integre la ATURI correspondiente.

En la ATURI-V2, al ser de uso distinto al residencial, ese suelo podrá sustituirse, mediante justificación / resolución motivada, por el abono al Ayuntamiento de su valor en metálico o por otras formas de cumplimiento del deber.

En la ATURI-V1 y ATURI-A1(d), al ser de uso residencial, será obligatoria la cesión del suelo, que se destinará a vivienda protegida.

- En Actuaciones de Transformación Urbanística de Nueva Urbanización (ATUNU):

En aplicación del art. 56 del RG LISTA y el art. 32.b de la LISTA, se deberá entregar al Ayuntamiento, debidamente urbanizado y libre de cargas, el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento medio del área de reparto donde se integre la ATUNU correspondiente.

Las ATUNUs cuya propuesta de delimitación ha realizado el PBOM son de uso residencial, y por lo tanto, será obligatoria la cesión de suelo, cuyo destino será el de vivienda protegida.

ARTÍCULO 2.3.7.MO.- RESERVA DE VIVIENDA PROTEGIDA.

Según lo previsto en la disposición final 4ª de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, la cual modifica el art. 20.1.b) del texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana en relación con el artículo 61.5 de la LISTA y 83 de su RG, se establece lo siguiente:

- En los ámbitos de las actuaciones de transformación urbanística de reforma interior (ATURI) se reservará, como mínimo, el 20% de la edificabilidad residencial para su destino a vivienda protegida.
- En los ámbitos de las actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización (ATUNU) se reservará, como mínimo, el 40% de la edificabilidad residencial para su destino a vivienda protegida.

CAPÍTULO IV: VALORACIÓN DE LA INCIDENCIA TERRITORIAL DEL PBOM.

ARTICULO 2.4.1.MO.- CONDICIONES GENERALES.

En este capítulo se pretende valorar la incidencia de las distintas determinaciones del presente PBOM en la ordenación del territorio y su coherencia con las previsiones de los instrumentos de ordenación del territorio aplicables. Dicha incidencia se realizará desde la perspectiva que ofrece la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma Andaluza.

Por lo tanto, y en base a lo referido en dicha Ley, la incidencia se analizará desde los siguientes aspectos:

- El sistema de ciudades.
- El sistema de comunicaciones y transportes.
- Los equipamientos y espacios libres.
- La ordenación de los usos productivos de base urbana.
- Las infraestructuras y servicios básicos.
- La protección del territorio y la prevención de riesgos.

ARTÍCULO 2.4.2.MO.- EL SISTEMA DE CIUDADES.

El término municipal de Ventas de Huelma se localiza en la parte central-suroeste de la provincia de Granada, a unos 25 km. de la capital provincial, accediendo al mismo por la carretera A-388, que une a las localidades de Granada y Alhama de Granada.

Forma parte de la comarca del Alhama, situándose en la parte centro-norte de la misma; lindando con los municipios de Chimeneas, La Malahá, Escuzar, Agrón y Cacín.

El municipio cuenta con una superficie aproximada de 42'9 km², constando de dos núcleos de población: Ventas de Huelma, situado a una altitud de 860 m.s.n.m. y Ácula, situada a 794 m.s.n.m.

En cuanto a la población, según los datos del INE referidos al año 2024, el núcleo de Ventas de Huelma cuenta con 483 habitantes, mientras que el de Ácula cuenta con 149, lo que arroja un total municipal de 676 contabilizando

los residentes en diseminados (19).

La estructura territorial del término municipal de Ventas de Huelma se caracteriza por constituir un sistema simple, con dos núcleos: Ventas de Huelma y Ácula, que mantienen una cierta dependencia de Granada, como cabecera del área metropolitana.

En cuanto a la expansión de los núcleos de población existentes, el modelo previsto tiende a desarrollar las previsiones de crecimiento en continuidad con los mismos.

Según el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, el municipio de Ventas de Huelma se incluye en el tipo de unidad territorial denominado "unidades organizadas por ciudades Medias Interiores", perteneciendo a la unidad territorial: "Depresiones de Antequera y Granada". En cuanto a la jerarquía del sistema de ciudades, el núcleo de Ventas de Huelma se incluye como asentamiento cabecera municipal, dentro de la tipología de "otros asentamientos, de 50 a 100 habitantes".

ARTÍCULO 2.4.3.MO.- EL SISTEMA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES.

En cuanto a los elementos que integran la red de comunicaciones, la principal vía de comunicación con el municipio es la carretera A-338 (de Granada a Alhama de Granada), perteneciente a la red intercomarcal incluida en la red autonómica y clasificada como vía convencional. A partir de dicha infraestructura y precisamente en el núcleo de Ventas de Huelma inician o finalizan su trazado otras dos carreteras, estas incluidas en la red provincial: la GR-3402 (de A-92 a A-338/Ventas de Huelma), que comunica con el núcleo de Ácula; y la GR-3310 (de Ventas de Huelma a Cacín) que conecta con la cortijada de Ochichar.

En cuanto al sistema de transportes, en la actualidad existe un servicio de transporte público con Granada capital a través de la referida carretera A-338.

Por el municipio discurren una serie de caminos rurales, algunos de ellos asfaltados, así como una serie de vías pecuarias que se relacionan a continuación:

- Vereda de Alhama a Granada (ancho legal de 20'89 m).

- Vereda de Los Leñadores o de la Costa (ancho legal de 20'89 m).
- Vereda de Arboya (ancho legal de 20'89 m).

ARTÍCULO 2.4.4.MO.- LOS EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES.

En cuanto a los equipamientos comunitarios existentes, resultan suficientes para atender las necesidades de la población. La entidad del municipio y su cercanía a Granada motiva que estos equipamientos respondan a un nivel básico, quedando los niveles superiores cubiertos por la capital.

La relación de dotaciones y equipamientos se refleja en los artículos 2.1.4.MO y 2.2.4.MO de la presente Memoria de Ordenación, viniendo a respetar lo establecido tanto en el art. 26 a) de la Ley 7/1985, de Bases de Régimen Local, como en la directriz establecida por el POTA, concretada en la tabla III.3 del apdo. 42: localización de equipamientos y servicios especializados.

El PBOM no prevé actuaciones equipamentales ligadas a actuaciones urbanísticas futuras, al no considerarlo necesario.

En cuanto a los parques, jardines y espacios libres públicos, están constituidos por espacios de cierta relevancia y capacidad dentro de la trama urbana de los núcleos o próximos a ellos.

La relación de espacios libres se refleja en los artículos 2.1.4.MO y 2.2.4.MO de la presente Memoria de Ordenación, alcanzando el estándar referente a los sistemas generales de 13'84 m²/hab en función de los 1.025 previstos para el año horizonte del PBOM, 2034, y por tanto, cumpliendo lo previsto a tal efecto por la LISTA.

No existe previsión de integrar ningún nuevo Sistema General de Espacios Libres de alcance o incidencia supramunicipal entre las determinaciones del PBOM, al no darse las condiciones de oportunidad necesarias para ello.

ARTÍCULO 2.4.5.MO.- LA ORDENACIÓN DE LOS USOS PRODUCTIVOS DE BASE URBANA.

En lo que respecta a los aspectos socioeconómicos, la base de la economía de este municipio se fundamenta en la agricultura (olivar y viñedo fundamentalmente, aunque en pequeñas explotaciones), mientras que el

sector servicios es reducido. Igualmente, el sector de la industria y el de la construcción también son reducidos en estos momentos, aunque con indicios de cierto repunte. En cuanto al sector ganadero, la cabaña caprina no reviste importancia significativa, sin perjuicio de la existencia de varias explotaciones.

En los artículos 2.5.1 A) y B) de la Memoria de Ordenación del PBOM se reflejan las distintas superficies de suelo clasificado por el mismo.

- Suelo urbano: 358.728 m² (287.719 m² urbanizados y 71.009 m² en ATUs).
- Suelo rústico en ATUNUs: 24.605 m².

ARTÍCULO 2.4.6.MO.- LAS INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS BÁSICOS.

En cuanto a las infraestructuras y servicios básicos correspondientes al "ciclo integral del agua", en el art. 1.4.7.e) y f) de la Memoria de Ordenación del PBOM se justifica la existencia de suministro hídrico y la previsión para la ejecución de estación depuradora de aguas residuales; todo ello sin perjuicio de la necesaria ampliación de la capacidad de los depósitos de almacenaje de agua potable en base al progresivo crecimiento urbanístico previsto para el municipio.

Los servicios de carácter energético y de telecomunicaciones no plantean problemas de capacidad debido al escaso crecimiento previsto por el PBOM para el municipio.

ARTÍCULO 2.4.7.MO.- LA PROTECCIÓN DEL TERRITORIO Y PREVENCIÓN DE RIESGOS.

El PBOM, respetando lo previsto tanto en la LISTA como en los planeamientos supramunicipales de aplicación, establece distintas categorías de protección para el suelo rústico del municipio de Ventas de Huelma, cuantificando sus superficies [art. 2.5.1.C) MO.-]:

C.1) ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR LEGISLACIÓN SECTORIAL:

- Vías Pecuarias.....398.988 m²
- Cauces.....indeterminada
- Infraestructuras viarias.....371.235 m²

Igualmente, formando parte del expediente del PBOM, se ha redactado el correspondiente Estudio Ambiental Estratégico, donde se justifican y valoran los riesgos (sísmicos, geotécnicos, geológicos, de erosión, de incendios y de inundación) e impactos más significativos sobre el medio ambiente, proponiendo las correspondientes medidas correctoras en evitación de ello.

De la misma forma, se ha redactado el correspondiente Estudio Hidrológico Hidráulico de los cauces afectados por el crecimiento urbanístico.

ARTICULO 2.4.8.MO.- CARACTERIZACIÓN EN EL P.O.T.A.

El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía encuadra al municipio de Ventas de Huelma en la unidad territorial denominada “Depresiones de Antequera y Granada”, caracterizada por su organización en centros rurales, aunque próximos al centro regional de Granada.

CAPÍTULO V: INCIDENCIA Y RELACIÓN DEL PBOM CON EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL MEDIO FÍSICO DE LA PROVINCIA DE GRANADA. (P.E.P.M.F.)

ARTICULO 2.5.1.MO.- DISPOSICIONES GENERALES.

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. Dicho plan se aprueba por Resolución de 6 de marzo de 1987, del Consejero de Obras Públicas y Transportes, la cual se publica en el BOJA de 25-3-1987. Posteriormente, se dispone la publicación del mismo por Resolución de 14 de febrero de 2007 de la Dirección General de Urbanismo, y definitivamente se publica en el BOJA nº 61, de fecha 27 de marzo de 2007.

ARTÍCULO 2.5.2.MO.- INCIDENCIAS SOBRE EL ÁMBITO TERRITORIAL (TÉRMINO MUNICIPAL) DE VENTAS DE HUELMA.

El Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Granada no prevé ninguna protección concreta sobre el territorio de Ventas de Huelma, limitándose a trazar algunas consideraciones y recomendaciones generales sobre aspectos para protección el mismo.

CAPÍTULO VI: CUANTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PBOM

ARTÍCULO 2.6.1.MO.- CÓMPUTO DE SUPERFICIES.

Las distintas determinaciones concretadas en el presente documento de Plan Básico de Ordenación Municipal de Ventas de Huelma, dan lugar, sin perjuicio de las variaciones que podrán sufrir a lo largo del proceso de redacción y tramitación del mismo, al siguiente cómputo de superficies:

A) SUELO URBANO (SU)

NUCLEO	SUELO URBANO URBANIZADO (m ² /%)	SUELO URBANO EN ATU (m ² /%)	DELIMITACIÓN SUELO URBANO (SU) (m ² /%)
VENTAS DE HUELMA	192.825 (74'59)	65.698 (25'41)	258.523 (100'00)
ACULA	94.849 (94'70)	5.311 (5'30)	100.205 (100'00)
TOTAL	287.719 (80'20)	71.009 (19'80)	358.728 (100'00)

B) SUELO RÚSTICO INCLUIDO EN ATU

VENTAS DE HUELMA	6.286 m ²
ÁCULA	18.319 m ²
TOTAL T.M.	24.605 m ²

C) SUELO RÚSTICO (SR)

Las superficies de cada una de las distintas clases de suelo son las siguientes, sin perjuicio de las distintas superposiciones que existen entre ellas:

C.1) ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR LEGISLACIÓN SECTORIAL:

- Vías Pecuarias.....	398.988 m ²
- Cauces	indeterminada
- Infraestructuras viarias.....	371.235 m ²

C.2) COMÚN:

-	41.790.179 m ²
---------	---------------------------

TOTAL SUELO RÚSTICO.....42.560.402 m²

D) ELEMENTOS ESTRUCTURANTES (EE)

Se incluyen en la clase de suelo urbano y suelo rústico.

E) TÉRMINO MUNICIPAL DE VENTAS DE HUELMA

SUELO URBANO.....	358.728 m ²
SUELO RÚSTICO EN ATU.....	24.605 m ²
SUELO RÚSTICO RESTANTE.....	42.535.797 m ²

TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL.....42.919.130 m²

ARTÍCULO 2.6.2.MO.- RESPECTO A LA VIVIENDA.

El PBOM en redacción prevé la construcción de 146 nuevas viviendas para su año horizonte 2034, de las que al menos 53 (supone en torno al 36% del total) habrían de construirse bajo el régimen de protección. Las nuevas viviendas proceden de los ámbitos delimitados para actuaciones de transformación urbanística de reforma interior en suelo urbano y de nueva urbanización en suelo rústico.

-en actuaciones de transformación urbanística de reforma interior (ATURI).....	31 viv.
--	---------

-en actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización (ATUNU)..... 115 viv.

ARTICULO 2.6.3.- MO.- RESPECTO A LA POBLACIÓN.

El dato mas reciente de población del Instituto de Estadística es el censo del año 2024, el cual establece la población en 676 habitantes.

El incremento poblacional previsto por el PBOM se ha calculado en función de las actuaciones establecidas por el mismo, para cada una de ellas, en base a sus características propias y al estándar de 2'4 hab/viv. establecido en la disposición adicional primera del RG LISTA.

Por lo tanto, en base a lo anterior, podemos establecer una prognosis de población para el año 2034 horizonte del PBOM, en torno a los 1.025 habitantes (676 existentes mas 349 previstos).

ARTICULO 2.6.4.MO.- CUADRO DE ÁMBITOS INCLUIDOS EN ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA.

Como resumen de las determinaciones establecidas en los artículos anteriores se presenta un cuadro resumen que incluye los ámbitos delimitados por el PBOM, así como el cómputo total de viviendas, habitantes y sistemas locales:

- Actuaciones de transformación urbanística de reforma interior en suelo urbano (ATURI).
- Actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización en suelo rústico común (ATUNU).

Se establecen los siguientes parámetros:

DENOM.: denominación del ámbito según su clasificación, y localización en planos.
 SUP. DEL.: superficie delimitada en m²s.
 USO GLO.: uso global (R: residencial, P: productivo).
 EDIF.GLO.: edificabilidad global en m²/m².
 DEN.: densidad en viv/ha.
 Nº VIV.: número de viviendas (L: libres, P:protegidas, TOT: totales)

HAB.: número de habitantes.
 A.M. AR. REP.: aprovechamiento medio del área de reparto en ua/m².
 DOT: dotaciones locales del ámbito en m² (EL: espacios libres, ECB: equipamientos comunitarios básicos).
 P.DES.: planeamiento de desarrollo (PRI: plan de reforma interior, PPO: plan parcial de ordenación).
 S.ACT.: sistema de actuación (C: compensación, E: expropiación).
 INIC.: iniciativa (R: privada, P: pública)
 P.INI.: plazo de iniciación del desarrollo en años.
 OBJETIVOS: resumen de los objetivos de su previsión/delimitación.

CUADRO DE ÁMBITOS INCLUIDOS EN ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA EN SUELO URBANO (ATURI) Y EN ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA EN SUELO RÚSTICO COMÚN (ATUNU)

DENOM.	SUP. DEL. (m²)	USO GLO.	EDIF.GLO. (m²/m²)	DEN. (viv/ha).	Nº VIV.			HAB. (1)	APROV. M.AR. REP. (ua/m²)	DOT. (m²)		P.DES.	S. ACT.	INIC.	P.INI.	OBJETIVOS
					L	P	TOT			EL	ECB					
ATURI-V1	2.131	R	0'600	50	8	2	10	24	0'6000	s/ art. 82.2 RG LISTA		PRI	C	PR	1	Ordenación de vacío urbano, colindante con cauce del barranco Hondo
ATURI-V2	63.567	P	0'550						0'2750	s/ art. 82.2 RG LISTA		PRI	C	PR	1	Ordenación de asentamiento urbanístico con grado de consolidación medio.
ATURI-A1(d)	5.311	R	0'500	40	17	4	21	50	0'5500	s/ art. 82.2 RG LISTA		PRI	C	PR	1	Ordenación de área discontinua como cierre del núcleo urbano.
ATUNU-V1	2.393	R	0'500	40	5	4	9	21	0'5500	s/ art. 82.2 RG LISTA		PPO	C	PR	1	Ordenación de pequeño ámbito de uso residencial en continuidad con el núcleo urbano.
ATUNU-V2	3.893	R	0'500	40	9	6	15	36	0'5500	s/ art. 82.2 RG LISTA		PPO	C	PR	1	Ordenación de pequeño ámbito de uso residencial en continuidad con el núcleo urbano.
ATUNU-A1	18.319	R	0'600	50	54	37	91	218	0'6000	s/ art. 82.2 RG LISTA		PPO	C	PR	1	Ordenación de ámbito de uso residencial.
TOTAL	95.614 (2)				93	53	146	349		9.652 (3)	3.825 (3)					

(1) Número máximo de habitantes, previendo 2'4 hab/viv. (D.T. 1ª RG LISTA).

(2) 71.019 m² corresponden a ATURI y 24.605 m² a ATUNU.

(3) Estimación de superficies en dotaciones EL y ECB.

ARTICULO 2.6.5.MO.- CUADRO DE LAS ZONAS DE SUELO URBANO.

Se adjunta cuadro resumen con las principales determinaciones de las zonas de suelo urbano extraídas del art. 2.2.2.MO.

Se reflejan los siguientes parámetros:

DENOM.:	denominación del ámbito según su clasificación, y loc. en planos.
DESCRIPCIÓN:	de las zonas de suelo urbano delimitadas.
SUP. DEL.:	superficie delimitada en m ² s.
USO GLO.:	uso global (R: residencial).
T. EDIFICABLE:	techo edificable total del ámbito, en m ² t.
EDIF.GLO.:	edificabilidad global en m ² /m ² .
DENSIDAD	densidad en viv/ha
SL-EL/ZV.:	sistema local de espacios libres, en m ² s.
SL-ECB.:	sistema local de equipamientos comunitarios básicos, en m ² s.
EL/ZV y ECB	espacios libres y equipamientos comunitarios básicos de carácter
PRIVADOS	privado.
TOT.DOT.LOC.	suma de las dotaciones locales (EL/ZV + ECB y EL/ZV + ECB privados) en m ² s.
N.DOT.:	nivel dotacional de la zona de suelo urbano (en m ² s / m ² t).
N.DOT.:	nivel dotacional de la zona de suelo urbano (en m ² s/hab)

CUADRO DE ZONAS DE SUELO URBANO

DENOM.	DESCRIPCIÓN	SUP. DELIMIT. (m ² s)	USO GLO.	T.EDIFICABLE (m ² t)	EDIF. GLOBAL (m ² /m ²)	DENSIDAD (Viv/Ha)	SL-EL/ZV (m ²)	SL-ECB (m ²)	EL/ZV+ECB PRIV. (m ² s)	TOT. DOT. LOC (m ² s)	N.DOT	
											m ² s/m ² t	m ² s/hab
ZSU-V1	Incluye la parte del núcleo más alejada del casco antiguo debido a la conformación de la estructura urbana creada con el fin de la integración de una urbanización realizada hace más de 40 años, contando con tipologías de vivienda unifamiliar aislada.	29.728	R	9.742	0'333	26'98	0	0	409	409	0'042	2'164
ZSU-V2	Constituida por la parte más antigua del casco urbano, con tipología predominante de vivienda unifamiliar en manzana y entramado viario muy compacto, encontrándose dividida por el Barranco Hondo.	98.568	R	95.894	0'973	68'99	2.812	598	0	3.410	0'035	2'089
ZSU-V3	Constituida por la extensión del casco antiguo apoyado en las dos carreteras que lo estructuran, con tipología de vivienda unifamiliar adosada principalmente.	38.230	R	17.579	0'460	38'19	130	0	298	428	0'024	1'223
ZSU-V4	Constituida por una urbanización en proceso de consolidación progresiva por la edificación, con tipología de vivienda unifamiliar aislada en grandes parcelas o en casos adosada.	26.763	R	8.081	0'302	18'68	507	0	0	507	0'062	4'225
ZSU-A1	Constituida por una zona de extensión del casco antiguo, con tipología de vivienda unifamiliar adosada en parcelas de pequeña superficie.	10.240	R	5.193	0'507	52'73	438	0	0	438	0'084	3'395
ZSU-A2	Constituida por la parte mas antigua del casco urbano, con tipología predominante de vivienda unifamiliar en manzana y entramado viario compacto.	75.288	R	75.541	0'963	64'15	779	157	0	936	0'012	0'807
ZSU-A3	Constituida por la parte más moderna del casco urbano, con tipología de vivienda unifamiliar aislada en grandes parcelas.	9.068	R	2.631	0'290	16'54	0	0	0	0	0'000	0'000

CAPÍTULO VII: ALTERNATIVAS TÉCNICAS Y AMBIENTALMENTE VIABLES

ARTÍCULO 2.7.1.MO.- CONSIDERACIONES GENERALES.

La descripción y análisis de las distintas alternativas previstas vienen recogidas dentro del contenido que ha de incluir el instrumento de ordenación urbanística, según lo prevé el art. 101.1 del Reglamento LISTA, aunque lo haga refiriéndose al Avance.

Igualmente, la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (modificada por la Ley 3/2015, de 29 de diciembre) en su Anexo II.B, relativo a la Evaluación Ambiental Estratégica de los instrumentos de planeamiento urbanístico, establece en el punto 1.e) la necesidad de la “descripción, en su caso, de las distintas alternativas consideradas”.

En consecuencia se procede a describir las diferentes alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, consideradas en el presente documento. Entre ellas debe encontrarse la “alternativa cero”, entendiéndola como la no redacción del PBOM.

Dichas alternativas deberán tener en cuenta el ámbito territorial y los objetivos a conseguir por el documento urbanístico con el fin de dar respuesta a las demandas de la ciudadanía, todo ello sin perder de vista la prevención y minimización de los efectos adversos que pudieran ocasionar sobre el medio ambiente.

ARTÍCULO 2.7.2.MO.- DESCRIPCIÓN DE LAS DISTINTAS ALTERNATIVAS.

Se establecen y enuncian tres alternativas, describiéndose a continuación de forma general, para posteriormente analizar pormenorizadamente cada una de ellas y establecer su valoración y las principales diferencias entre las mismas.

ALTERNATIVA CERO.

No redactar el instrumento de ordenación urbanística PBOM que nos ocupa, y, por lo tanto, mantener la ordenación urbanística actual, que viene

propiciada por la carencia que presenta el municipio de Ventas de Huelma de un planeamiento urbanístico propio y concreto aprobado definitivamente, rigiéndose por las disposiciones de la LISTA y su RG, y supletoriamente, en base a lo establecido en la disposición transitoria 7ª.3 de la propia LISTA, por las Normas Subsidiarias Provinciales y Planes de Protección del Medio Físico mientras no se produzca su desplazamiento por los instrumentos de ordenación territorial y urbanística oportunos.

Esta Alternativa la consideramos inadmisibles en el momento y circunstancias que se dan debido a la necesidad imperiosa que tiene el municipio de contar con una ordenación urbanística general y detallada concretada a su ámbito territorial y núcleos urbanos asentados en el mismo.

ALTERNATIVA UNO.

Mantener y trasladar las determinaciones del PGOU aprobado provisionalmente en 2011 y con el modelo territorial que planteaba, sin perjuicio de su sustitución por el instrumento urbanístico previsto en la LISTA (PBOM en el caso que nos ocupa) y de la adaptación de sus determinaciones a las prescripciones de la misma.

Se considera, por tanto, que esta alternativa constituye un modelo territorial ya obsoleto e innecesario respecto no solo a las demandas de la población actual, sino también a la concepción actual del urbanismo y ordenación del territorio en el que imperan los aspectos relacionados con la sostenibilidad y la movilidad; así como los relacionados con la compatibilidad y no segregación de los usos que se dan en el medio urbano; además de los relacionados con la protección del medio.

ALTERNATIVA DOS.

Esta alternativa viene a representar un modelo adaptado a la legislación imperante y con mayores índices de sostenibilidad, movilidad, consolidación del suelo y protección respecto al descrito en la Alternativa Uno, en la que se han respetado y desarrollado, en la propuesta de ordenación urbanística de este PBOM, los criterios de sostenibilidad establecidos en la Sección 4ª (Capítulo I del Título IV) del Reglamento General de la LISTA, además de las demás prescripciones de la LISTA al respecto.

Se considera que esta alternativa viene a cubrir los objetivos urbanísticos y territoriales previstos por la corporación municipal de una forma mucho más

respetuosa y adaptada a la legislación aplicable que la anterior, y todo ello sin procurar el menoscabo del respeto de las características medio ambientales del territorio y de los núcleos urbanos asentados en el mismo.

ARTÍCULO 2.7.3.MO.- DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS DE LA ALTERNATIVA CERO: “MANTENIMIENTO DE LA SITUACIÓN URBANÍSTICA ACTUAL”.

Esta alternativa se corresponde con el mantenimiento de la ordenación urbanística actual que viene propiciada por el crecimiento progresivo, y que podríamos denominarlo vegetativo, de los núcleos urbanos de Ventas de Huelma y Ácula desde su conformación primitiva, toda vez que nunca ha contado con ningún tipo de planeamiento urbanístico propio y concreto, ni de carácter municipal, ni de carácter supramunicipal o territorial que les afectara en este sentido.

Esta alternativa, la cual constituye la más favorable desde la simpleza de que no se añaden nuevas afecciones ambientales a las ya existentes: ni de ocupación de suelo, ni de consumo de agua y producción de aguas residuales, ni de aumento de emisiones a la atmósfera, etc...; es sin embargo la que contribuiría, de la peor manera, a la solución de una serie de necesidades y objetivos que persiguen tanto el municipio como sus poblaciones desde hace varios años: regulación y ordenación de los distintos crecimientos desordenados producidos en torno a los núcleos urbanos, previsión de dotaciones e infraestructuras generales, ordenación del nuevo crecimiento de carácter residencial, adaptación a la prolija normativa vigente, etc...

ARTÍCULO 2.7.4.MO.- DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS DE LA ALTERNATIVA UNO: “MODELO DE MAYOR EXPANSIÓN”.

Esta alternativa refleja un modelo que podríamos calificar en estos momentos como muy expansivo, sin perjuicio de que obtuviera en el año 2011 una declaración de impacto ambiental viable por tratarse de la propuesta del anterior PGOU con aprobación provisional.

Esta propuesta urbanística, a partir de una primera consolidación de los núcleos urbanos existentes, preveía nuevos crecimientos a partir de varias unidades de ejecución (8 en Ventas de Huelma y 3 en Ácula con un total de

111.977 m² de suelo) y de sectores de suelo urbanizable ordenado (SUBO-A1 en Ácula y SUBO-I1 en el denominado núcleo intermedio) y sectorizado (SUBS-V1 en Ventas de Huelma).

En cuanto a cifras globales, esta alternativa arroja las siguientes:

- suelo urbano consolidado:	350.300 m ²
- suelo urbano no consolidado:	117.259 m ²
- suelo urbano total:	467.559 m ²
- suelo urbanizable ordenado:.....	143.029 m ²
- suelo urbanizable sectorizado:	81.796 m ²
- suelo urbanizable no sectorizado:	224.825 m ²
- suelo no urbanizable:	42.001.921 m ²

En referencia al resto de previsiones y determinaciones de esta alternativa, se delimitan dentro del Suelo No Urbanizable los suelos que se incluyen en tres de las cuatro categorías establecidas por la LOUA. De este modo se determinan las categorías correspondientes a la Especial Protección por Legislación Específica, a los Hábitats Rurales Diseminados y al de Carácter Natural o Rural.

ARTÍCULO 2.7.5.MO.- DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS DE LA ALTERNATIVA DOS: “MODELO PROPUESTO”.

Esta alternativa viene a representar un modelo mucho más mesurado y sostenible respecto al descrito en la alternativa Uno, en el que se han respetado los criterios del POTA.

En el artículo 2.6.1.MO.- se hace referencia al cómputo de superficies de las distintas clases de suelo delimitadas y que se sintetizan en lo siguiente:

- suelo urbano urbanizado:	287.719 m ²
- suelo urbano en ATUs:	71.009 m ²
- suelo urbano total:	358.728 m ²
- suelo rústico en ATUs:.....	24.605 m ²
- suelo rústico:	42.535.797 m ²

Respecto a la alternativa uno se han suprimido un total de 108.831 m² de suelo urbano, dividido entre el urbanizado (del que se han suprimido 62.581 m²) y el incluido en ATUs (del que se han suprimido 46.250 m²).

Por otra parte, se ha incrementado la superficie del suelo rústico en 425.045 m², diferencia entre la superficie del suelo rústico en ATUs de la alternativa dos (24.605 m²) y la superficie clasificada de suelo urbanizable en sus categorías de ordenado, sectorizado y no sectorizado (449.650 m²) de la alternativa uno.

En definitiva, el modelo propuesto clasifica, como suelo rústico, una superficie de 533.876 m² superior a la de la mencionada alternativa uno desechada, en detrimento de los suelos urbanos y urbanizables, lo que evidentemente corrobora la mayor sostenibilidad ambiental de la propuesta elegida.

Así mismo, en cuanto a la clasificación del suelo rústico, se han mantenido las categorías de Protegido Especialmente por Legislación Sectorial y Común.

El resto de criterios y objetivos que describen y justifican la alternativa dos elegida se especifican en los títulos I y II de la presente Memoria de Ordenación.

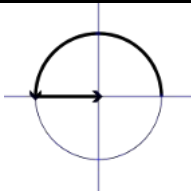
Granada, mayo de 2025



Por el equipo redactor:
Arturo Abril Sánchez, arquitecto

ANEXO 1

ESTUDIO DE ABASTECIMIENTO ENERGÉTICO



**ANEXO 1 A LA MEMORIA DE ORDENACIÓN: ESTUDIO DEL
ABASTECIMIENTO ENERGETICO
PBOM
Ventas de Huelma (Granada)**

Humberto Juan Rodríguez García
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Colegiado Número 15.347

Avenida Ciudad de Cádiz Nº51 - 2614
04.740 – Roquetas de Mar (Almería)
Teléfono: 618-75-32-13

Peticionario

**Ayuntamiento de Ventas de Huelma
CIF: P-1818900-A
Avenida El Temple S/N
18.131 – Ventas de Huelma (Granada)**

GRANADA, MAYO DE 2.025

ÍNDICE

PRESENTACIÓN	2
BALANCE ENERGÉTICO DEL MUNICIPIO	3
INVENTARIO DE EMISIONES DE GASES DE EFECTO INVERNADERO	7
PLAN DE ACCIÓN DE ENERGÍA SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO	8
<i>CLAVES DEL ENFOQUE ESTRATÉGICO</i>	<i>8</i>
<i>EL PACES</i>	<i>9</i>
ESCENARIO TENDENCIAL Y ESCENARIO PACES DEL AÑO BASE	12
<i>EMISIONES POR CONSUMO ENERGÉTICO DEL SECTOR AYUNTAMIENTO</i>	<i>13</i>
<i>EMISIONES POR CONSUMO ENERGÉTICO DEL SECTOR RESIDENCIAL</i>	<i>14</i>
<i>EMISIONES POR CONSUMO ENERGÉTICO DEL SECTOR SERVICIOS</i>	<i>15</i>
<i>EMISIONES POR CONSUMO ENERGÉTICO DEL SECTOR MOVILIDAD</i>	<i>16</i>
<i>EMISIONES POR CONSUMO ENERGÉTICO DEL SECTOR RESIDUOS</i>	<i>17</i>
CUMPLIMIENTO NORMATIVA	18

PRESENTACIÓN

Las cuestiones energéticas tienen un gran impacto sobre el medio ambiente, el empleo y la vida diaria de la ciudadanía. Es necesario reducir el consumo de energía y, con ello, limitar el calentamiento global del planeta. En este sentido, el compromiso y la acción a nivel local son elementos clave necesarios para avanzar hacia un modelo energético más eficiente y menos dependiente de los combustibles fósiles.

A través del Plan de Acción de Agenda Local 21 y del Programa Municipal de Lucha contra el Cambio Climático, numerosos municipios de España han sido de los primeros en materializar y hacer firme su apuesta por la sostenibilidad y la mitigación del cambio climático.

Son múltiples las iniciativas que se han venido desarrollando en este marco a lo largo de los últimos años y que han contribuido a disminuir el consumo energético y las emisiones de gases de efecto invernadero. Cabe destacar, entre otras, la aprobación de la Ordenanza de Eficiencia Energética y Calidad Ambiental de los Edificios y la instalación de luminarias de bajo consumo en edificios municipales que se han formalizado en estos municipios.

Otras iniciativas tales como el Proyecto “Hogares-CO₂: Familias a favor del Clima” o las Estrategia de reducción de emisiones de CO₂, además de promover la reducción del consumo energético, han contribuido a divulgar y sensibilizar a la ciudadanía sobre la necesidad de realizar un consumo responsable de la energía.

Con la firma del Pacto de Alcaldes y Alcaldesas, el Ayuntamiento ha asumido el compromiso de ir más allá de los objetivos establecidos por la UE para 2030 en materia energética. Esto supone reducir las emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI) en su ámbito territorial en al menos un 20% como resultado de aumentar en un 20% la eficiencia energética y cubrir un 20% de la demanda energética con energías renovables.

Para dar respuesta a este compromiso, se ha elaborado un Plan de Acción para el Clima y la Energía Sostenible (en adelante, PACES) que contiene un total de 91 medidas a implantar durante el período 2021-2030. Estas medidas están dirigidas a los sectores residencial y servicios, así como a la propia administración municipal, y abordan los ámbitos de la eficiencia energética, las energías renovables, la movilidad y la gestión y el tratamiento de los residuos.

Cabe decir que los datos aportados para los cálculos no han sido facilitados por el Ayuntamiento ni por las empresas suministradoras, ya que el actual sistema de distribución energética hace prácticamente inviable dicho conocimiento.

Se han estimado los datos a partir del conocimiento del municipio, las conversaciones mantenidas con el equipo técnico municipal y por los datos aportados por el SIMA de la Junta de Andalucía, dando como estimaciones lógicas y entendibles los cálculos aportados.

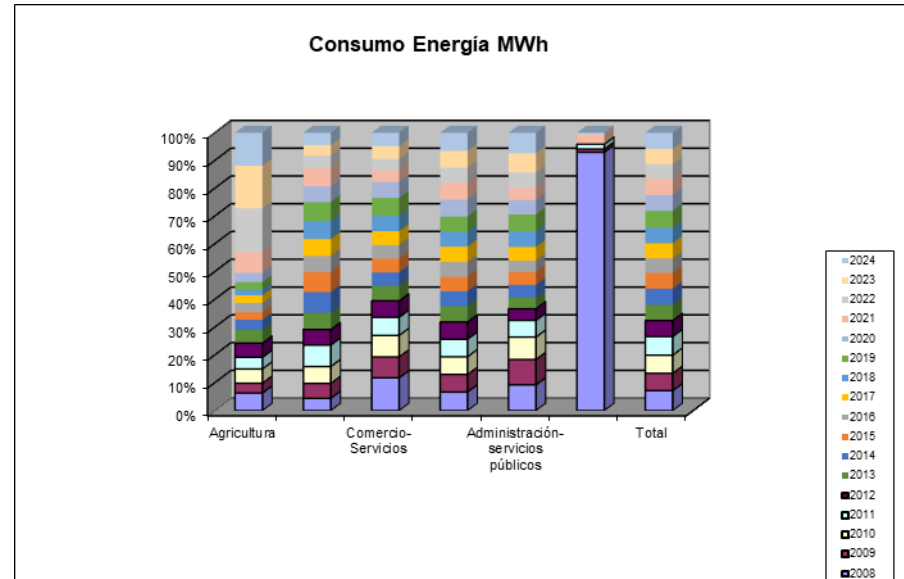
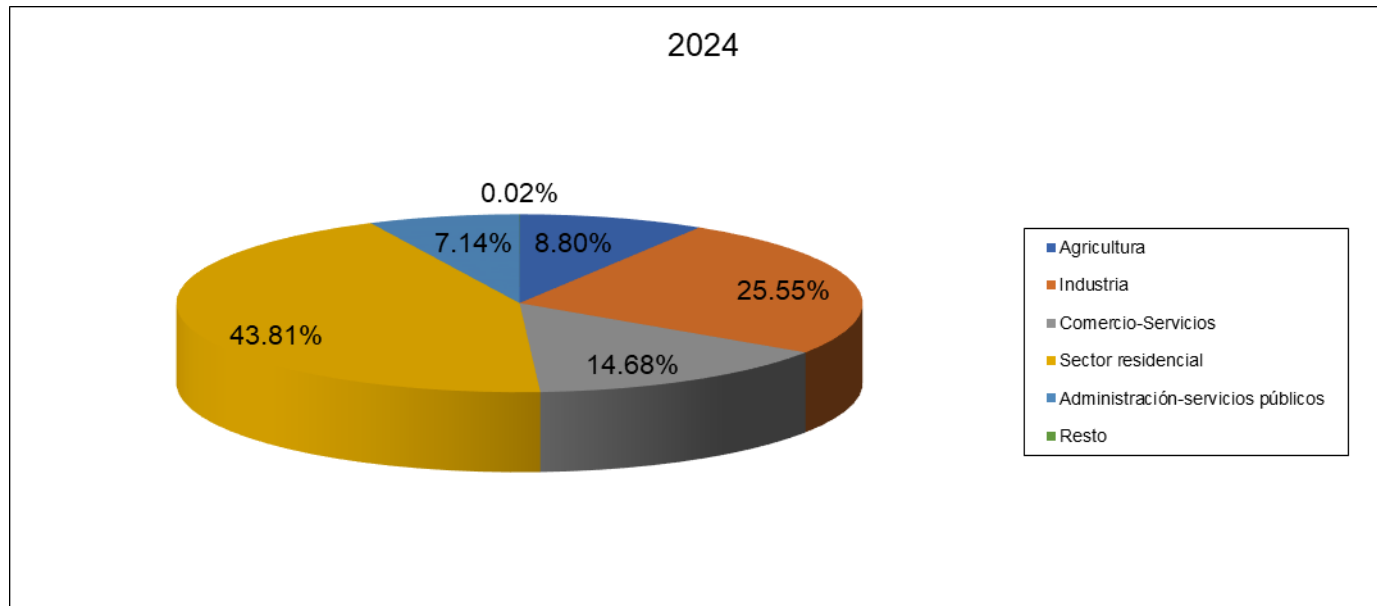
BALANCE ENERGÉTICO DEL MUNICIPIO

El consumo de energía eléctrica final del municipio en 2024 ronda los 2130 MWh, de los cuales, el 65'65% se atribuyen al ámbito PACES, es decir, a los sectores residencial, servicios, movilidad y residuos. Esto significa que el Plan tiene capacidad de incidir sobre la práctica totalidad de los consumos y emisiones de GEI de naturaleza energética del municipio.

Salvo la tabla siguiente, obtenida del SIMA, el resto de valores son de elaboración propia a partir de datos recibidos por parte del Ayuntamiento y estimaciones realizadas en función de la población.

Año	Agricultura	Industria	Comercio-Servicios	Sector residencial	Administración-servicios públicos	Resto	Total
2008	100.00	550.00	774.00	955.00	190.00	84.00	2653.00
2009	56.00	664.00	493.00	901.00	188.00	1.00	2303.00
2010	81.00	758.00	507.00	909.00	166.00	-	2421.00
2011	66.31	957.01	426.46	897.17	123.23	1.62	2471.80
2012	80.52	702.48	387.62	882.62	86.09	-	2139.33
2013	74.83	745.99	354.15	812.35	81.59	-	2068.91
2014	58.09	925.43	314.91	760.29	94.70	-	2153.42
2015	42.74	887.23	326.06	734.46	93.82	-	2084.31
2016	52.61	722.03	321.48	766.78	85.71	-	1948.61
2017	43.68	754.46	327.09	785.62	100.29	-	2011.14
2018	31.02	808.99	359.48	779.49	117.09	-	2096.07
2019	44.32	847.30	424.07	771.72	123.51	-	2210.93
2020	52.35	706.75	375.34	859.77	107.35	-	2101.56
2021	117.91	801.88	275.51	856.83	88.40	2.97	2143.51
2022	249.86	571.48	267.28	780.48	115.46	0.14	1984.69
2023	242.61	479.41	304.97	864.27	141.30	0.14	2032.69
2024	187.36	544.29	312.71	933.08	152.06	0.43	2129.94

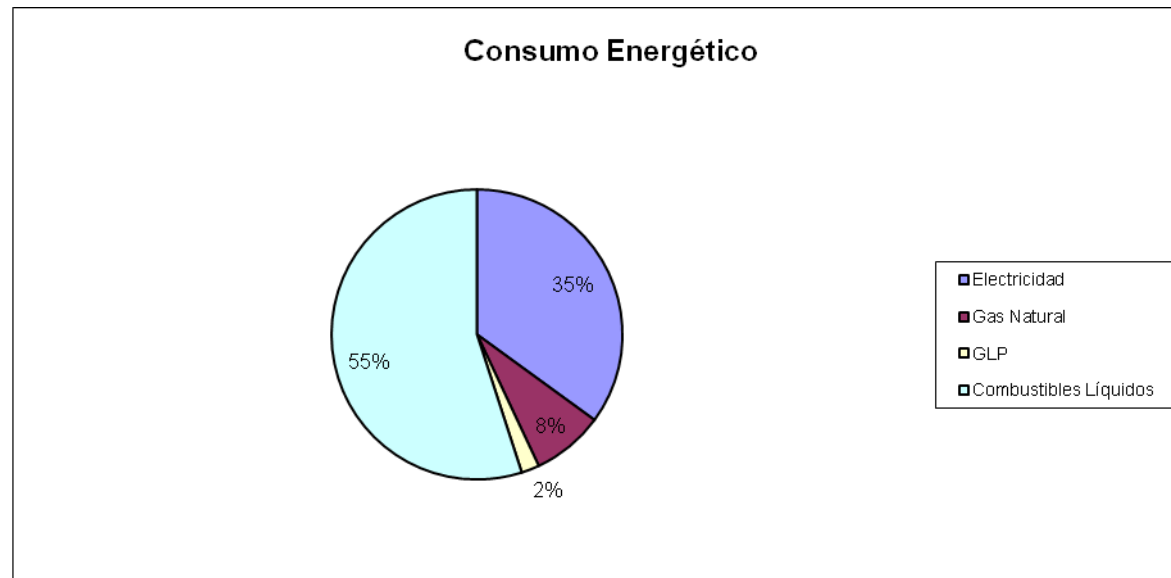
Fuente SIMA: https://www.juntadeandalucia.es/institutodeestadisticaycartografia/badea/informe/anual?CodOper=b3_151&idNode=23204



El residencial, con un 43'81% del consumo, es el sector de mayor peso, seguido de la industria con un 25'25%, comercio y servicios con un 14'68% y de la agricultura con un 8'80%. Se trata de un reparto del consumo energético muy similar al que se da en el ámbito general de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Se van a considerar a partir de aquí un reparto de los consumos acorde a las estimaciones elaboradas por el equipo redactor, pero sin base de contraste ni encuestas de población realizadas, ya que los medios humanos y técnicos de los que se dispone no permiten realizar este enorme trabajo de investigación, que quedaría fuera del ámbito necesario para el documento urbanístico.

En lo que respecta al sector ayuntamiento, su consumo representa apenas un 4'40% del consumo total del municipio. En este caso se trata de un ámbito de actuación relevante por su carácter ejemplificador y la conveniencia del ahorro en el gasto público.



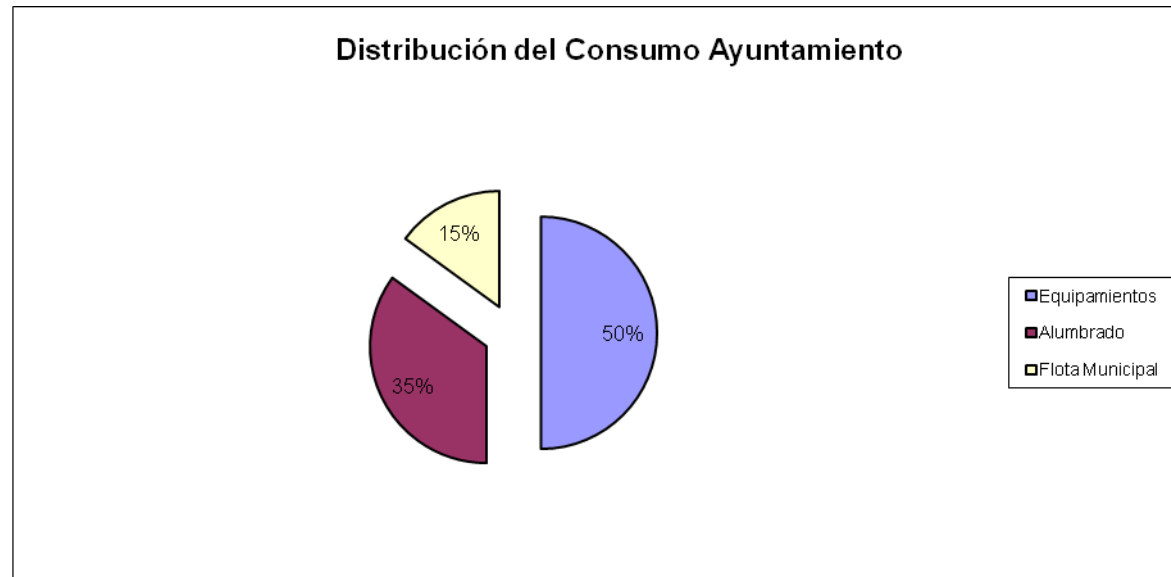
Por otro lado, los combustibles líquidos son la fuente de energía más utilizada, con una representación del 55% sobre el total. Le siguen, a mayor distancia, la electricidad y el gas natural con un 35 y un 8% respectivamente y, en último lugar, de los gases licuados del petróleo, que apenas representan un 2% sobre el total.

Cabe destacar que la estructura del consumo por fuentes prácticamente no ha variado durante el periodo 2008-2024, si bien, el peso del gas natural tiende a incrementarse.

El análisis de la evolución global y por sectores del consumo final energético revela que entre el año 2008, año base del PACES, y el año 2024, el consumo energético del ámbito PACES se ha reducido en un 19'72% (supone un incremento del -1,36% anual). Este incremento ha venido fundamentalmente derivado del decrecimiento residencial, ya que el resto de sectores se ha reducido drásticamente, y el sector público ha aumentado pero de manera moderada.

El descenso generalizado del consumo en el sector transporte está asociado al impacto de la crisis económica, así como al impacto que puedan haber tenido las políticas locales por una movilidad más sostenible.

En el caso del incremento del consumo energético en el sector residencial, éste está condicionado por la climatología en los años analizados (el 2010 fue más frío que el 2024 en la población), así como por el incremento de la población y del número de hogares.



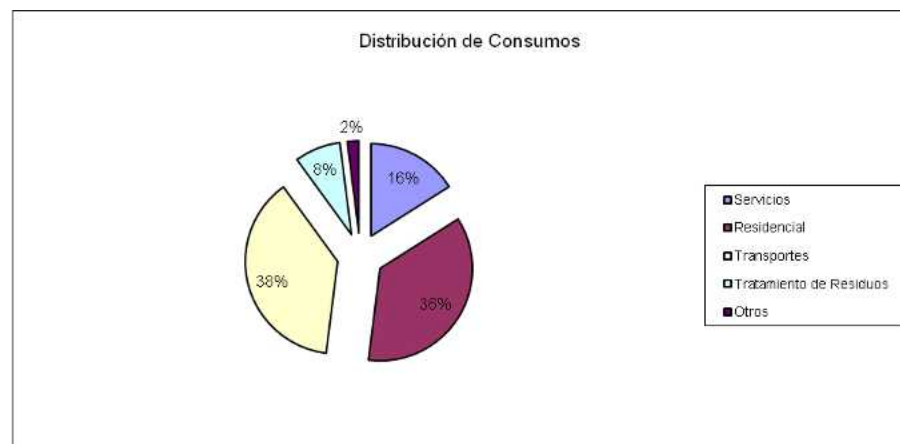
Por último, centrando la atención en el Ayuntamiento y los servicios municipales, el análisis revela que el 65% de la energía es consumida, a partes iguales, por la flota municipal y los equipamientos; el 35% restante corresponde a alumbrado público. En este caso cabe mencionar que existen necesidades distintas respecto del abastecimiento en cada uno de los núcleos de Ácula y Ventas de Huelma, aunque en este estudio somero se realiza conjuntamente, debido a la poca envergadura del núcleo de Ácula.

Tal y como se ha mencionado anteriormente, se trata de un ámbito cuya contribución al consumo global es escasa, si bien las medidas que se lleven a cabo en el marco del PACES serán de gran repercusión y coherentes con la política de ahorro y eficiencia en la gestión pública promovida por la administración municipal.

La tendencia general de la evolución a partir del año base (2008) muestra un mantenimiento casi equilibrado del consumo energético en los ámbitos alumbrado y flota municipal a lo largo de los años. Igualmente se ha producido un ligero aumento del consumo de energía de los equipamientos, aumentando notablemente en agricultura, reduciéndose drásticamente en comercio (cierre de establecimientos y de actividad terciaria) y reducción pequeña en administración gracias a los programas de mejora de la eficiencia energética aplicados.

INVENTARIO DE EMISIONES DE GASES DE EFECTO INVERNADERO

En 2024, las emisiones de GEI del municipio alcanzaron un total de 4'00 millones de tCO₂·eq. Las emisiones del conjunto de ámbitos sobre los que interviene el PACES (que excluye los sectores industrial y primario) representan el 65% del total, lo cual, al igual que sucede con el consumo energético, confiere al Plan una capacidad notable de incidir en la reducción de emisiones de GEI producidas por el municipio.



El 38% de las emisiones del conjunto del ámbito PACES corresponden al sector de la movilidad. El sector residencial y servicios con un 36% y un 16%, son el segundo y tercer sector en importancia por su contribución a las emisiones de GEI. Por último, la gestión de los residuos supone un 8% de las emisiones de GEI de los sectores PACES y están vinculadas a las emisiones que se dan en el vertedero.

Las emisiones de GEI del ayuntamiento, supone en el año 2024 el 2% del conjunto de emisiones PACES, valor equivalente al de su peso en el balance energético. Este reparto es coherente con el que se presenta en el balance de consumo energético. No obstante, el sector servicios cobra mayor importancia relativa debido a su mayor dependencia en la electricidad, cuyo factor de emisión de dióxido de carbono por unidad de energía consumida en 2024, es superior al de otras fuentes de energía como el gas natural.

En definitiva, los datos apuntan a la necesidad de intervenir, de forma prioritaria y a corto plazo, sobre la movilidad, particularmente en lo referente a la reducción de la demanda de movilidad en vehículo privado.

La reducción de emisiones está provocada tanto por la disminución de la demanda energética (transporte) y de la producción de residuos, como por la mejora del mix eléctrico en el período considerado, con una reducción de las emisiones de GEI generadas por unidad de energía producida de hasta un 13%. Esto explica que las emisiones del sector servicios hayan disminuido pese al incremento del consumo energético así como el hecho de que el incremento de las emisiones de GEI del sector doméstico se haya producido a un ritmo inferior al aumento del consumo energético.

Por otro lado, cabe mencionar que la emisión de GEI por habitante en el municipio es inferior al ratio de emisión de la Comunidad Autónoma, situándose en las 4'0 tCO₂·eq/habitante, frente a las 10,42 tCO₂·eq/habitante del conjunto de la Comunidad Autónoma (computando sectores PACES e industria). Si bien la comparación de ambos datos debería hacerse con cierta cautela dado que la forma de cálculo de dichos indicadores no es exactamente la misma.

En lo que respecta al sector Ayuntamiento, el período 2008-2024 se ha caracterizado por un aumento de las emisiones de GEI de un 12,40% anual.

Es importante destacar que la reducción de emisiones totales de GEI del Ayuntamiento se debe a la reducción de la intensidad de emisiones del mix eléctrico (tCO₂·eq/kWh) de la Comunidad Autónoma y no a una reducción de su demanda energética, que de hecho se incrementa en un 2'24% anual en los últimos años.

PLAN DE ACCIÓN DE ENERGÍA SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO

Claves del enfoque estratégico

Teniendo en consideración el alcance de las emisiones de GEI a reducir mediante el PACES y la estructura de emisiones de GEI proyectados para el año 2030 mediante el escenario tendencial o BAU (Business As Usual), el PACES se ha formulado de acuerdo a las siguientes claves estratégicas:

- Integrar en las medidas PACES políticas, planes e iniciativas que inciden sobre el consumo energético y emisión de GEI producidos en el municipio.
- Incorporar el conjunto de políticas, planes e iniciativas ya previstos por el ayuntamiento para los próximos años que contribuyan positivamente al ahorro energético y reducción de emisiones de GEI del municipio.
- Alinear la formulación del PACES al Plan de Acción-Agenda Local 21 así como al conjunto de instrumentos de gestión que tiene ya implantados.
- Intervenir en el conjunto de sectores (ayuntamiento, residencial y servicios) y líneas de intervención posibles (eficiencia energética, energías renovables, movilidad y residuos), a pesar de que en algunos de ellos el ayuntamiento tan sólo disponga de un rol impulsor o facilitador.
- Priorizar el esfuerzo sobre aquellos sectores con mayor peso en la distribución de emisiones de GEI para el año 2030: movilidad y residencial.
- Considerar con particular atención al sector ayuntamiento, por constituir el sector sobre el que hay mayor capacidad de incidencia, puede suponer ahorros económicos potenciales para la administración local, y finalmente, por tener un carácter ejemplificador.
- Priorizar, en primera instancia, la reducción de la demanda en cada uno de los sectores (consumo energético, demanda de movilidad, producción de residuos).

Sobre la base de estos criterios y, a partir del análisis de la situación de partida, se han formulado las medidas a implantar durante el período 2025-2030 en el marco del PACES.

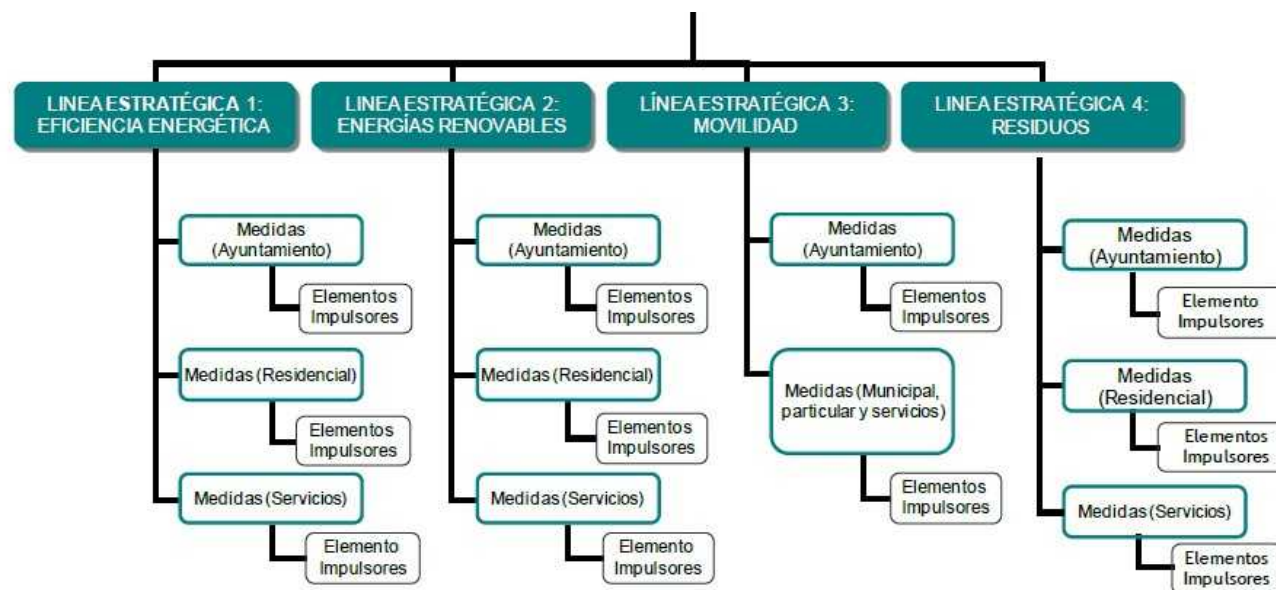
El Plan se ha realizado de acuerdo a la metodología establecida por diferentes instituciones. Según la misma, el Plan de Acción se debe estructurar en una serie de líneas estratégicas (eficiencia energética, energías renovables, movilidad, residuos, además de otros ámbitos con incidencia en el consumo energético del municipio) que, a su vez, se dividen en los sectores ayuntamiento, residencial y servicios.

Por otro lado, algunas medidas cuentan con elementos impulsores. Se trata de instrumentos de intervención del Ayuntamiento que contribuyen a la ejecución de determinadas medidas, fundamentalmente cuando éstas dependen de otros agentes, como puedan ser la ciudadanía o los diversos sectores económicos. A modo de ejemplo, un elemento impulsor puede ser una ordenanza, aspectos relacionados con la planificación urbanística o con cuestiones fiscales, así como una mejora de la eficiencia en la red de suministro de abastecimiento de agua potable.

A continuación se muestra el esquema general del PACES del municipio teniendo en consideración las líneas estratégicas consideradas, su aplicación sobre sectores, y su despliegue a través de medidas y elementos impulsores.

EI PACES

El PACES del municipio contiene 41 medidas distribuidas según líneas estratégicas y sectores que se muestran a continuación.



El 50% de las medidas corresponden a la línea de eficiencia energética. Esto es debido, principalmente a dos factores:

1. El criterio de priorizar la reducción de la demanda energética respecto a las medidas de oferta
2. La priorización de las medidas de eficiencia energética del sector ayuntamiento, a pesar de su escasa relevancia relativa respecto al conjunto del municipio en términos de consumo energético y emisiones de GEI, dada su mayor capacidad de incidencia directa.

Por otro lado, el peso de la línea estratégica de movilidad, con un 13% sobre el total, es aparentemente bajo. No obstante, el alcance de la actuación en éste ámbito es muy notable, al expresarse en forma de medidas que integran un número de elementos impulsores muy elevado.

En cuanto a la distribución de medidas por sectores, el peso de las medidas sobre el sector residencial es mayor que sobre el sector servicios. Esto es debido tanto al mayor peso en términos de consumo energético y emisiones de GEI del sector residencial, como a la mayor capacidad de intervención de la administración en el sector.

Cabe decir no obstante, que en determinadas líneas estratégicas (renovables y movilidad) no procede o no es relevante la diferenciación entre ambos sectores, y se interviene de forma conjunta sobre el municipio.

A continuación se presentan las medidas consideradas:

1. Línea I: Eficiencia Energética
 - a. Ayuntamiento (Equipamientos)
 1. Renovar las calderas y sistemas de refrigeración más antiguos y más ineficientes con las mejores tecnologías y equipos disponibles.
 2. Aumentar la eficiencia de los sistemas emisores de climatización en aquellos edificios que tengan sistemas deficientes, o con posibilidades de mejora.
 3. Reforzar los aislamientos e instalar sistemas de regulación de los sistemas de calefacción y ACS en las nuevas edificaciones.

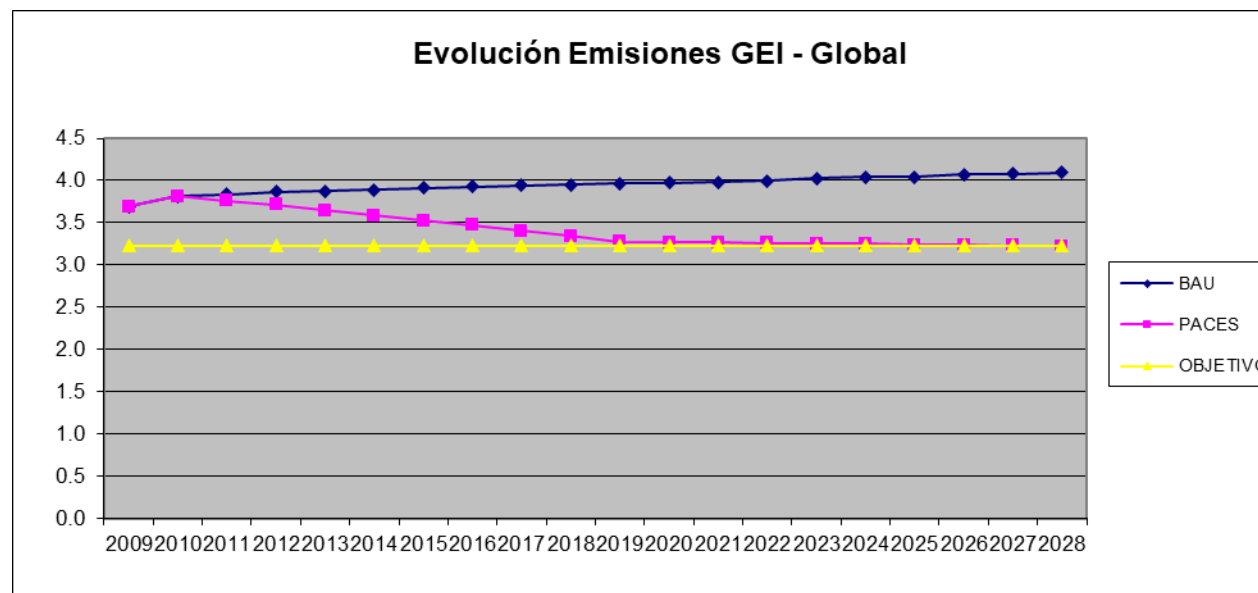
4. Reforzar los aislamientos e instalar sistemas de regulación de los sistemas de climatización y ACS en las rehabilitaciones.
 5. Mejorar las envolventes térmicas de los edificios e incorporar medidas bioclimáticas, ventilación natural y protecciones solares.
 6. Redactar e implantar un manual de criterios para uso interno municipal y para el control de externalizaciones en materia energética para contribuir a que los nuevos edificios y rehabilitaciones dispongan de certificación energética mínima de A y B, respectivamente.
 7. Garantizar la implantación de mantenimiento preventivo, así como todas las exigencias del RITE en las instalaciones existentes de energía solar térmica y de climatización de todos los edificios públicos.
 8. Rehabilitar, a modo de intervención simbólica y de repercusión pública, los edificios de equipamientos con criterios de eficiencia energética B o inferior.
 9. Llevar a cabo un programa de formación continua dirigido al personal técnico municipal en materia de uso eficiente de las instalaciones energéticas de los edificios públicos.
 10. Mejorar la red de abastecimiento de agua potable en los núcleos de población.
- b. Residencial
1. Incorporar criterios de eficiencia energética en la rehabilitación parcial de viviendas.
 2. Substituir progresivamente las ventanas actuales por ventanas nuevas de mayor eficiencia en las viviendas existentes.
 3. Renovar progresivamente los electrodomésticos de menor eficiencia por electrodomésticos nuevos de clase A.
 4. Generalizar la sustitución de bombillas incandescentes por bombillas nuevas de bajo consumo tipo LED.
 5. Renovar las calderas individuales antiguas por calderas centralizadas de sistemas por bloques de viviendas. nuevas de condensación, fomentando la
 6. Renovar las instalaciones eléctricas antiguas.
 7. Desarrollar campañas de información y sensibilización ambiental dirigidas a la ciudadanía en materia de consumo energético responsable.
 8. Desarrollar campañas de consumo energético responsable, educación ambiental en el ámbito escolar en materia de consumo.
 9. Renovar las viviendas existentes incorporando criterios de alta eficiencia energética más restrictivos que los mínimos definidos por el CTE.
- c. Servicios
1. Renovar las calderas de calefacción y ACS incorporando calderas de alta eficiencia.
 2. Renovar el alumbrado interior de comercios con tecnologías de mayor eficiencia.
 3. Desarrollar programas formativos en materia de eficiencia energética para instaladores de calefacción y otros profesionales de la construcción.
2. Línea II: Energías renovables: No se consideran.
3. Línea III: Movilidad
- a. Ayuntamiento
1. Realizar el seguimiento de la eficiencia energética de los vehículos municipales y fomentar la utilización de combustibles limpios tanto en vehículos municipales como en empresas que prestan servicios públicos.
- b. Municipal, privado y servicios
1. Promoción de la adquisición de vehículos limpios.
 2. Desarrollar medidas de promoción del vehículo eléctrico.
 3. Potenciación de vehículos de distribución limpios.
 4. Implantar un Programa de mejora e impulso de la movilidad peatonal.
 5. Implantar un Programa de mejora e impulso de la movilidad ciclista.
 6. Implantar un Programa de educación y comunicación en movilidad sostenible.
4. Línea IV: Residuos
- a. Ayuntamiento
1. No se consideran opciones, ya que en la actualidad el municipio cuenta con un punto limpio. Se localiza un Punto Limpio en el núcleo de Ventas de Huelma (cerca de la carretera que lo comunica con Ácula con el fin de facilitar la accesibilidad), gestionándose los Inertes a través del sector de Ventas de Huelma, con un nivel de tratamiento 1 dentro del Plan Director de Gestión de Residuos de Escombros y Restos de Obra de la provincia de Granada.
- b. Residencial
1. Impulsar los mercados de segunda mano y otros procesos de intercambio de materiales.
 2. Realizar campañas de sensibilización dirigidas a disminuir la generación de residuos de envases y embalajes.
 3. Realizar campañas de sensibilización dirigidas a reducir la cantidad de residuos que se generan a través de la publicidad en los buzones.
 4. Mejorar y optimizar la gestión de la recogida selectiva de residuos de origen.
 5. Mejorar y optimizar las infraestructuras para la recogida selectiva.
 6. Desarrollar campañas de comunicación e información relativa a la reducción y reutilización de residuos.

c. Servicios

1. Disminuir la generación de residuos de envases y embalajes.
2. Incorporar la reutilización de materiales en centros escolares.
3. Incorporar la alimentación ecológica en centros escolares.
4. Aumentar la oferta de productos ecológicos disponibles para la ciudadanía.
5. Mejorar los sistemas de recogida selectiva de las actividades económicas.

ESCENARIO TENDENCIAL Y ESCENARIO PACES DEL AÑO BASE

Las emisiones de GEI del conjunto de sectores PACES del municipio se prevé que se reducirán para el año 2030 en un 12,40% respecto a 2008, año base establecido, lo cual no supera el compromiso de reducción del 10% adquirido mediante la firma del Pacto. Este nivel de emisiones para el año 2030 es el resultante de incorporar el efecto del conjunto de medidas del PACES sobre el escenario tendencial previsto. Hay que considerar que la reducción global es respecto al año 2008, por lo que sí que se supera respecto de este año base.

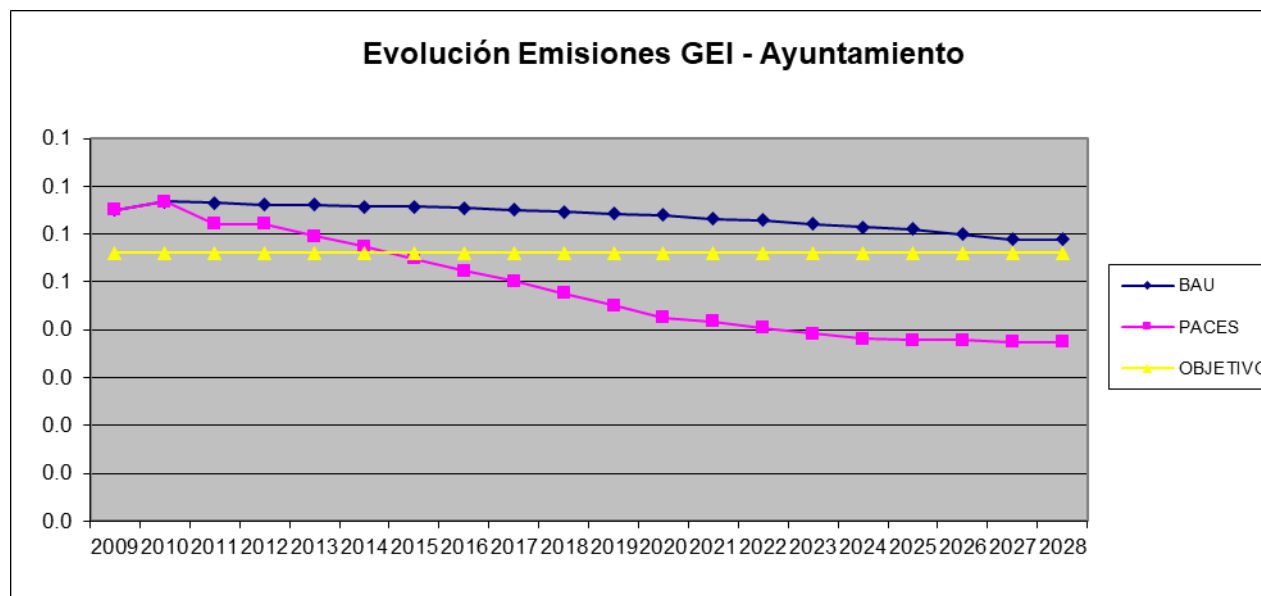


La proyección de emisiones de GEI para 2028 es de 3'2 tCO₂-eq. Se trata de un valor superior a las 2'89 tCO₂-eq que corresponderían a la reducción del 20% respecto al año base, pero inferior a las 3'90 tCO₂-eq que se alcanzarían de no ejecutar el PACES. El ajuste es adecuado en aspecto general.

El cálculo del escenario PACES a 2028 mediante el modelo de simulación permite disponer de una información más precisa del impacto real de las medidas del Plan, descontando parte de los llamados "efectos sistémicos" que se producen por la implantación simultánea de todas las medidas, y por tanto, asumiendo un compromiso más exigente que aquel que se derivaría de la simple suma de efectos de cada una de las medidas por separado.

Emisiones por consumo energético del sector Ayuntamiento

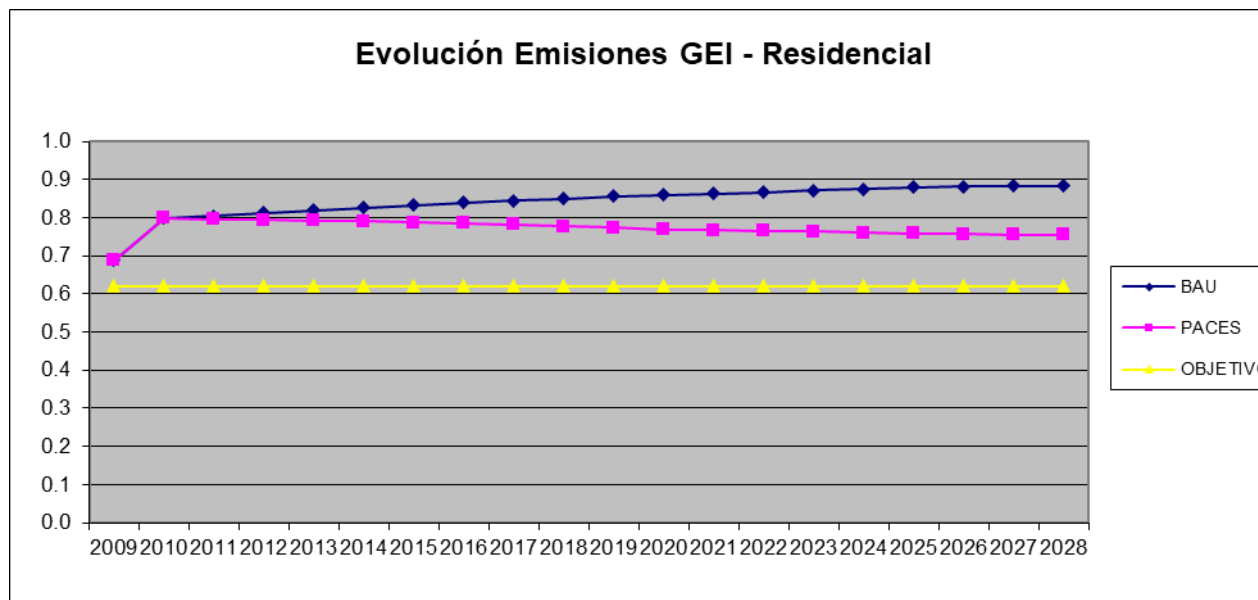
De la aplicación de los efectos del conjunto de las medidas PACES se obtiene que las emisiones de GEI debidas al consumo energético del sector Ayuntamiento se reduzcan para el año 2028 en un 42,46% respecto a 2008. Este porcentaje es superior al obtenido para el conjunto de los sectores PACES. Con ello, el ayuntamiento asume un compromiso mayor, y proyecta una labor ejemplificadora al resto del municipio.



El nivel de emisiones de GEI proyectado para el año 2028 en el escenario PACES es 0'10 tCO₂·eq, superior a las 0'05 tCO₂·eq que corresponderían a la reducción del 20% respecto al año base, e igual a las 0'10 tCO₂·eq que se alcanzarían para este sector de no ejecutar el PACES, según la proyección del escenario BAU realizado. Esto significa que el Ayuntamiento no podrá realizar un ajuste adecuado a pesar de los esfuerzos, pero se considera suficiente debido a la poca entidad del municipio respecto del número de habitantes.

Emissiones por consumo energético del sector residencial

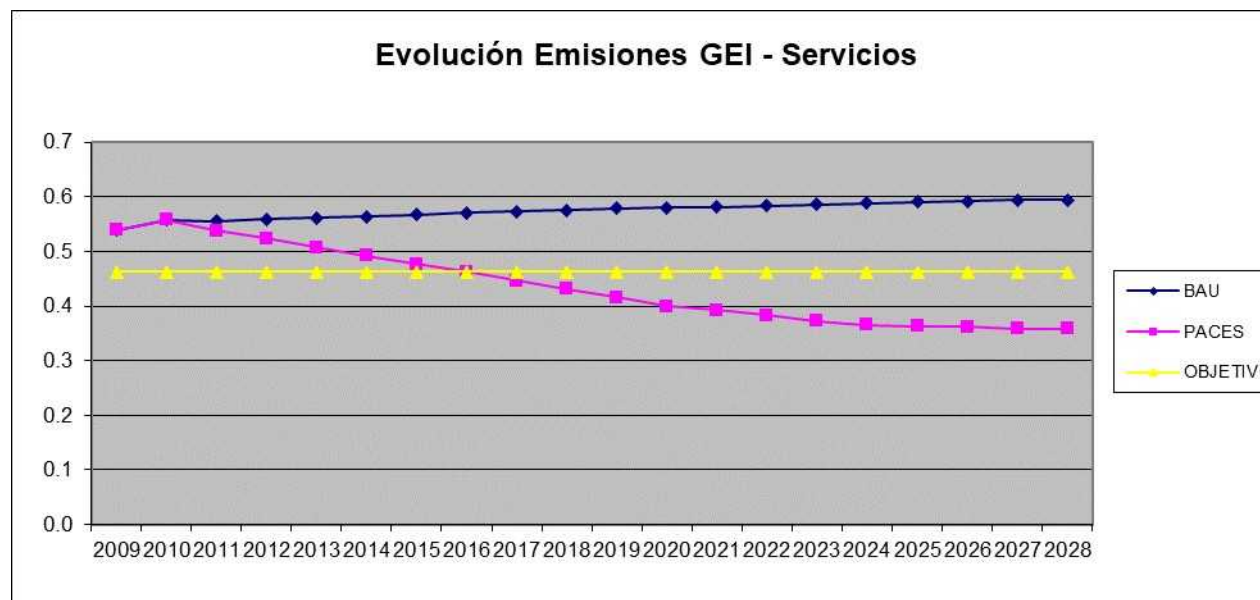
En el caso del consumo energético del sector residencial, la aplicación de los efectos del conjunto de las medidas PACES supone que las emisiones de GEI debidas al consumo energético del sector se reducirían para el año 2028 en un -9,94% respecto al año base establecido (2008). Este porcentaje es inferior al obtenido para el conjunto de los sectores PACES.



El nivel de emisiones de GEI proyectado para el año 2028 en el escenario PACES es 0'60 tCO₂-eq, inferior a las 0'61 tCO₂-eq que corresponderían a la reducción del 20% respecto al año base, pero inferior a las 0'94 tCO₂-eq que se alcanzarían para este sector de no ejecutar el PACES, según la proyección del escenario BAU realizado. Por tanto el ajuste es adecuado.

Emisiones por consumo energético del sector servicios

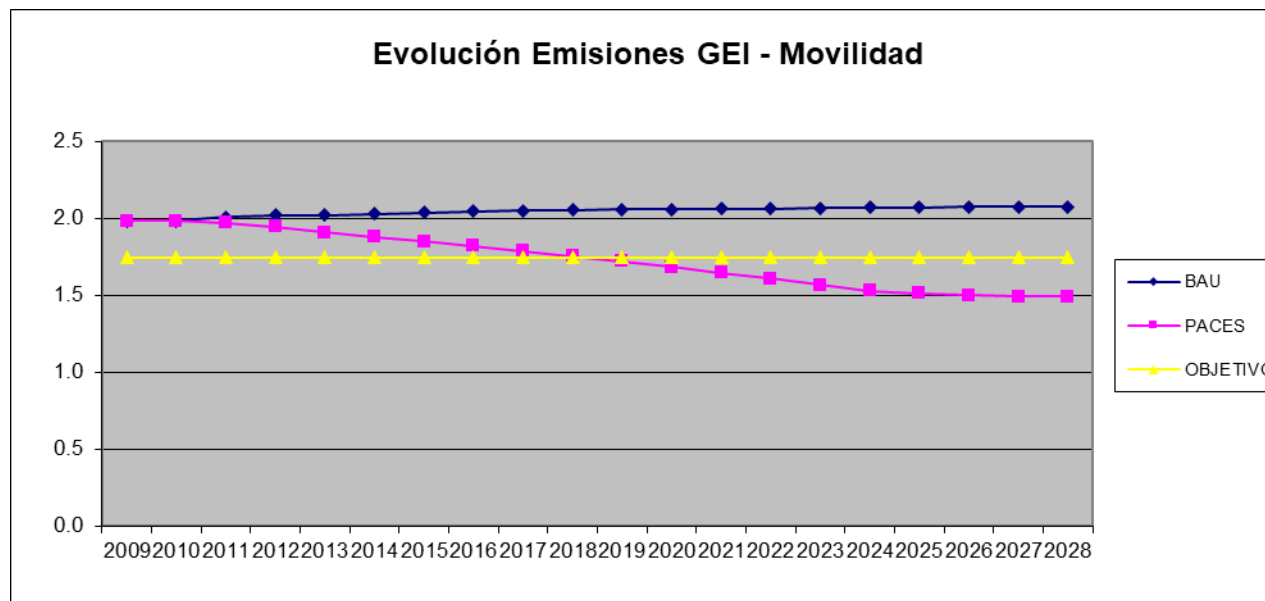
De la aplicación de los efectos del conjunto de las medidas PACES se obtiene que las emisiones de GEI debidas al consumo energético del sector servicios se reduzcan para el año 2028 en un 33,47% respecto al año base establecido (2008). Este porcentaje superior al obtenido para el conjunto de los sectores PACES, favorecido por la mejora prevista del mix eléctrico del Estado y del peso tan elevado que supone la electricidad respecto al consumo del sector.



El nivel de emisiones de GEI proyectado para el año 2028 en el escenario PACES es 0'50 tCO₂-eq, inferior a las 0'45 tCO₂-eq que corresponderían a la reducción del 20% respecto al año base, y a las 0'60 tCO₂-eq que se alcanzarían para este sector de no ejecutar el PACES, según la proyección del escenario BAU realizado. El ajuste es muy bueno.

Emissiones por consumo energético del sector movilidad

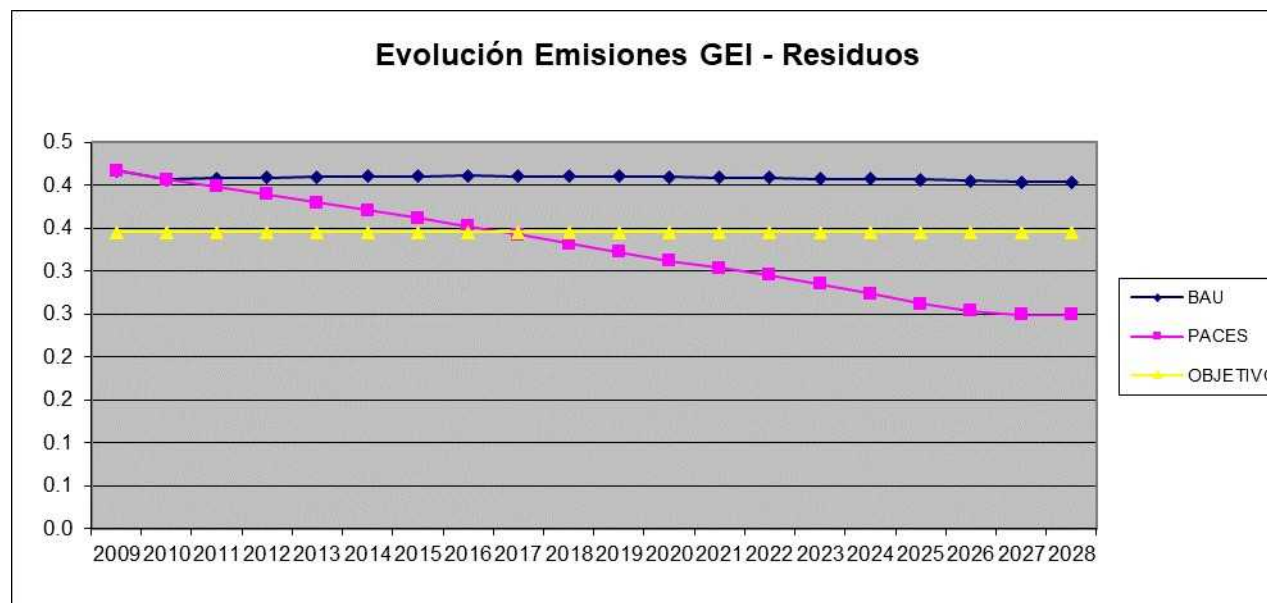
Si se tiene en consideración las emisiones de GEI asociadas al conjunto de la movilidad en el municipio, los efectos del conjunto de las medidas PACES suponen que las emisiones de GEI de la movilidad se reducirán para el año 2028 en un 24,92% respecto al año base establecido (2008). Este porcentaje es superior al obtenido para el conjunto de los sectores PACES.



El nivel de emisiones de GEI proyectado para el año 2028 en el escenario PACES es de 1'70 tCO₂-eq, superior a las 1'59 tCO₂-eq que corresponderían a la reducción del 20% respecto al año base, y a las 2'10 tCO₂-eq que se alcanzarían para este sector de no ejecutar el PACES, según la proyección del escenario BAU realizado. El ajuste no es adecuado.

Emisiones por consumo energético del sector residuos

Si tenemos en consideración las emisiones de GEI asociadas a la gestión del conjunto de residuos urbanos generados en el municipio (que incluye origen ayuntamiento, residencial y servicios), los efectos del conjunto de las medidas PACES suponen que las emisiones de GEI del sector Ayuntamiento se reducirán para el año 2028 en un 40,28% respecto al año base establecido (2008). Este porcentaje es superior al obtenido para el conjunto de los sectores PACES.



El nivel de emisiones de GEI proyectado para el año 2028 en el escenario PACES es de 0'30 tCO₂-eq, inferior a las 0'33 tCO₂-eq que corresponderían a la reducción del 20% respecto al año base, y a las 0'40 tCO₂-eq que se alcanzarían para este sector de no ejecutar el PACES, según la proyección del escenario BAU realizado. El ajuste es adecuado.

CUMPLIMIENTO NORMATIVA

La disponibilidad y suficiencia de los recursos energéticos adecuados a las previsiones de desarrollo urbanístico viene exigido, además de por la normativa superior, por la Norma 45.4.f) del POTA:

Como norma y criterio general, serán criterios básicos para el análisis y evaluación de la incidencia y coherencia de los Planes Generales de Ordenación Urbanística con el modelo de ciudad establecido en este Plan los siguientes:

- a) *La dimensión del crecimiento propuesto, en función de parámetros objetivos (demográfico, del parque de viviendas, de los usos productivos y de la ocupación de nuevos suelos por la urbanización), y su relación con la tendencia seguida para dichos parámetros en los últimos diez años, debiendo justificarse adecuadamente una alteración sustancial de los mismos. Con carácter general no se admitirán los crecimientos que supongan incrementos de suelo urbanizable superiores al 40% del suelo urbano existente ni los crecimientos que supongan incrementos de población superiores al 30% en ocho años.*
- b) *Los planes de ordenación del territorio de ámbito subregional determinarán criterios específicos para cada ámbito.*
- c) *El grado de ejecución alcanzado en el desarrollo de las previsiones del planeamiento anterior, dando prioridad a la culminación de dichos desarrollos y a la intervención sobre la ciudad consolidada sobre los nuevos crecimientos.*
- d) *La no alteración del modelo de asentamiento, resultando excepcional los desarrollos urbanos desvinculados de los núcleos que en todo caso deberán cumplir las condiciones exigidas por la legislación urbanística, en especial su integración en la ordenación estructural, la no afección a los suelos preservados del desarrollo urbano y la justificación de la capacidad de los sistemas generales, existentes o previstos, para satisfacer la demanda prevista.*
- e) *Un desarrollo urbanístico eficiente que permita adecuar el ritmo de crecimiento a la efectiva implantación de las dotaciones y equipamientos básicos (educativos, sanitarios, asistenciales, deportivos, culturales), los sistemas generales de espacios libres y el transporte público.*
- f) *La disponibilidad y suficiencia de los recursos hídricos y energéticos adecuados a las previsiones del desarrollo urbanístico establecido.*

En el supuesto de existencia de planes de ordenación del territorio de ámbito subregional en vigor, los referidos criterios se enmarcarán en las determinaciones y contenidos de éstos.

El planeamiento urbanístico debe incorporar balances energéticos globales de los ámbitos urbanos y determinaciones en relación con el sistema energético en los siguientes niveles (directriz 84.3.b POTA):

- En relación con el modelo de ciudad
 - En este caso, se desarrolla en este documento un estudio de dicho balance acorde al modelo de ciudad o población en estudio. Se ha elaborado un estudio pormenorizado de dichos balances a nivel municipal y se han propuesto medidas para su mejora y optimización.
- En relación con la clasificación y la calificación del suelo
 - Para este apartado se han aportado una serie de medidas, ya especificadas en las 4 líneas de actuación, que tienen una incidencia específica sobre los nuevos desarrollos, tanto en lo que respecta a la intervención privada (suelo residencial) como a la intervención pública, estableciendo unos criterios de mejora.
- En relación con las ordenanzas de edificación
 - Algunas de las medidas especificadas tienen su reflejo al incorporarlas convenientemente en las ordenanzas municipales desarrolladas en el documento final de planeamiento general, como es la necesidad de fomentar la clasificación energética superior en las nuevas edificaciones o la necesidad de reciclar y segregar los residuos para su reciclaje completo.

También habrá que mencionar al respecto de la directriz 60.2 del POTA lo siguiente:

Control de los residuos urbanos. La gestión de los residuos urbanos deberá estar integrada como parte de una estrategia global de gestión encaminada a la moderación y el cierre del ciclo de los materiales con la consiguiente jerarquía de actuaciones: prevención, reducción, reutilización, reciclado, valorización y depósito de los residuos finales en condiciones seguras. El planeamiento urbanístico deberá prever y asegurar unas condiciones infraestructurales idóneas para que esta gestión se pueda producir. Para ello se considerarán:

- a) *Cuestiones relativas al modelo de ciudad, para la optimización de las rutas de recogida de residuos.*
- b) *Condiciones idóneas en los edificios, de viviendas y de producción y servicios, para una correcta separación y almacenamiento de las diferentes fracciones presentes en los residuos urbanos.*
- c) *Medidas encaminadas a proveer al sistema municipal de recogida y gestión de las instalaciones necesarias.*

En este caso cabe decir que se han definido dichas directrices en las 4 líneas de actuación, mediante los apartados referidos a la mejora en la clasificación y gestión de los residuos generados. Se localiza un Punto Limpio en el núcleo de Ventas de Huelma (cerca de la carretera que lo comunica con Ácula con el fin de facilitar la accesibilidad), gestionándose los Inertes a través del sector de Alhendín, con un nivel de tratamiento I dentro del Plan Director de Gestión de Residuos de Escombros y Restos de Obra de la provincia de Granada.

ANEXO 2

PLAN DE AJUSTE DEL CONSUMO HÍDRICO

PLAN DE AJUSTE DE DISTRIBUCIÓN Y CONSUMO DE LAS DOTACIONES EN VENTAS DE HUELMA-ÁCULA



PROMOTOR



CONSULTOR



Noviembre 2025

1	ANTECEDENTES	2
2	OBJETO DE ESTUDIO.....	2
3	PROMOTOR	2
4	UBICACIÓN	3
5	DIAGNÓSTICO DEL CONSUMO DE AGUA EN EL MUNICIPIO	4

6	PLAN DE AJUSTE.....	13
---	---------------------	----

Anexo I.....	
--------------	--

Anexo II.....	
---------------	--

1 ANTECEDENTES

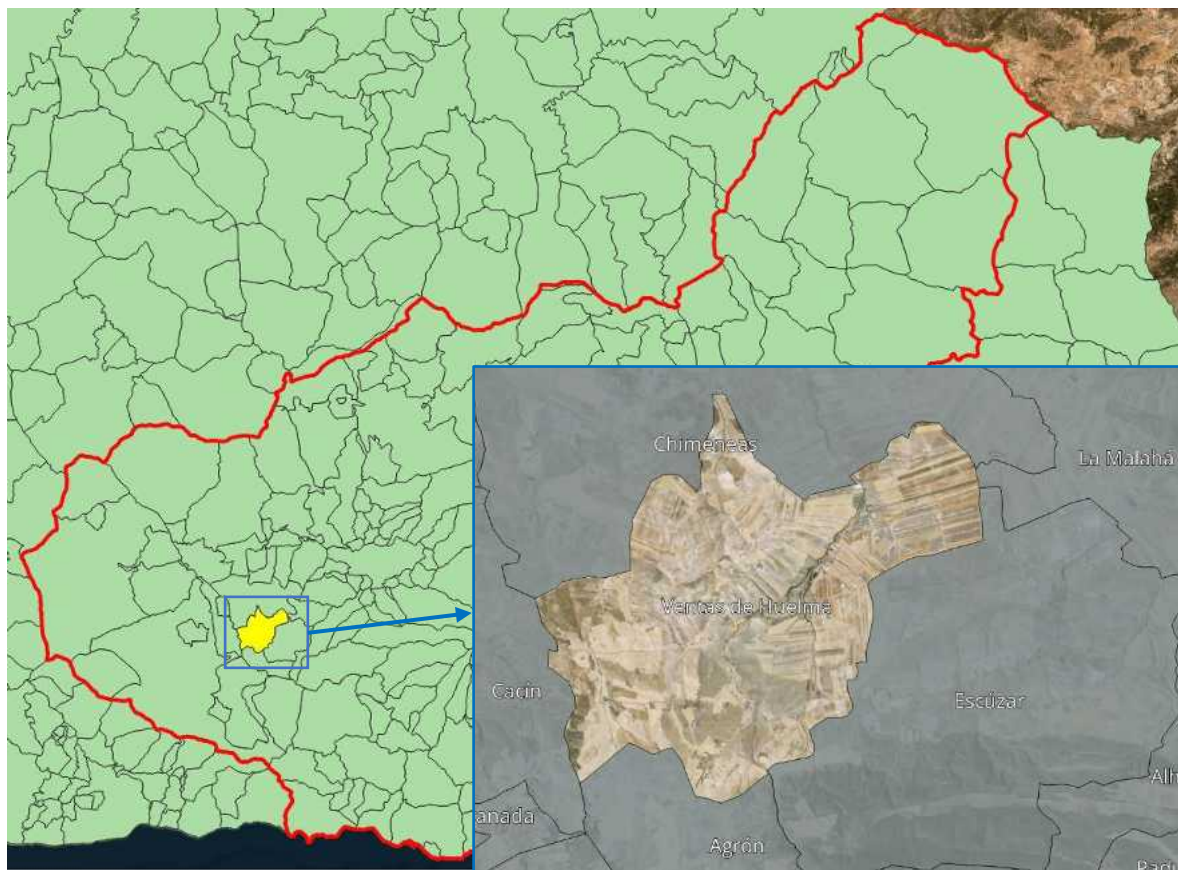
-

2 OBJETO DE ESTUDIO

3 PROMOTOR

-

4 UBICACIÓN



5 DIAGNÓSTICO DEL CONSUMO DE AGUA EN EL MUNICIPIO

5.1 ABASTECIMIENTO

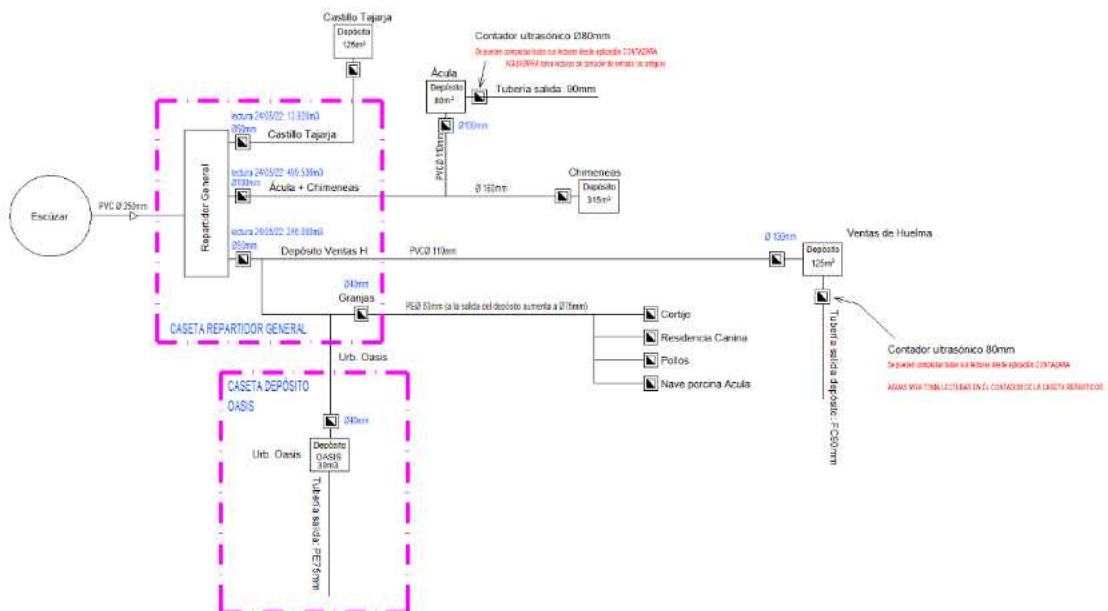
-
-
-
-

denominadas “Captación 1” y

“Captación 2”

Nº Captación	Coordenada X*	Coordenada Y*	Término municipal	Tipo Captación	Masa de agua	Sistema de Explotación
1	430.422	4.101.113	Escózar (Granada)	Aguas subterráneas	ES050MSBT000053203 “Depresión de Granada Sur”	ES050_SE06 “Alto Genil”
2 (Nueva)	430.752	4.100.111			ES050MSBT000054200 “Tejeda - Almirajara - Las Guajaras”	

* Proyección UTM Zona 30 Norte. Elipsoide GRS80. Datum ETRS89.



-
-
-

5.1.1 Suministro

Año	AGUA DISTRIBUIDA (m ³ /año)	Dotación bruta (L/hab/día)
2015	169.867,00	750,63
2016	152.533,00	672,19
2017	158.171,00	698,94
2018	153.494,00	689,40
2019	147.138,00	623,06
2020	115.730,63	481,28
2021	150.153,79	617,69
2022	132.503,59	566,34
2023	134.292,72	565,17
2024	131.692,25	535,31

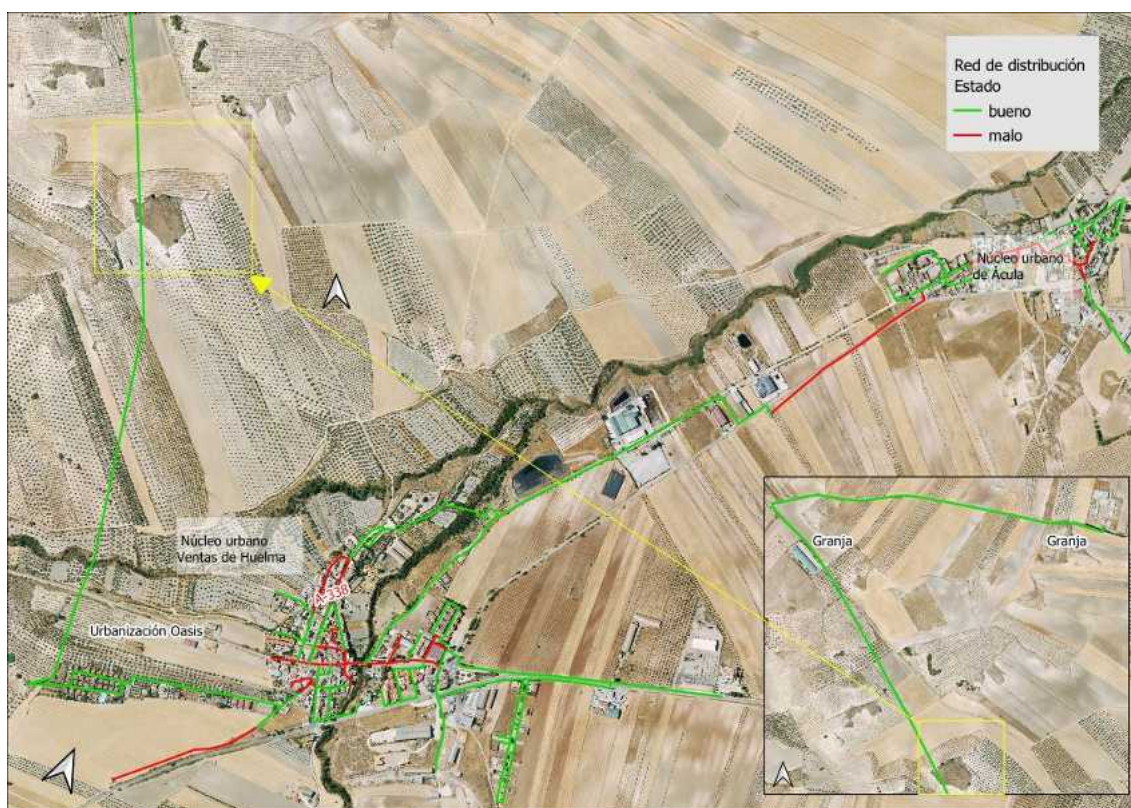
Año	Pobl.	Volumen distribuido (m ³ /año)	Dotación bruta (l/hab/día)	Volumen Facturado (m ³ /año)	Consumo facturado (l/hab/día)	Rendimiento Red abastecimiento

rendimiento de la red de distribución

5.2 ESTADO DE LA RED DE ABASTECIMIENTO

	Material (m)				Estado (m)	
	Polietileno	Fibrocemento	PVC	Otros	Bueno	Malo
Longitud						
%						

Material (m)	Estado (m)	Longitud	%





“El alto porcentaje de salideros interiores que pasan por contador, es un indicador preocupante, que indica que el coste del agua perdida no se está repercutiendo a los usuarios, lo que provoca que estos no se preocupen por reparar las averías interiores, o que ni siquiera se percaten de su existencia. Esto se debe probablemente al mal estado en el que se encuentran los contadores domiciliarios, lo que al mismo tiempo ha imposibilitado valorar el caudal de las pérdidas provocadas por estos salideros.

Se ha podido comprobar junto con el personal de mantenimiento, la necesidad de reemplazar los contadores ya que, al cortar el paso de agua por los mismos y volverlo a abrir, la gran mayoría experimenta un paso de agua, sin que este llegue a ser registrado por el contador, lo que está provocando un subcontaje muy elevado, reduciendo drásticamente la eficiencia de la red.

Por otro lado, se observa en la gráfica de caudales mínimos del contador instalado a la salida del depósito de Ventas de Huelma, cómo los cortes realizados en la noche del martes 27 al miércoles 28 han provocado un caudal mínimo de 0,9 m³/h, llegando a tener momentos con el contador prácticamente parado, lo que nos indica que los problemas que puedan persistir se encuentran en esas zonas.”

-2024 un total de 545.237,05€, de los

	77 €	77 €	00 €	
	00 €	00 €		
	00 €	00 €		
-	00 €		00 €	
-	39 €		39 €	
-	61 €		61 €	
-	28 €	28 €	00 €	
	05 €	05 €	00 €	

cercana a los 260.000 €

Gastos extraordinarios inversión 23	PBL proyecto	Dipgra	Ayuntamiento	Ejecución prevista
	51 €	00 €	51 €	
Planes provinciales 24/25 DIPGRA	PBL proyecto	Dipgra	Ayuntamiento	
	51 €	00 €	51 €	
Planes provinciales 26/27 DIPGRA	PBL aproximado (proyecto en redacción)	Dipgra	Ayuntamiento	
	00 €	00 €	00 €	
	00 €	00 €	00 €	
Total	468.827,51 €	303.469,00 €	258.633,02 €	

5.3 CONSUMO POR ACTIVIDAD

Año	Agua abastecida	L/hab /día	C.F m ³	% Factu.	L/hab /día Factu.	C.I m ³	C.R m ³	C.N.C m ³	C.N.C
2015								114.423,00	67%
2016								97.854,00	64%
2017								89.492,00	57%
2018								101.853,00	66%
2019								80.049,00	54%
2020								55.162,63	48%
2021								79.568,79	53%
2022								73.199,59	55%
2023								75.478,72	56%
2024								69.611,25	53%

C.N.C: Consumo no

controlado

5.4 CONCLUSIONES DEL ANÁLISIS

-

-
-
-
-
-
-
-
-

6 PLAN DE AJUSTE

6.1 OBJETIVOS DEL PLAN DE AJUSTE

-

-
-
-
-

6.2 MEJORA DE LA RED DE DISTRIBUCIÓN

6.2.1 Mejora de las conducciones

-

€

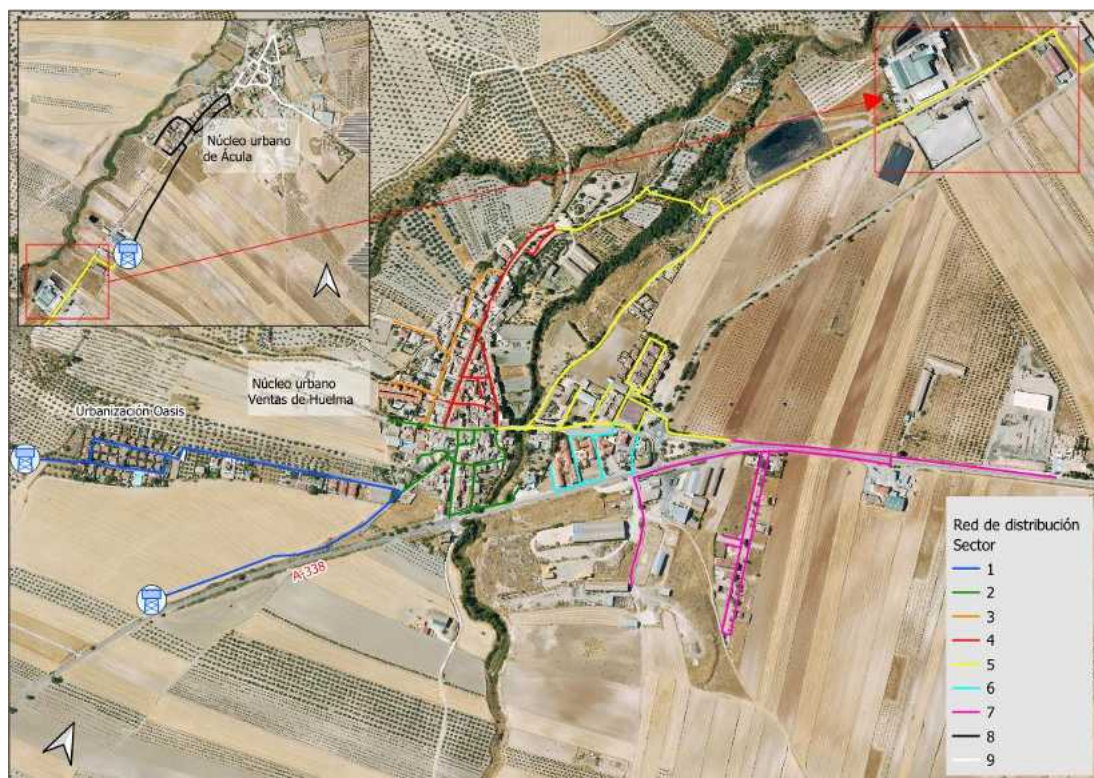
Gastos extraordinarios inversión 23	Pbl proyecto	Dipgra	Ayto.	Ejecución prevista
	93.274,51 €	50.793,00 €	42.481,51 €	
Planes provinciales 24/25 DIPGRA	Pbl proyecto	Dipgra	Ayto.	
	208.827,51 €	126.676,00 €	82.151,51 €	
Planes provinciales 26/27 DIPGRA	Pbl aproximado	Dipgra	Ayto.	
	3.000,00 €	,00 €	,00 €	
	.000,00 €	.000,00 €	.000,00 €	
Total	579.102,02 €	304.145,00 €	274.957,02 €	

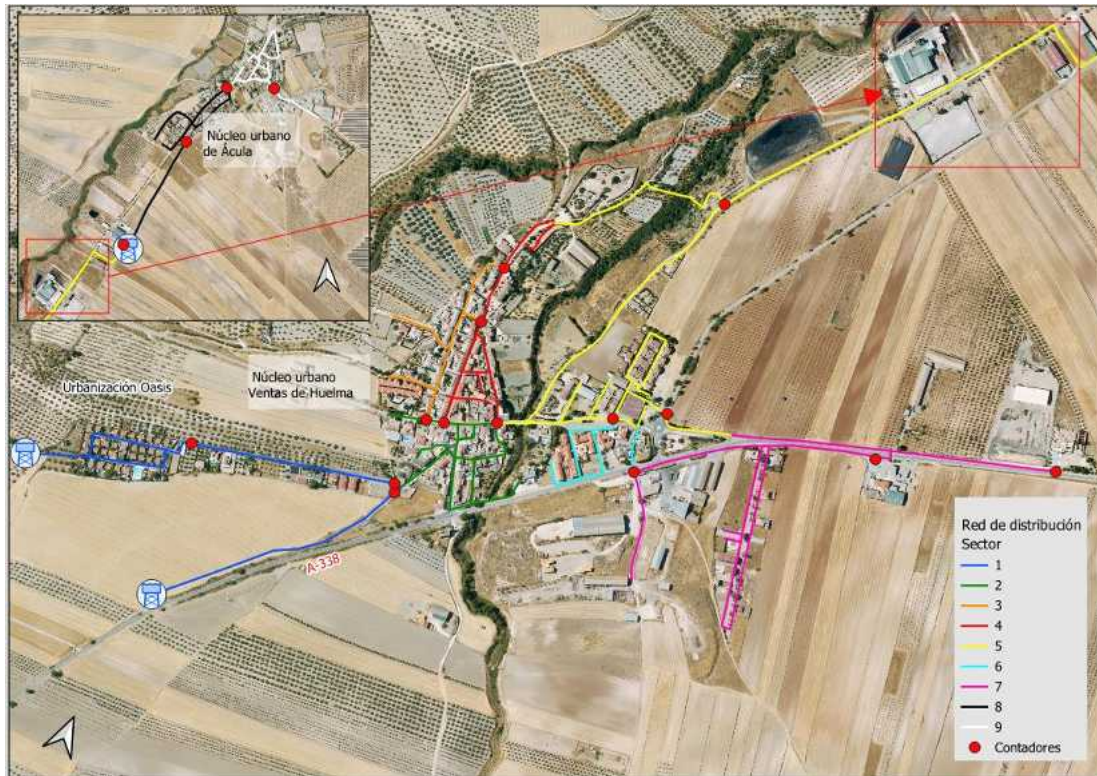
telefonía, alumbrado...etc; en cuanto a

.000 €

6.2.2 Instalación de contadores: distribución sectorizada

-





Propuesta de ubicación de contadores “inteligentes”

“inteligentes”

€.

Presupuesto estimado 15.000 €

6.2.3 Mejora del sistema de contadores domiciliarios

-

esencial

€

6.3 CAMPAÑAS DE COMUNICACIÓN

-
-
-
-
-
-

€

6.4 TARIFAS

-
-
-

Presupuesto estimado: 5.000 €

6.5 ACCIONES ESPECÍFICAS PARA EL SECTOR RESIDENCIAL

6.5.1 Programa de chequeo de instalaciones domiciliarias

La participación de los particulares en el programa de chequeo de las instalaciones será voluntaria

Presupuesto estimado: 12.000 €

6.5.2 Programa de instalación de sistemas de ahorro

- **Cabezales de ducha eficientes**
- **Aireadores-perlizadores para grifo**
- **Dispositivos de interrupción de descarga o de doble descarga para los inodoros**

Presupuesto estimado: 10.000 €

6.6 ACCIONES ESPECÍFICAS PARA EL SECTOR COMERCIAL

La participación de los particulares en el programa de chequeo de las instalaciones será voluntaria

resupuesto estimado: 6.000 €

6.7 ACCIONES ESPECÍFICAS PARA EL SECTOR INDUSTRIAL

La participación de los particulares en el programa de chequeo de las instalaciones será voluntaria

.000 €

6.8 ACCIONES ESPECÍFICAS PARA EL SECTOR INSTITUCIONAL

-

-

-

-

Presupuesto estimado: 70.000 €

6.9 NORMATIVA LOCAL

-
-
-
-
-
-

Presupuesto estimado: 15.000 €

6.10 EVOLUCIÓN ESPERADA DEL CONSUMO DE AGUA

Año	Pobl.	Agua abastecida (m3)	Litros/hab/día	Consumo facturado (m3)	Litros/hab/día facturado	% facturado
2015						
2016						
2017						
2018						
2019						
2020						
2021						
2022						
2023						
2024						
2035	1025	93.531,25	250	93.531,25	200,00	80,00%

FERNANDO RODRÍGUEZ CORREAL

FABIÁN MESA MILLÁN

44277148D
 FERNANDO
 RODRIGUEZ
 (R:
 B18531897)

Firmado digitalmente
 por 44277148D
 FERNANDO
 RODRIGUEZ (R:
 B18531897)
 Fecha: 2025.11.11
 13:30:36 +01'00'

ANEXO I

DATOS DE CONSUMO PROPORCIONADOS POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VENTAS DE HUELMA-ÁCULA

AÑO		ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	TOTAL POR MUNICIPIO	TOTAL	LITROS/HAB/DIA	CONSUMO INDUSTRIAL	CONSUMO DOMÉSTICO	LITROS/HAB/DIA SIN CONS INDUST	HABITANTES	CONSUMO FACTURADO	% FACTURADO
2015															2015							
	TOTAL	15,306.00	12333.00	12756.00	11680.00	14857.00	17175.00	18991.00	18750.00	13355.00	11884.00	11225.00	11555.00	169867.00	169,867.00						55,444.00	32.64%
2016															2016							
	TOTAL	9,993.00	10,617.00	11,583.00	10,193.00	11,569.00	15,179.00	16,801.00	17,467.00	14,236.00	12,026.00	10,943.00	11,926.00	152,533.00	152,533.00						54,679.00	35.85%
2017															2017							
	TOTAL	13,678.00	9,779.00	9,661.00	11,168.00	14,124.00	15,756.00	16,589.00	17,667.00	13,931.00	13,265.00	10,676.00	11,877.00	158,171.00	158,171.00						68,679.00	43.42%
2018															2018							
	TOTAL	10,260.00	9,357.00	9,067.00	11,726.00	11,478.00	13,880.00	17,029.00	15,417.00	12,368.00	14,373.00	13,668.00	14,871.00	153,494.00	153,494.00				604.88		51,641.00	33.64%
2019															2019							
	TOTAL	16,261.00	10,524.00	11,355.00	9,867.00	13,076.00	14,876.00	17,842.00	15,755.00	10,510.00	8,380.00	8,752.00	9,940.00	147,138.00	147,138.00				520.06		67,089.00	45.60%
2020															2020							
	TOTAL	9,981.00	7,628.00	7,597.00	8,682.00	10,338.00	12,134.00	12,762.39	11,419.45	8,385.15	7,092.25	9,185.01	12,764.38	117,968.63	115,730.63				383.08		60,568.00	52.34%
2021															2021							
	TOTAL	12,081.60	9,855.22	10,437.39	10,272.88	11,433.51	11,971.22	14,369.90	15,216.05	11,826.68	13,410.52	13,186.97	16,091.85	150,153.79	150,153.79				501.91		70,585.00	47.01%
2022															2022							
	TOTAL	11,142.03	7,664.61	7,661.74	7,696.87	10,141.76	11,658.52	13,464.52	12,788.52	13,433.51	12,501.51	12,446.50	11,903.50	132,503.59	132,503.59				480.42		59,304.00	44.76%
2023	ENTRADA VENTAS DE HUELMA														2023							
	ENTRADA ÁCULA																					
2024	TOTAL	11,598.50	9,652.00	10,854.75	12,616.78	11,701.93	9,173.10	13,108.95	14,213.00	12,217.46	10,008.78	9,604.41	9,543.06	134,292.72	134,292.72				460.50		58,814.00	43.80%
	ENTRADA VENTAS DE HUELMA																					
2025	ENTRADA ÁCULA														2024							
	TOTAL	9,087.62	8,244.49	8,578.07	10,763.41	11,107.33	12,508.13	13,943.43	15,368.75	11,199.08	10,149.50	9,759.11	10,983.33	131,692.25	131,692.25				435.82		62,081.00	47.14%
2025	ENTRADA VENTAS DE HUELMA														2025							
	ENTRADA ÁCULA																					
	TOTAL	10,196.70	10,139.10	9,345.63	-	-	-	-	-	-	-	-	-	29,681.43	29,681.43		-		# DIV/0			0.00%



En texto rojo los meses con menos consumo en los dos núcleos del histórico

ANEXO II

INFORME TÉCNICO DE LOS TRABAJOS DE ESTUDIO Y MEJORA DE LA EFICIENCIA DE LA RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA DE VENTAS DE HUELMA Y ÁCULA (GRANADA)



Sevilla, 02 de septiembre de 2021

**INFORME TÉCNICO DE LOS TRABAJOS DE
ESTUDIO Y MEJORA DE LA EFICIENCIA DE LA
RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA DE
VENTAS DE HUELMA Y ÁCULA (GRANADA)**

CLIENTE: EXCMO. AYTO. DE VENTAS DE HUELMA-ÁCULA



INDICE

1. INTRODUCCIÓN	1
2. RELACIÓN DE PERSONAL, MEDIOS MATERIALES.....	1
3. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS REALIZADOS.	2
4. RESULTADOS Y CONCLUSIONES.	4
5. SEGURIDAD Y SALUD LABORAL	6
6. CERTIFICACIONES DE CALIDAD	7
7. ANEXOS	9

1. INTRODUCCIÓN

-

-

2. RELACIÓN DE PERSONAL, MEDIOS MATERIALES

2.1 Personal empleado.

Equipo :

2.2 Medios materiales.

-

-

3. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS REALIZADOS.

3.1 Organización de los trabajos.

CALENDARIO DE TRABAJOS				
L	M	X	J	V

3.2 Descripción de los trabajos

- *Lunes 26 de julio de 2021;*

-

-

-

-

- ***Martes 27 de julio de 2021;***

-

- ***Miércoles 28 de julio de 2021;***

-

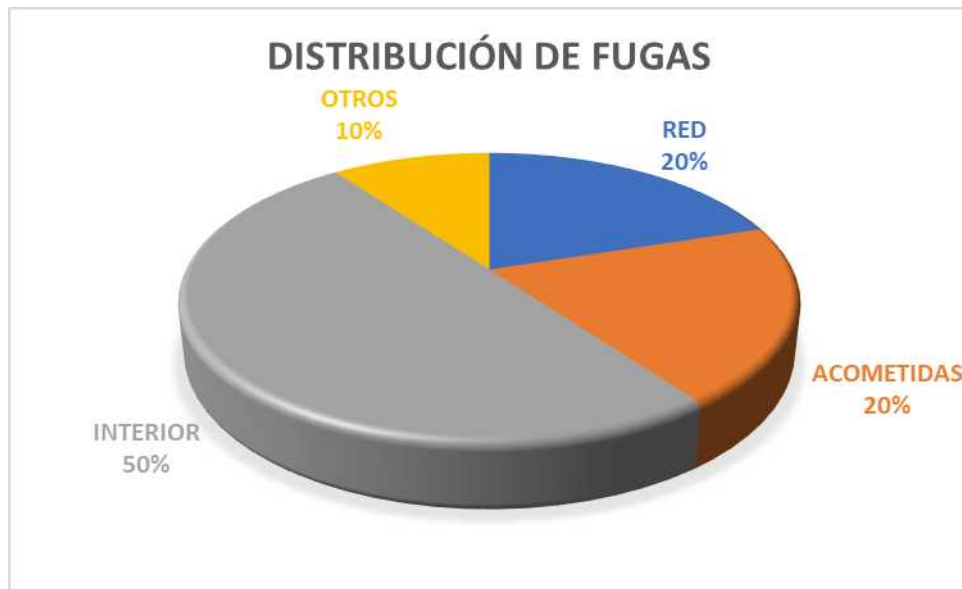
-

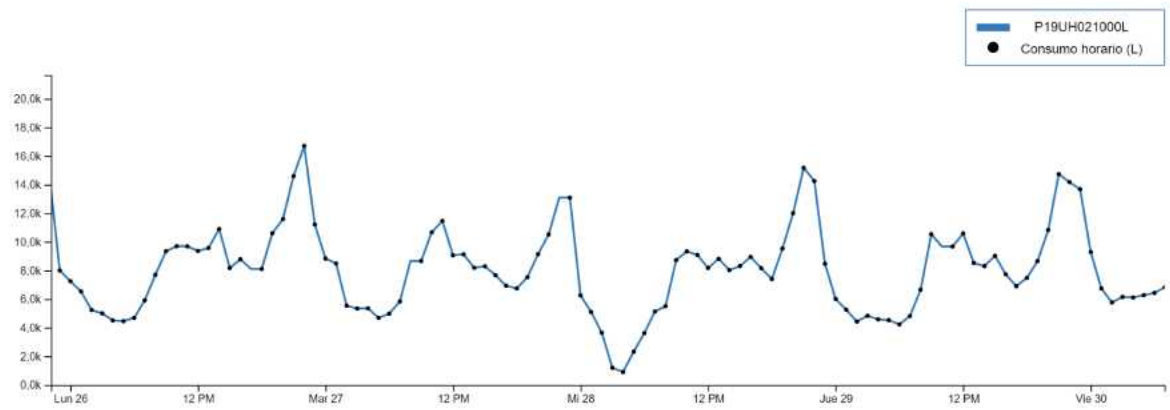
-

-

- ***Viernes 30 de julio de 2021;***

4. RESULTADOS Y CONCLUSIONES.





5. SEGURIDAD Y SALUD LABORAL

5.1 Sistema de Seguridad y Salud

5.2 Protocolos de Seguridad y Salud

-

-

5.3 Seguro de Responsabilidad Civil

ZURICH

6. CERTIFICACIONES DE CALIDAD

6.1 Certificación de Calidad ISO 9001

ISO 9001

-
-
-
-
- **Procedimiento de control de los productos suministrados por el cliente**
-
- **Procedimiento de control de los procesos**
-
- **Procedimiento de control de los equipos de inspección, medición y ensayo**
-
- **Procedimiento de programa de puntos de inspección**

6.2 Certificación de Medio Ambiente ISO 14001

norma ISO 14001

6.3 Certificación Seguridad y Salud Laboral ISO 45001

-
-
-
-

7. ANEXOS

7.1 Croquis de fugas

VENTAS DE HUELMA



Desde 1986
DETECTAR
INGENIERIA DE AGUAS

LOCALIDAD:
VENTAS DE HUELMA

HOJA No.
1

FECHA
26-07-2021

EQUIPO: JAVIER - JESÚS
CORTE DE TRÁFICO: NO

UBICACIÓN
 Calle-Avda.-Plaza: Calle León XIII nº 6
 Fuga detectada en: Acometida Pavimento Tipo: Acerado

OBSERVACIONES
 *
 *
 *

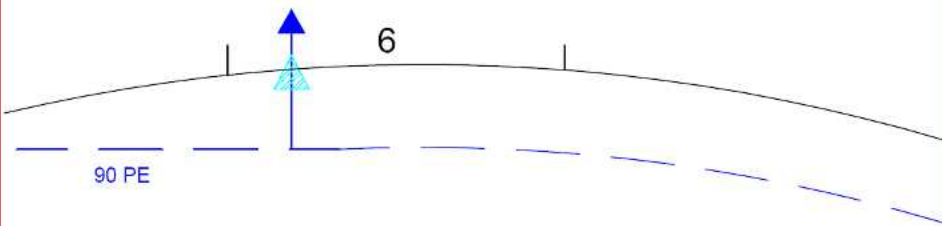




CROQUIS DE SITUACION



DETECTAR, S.A.
INGENIERIA DE AGUAS



C/ LEÓN XIII

 Fuga detectada en red de distribución
 Fuga detectada en acometida
 Fuga detectada en elemento

 Tubería de red de distribución
 Tubería de acometida

1 Fuga de Reparación Urgente
 2 Fuga de Reparación Programada
 3 Fuga en Observación





LOCALIDAD:
VENTAS DE HUELMA

HOJA No.

2

FECHA

26-07-2021

EQUIPO: JAVIER - JESÚS

CORTE DE TRÁFICO: NO

UBICACION

Calle-Avda.-Plaza: Calle Cerro de la Cruz s/n 1

Fuga detectada en: Acometida

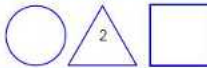
Pavimento Tipo: Acerado

OBSERVACIONES

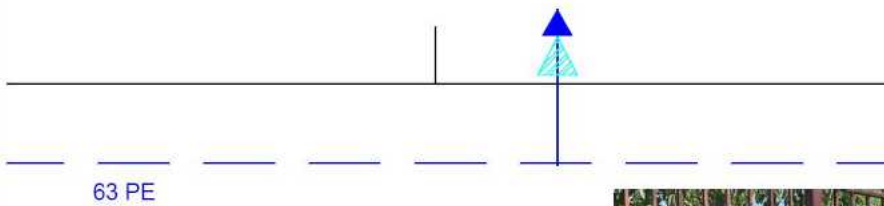
* Fuga interior que pasa por contador

*

*



CROQUIS DE SITUACION



C/ CERRO DE LA CRUZ



Fuga detectada en red de distribucion



Fuga detectada en acometida



Fuga detectada en elemento



Tuberia de red de distribucion



Tuberia de acometida

1

Fuga de Reparacion Urgente

2

Fuga de Reparacion Programada

3

Fuga en Observacion



LOCALIDAD:
VENTAS DE HUELMA

HOJA No.

3

FECHA

26-07-2021

EQUIPO: JAVIER - JESÚS

CORTE DE TRÁFICO: NO

UBICACION

Calle-Avda.-Plaza: Calle Poetas Andaluces nº 21

Fuga detectada en: Acometida

Pavimento Tipo:

OBSERVACIONES

* Fuga interior pero el contador no cuenta

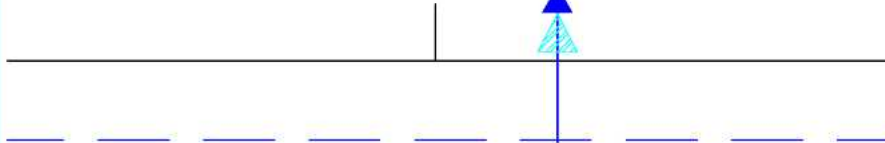
*
*



CROQUIS DE SITUACION



21



C/ POETAS ANDALUCES



Fuga detectada en red de distribucion



Fuga detectada en acometida



Fuga detectada en elemento



Tuberia de red de distribucion



Tuberia de acometida

1

Fuga de Reparacion Urgente

2

Fuga de Reparacion Programada

3

Fuga en Observacion



LOCALIDAD:
VENTAS DE HUELMA

HOJA No:

4

FECHA

26-07-2021

EQUIPO: JAVIER - JESÚS

CORTE DE TRÁFICO: NO

UBICACION

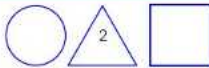
Calle-Avda.-Plaza: Urbanización Alisares nº 1

Fuga detectada en: Consumo fraudulento

Pavimento Tipo:

OBSERVACIONES

- * Alto consumo
- *
- *



CROQUIS DE SITUACION



1



URBANIZACIÓN
ALISARES



Fuga detectada en red de distribucion



Fuga detectada en acometida



Fuga detectada en elemento



Tuberia de red de distribucion



Tuberia de acometida

1

Fuga de Reparacion Urgente

2

Fuga de Reparacion Programada

3

Fuga en Observacion



LOCALIDAD:

VENTAS DE HUELMA

HOJA No.

5

FECHA

27-07-2021

EQUIPO: JAVIER - JESÚS

CORTE DE TRÁFICO: NO

UBICACION

Calle-Avda.-Plaza: Calle Conde esquina Mendoza

Fuga detectada en: Acometida

Pavimento Tipo:

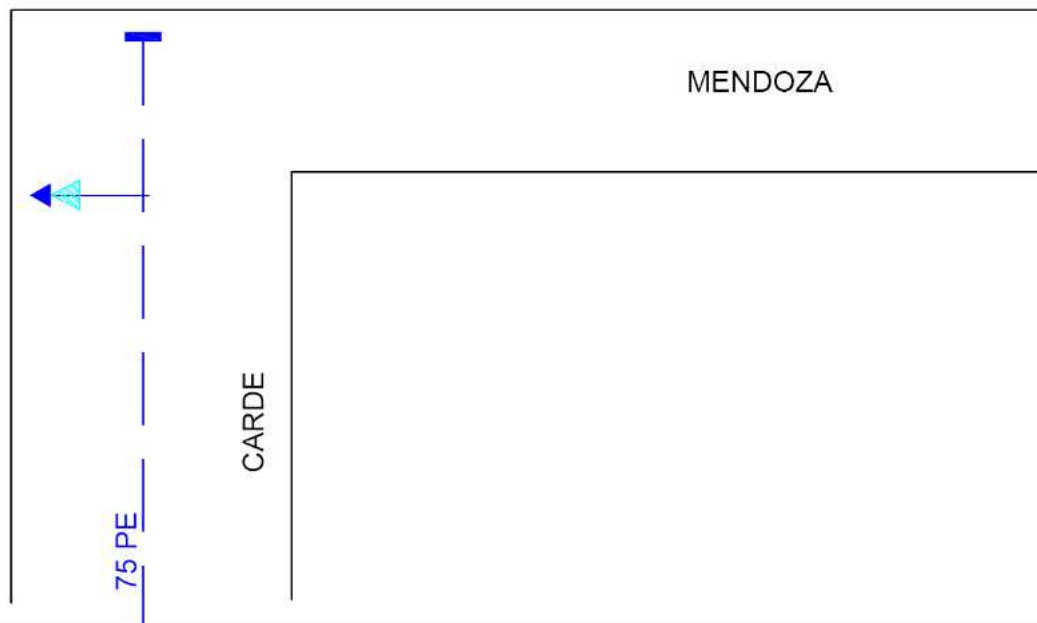
OBSERVACIONES

* Fuga interior que pasa por contador, pero el contador no lo registra.

*

*


CROQUIS DE SITUACION

 DETECTAR S.A.
 INGENIERIA DE AGUAS


Fuga detectada en red de distribucion



Fuga detectada en acometida



Fuga detectada en elemento



Tuberia de red de distribucion



Tuberia de acometida

1

Fuga de Reparacion Urgente

2

Fuga de Reparacion Programada

3

Fuga en Observacion



LOCALIDAD:

VENTAS DE HUELMA

HOJA No.

6

FECHA

28-07-2021

EQUIPO: JAVIER - LUIS

CORTE DE TRÁFICO: No

UBICACIÓN

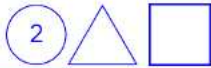
Calle-Avda.-Plaza: Calle Escuelas nº 35

Fuga detectada en: Red de distribución

Pavimento Tipo: Calzada

OBSERVACIONES

*
*
*



CROQUIS DE SITUACION



Fuga detectada en red de distribucion



Fuga detectada en acometida



Fuga detectada en elemento

— — — Tuberia de red de distribucion

- - - - - Tuberia de acometida

1

Fuga de Reparacion Urgente

2

Fuga de Reparacion Programada

3

Fuga en Observación


LOCALIDAD:
VENTAS DE HUELMA
HOJA No.

7

FECHA

28-07-2021

EQUIPO: JAVIER - JESÚS

CORTE DE TRÁFICO: NO

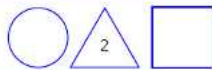
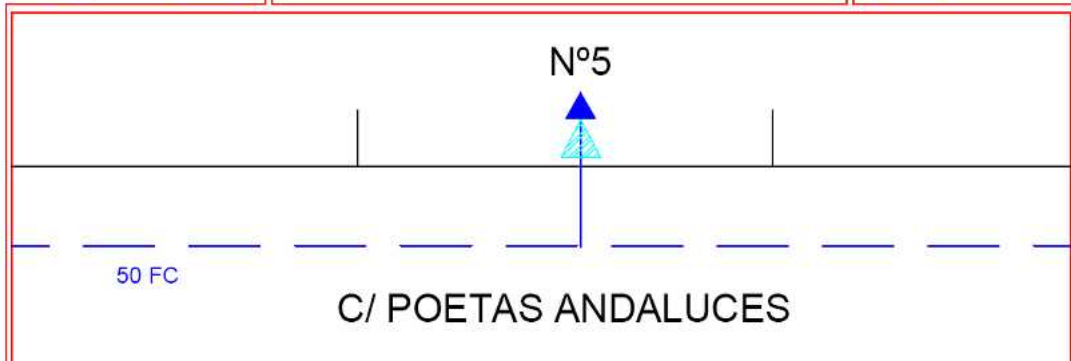
UBICACION

Calle-Avda.-Plaza: Calle Poetas Andaluces nº5

Fuga detectada en: Fuga interior

Pavimento Tipo: Acerado

OBSERVACIONES

 *
*
*

CROQUIS DE SITUACION


Fuga detectada en red de distribución



Fuga detectada en acometida



Fuga detectada en elemento



Tubería de red de distribución



Tubería de acometida

1

Fuga de Reparación Urgente

2

Fuga de Reparación Programada

3

Fuga en Observación



LOCALIDAD:

VENTAS DE HUELMA

HOJA No.

8

FECHA

28-07-2021

EQUIPO: JAVIER - JESÚS

CORTE DE TRÁFICO: NO

UBICACION

Calle-Avda.-Plaza: Calle Poetas Andaluces Nº19

Fuga detectada en: Interior

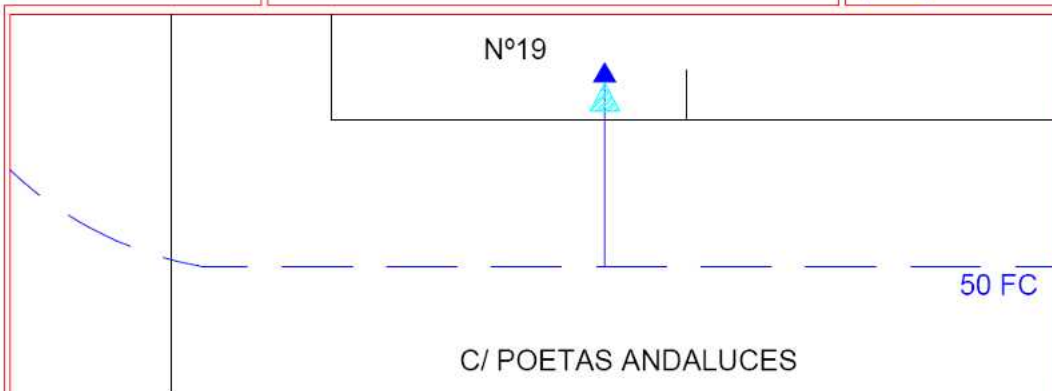
Pavimento Tipo: Acerado

OBSERVACIONES

*
*
*



CROQUIS DE SITUACION



Fuga detectada en red de distribucion



Fuga detectada en acometida



Fuga detectada en elemento



Tuberia de red de distribucion



Tuberia de acometida

1

Fuga de Reparacion Urgente

2

Fuga de Reparacion Programada

3

Fuga en Observacion



LOCALIDAD:

VENTAS DE HUELMA

HOJA No.

9

FECHA

28-07-2021

EQUIPO: JAVIER - JESÚS

CORTE DE TRÁFICO: NO

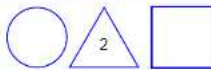
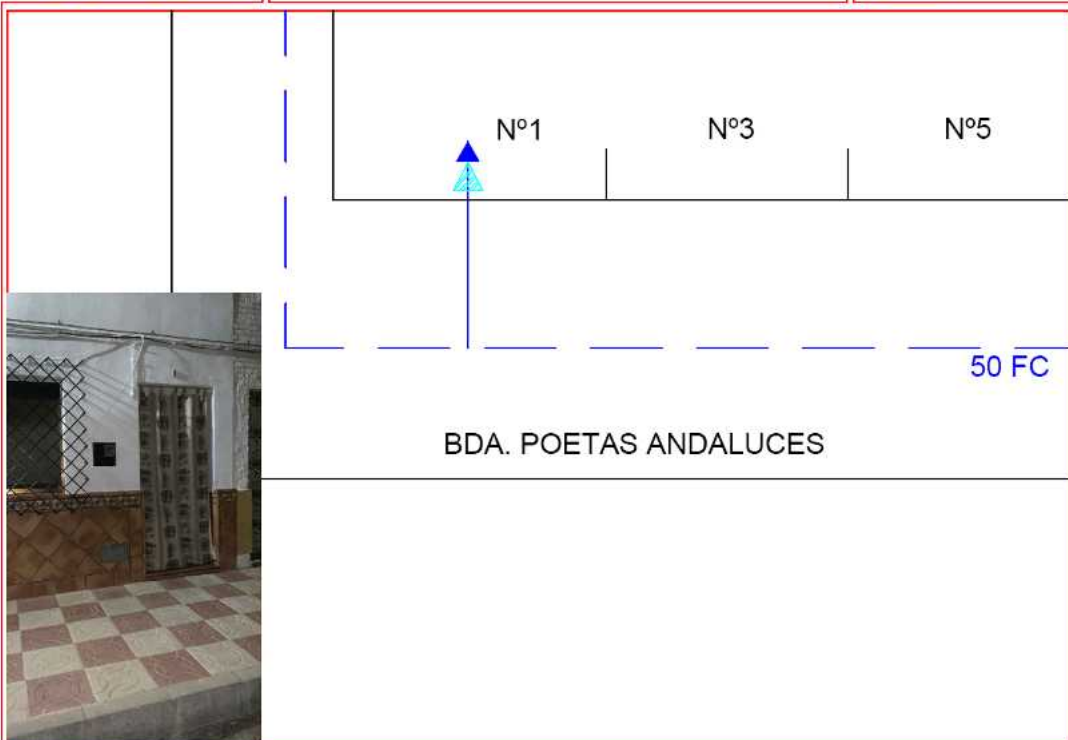
UBICACION

Calle-Avda.-Plaza: Bda. Poetas Andaluces Nº1

Fuga detectada en: Interior

Pavimento Tipo: Acerado

OBSERVACIONES

 *
*
*

CROQUIS DE SITUACION


Fuga detectada en red de distribución



Fuga detectada en acometida



Fuga detectada en elemento



Tubería de red de distribución



Tubería de acometida

1

Fuga de Reparación Urgente

2

Fuga de Reparación Programada

3

Fuga en Observación

ÁCULA

	LOCALIDAD: ÁCULA		
	HOJA No. 1	FECHA 27-07-2021	EQUIPO: JAVIER - JESÚS CORTE DE TRÁFICO: NO

UBICACION	
Calle-Avda.-Plaza: Calle N° 5 del Rosario n° 23	
Fuga detectada en: Acometida (collarin)	Pavimento Tipo: Acerado

OBSERVACIONES
* * *

  	CROQUIS DE SITUACION	 DETECTAR, S.A. INGENIERIA DE AGUAS
---	-----------------------------	---

ZONA INFANTIL

23

60 FC




C/ N° 5 DEL ROSARIO



<table style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;"></td> <td>Fuga detectada en red de distribucion</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"></td> <td>Fuga detectada en acometida</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"></td> <td>Fuga detectada en elemento</td> </tr> </table>		Fuga detectada en red de distribucion		Fuga detectada en acometida		Fuga detectada en elemento	<table style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;">— — — — —</td> <td>Tuberia de red de distribucion</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">- - - - -</td> <td>Tuberia de acometida</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td>Fuga de Reparacion Urgente</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td>Fuga de Reparacion Programada</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3</td> <td>Fuga en Observacion</td> </tr> </table>	— — — — —	Tuberia de red de distribucion	- - - - -	Tuberia de acometida	1	Fuga de Reparacion Urgente	2	Fuga de Reparacion Programada	3	Fuga en Observacion
	Fuga detectada en red de distribucion																
	Fuga detectada en acometida																
	Fuga detectada en elemento																
— — — — —	Tuberia de red de distribucion																
- - - - -	Tuberia de acometida																
1	Fuga de Reparacion Urgente																
2	Fuga de Reparacion Programada																
3	Fuga en Observacion																



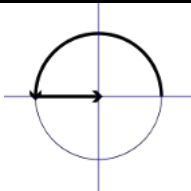
Departamento Técnico de DETECTAR

Gonzaga Lozano Rivero

03/09/2021

ANEXO 3

ESTUDIO DEL SISTEMA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES: MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD.



**ANEXO 3 A LA MEMORIA DE ORDENACIÓN: ESTUDIO DEL
SISTEMA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES: MOVILIDAD
Y ACCESIBILIDAD**

PBOM

Ventas de Huelma (Granada)

Humberto Juan Rodríguez García
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Colegiado Número 15.347

Avenida Ciudad de Cádiz Nº51 - 2614
04.740 – Roquetas de Mar (Almería)
Teléfono: 618-75-32-13

Peticionario

**Ayuntamiento de Ventas de Huelma
CIF: P-1818900-A
Avenida El Temple S/N
18.131 – Ventas de Huelma (Granada)**

GRANADA, MAYO DE 2.025

ÍNDICE

INFORME DE MOVILIDAD SOSTENIBLE Y ACCESIBILIDAD DEL MUNICIPIO.....	3
<i>Introducción.....</i>	<i>3</i>
<i>Objetivos y justificación del estudio.....</i>	<i>4</i>
<i>Planeamiento y actuaciones previstas en el sistema de transporte.....</i>	<i>6</i>
<i>Diagnóstico general sobre el sistema de movilidad y accesibilidad en el municipio.....</i>	<i>7</i>
ORDENACIÓN FUNCIONAL Y DE LA MOVILIDAD	11
<i>Las estrategias</i>	<i>11</i>
<i>Directrices y criterios de actuación</i>	<i>12</i>
<i>Jerarquía del sistema viario.....</i>	<i>14</i>
<i>Propuesta para el sistema peatonal y ciclista</i>	<i>15</i>
<i>Plan andaluz de la bicicleta: Directrices</i>	<i>15</i>
<i>Alcance del plan.....</i>	<i>16</i>

INFORME DE MOVILIDAD SOSTENIBLE Y ACCESIBILIDAD DEL MUNICIPIO

Introducción

El necesario análisis profesional de la problemática funcional de la movilidad en Ventas de Huelma y sus dos núcleos de población (Ácula y Ventas de Huelma) y su entorno debe estar acompañado de un esquema claro de su percepción subjetiva por los actores locales, que permita reinterpretar de un modo más humano los datos de partida que habitualmente se utilizan de un modo aséptico en las tomas de decisiones sobre movilidad y transporte.

Se ha recogido en el análisis de la información un planteamiento en el que los conceptos población y territorio sean comprendidos en una dimensión algo más enriquecedora que la visión simplista clásica de lo “urbano” y lo “no urbano”. En la práctica estos conceptos, arrastrados desde una visión conceptual excesivamente normativa, que afecta incluso a la dimensión terminológica, deben ser rebasados, por lo menos en los procesos que deben desembocar en diagnósticos equilibradas y para ello es necesario comenzar a entender la población desde nuevas escalas y nuevas concepciones territoriales, que exigen abandonar las aproximaciones reduccionistas que intentan delimitar el territorio urbano como entes cerrados.

En este sentido, puede ser interesante, y como tal lo comienzan a esbozar las nuevas concepciones del planeamiento urbanístico, asumir un territorio urbano con todas sus implicaciones y comenzar a trabajar con escalas más difusas de áreas urbanas, poblaciones regionales y regiones urbanas que nos posibilita cruzar sistemas, procesos y esquemas de estructura urbana de un modo más ágil y operativo que bajo los viejos patrones de la población contra la no población.

En el caso que ocupa, el municipio de Ventas de Huelma se asienta sobre un territorio con unos elementos geográficos y asentamientos muy definidos que han permanecido inalterables durante largo tiempo, por lo que, tradicionalmente, se ha considerado a Ventas de Huelma como un eje en el que confluyen 2 núcleos independientes (Ventas de Huelma y Ácula) que articulan el resto de la movilidad del territorio. Pero este planteamiento ya no es suficiente. La clave reside en comprender la posición estratégica que ocupan los núcleos de población, no sólo en su territorio municipal, sino en el conjunto de la periferia municipal; no sólo respecto de su entorno inmediato, sino con todo el conjunto de poblaciones con las que mantiene relaciones funcionales y de movilidad diaria, que sobrepasan incluso los límites provinciales. Por tanto, se trata de estudiar un sistema urbano funcional más complejo, que sólo es posible abordar desde tres escalas:

- El ámbito subregional.
- El sistema de asentamientos del territorio municipal con núcleos residenciales y recreativos.
- El conjunto urbano y su formalización en planta, respuesta a los sistemas de transportes.

En el caso de Ventas de Huelma, se pueden identificar, en principio, una serie de movimientos de interés subregional e intermunicipal entre el conjunto comarcal y el resto de su área de influencia, que van más allá de los límites provinciales, con una frecuencia diaria y continua que afectan a los principales ejes del territorio. Por otro lado, en este municipio se encuentran muy bien definidas y separadas espacialmente entre sí, las áreas residenciales y laborales. De tal forma, que se generan una gran cantidad de movimientos pendulares y diarios, que presionan específicamente y de modo intenso los tramos horarios de mayor conflicto. La escasa entidad de población y de tejido empresarial implica que todo vertebral en torno a las vías principales de acceso.

En cuanto a los elementos que integran la red de comunicaciones, la principal vía de comunicación con el municipio es la carretera A-338 (de Granada a Alhama de Granada), perteneciente a la red intercomarcal incluida en la red autonómica y clasificada como vía convencional. A partir de dicha infraestructura, y precisamente en el núcleo de Ventas de Huelma, inician o finalizan su trazado otras dos carreteras, estas incluidas en la red provincial: la GR-3402 (de A-92 a A-338/Ventas de Huelma), que comunica con el núcleo de Ácula; y la GR-3310 (de Ventas de Huelma a Cacín) que conecta con la cortijada de Ochichar. En cuanto al sistema de transportes, en la actualidad existe un servicio de transporte público con Granada capital a través de la referida carretera A338.

Entre las pautas que se han estimado para este trabajo, merece reseñar estos aspectos esenciales como guías directoras en los planteamientos:

- Se ha estimado la movilidad urbana bajo criterios de movilidad obligada y movilidad no obligada.
- La necesidad de establecer unas reglas claras entre la movilidad pública y la privada, estableciendo condicionantes de prioridad para la pública.

En los últimos años, además, se ha producido un progresivo aumento de la movilidad urbana gracias, en parte, a las políticas públicas de fomento del automóvil, aunque se trate de un modelo que muestra cada vez mayores carencias que es necesario subsanar. Pero otras razones que se pueden señalar son:

- La política de asentamientos con localizaciones dispersas de todas las funciones cotidianas, trabajo, vivienda, recreo, compras, etc.
- Los recientes polígonos industriales periféricos de la A-92
- La extensión de los cultivos agrarios en la zona agrícola cercana

- La localización dispersa de importantes equipamientos metropolitanos periféricos (hospitales, Centro de Transportes, Centros de Ocio, Centros Comerciales, etc.)

En este contexto de “nueva” sociedad que no ha generado el supuesto “bienestar” previsto, se plantean con urgencia marcos políticos de transporte y movilidad que deben ser enmarcados en nuevos principios de sostenibilidad territorial, el primero el transporte público.

Las primeras conclusiones de los procesos mantenidos en los últimos años en algunas poblaciones comienzan a mostrar que los programas de mejora del transporte público consistentes en la aplicación de medidas clásicas, como el aumento y mejora de las flotas e implantación de plataformas reservadas, son insuficientes si no se acompañan de programas de medidas de control al uso abusivo del vehículo privado.

En líneas generales debe plantearse el modelo de transporte público en el marco de una política general de actuación sobre la movilidad y el transporte, jerarquizando claramente el público sobre el privado, pero contando siempre con la participación de agentes económicos y sociales.

Como directriz básica para los nuevos crecimientos, desde el punto de vista de la movilidad forzada que se genera, debe tenderse en los planteamientos urbanísticos, a revisar los patrones de asentamiento, reduciendo la dispersión y fomentando la “población compacta” como principio que establezca los sistemas de servicios, equipamientos y, en definitiva, la economía del municipio.

Por otro lado, el planteamiento de un eficaz sistema de transporte público colectivo es un proceso que se debe resolver paralelamente a la clasificación de los usos globales previstos, lo que evitaría la aparición de desequilibrios en cargas motorizadas y de nuevos problemas de movilidad. Además, la dotación efectiva de medios de transporte colectivo debe ser resuelta en dos niveles, desde la relación del centro provincial con los distintos municipios comarcales, y desde las relaciones internas originadas por la demanda de los distintos equipamientos de la cabecera comarcal, como principales elementos generadores de viajes.

El escaso tráfico derivado de la escasa población y su bajo crecimiento han permitido que las vías de acceso sean más que suficientes para las necesidades del municipio (GR-3402 y GR-3310 así como la A-338).

En el interior del municipio se encuentran una serie de calles de ámbito local que reparten de manera más que suficiente un tráfico ligero proveniente desde la zona agrícola, como pueden ser las Calles León XIII, Calle Alta y Templete y Calle Larga en Ventas de Huelma, así como la Calle Alfonso XIII y Nuestra Señora del Rosario en el caso de Ácula.

Evidentemente, las vías de nivel local-supramunicipal con las principales, GR-3402, GR-3310 y A-338.

La inexistencia de nuevos desarrollos o su escasa relevancia a la hora de practicar una movilidad sostenible permiten determinar que la realidad actual sea más que suficiente para el año horizonte en estudio (2028)

En el plano macro escalar correspondiente al propio municipio y sus relaciones metropolitanas, deben manejarse simultáneamente y adecuadamente jerarquizadas, las relaciones internas, entre las distintas áreas funcionales que definen el núcleo urbano; las externas, incluyendo un sistema funcionalmente estable para las relaciones entre aquellas con las zonas agrícolas y el resto de la periferia poblacional, tanto en Ventas de Huelma como en Ácula; y las relaciones pendulares y radiales dentro del mismo ámbito subregional, como las rutas de Agrón, Chimeneas o Cacín.

La posibilidad de integrar nuevos conceptos de transporte, incorporando estrategias “no motorizadas” en relaciones tanto urbanas como con los sistemas ambientales de la zona comarcal. A través de una red de caminos rurales y de vías pecuarias orientada en un doble sentido: como modo de transporte urbano, y para ocio y recreo de los vecinos y visitantes, acercando el medio natural al urbano. Desde la perspectiva también de que una oferta exigua en este sentido podrá motivar un cambio de hábitos a medio plazo.

Cabe decir que para la elaboración de este informe no se han dispuesto datos de aforo ni trabajo de campo alguno, por lo que los resultados y conclusiones están determinados por el conocimiento del municipio y las directrices marcadas por el quipo municipal técnico.

Objetivos y justificación del estudio

En la actualidad, se ha observado cómo los modelos urbanos propuestos en los últimos años no han avanzado en la incorporación de criterios de movilidad sostenible. Por el contrario, han apostado por la dispersión territorial como pauta clave de ocupación del territorio, creando poblaciones difusas, con la consiguiente segregación de usos y funciones, en las que se realizan un gran número de viajes diarios en medios motorizados.

En este sentido, la evaluación de las consecuencias sobre la movilidad, generada o atraída, por la nueva estructura urbana propuesta, debe ser una prioridad para cualquier municipio que inicie, o realice, un proceso de revisión de su planeamiento urbanístico. Así lo establecen, el reciente Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) y la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que contemplan la necesidad de integrar los conceptos de movilidad sostenible en el desarrollo del territorio. Por tanto, las decisiones urbanísticas que se tomen, no sólo deben considerar criterios de sostenibilidad, en su principio, sino también criterios y estrategias para una mejor movilidad y accesibilidad de la trama urbana.

También se tendrán en cuenta los condicionantes y recomendaciones establecidos en el Decreto 9/2014, de 21 de enero, por el que se aprueba el Plan Andaluz de la Bicicleta 2014-2020.

Así, por tanto, se aspira a planificar un sistema urbano o territorial con un modelo de movilidad sostenible, entendiendo éste como aquel que “permite desarrollar en todo momento un uso racional de cada uno de los modos de transporte, atendiendo a las especificidades del ámbito al cual pertenecen”. De forma que, es el equilibrio entre los distintos factores de seguridad, comodidad, equidad social, calidad ambiental, bienestar colectivo y beneficio económico-social, lo que determina la eficiencia de cada modo de transporte en particular y del conjunto del sistema en general.

En concreto, la implantación de las nuevas políticas de ordenación de tránsitos y planificación viaria, a través del Informe de Movilidad Sostenible, incorporado al Plan General de Ordenación Urbana de Ventas de Huelma, plantea una serie de objetivos encaminados a conseguir unas mejores condiciones de:

- Habitabilidad: Mejorando la calidad de vida de los residentes y visitantes, procurando favorecer y potenciar los distintos usos a que se destina el medio urbano residencial, comercial y estancial.
- Accesibilidad: Destinado a conseguir un sistema equilibrado de los distintos modos de transporte en la movilidad urbana, priorizando los “modos verdes”, transporte público, bicicleta, andando...
- Espacio y entorno urbano: Encaminado a la recuperación de las calles y plazas tanto desde el punto de vista ambiental (mejora en el medio ambiente urbano) como funcional (que responda satisfactoriamente a las necesidades de sus residentes y usuarios que las utilizan para distintas finalidades, de paso, estancial, residencial, etc., en consonancia con las actividades que se desarrollan en el área, residencial, ocio-recreativa, comercial, etc.)

Por ello, un Informe de Movilidad Sostenible debe recoger planteamientos más ambiciosos que la simple ordenación del tráfico motorizado. Se debe escoger, por tanto, una figura de planeamiento de carácter integral dirigida en primer lugar hacia esquemas de Accesibilidad; pero que sirva para la programación de actuaciones en todas las áreas que afecten a la gestión del espacio viario, así como, para la determinación de los elementos y normativas de gestión que lo hagan viable. En este sentido, un informe de este tipo debe recoger los siguientes aspectos:

1. Políticas de control y ordenación del tráfico. Es necesario tomar medidas para la gobernabilidad de la población y contención del uso del coche en la zona central de la población, para mejorar la calidad ambiental, la contaminación del aire y la solidaridad con los usuarios que prefieren la habitabilidad de la población y la aplicación de medidas de sostenibilidad en la movilidad urbana.
En la mayoría de las poblaciones medias europeas, una fracción importante de sus respectivos crecimientos del tráfico (normalmente no tan altos), ha sido canalizada hacia el transporte público, especialmente en las horas punta. En Ventas de Huelma el automóvil privado aún no ha comenzado a saturar las calles de la población.
Es importante que el ciudadano de este municipio perciba que los problemas de congestión en la población tienen solución mediante una adecuada planificación del sistema de desplazamientos urbanos mediante todos los modos de desplazamiento, y no solo a través de la utilización del coche. La utilización insolidaria del automóvil quiebra la razón de la población amable y cómoda que todos los ciudadanos desean.
2. Políticas de aparcamiento. En este caso no existen problemas de aparcamiento debido al bajo número de parque motorizado. No se prevén zonas de aparcamiento nuevas.
3. Políticas a favor del transporte público y de los modos no motorizados (Plan Andaluz de la Bicicleta). La elaboración de una estrategia intermodal del Sistema de Transportes, tanto de carácter público como privado, se determina como filosofía básica de la intervención sobre el nuevo modelo territorial a partir del concepto de población policéntrica, representada por las centralidades urbanas de la población existente, junto con las nuevas centralidades propuestas. Esta opción es la solución óptima para conseguir que el planeamiento, la gestión y explotación de las redes y servicios responda a los objetivos de maximizar la eficacia y la eficiencia del sistema, compatibilizándolo con una mejor calidad ambiental urbana y la reducción en el consumo de energía.
Es necesario revisar la concepción clásica del sistema viario, como única plataforma que garantiza la resolución de la movilidad-automóvil, ampliándose el modelo hacia un nuevo sistema que concibe el desplazamiento como una cadena de viajes, potenciando los desplazamientos no motorizados y el transporte colectivo, y sobre todo la creación de proximidad en las escalas de barrio, vecindario y población.
4. Recuperación de la calidad ambiental y funcional del espacio público. Se considera fundamental impulsar estrategias para mejorar la calidad del espacio público de las calles de Ventas de Huelma y Ácula, en la escala urbana, recuperando viejas referencias de lo urbano, como “el barrio”, “el vecindario”, “la calle” y “la plaza”, frente al sobredimensionamiento de las vías e intersecciones diseñadas solamente para el automóvil, y quizás una de las claves que no hemos sabido utilizar en el reciente urbanismo, como es la introducción de mecanismos de coexistencia entre estos sistemas. Precisamente es esta la línea estratégica hacia dónde dirigir la multifuncionalidad del sistema viario para los diferentes modos de desplazamiento.

Se plantea la necesidad de crear o fomentar las vías de plataforma única con tolerancia motorizada, sin distinción en rasante entre la zona peatonal y la calzada.

Las estrategias se basan en mejorar la capacidad ambiental y la habitabilidad de la población, sin que ello suponga pérdida de accesibilidad general de su conjunto, evitando que su alta vulnerabilidad ambiental disminuya la riqueza potencial de sus valores históricos, residenciales, culturales y turísticos, y en consecuencia de la propia capacidad de generación de recursos y actividades que este municipio posee.

Planeamiento y actuaciones previstas en el sistema de transporte

En este apartado lo primero que hay que indicar es que al igual que sucede en la mayor parte de los municipios estudiados, el PBOM de Ventas de Huelma se encuentra en fase de revisión.

Esto nos lleva a reconducir este Informe de Movilidad Sostenible, puesto que el presente documento puede, y debe, proponer actuaciones que sean asumidas por el nuevo Plan General de Ordenación Urbana.

Sistemas Generales. Nuevos desarrollos urbanos y sistema viario propuesto

En cifras globales, el PBOM de Ventas de Huelma prevé un crecimiento de 315 viviendas (114 de ellas protegidas) y los nuevos crecimientos vienen derivados del uso residencial añadido.

Una vez que es conocida la realidad del municipio e identificados los problemas y oportunidades de mejora de la población, se procede a elaborar unos Objetivos que deberían regir el nuevo PBOM. Incluso, se proponen una serie de Estrategias para alcanzar cada uno de los objetivos planteados, de forma que marcasen el rumbo por donde poder dirigirse el nuevo planeamiento para aprovechar las oportunidades existentes y corregir los déficits detectados. Estos Objetivos y Estrategias fueron analizados y debatidos por la Mesa de Participación creada a tal efecto, llegando a un consenso final sobre su idoneidad, no sin antes realizar algunas modificaciones a la propuesta inicial llevada por el equipo redactor del planeamiento. Estos son:

1. Objetivo 1. Fomentar y facilitar la localización de equipamientos, dotaciones y servicios de carácter supramunicipal.
 - a. Dimensionar las reservas de suelo para equipamientos y servicios municipales considerando la población zonal o del ámbito real de servicio.
 - b. Prever las dotaciones generales en posiciones con fácil accesibilidad comarcal.
2. Objetivo 2. Concluir la eliminación de los tráficos de paso en el interior del núcleo urbano del municipio.
 - a. Señalar las reservas y reformas necesarias para la adecuada inserción urbana de la nueva variante.
3. Objetivo 3. Consolidar el sistema municipal de núcleos de población.
 - a. Prever la implantación de dotaciones básicas en los núcleos aislados, como son Ventas de Huelma y Ácula.
 - b. Impedir la aparición de nuevos núcleos de población en el municipio.
 - c. Poner en valor y fomentar la rehabilitación y reuso del diseminado tradicional de la vega para fines de turismo rural y ecológico.
 - d. Impedir la aparición de nuevas edificaciones diseminadas, especialmente en zonas de desarrollo agrícola.
4. Objetivo 4. Adecuar y mejora la funcionalidad de la interconexión de las vías zonales, así como completar la red existente.
 - a. Mejorar la actual red zonal interior, evitando los estrangulamientos de sección.
 - b. Concluir la trama viaria interior de manera compatible con los valores patrimoniales existentes.
 - c. Realizar un estudio de tráfico y concluir nuevos sentidos viarios.
5. Objetivo 5. Potenciar la función de los espacios libres y las dotaciones en la articulación urbana.
 - a. Mejorar la interconexión de los espacios libres hasta construir un sistema reconocible por los ciudadanos.
 - b. Mejorar las condiciones actuales de accesibilidad, urbanización y uso de los espacios libres.
 - c. Acercar las dotaciones a las distintas áreas residenciales, evitando la concentración excesiva de servicios del mismo tipo.
6. Objetivo 6. Considerar el nuevo Plan General como la siguiente etapa de la ordenación urbanística del municipio, manteniendo los aciertos de la vigente y corrigiendo sus consecuencias negativas.
 - a. Mantener los ejes viarios básicos previstos en las Normas Subsidiarias vigentes.
 - b. Disminuir las densidades y edificabilidades brutas en el suelo urbano vacante.
 - c. Prever los espacios libres y dotaciones en suelo urbano no consolidado que garantice su autodotación.
 - d. Ordenar pormenorizadamente todo el suelo urbano, consolidado y no consolidado.
 - e. Mantener las densidades medias del suelo urbanizable, previstas en las Normas Subsidiarias vigentes y disminuir la edificabilidad bruta a parámetros adecuados a la densidad.
 - f. Mantener la política de reequipamientos a través del suelo urbanizable.
 - g. Prever los sistemas generales necesarios para el reequipamiento urbano, cuando este no sea posible mediante la mayor dotación local de suelo urbanizable.

- h. Ordenar los suelos urbanizables hasta definir su estructura y disposición tipológica.
7. Objetivo 7. Retomar las condiciones iniciales de las Normas Subsidiarias vigentes para el mercado de suelo residencial.
 - a. Clasificar nuevo suelo urbanizable con capacidad para albergar el número de viviendas máximo establecido.
 - b. Establecer en el nuevo suelo clasificado la programación o sectorización necesaria para que continúe el normal desarrollo del suelo clasificado por las Normas vigentes.
8. Objetivo 8. Ofrecer servicios ambientales, sociales y económicos básicos a todos sus habitantes, sin poner en peligro la viabilidad de los entornos naturales, construidos y sociales de los que depende el ofrecimiento de esos servicios.
 - a. Fomentar el uso racional del recurso agua.
 - b. Preservar el suelo rural de la población.
 - c. Fomentar la utilización de las energías renovables.
9. Objetivo 9. Garantizar a los habitantes unas condiciones de salubridad urbana adecuadas.
 - a. Conservar la calidad de las aguas y mejorar o controlar aquellas fuera de control exhaustivo.
 - b. Mantener la población limpia.
 - c. Cumplir los parámetros existentes en la legislación sobre calidad atmosférica.
10. Objetivo 10. Mejorar la calidad y habitabilidad del municipio.
 - a. Mejorar la urbanización de los espacios libres para que aporten una mejor calidad de vida a la población.
 - b. Mejorar la calidad del paisaje de la población y proteger los paisajes de valor.
11. Objetivo 11. Garantizar a los ciudadanos el acceso a bienes, servicios y/o conocimientos a través de los desplazamientos de mercancías y personas.
 - a. Fomentar los medios de transporte alternativos al vehículo privado.
 - b. **Potenciar los desplazamientos a pie o en bicicleta.**

En cuanto al sistema de comunicaciones viarias, el diagnóstico del PBOM considera que está adecuadamente dimensionado para absorber las demandas de movilidad interior de Ventas de Huelma y Ácula, y de ésta con el exterior, por lo que no se plantea modificación o compleción alguna del mismo.

Finalmente, el sistema de vías verdes, estaría conformado por aquellos sistemas, diferentes del viario, que han servido para articular el territorio municipal y desarrollar sus actividades tradicionales, como las vías pecuarias, fundamentalmente. Esta red, que se encuentra en desuso y abandonada, se plantea que sea recuperada, protegida y puesta en valor como alternativa al sistema viario principal. Los elementos principales de estas redes son la red de senderos y vías pecuarias existentes del municipio.

El desarrollo del PBOM a lo largo del tiempo se divide en varios cuatrienios, que se agrupan a su vez en dos grandes bloques de programación:

- Bloque 1. Cuatrienios 1º y 2º. En estos primeros ocho años se programan todas las actuaciones que inciden directamente sobre la consecución de los objetivos del Plan, ajustándose a los crecimientos máximos que están permitidos por el POTA. Se trataría de todos aquellos suelos urbanos y urbanizables que se proyectan para redefinir el borde del núcleo urbano de Ventas de Huelma y Ácula para avanzar en el desarrollo de un asentamiento más compacto, rellenando los vacíos que quedaban en el anterior planeamiento.
- Bloque 2. Cuatrienios 3º y 4º. Son todas aquellas actuaciones que no se consideran prioritarias para la consolidación del núcleo urbano principal del municipio, es decir aquellos crecimientos previstos a lo largo de la carretera GR-3310 y A-338 para Ventas de Huelma y GR-3402 para Ácula.

Diagnóstico general sobre el sistema de movilidad y accesibilidad en el municipio

Sobre el modelo de movilidad motorizada

En general, se observa como la inercia de la gestión de los problemas habituales ha precedido una necesaria visión a medio plazo, lo que ha condicionado la consolidación de un modelo gradual hacia la prioridad al automóvil, aspecto que, por otra parte, continua siendo deficitario.

El municipio de Ventas de Huelma, tanto el núcleo central de Ventas de Huelma como el núcleo final de Ácula, han crecido aprovechando los viarios interurbanos que tradicionalmente han confluído en su ámbito, los cuáles han sido la base de la estructura de la red viaria, ante la ausencia de una planificación previa del sistema. De forma que, se ha producido una superposición del modelo de movilidad territorial sobre el modelo de movilidad interior urbano que se sigue proyectando sobre la situación actual porque el centro urbano del núcleo urbano principal sigue absorbiendo tráfico que no son propios de ese ámbito.

Quiere esto decir que los viales interiores de sendos núcleos de población son mayoritariamente de destino y origen, pero escasamente de tránsito, lo que permite una movilidad fluida en cualquier caso.

La escasa motorización existente debido a la escasa población y tejido empresarial permiten concluir que el actual modelo es más que suficiente para las necesidades de la población.

Sobre el transporte público

Como criterio general el sistema de recorridos está correctamente planteado a través de la conexión de los principales centros atractores de viajes de la población (centros de salud provinciales y equipamientos deportivos por ejemplo) con los núcleos de población existentes. Sin embargo, la efectividad en Ventas de Huelma de su transporte público es baja por varias razones entre las que podrían señalar las siguientes:

- Recorridos complejos, que debe sofisticar el trazado para cubrir más territorio, con los habituales resultados de incremento de los tiempos de viajes.
- Escasa integración del postrayecto en la concepción del sistema. La cercanía por baja distancia a cualquier punto de los núcleos urbanos hace innecesaria cualquier distribución del transporte público interior.
- A continuación se muestran los horarios y recorridos establecidos por el Consorcio de Transporte Metropolitano de la Junta de Andalucía:

Línea 345: Granada - Chimeneas - Ácula - Ventas de Huelma - Cacán

LUNES A VIERNES

SALIDAS DESDE GRANADA						
GRANADA	SANTA FE (GRANADA)	ROMILLA LA NUEVA	CHIMENEAS	ACULA	VENTAS DE HUELMA	CACIN
11:00	11:25	11:35	11:40	11:50	12:00	-
14:30	15:00	15:10	15:15	15:20	15:25	15:55
17:00	17:25	17:35	17:40	17:50	18:00	-
19:00	19:30	19:50	19:55	20:00	20:10	20:30

SALIDAS HACIA GRANADA						
CACIN	VENTAS DE HUELMA	ACULA	CHIMENEAS	ROMILLA LA NUEVA	SANTA FE (GRANADA)	GRANADA
7:00	7:20	7:30	7:35	7:50	8:05	8:25
-	12:00	12:05	12:10	12:15	12:25	13:00
16:00	16:20	16:25	16:35	16:40	16:55	17:30
-	18:00	18:05	18:10	18:15	18:25	19:00

SABADOS

SALIDAS DESDE GRANADA						
GRANADA	SANTA FE (GRANADA)	ROMILLA LA NUEVA	CHIMENEAS	ACULA	VENTAS DE HUELMA	CACIN
11:00	11:25	11:35	11:40	11:50	12:00	-
14:30	15:00	15:10	15:15	15:20	15:25	15:55

SALIDAS HACIA GRANADA						
CACIN	VENTAS DE HUELMA	ACULA	CHIMENEAS	ROMILLA LA NUEVA	SANTA FE (GRANADA)	GRANADA
7:00	7:20	7:30	7:35	7:50	8:05	8:25
-	12:00	12:05	12:10	12:15	12:25	13:00

Cabe decir que posee una única parada en el núcleo de Ácula y dos paradas en el núcleo de Ventas de Huelma, una en el ambulatorio y otra en la propia A-338 o carretera de Cacín.

Sobre la ausencia de jerarquía viaria

La necesaria jerarquía para organizar los movimientos motorizados se ha venido traduciendo, y de hecho se sigue traduciendo, en un obsesivo proceso de cerrar cada vez más lo niveles superiores sobre las áreas centrales, cuando el proceso debería ser el contrario.

El modelo de espacios concéntricos originales que se van superponiendo unos sobre otros, aunque se reproducen formalmente como consecuencia del desarrollo histórico y los sucesivos ensanches que ha sufrido Ventas de Huelma y Ácula desde la épocas antiguas hasta la actualidad, deben ser traducidos en sus “capas” interiores a piezas independientes de “entrada y salida”.

La actual visión centripeta de la movilidad motorizada está provocando la concentración de excesivos tráfico de agitación en zonas de alta vulnerabilidad, tal y como está sucediendo en la actualidad con los itinerarios por la carretera A-338.

Igual debe suceder con los tramos radiales que deben asumir funciones y características diferentes según discurren por diferentes tramos de centralidad urbana, cuando en el modelo actual la carga inducida y, naturalmente, obtenida es de las más altas del reparto total urbano.

Sobre la movilidad no motorizada y los desplazamientos peatonales

Aunque se reconoce la existencia de diferentes agentes implicados en la movilidad de la población, con diferentes motivaciones, necesidades y posibilidades, hasta la fecha toda la problemática de los desplazamientos urbanos se ha limitado a resolver los problemas del automóvil, y no se ha reconocido en la práctica que en el municipio, el mayor número de desplazamientos que se producen son peatonales, y por tanto deben ser tenidos en cuenta al menos en igualdad de condiciones que el modo automóvil, basado en los desplazamientos tipo puerta a puerta, con necesidad de aparcamiento y por tanto de espacio dentro de la vía pública, restando riqueza de matices al desarrollo de la actividad urbana tan enriquecedora de la vida que necesita la población.

En resumen se ha constatado un trazado absolutamente residual para los modos no motorizados, que puede resumirse en cuatro puntos:

- Inexistencia de red urbana, con el reconocimiento de tramos sueltos sin conexión, pero sin una lectura global del sistema. El peatón no puede en ningún momento plantear recorridos continuos de más de 5000 metros. No están reconocidas ni expresadas las rutas y no existe ningún análisis de los grandes destinos peatonales en relación con un posible sistema peatonal, especialmente los entornos de los grandes destinos peatonales, como son los equipamientos deportivo-educativos que se encuentran colgados en el territorio.
- La tipología de espacio urbano debe quedar reflejada en la tipología de las vías que lo atraviesan y el reparto en el diseño de los perfiles no corresponde a los espacios urbanos que recorre, especialmente en las áreas residenciales y en los barrios. Se trata de fomentar la idea de plataforma única con tolerancia rodada.

ORDENACIÓN FUNCIONAL Y DE LA MOVILIDAD

Las estrategias

Objetivos generales del nuevo modelo de movilidad y accesibilidad desde criterios de sostenibilidad

Las propuestas deben posibilitar la gestión del sistema viario existente, compatibilizándola con los objetivos de mejora de la calidad ambiental del espacio urbano, potenciando sus valores históricos, residenciales, culturales y de la propia actividad productiva que posee.

Ello tendrá como soporte fundamental la adecuación de la oferta de desplazamiento y la demanda de viajes correspondiente, de manera que cada uno de los modos se ajuste al sector de la demanda que mejor se corresponde con sus necesidades.

Dentro del “nuevo modelo de pueblo habitable” y sostenible, se considera imprescindible la mejora de la accesibilidad interior y exterior las relaciones exteriores y comarcales, para facilitar las condiciones de acceso de los ciudadanos a los distintos barrios, servicios y equipamientos que ofrece la población, y evitando el uso indiscriminado, abusivo e incoherente del vehículo privado.

Como objetivos generales de los nuevos planteamientos del Modelo de Movilidad y Accesibilidad en Ventas de Huelma, se plantean los siguientes:

- Potenciar los modos de Transporte Colectivo como modo preferente de desplazamiento interurbano.
- Potenciar los modos no motorizados: peatón y bicicleta, valorando su carácter no contaminante y saludable como parte del ejercicio físico necesario, y para mejorar la convivencia de los ciudadanos. Considerar a la bicicleta como un medio de transporte alternativo y no contaminante, aprovechando las favorables condiciones meteorológicas y fisiográficas de la población y reforzando las potencialidades paisajísticas-ambientales de lo “no urbano” como una nueva forma de “aproximación” que favorezca las relaciones de la población con el territorio, así como implantar nuevas posibilidades de relaciones intermunicipales a través de estos modos de transporte.
- Implicar a los habitantes del municipio en la adopción y diseño de medidas de mejora de la accesibilidad y la habitabilidad, a través de campañas informativas y explicativas sobre las medidas a tomar, e incorporando las sugerencias y visiones ciudadanas que ayuden a la implementación de los nuevos criterios. Este proceso de participación es una oportunidad para explicar medidas que pueden no ser bien comprendidas a corto plazo pero que redundarán en una mejora de la calidad de vida para todos en el medio plazo, además de hacer del medio urbano de la población un lugar más agradable y atractivo para los vecinos, visitantes y turistas de la población.

Las propuestas de mejora de la accesibilidad peatonal y rodada en los núcleos de Ventas de Huelma y Ácula y en los ejes de carácter estructural, deben coexistir enmarcadas en procesos sinérgicos procurando mecanismos funcionales que equilibren las deficiencias del sistema actual. Estas áreas del núcleo urbano, son las partes más valiosas y vitales de la población, y se debe garantizar que piezas completas de su trama urbana funcionen como zonas residenciales, comerciales y laborales integradas, bajo la escala de un pasado vivo y en pleno rendimiento. Esta estrategia debe realizarse mediante cuidadosas operaciones de refuncionalización y de acuerdo sobre todo con la posición de las nuevas áreas de intercambio modal.

Estrategias y oportunidades del nuevo Plan General

Estrategias generales

Para desarrollar una adecuada política de compatibilidad entre la mejora de la accesibilidad junto con los objetivos de revitalización de las funciones urbanas en el municipio, se proponen desarrollar las siguientes estrategias basadas en la implantación de medidas de movilidad sostenible, la puesta en marcha de medidas para crear proximidad entre los orígenes y destinos de los desplazamientos urbanos y, particularmente, en los núcleos de población:

- Potenciar la habitabilidad en las zonas residenciales de la población en equilibrio con los equipamientos y usos comerciales, mediante creación de proximidad entre las relaciones trabajo-vivienda en radios peatonales, lo que se traducirá en una disminución de la demanda de desplazamientos motorizados.
- Incentivar mecanismos para potenciar el uso residencial en la zona central de la población mediante normativa urbanística. Potenciar las actuaciones municipales de vivienda para promocionar la vivienda protegida en los núcleos de población (Ventas de Huelma y Ácula), garantizándole acceso a la vivienda mediante un equilibrio entre diferentes clases socioeconómicas.

Como estrategias específicas para llevar a cabo las estrategias generales anteriores se necesitaría:

- Realizar una adecuada jerarquización del espacio viario incluyendo la totalidad de la trama de calles, regulando con adecuados criterios de diseño el funcionamiento de los espacios para el tráfico. Para ello se propone la realización de un estudio de tráfico en cada núcleo.
- Garantizar una circulación moderada dentro de la población, la seguridad vial y otros parámetros de comportamiento en la conducción. Se propone la instalación y creación de plataformas únicas de tolerancia rodada.

Estrategias respecto al tráfico motorizado

El sistema de tráfico motorizado debe formar parte de estrategias integrales de accesibilidad, funcionando en equilibrio con los sistemas de movilidad “no motorizada” y de transporte público. Los programas convencionales de optimización de los sistemas motorizados deben incluir también la integración de los flujos de vehículos en el entorno social y ambiental por el que discurren.

En este caso, debido al escaso número de vehículos en sendos núcleos se establece la posibilidad de crear plataformas únicas con tolerancia rodada, similar a los denominados viales peatonales, pero donde puedan convivir los tránsitos rodados con los ciclistas y los peatonales.

Estrategias respecto al transporte público

El transporte público debe contribuir a conseguir una población más habitable para todos, y absorber una cuota elevada de las demandas de movilidad, superior a los ratios actuales, y convertir a este modo de transporte en elemento fundamental en los desplazamientos urbanos interiores, interurbanos y de larga distancia.

Los objetivos para lograr una optimización del Transporte Colectivo se plantean:

- La implantación de vehículos de transporte urbano de bajo impacto ambiental y compatibles con el entorno urbano será determinante para complementar la accesibilidad interior del núcleo urbano del municipio, y especialmente de sus núcleos.

Estrategias Respecto al peatón

Establecer un sistema continuo de itinerarios peatonales que conecten importantes núcleos de actividad, de forma que se fomente la unidad peatonal en el núcleo de estudio (Ventas de Huelma y Ácula). Hay que tener en cuenta que en una población como ésta las relaciones culturales y sociales son la esencia del proceso urbano, y se apoyan fundamentalmente en las posibilidades peatonales del medio urbano. De esta manera, las estrategias a seguir para garantizar un sistema peatonal en el municipio serían las siguientes:

- Adoptar criterios de pavimentación continua de fachada a fachada sin bordillos, recuperando la entidad de la calle como espacio estancial, en áreas residenciales y comerciales. La denominada plataforma única con tolerancia rodada.

Estrategias respecto a potenciar el uso de la bicicleta

La bicicleta en Ventas de Huelma debe ser un modo de transporte complementario para determinados desplazamientos de proximidad en el interior de la población, como una alternativa a la excesiva oferta de tráfico motorizado. Para ello, es necesario dotar al municipio de infraestructura propia especialmente diseñada para ella y que, en lo posible, separe su circulación de la de los vehículos motorizados.

El fomento del uso de la bicicleta estará condicionado a:

- Establecer una red continua y segura de itinerarios estructurales de carriles para la bicicleta en la población, tanto en plataforma exclusiva como en coexistencia con los peatones.

Directrices y criterios de actuación

Dentro del nuevo Modelo de Movilidad Sostenible que establecerá las nuevas reglas que marcarán las relaciones urbanas de la población, se considera imprescindible la mejora de la accesibilidad interior y exterior mediante la creación de ejes no motorizados exclusivos o en coexistencia con el tráfico rodado.

De forma complementaria, deben acompañarse de medidas paulatinas de restricción a la utilización indiscriminada del vehículo privado en el interior del núcleo urbano consolidado. Solamente de esta manera, se podrá conseguir trasvasar desplazamientos hacia otros modos de transporte, y disminuir la excesiva utilización del vehículo privado.

El informe propone desarrollar unas líneas de actuación a través de una serie de criterios generales, que puedan guiar una política de mejora de la accesibilidad basadas en los siguientes aspectos que serán adaptados a las necesidades y potencialidades del municipio:

- Apostar por el tránsito peatonal de residentes y visitantes, instaurando una política clara de fomento y consideración del peatón como principal medio de transporte urbano, prevaleciendo con respecto a cualquier otro.
- Vincular la idea de la peatonalización de calles y lugares urbanos como respuesta ligada a políticas de estricta recuperación del espacio urbano público como política general de mejora de la habitabilidad, dotando de continuidad a las redes de tránsito peatonal por todo el espacio urbano de la población, así como proponiendo corredores que den alternativas de conectividad con el entorno “no urbano”, que sirva de soporte para las relaciones peatonales de lo urbano con la naturaleza.
- Diseñar un programa de acceso peatonal a los equipamientos básicos, esencialmente a los centros educativos, sanitarios y de atención a los mayores.
- Realizar un análisis exhaustivo de la ubicación de los nuevos equipamientos contemplando, cuando sea posible, la reubicación de algunos de ellos para evitar posiciones de excesiva lejanía.

Otro aspecto fundamental para incidir en la mejora de la accesibilidad consiste en organizar adecuadamente el tráfico en el interior de la zona central y ámbitos urbanos o barrios mediante sentidos únicos de circulación, racionalizando los sentidos de las calles, para mantener un nivel de accesibilidad interna en unas condiciones ambientales aceptables.

Como criterios sectoriales de los anteriores se establecen los siguientes:

➤ Criterios para la mejora medioambiental

La gestión del espacio viario dedicado al transporte debe realizarse desde criterios ambientales, especialmente en zonas residenciales y patrimoniales, lo que implica evaluar la capacidad motorizada del viario desde su capacidad residencial y de servicios. Se debe respetar esta máxima capacidad, que como criterio orientativo no debe rebasar la carga motorizada de los residentes y los servicios urgentes. Se delimitarán áreas de protección ambiental donde estos criterios sean prioritarios.

➤ Criterios para un transporte sostenible y respetuoso con la calidad ambiental del espacio urbano

Conseguir una mejora general en la calidad de los parámetros ambientales del medio urbano de la población, mediante la reducción del tráfico de automóviles, y conseguir un ahorro en la energía consumida por el sistema de transportes en general, debe entenderse como prioritario en la reorganización de los desplazamientos de la población.

➤ Criterios relacionados con la reurbanización del viario interior

La reforma y reurbanización de las secciones interiores del núcleo urbano se considera fundamental para mejorar las condiciones de los desplazamientos peatonales en el interior de los barrios, de las relaciones interbarrios y de estos con el centro urbano, bien de forma exclusiva, o bien en coexistencia con el automóvil, en consonancia con las nueva funcionalidad asignada al soporte viario de referencia. Los nuevos criterios de urbanización deberán considerar criterios de favorecer los recorridos peatonales de forma prioritaria.

➤ Criterios para la mejora de los desplazamientos peatonales

La red peatonal será la base de la estructura del sistema de desplazamientos urbanos interiores de la población. El sistema peatonal debe formar parte del sistema de espacios públicos como una red continua y sin traumas y debe conformar la base de la concepción del de nuevo Centro Urbano incluyendo de forma conjunta, con solución de continuidad.

➤ Criterios para potenciar el uso eficaz de la bicicleta

- Incremento de las medidas de incentivación, apoyo y concienciación, del uso de la bicicleta en los desplazamientos urbanos como sistema habitual de transporte. En este sentido es extremadamente importante respetar en la composición del sistema de intercambio una serie de aspectos que recogemos a continuación:
- Aumento de las medidas de regulación y de protección a los usuarios de la bicicleta, facilitando su integración en las vías de tráfico rodado, y también en las de uso exclusivo peatonal.
- Aumento de la infraestructura específica para la bicicleta, hasta llegar a crear una red básica homogénea de carriles reservados para bicicletas, complementadas con vías compartidas en coexistencias con otros modos de transporte, con tráficos motorizados y compatibles con el uso peatonal.

- Dotar de infraestructuras al territorio que posibilite el acercamiento de los usuarios de la bicicleta a la naturaleza, conexión del medio urbano con el territorio, y que a la vez sirva como un elemento más que refuerce y amplíe la oferta turística de la población.
- Aumento de las instalaciones para aparcamiento de bicicletas, mejorando las condiciones de estacionamiento y las medidas de seguridad.

Jerarquía del sistema viario

Aunque se pueden plantear muchas formas en la lectura funcional del territorio y sus expresiones de gestión, es indudable que el primer criterio para la introducción de orden en sus principios funcionales, es una jerarquización correcta del sistema de vías y calles, siendo este punto precisamente donde mayores desequilibrios se han detectado en la población en estudio.

En conjunto la estructura se organiza sobre cuatro ejes de conectividad E-W y N-S, que responden a diferentes escalas del territorio y a distintas funciones de conectividad territorial y urbana.

- Red supramunicipal
 - De nivel Local-Supramunicipal
- Red de tráfico motorizado principal
- Red de tráfico motorizado secundario

El sistema viario de rango supramunicipal

En este grupo se han incluido:

- De nivel Local-Supramunicipal: Se trata de los viales GR-3402, GR-3310 y la A-338. El conector de medio recorrido, con función para asumir los viajes de inmediatez entre núcleos de la periferia de Granada, resultado de unir la A-92 con los núcleos cercanos. Darán soporte a las relaciones de medio recorrido de conexión internúcleos.

La nueva accesibilidad interior. El sistema viario de carácter urbano

El sistema viario del municipio está formado por las autovías, carreteras y calles que constituyen el soporte de la movilidad de la población. De acuerdo con la jerarquía correspondiente se clasifica en función de su funcionalidad y grado de participación en los diferentes desplazamientos urbanos y metropolitanos. Dentro del viario existente se ha realizado la siguiente propuesta tipológica:

- Viario colector: Asume los viarios de acceso como elementos de intercambio entre el territorio y el núcleo urbano y que en cierto modo, marcan las puertas del núcleo, antiguas vías interurbanas que atravesaban la población. Es necesario incorporar un nuevo diseño que compatibilice sus funciones de tráfico con las de paseo y estanciales.
- Viario Principal: Formado por el viario especializado en viajes de medio recorrido a través de la población. Es un viario de mayor capacidad, diseñado para mayores velocidades de circulación. Para garantizar la conectividad y la fluidez de la circulación de los vehículos privados y del transporte público, deben disponer de al menos dos carriles por sentido y una gestión eficaz del tráfico, sin mermar la capacidad de circular de los peatones. La velocidad máxima permitida será de 50 km/h. El conjunto de calles con esta funcionalidad configuraría la red principal de una población.
- Viario Distribuidor Secundario: Sirve para canalizar los tráficos para el acceso a los barrios procedentes del viario principal y con destino al local, o bien de salida de los barrios procedentes del viario local con destino al principal. Estas juegan un papel dentro del entramado urbano, pues del correcto funcionamiento de las mismas dependerán los niveles de congestión del viario urbano.
- Viario Distribuidor Interior de Barrios “Eje de Barrio”. Es un nuevo concepto de viario que deber servir para recuperar la centralidad en el interior de los barrios. A una escala de barrio actuaría como viario principal de estas zonas, pero sólo para residentes y de acceso a los comercios, eliminando cualquier posibilidad de tráfico de paso. Su finalidad sería la de articular la distribución de los tráficos con destino en estos barrios y de salida de los mismos, con prioridad importante para el transporte público.
- Viario Local: En estas vías se debe priorizar la figura de los peatones y limitar la presencia de vehículos. También debe de ser en ellas donde se instalen la mayor parte de los aparcamientos (regulados y de residentes). En comparación con las vías de la red principal, las calles de la red local tienen una intensidad de tráfico inferior y el límite de velocidad será de 50 km/h, excepto en las zonas semipeatonales, y en el viario interior de los barrios, donde es recomendable que no se superen los 30 Km/h. El resto del viario interior, en el Casco Histórico debe ser limitado al tráfico externo y se debe contemplar incluso algún modelo de organización restrictiva para los residentes, ya que la capacidad del callejero local es muy inferior a la demanda actual.

El planteamiento que se ha seguido en la configuración de la nueva Red Viaria Principal Urbana es evitar la continuidad a través del centro urbano e histórico de la población, bajando el nivel de asignación en algunos viarios del municipio y, por tanto, reduciendo el número de calles con una consideración protagonista en la movilidad motorizada. Las nuevas áreas

centrales de movilidad sostenible (se ha planteado ir aumentando progresivamente en superficie) deben tener una asignación de modos prioritarios diferentes a los actuales, que debe empezar reduciendo el rango del viario que las atraviesa.

Se han clasificado como ejes viarios principales todas las vías que forman parte, o lo formarán en un futuro en el Avance del planeamiento general. Concretamente, se está hablando de la GR-3402, la GR-3310 y la A-338, que deberá reconvertirse en vía urbana, una vez que ha perdido su función de travesía interurbana.

Se han definido como Viario Colector las entradas principales del municipio que deben ir funcionando sucesivamente, como entradas y salidas motorizadas de la población, una vez que se vayan acondicionando ámbitos al tráfico privado urbano. El primero de ellos es la Carretera A-338 y la GR-3402 como entrada y salida de Ventas de Huelma. Finalmente, la carretera GR-3402 que es la entrada y salida de Ácula, quedando como viario principal urbano a medio plazo, para evitar que sigan asumiendo tráfico externo a la población.

En cuanto a los viarios distribuidores secundarios, deben canalizar los tráfico desde el exterior hacia las áreas urbanas, tanto centrales como periféricas. En este sentido, serían antiguos ejes que han estado incluidos en la Red Viaria Principal, pero que ahora deben adecuar su jerarquía a su funcionalidad a meras conexiones urbanas de entrada y salida del centro urbano, y los barrios.

En un nivel intermedio están las calles Locales o de Servicios, que lo constituyen las calles de accesibilidad a los destinos residenciales, que conectan el viario principal y distribuidor con las calles de acceso a los destinos finales de carácter residencial de los desplazamientos. Estas calles deben ser capaces de compatibilizar funciones de movilidad motorizada en destino junto a las necesarias cualidades del espacio público de las zonas residenciales. La intensidad máxima será de 100 veh/h. No es compatible con ningún tipo de tráfico de tránsito interzonales y su diseño debe orientarse sobre bandas únicas de circulación, introducción de arbolado y mobiliario y utilización frecuente de la plataforma a un único nivel.

Estas calles, incluida la subclase "calle residencial", donde el peatón tiene preferencia sobre el vehículo y donde se pueden realizar las funciones básicas del espacio público, como juegos y deportes, porque la velocidad se encuentra limitada a 30 km/h, conforman el resto de la trama viaria del municipio, que no se encuentra grafiada en el mapa de Jerarquía Viaria Básica. En este viario, que deberá ser específicamente señalado en estudios concretos de actuaciones para cada barrio, se tenderán a recuperar las funciones "estanciales" y de encuentro para el peatón, sobre todo vecinos, que nunca debieran haber desaparecido de los barrios de la población. Por tanto, en el diseño de estas calles se deben recoger exclusivamente principios de estancialidad y confort urbano para peatones y bicicletas.

Propuesta para el sistema peatonal y ciclista

La complejidad del problema de movilidad y transporte en Ventas de Huelma asume tal número de variables que las estrategias para dar respuestas efectivas deben apoyarse en una recomposición absoluta del sistema interviniendo en cada factor independientemente y actuando sobre sus relaciones mutuas.

En la escala territorial, es fundamental aprovechar la fuerza de los caminos rurales de la zona comarcal, para construir un eficaz sistema peatonal y ciclista. En la medida en que esto se consiga, se logrará un mayor éxito de estos sistemas de transporte, ya que la vega constituye un área con una creciente demanda de usos urbanos que pueden apoyar su desarrollo y uso. Es conveniente, realizar un análisis del diseño de estos sistemas desde una escala mayor, supramunicipal, ya que gran parte de los desplazamientos tienen como origen y destinos zonas fuera de este ámbito y sería irreal no incluirlo en las propuestas.

En este sentido, se incorporan corredores de largo recorrido, que posibiliten los viajes de ocio, naturaleza y turismo sobre la vega, en gran parte recuperando las bandas de asfalto y caminos rurales que existen esta zona. En el interior del término municipal se deben adaptar las vías pecuarias existentes que ascienden hasta las zonas protegidas desde la población, como sendas peatonales-ciclistas que enriquezcan aún más el sistema peatonal-ciclista propuesto para el municipio, creando vías de comunicación de movilidad sostenible entre lo urbano y la sierra. En definitiva, se intentan conseguir una serie de recorridos de movilidad sostenible que también constituyan una alternativa a la movilidad motorizada por la vega y la montaña.

Finalmente, se propone una red ciclista que sirva de comunicación entre los intercambiadores modales de Ventas de Huelma y Ácula y los diferentes equipamientos, espacios recreativos y naturales.

Plan andaluz de la bicicleta: Directrices

Conforme se establece en el Decreto 9/2014, de 21 de enero, por el que se aprueba el Plan Andaluz de la Bicicleta 2014-2020, se determinan las siguientes directrices para la implantación de redes ciclistas en el municipio.

Para la escala urbana, se determinan los siguientes criterios:

- La red urbana estará diseñada fundamentalmente para los desplazamientos cotidianos. Las infraestructuras ciclistas urbanas deben ser específicamente concebidas para cubrir las necesidades cotidianas de accesibilidad, como acudir al trabajo, centros escolares, etc. dando prioridad a la seguridad vial de la persona ciclista.
- Aunque deba adaptarse a la estructura urbana particular de cada población, las infraestructuras deben conformar una red, dentro de una planificación estructurada y bien programada con una red principal y redes secundarias. El esquema básico es de forma radial con itinerarios que partan desde ámbitos exteriores al centro urbano, y que conecten con una malla nuclear que transite por el centro, permitiendo llegar hasta los puntos de máxima atracción y/o demanda de movilidad, incluyendo las zonas comerciales y los interiores de los barrios. Se conservará y se velará por el mantenimiento de la funcionalidad de las infraestructuras ciclistas puestas en servicio con anterioridad al plan.
- La tipología de las vías ciclistas en medio urbano deberá adaptarse en cada caso al espacio disponible y a las características del viario existente. Por ello no será posible adoptar una tipología homogénea, manteniendo la imagen conjunta de la red a través de otros elementos como la señalización. Con carácter general se proyectaran vías bidireccionales.
- Será preciso combinar la red con otras soluciones viarias donde la bicicleta circule compartiendo la plataforma con el coche y lo pueda hacer de la forma más segura posible (ciclocalles o zonas con limitación de velocidad). Así, si se pretende que la bicicleta sea un vehículo práctico y competitivo, deberá realizar gran parte de sus desplazamientos compartiendo la vía con otros modos en buena parte de la población, y en particular en los centros históricos, donde deberá darse prioridad a los modos no motorizados. En las rondas urbanas, puede estudiarse la implantación de carriles reservados BUS-BICI.
- Dentro de los Planes de Movilidad Sostenible, es importante adoptar medidas para calmar el tráfico en las zonas de convivencia, como pasos de cebra elevados, estrechamiento de calzadas, eliminación de carriles para el tráfico motorizado, peatonalización, reducción de la prioridad del vehículo motorizado frente al peatón y al ciclista, regulación de los semáforos aumentando los periodos de espera para los coches y reduciendo el intervalo entre ellos... Estos Planes incluirán además todas las medidas de acompañamiento necesarias, como actividades de información y promoción, ya que el desarrollo de infraestructuras no basta por sí mismo para incrementar el uso de los medios no motorizados
- Se incorporarán en el planeamiento urbano las infraestructuras para la bicicleta. Esta deberá ser considerada en el planeamiento urbano y en particular en los nuevos desarrollos como un vehículo con participación en el reparto modal de transporte, reservando parte del viario para su uso en condiciones de igualdad.
- Se regulará adecuadamente el uso de la bicicleta en la población. Las ordenanzas urbanísticas regularán la utilización de la bicicleta de forma clara y detallada, aclarando todos los aspectos y circunstancias de su circulación y, en especial, su convivencia con el resto de los modos (peatonal, motorizado, ferroviario, otros vehículos como monopatines, patines, etc.) y su aparcamiento en la vía pública.
- Se dotará a toda la red urbana de una señalización específica y adecuada que defina las preferencias e identifique los modos con los que se interactúa en cada lugar. La señalización horizontal y vertical no se limitará a la seguridad vial, debiendo incorporar señales de dirección, orientación e información. Estas señales permitirán al usuario orientarse hacia su destino por la ruta más segura y rápida, y deberá ser complementada con otros recursos como la elaboración de un mapa ciclable de la población. Se deberá garantizar la continuidad de la red en caso de incidentes temporales.

Por tanto, en el municipio de Ventas de Huelma, se tomarán las siguientes medidas:

- Determinación de pista ciclable en la vía pecuario denominada Vereda de los Leñadores o de la Costa, que conectaría Ventas de Huelma y Ácula directamente, así como con la A-338, sirviendo de conexión no motorizada.
- Programas de difusión y promoción de uso de la bicicleta.

Alcance del plan

Ventas de Huelma cuenta con 676 habitantes (SIMA 2024). Para el cómputo del alcance del informe de movilidad se ha diferenciado los desplazamientos en el municipio en 3 tipologías:

- Desplazamientos internos del municipio realizados por la población del mismo.
- Desplazamientos con trayecto en el interior del municipio realizado por población que accede desde otros núcleos urbanos (entre Ventas de Huelma y Ácula o externos a los mismos).

El Informe de Movilidad Urbana Sostenible incluye medidas como el aumento del servicio de transporte colectivo y la adecuación de itinerarios para ciclistas y peatones dirigidas a provocar el cambio de hábitos de desplazamiento de la población. La adopción de modos más sostenibles debe ir reduciendo los viajes en vehículo privado.

La implantación de estas medidas reducirá, no solo los desplazamientos internos del municipio que la población realiza en vehículo privado, además se reducirá el número de vehículos que circulan por el casco y que provienen de viajes interurbanos.

A continuación se calcula la reducción de emisiones vinculadas al informe de movilidad que inciden en los dos primeros factores.

Los hábitos de desplazamiento asociados a los desplazamientos internos del municipio realizados por la población que habita en el mismo se han calculado en base a datos sobre hábitos de movilidad obtenidos de la encuesta Movilia 2007:

- Habitantes se desplazan a diario: el 81,0% de la población
- Habitantes que se desplazan los fines de semana el 70,1 %
- Nº de desplazamientos/ día entre personas que se desplazan a diario: 2,8
- Nº de desplazamientos/ día entre personas que se desplazan fin de semana: 2,1
- De los desplazamientos de municipios del tamaño estimado se realizan en coche o moto el 48,4%, en un día medio laborable, y el 51,2% en fin de semana.

Para el cálculo de las emisiones de CO₂ producidas se ha tomado la media de las emisiones producidas por el consumo de gasóleo y de gasolina.

- 1 litro de gasóleo consumido = 2,6Kg de CO₂ emitido a la atmósfera. Permite recorrer unos 16 km
- 1 litro de gasolina consumido = 2,3Kg. De CO₂ emitido a la atmósfera. Permite recorrer unos 13 km

Emisiones realizadas en el municipio

Para el cálculo de estas emisiones se han utilizado los datos de referencia de la encuesta Movilia 2007 sobre hábitos de movilidad en municipios españoles. En el cómputo tendencial se han utilizado los mismos datos de referencia, estimando que el Informe de Movilidad va a incidir no sobre la cantidad de personas desplazadas, sino en el porcentaje de desplazamientos que se realizan en coche, que se verá reducido significativamente respecto a la tendencia que tendría sin Informe de Movilidad.

Para el año 2028 se estima que se rebaje un 15,14% respecto a la situación actual, o Escenario 0, y un 27,79 % respecto a la situación sin la aplicación del Plan, Escenario Tendencial sin IMUS.

Para el periodo, 2018-2028, se prevé que se desplacen el mismo número de personas, pero un 15% menos de los desplazamientos serán realizados en coche respecto al Escenario Tendencial, es decir, sin aplicación del IMUS. En este caso el Informe de Movilidad tiene el efecto de invertir la tendencia actual de la mayor dependencia del vehículo privado, debido por un lado, a que los desplazamientos en coche por el casco urbano se encuentran dificultades para estacionar y realizar ciertos trayectos y, por otra parte, por la mejora de servicios de transporte público, la accesibilidad peatonal y en bicicleta.

Además las actuaciones incluidas en el Informe de Movilidad inciden en la distancia de los desplazamientos que se realizan en el núcleo urbano, reducen ligeramente su distancia media, las conexiones urbanas se realizarán a través de viario principal urbano que, a pesar de que a priori parece que provoca desplazamientos de mayor longitud, al ser vías directas que no están sometidas a la realización de bucles y tener lugar donde estacionar predefinido sin necesidad de recorrer distancias en su búsqueda la distancia final de los desplazamientos, se mantiene prácticamente igual, con una ligera reducción. Por último el Informe de Movilidad para el 2028 reduce muy ligeramente la media de desplazamientos que realizan las personas, este cambio se estima de una media de 2,3 desplazamientos día en 2020 a 2,4 desplazamientos/ día.

Los datos de referencia y resultados obtenidos pueden verse en las tablas adjuntas.

	2017	2020	2028
Población	676	645	690
Número de vehículos	704	672	719
Habitantes que se desplazan a diario	81.00%	83.00%	85.00%
Habitantes que se desplazan los fines de semana	70.10%	71.00%	72.00%
Número de desplazamientos/día entre personas que se desplazan a diario	2.8	3.0	2.9
Número de desplazamientos/día entre personas que se desplazan fin de semana	2.1	2.1	2.1
% De los desplazamientos de municipios que se realizan en con tendencia actual	48.40%	50.00%	52.00%
% De los desplazamientos de municipios que se realizan en coche según tendencia con plan movilidad		43.00%	28.00%
Media km de los desplazamientos SIN PLAN	2.3	2.5	2.6
Media km de los desplazamientos CON PLAN	2.3	2.4	2.5

	2017		2020		2028	
	Laboral	Fin de semana	Laboral	Fin de semana	Laboral	Fin de semana
Personas que se desplazan	548	474	535	458	587	497
Número de viajes totales diarios	1533	995	1606	962	1702	1044
Nº Desplazamientos en coche/día TENDENCIA SIN PLAN	742	482	803	481	885	543
Número Desplazamientos en coche/día CON PLAN DE MOVILIDAD			691	414	477	292
Número Km recorridos en coche por el total de población en día tipo tendencia actual	1707	2289	2008	1202	2301	1411
Número Km recorridos en coche por el total de población en día tipo tendencia con plan de movilidad			1658	993	1191	731
Km anuales TENDENCIA SIN PLAN	681785		647098		745056	
Km anuales CON PLAN DE MOVILIDAD			534244		385754	
Litros combustible TENDENCIA SIN PLAN	61361		58239		67055	
Litros combustible CON PLAN DE MOVILIDAD			48082		34718	
Emisiones CO ₂ anuales (litros) TENDENCIA SIN PLAN	147266		139773		160932	
Emisiones CO ₂ anuales (litros) CON PLAN DE MOVILIDAD			115397		83323	
Emisiones CO₂/ año ahorradas en trayectos urbanos con el plan de movilidad			24376		77609	

	2017		2020		2028	
	Laboral	Fin de semana	Laboral	Fin de semana	Laboral	Fin de semana
Personas que se desplazan con origen/destino exterior	157	210	148	205	140	195
Número Km recorridos en coche en viajes interurbanos	785	1050	740	1025	700	975
Número Km recorridos en coche en viajes interurbanos con plan de movilidad			518	718	490	683
Km anuales recorridos interurbanos SIN Plan de Movilidad	313300		299000		283400	
Km anuales recorridos interurbanos CON Plan de Movilidad			209300		198380	
Litros combustible SIN Plan de Movilidad	31330		29900		28340	
Litros combustible CON Plan de Movilidad			16744		15870	
Emisiones CO ₂ anuales (litros) SIN Plan de Movilidad	76759		73255		69433	
Emisiones CO ₂ anuales (litros) CON Plan de Movilidad			41023		38882	
Emisiones CO₂/ año ahorradas			32232		30551	

Emisiones asociadas a desplazamientos en el interior del municipio

Para el cálculo de este factor se ha estimado que el número de vehículos que acceden al municipio no varían de manera significativa en el periodo de tiempo estimado.

En este sentido no existen datos de número de vehículos diario que acceden al municipio. El dato tomado, 157 en día laboral y 210 en fines de semana es una estimación conociendo los IMD de las principales carreteras de acceso al municipio de las que se dispone de estos datos.

La variación en la reducción de emisiones provocada por el informe de movilidad no se debe a que accedan menos coches al municipio sino a que, los que acceden, recorren menos distancia en el mismo.

Se ha calculado que de forma habitual los coches recorren en torno a 5 Km. en el municipio, incluyendo itinerario de acceso y salida, con las acciones que implica el Informe de Movilidad se reducirá sustancialmente esta distancia, en concreto a 2 Km. Además estos desplazamientos reducen el consumo de combustible por kilómetro al ser realizados a través de viario principal sometido con flujo más constante y sin someterse a retenciones que provocan mayor consumo.

Resumen de ahorro de emisiones

En función de los cálculos realizados, el ahorro de emisiones de CO₂ a la atmósfera ascenderá a:

- 2020: 56609 Kgr de CO₂
- 2028: 108160 Kgr de CO₂

Se trata de un ahorro considerable, de 31 Tn de emisiones en el año 2028.

ANEXO 4

INFORME JUSTIFICATIVO DE LOS CRECIMIENTOS URBANOS PROPUESTOS EN EL NUEVO PLANEAMIENTO DE VENTAS DE HUELMA



Informe justificativo de los crecimientos urbanos propuestos en el nuevo planeamiento de Ventas de Huelma



El presente informe ha sido encargado por el Excelentísimo Ayuntamiento de Ventas de Huelma y se ha redactado por **Mariela Fernández Bermejo Arquitecta Urbanista** Colegiada num. 4632.



**Foto de portada: Granada Hoy. Diego Sevilla/ Photographerssoports. https://www.granadahoy.com/provincia/Fotos-Ventas-Huelma-pantera_3_1615968413.html#slide-5*

ÍNDICE:

1. INTRODUCCIÓN-JUSTIFICACIÓN.....	4	4. IMPACTO SOCIOECONÓMICO PREVISTO EN LA REGIÓN DERIVADO DEL DESARROLLO DEL PROYECTO IFMIF-DONES.....	25
2. ANÁLISIS MUNICIPAL.....	6	4.1. Impacto en la productividad y tasas de empleo.....	26
2.1. ÁCULA.....	7	4.2. Incremento de VAB (Valor Agregado Bruto) E ingresos fiscales.....	27
2.1.1. Evolución de la población en Ácula		4.3. Impacto en las cuotas de Seguridad Social.....	27
2.1.2. Análisis urbanísticos		5. BENEFICIOS AMBIENTALES.....	28
2.2. VENTAS DE HUELMA.....	9	6. ANÁLISIS DE INFRAESTRUCTURAS.....	30
2.2.1. Evolución de la población en Ventas de Huelma		6.1. Zonificación acústica.....	30
2.2.2. Análisis urbanístico		6.2. Zonificación lumínica.....	31
2.3. ESCÚZAR.....	12	6.3. Conectividad.....	32
2.3.1. Evolución de la población en Escúzar		6.3.1. Expansión de la red de carreteras	
2.3.2. Análisis urbanístico		7. EVALUACIÓN DE RIESGOS.....	38
2.4. CONCLUSIÓN DEL ANÁLISIS DEMOGRÁFICO.....	15	7.1. Análisis inicial.....	38
3. ANÁLISIS EMPRESARIAL.....	16	7.2. Análisis de Riesgo de inundación.....	44
3.1. Empresa LIDL.....	17	8. ANÁLISIS DAFO.....	46
3.2. Empresa FORSCH.....	18	9. CONCLUSIONES	48
3.3. Empresa MEGASUR.....	19	10. BIBLIOGRAFÍA	50
3.4. Empresa ROVI.....	20		
3.5. Empresa AZETA.....	21		
3.6. Grupo IFFCO.....	22		
3.7. Empresa KNAUF.....	23		
3.8. Análisis final de empresas.....	24		



1. INTRODUCCIÓN-JUSTIFICACIÓN

El presente informe tiene como objetivo proporcionar un análisis detallado y fundamentado sobre la planificación urbanística en el municipio de Ventas de Huelma, ubicado en la provincia de Granada.

Este análisis se basa en diversos elementos, incluyendo la expansión de zonas industriales y tecnológicas, la zonificación acústica y lumínica, así como los proyectos de desarrollo económico que han influido en la toma de decisiones urbanísticas.

La región en la que se enclava Ventas de Huelma ha experimentado un crecimiento significativo en su actividad económica en los últimos años, impulsado por la atracción de empresas multinacionales y proyectos de envergadura, como el acelerador de partículas IFMIF-DONES, así como el importante proyecto del Citai de Escuzar.

Estos factores han influido en la necesidad de replantear y adaptar la planificación urbana para dar respuesta a las nuevas demandas y desafíos que esta expansión económica ha planteado.

En este contexto, se ha abordado la zonificación acústica y lumínica de la zona, considerando tanto las regulaciones vigentes como los cambios legislativos que han tenido lugar desde el inicio del proceso de planificación. Asimismo, se ha evaluado la expansión de zonas industriales y tecnológicas en relación con la infraestructura vial y de transporte, así como su impacto en la creación de empleo y desarrollo económico en la comunidad local.

Es importante destacar que parte de la información usada para este documento se ha extraído del Plan de Ordenación Urbanística de Ventas de Huelma, que se inició en junio de 2018, sin embargo, este trabajo no llegó a su aprobación debido a los constantes cambios en la legislación vigente en ese momento. En la actualidad, el documento se está adaptando a la Ley Andaluza del Suelo actual y a las regulaciones pertinentes.

En relación a la planificación urbana en Andalucía, se ha promulgado la Ley 7/2021 de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, conocida como “Ley LISTA”.



Esta ley representa un paso significativo en la unificación y actualización de la normativa urbanística en la región, con el objetivo de desbloquear el planeamiento en municipios que han estado paralizados durante años en la elaboración de sus planes generales de ordenación. Entre las principales novedades, se destaca la simplificación de la clasificación del suelo en dos categorías principales: suelo urbano y suelo rústico, la introducción de nuevos instrumentos de planeamiento para agilizar la ordenación territorial, y la incorporación de los usos relacionados con las energías renovables como usos ordinarios en suelo rústico.

Esta ley busca impulsar el desarrollo sostenible del territorio andaluz y simplificar los procedimientos relacionados con la ordenación urbanística, lo que tendrá un impacto significativo en el crecimiento y la planificación de las áreas urbanas de la región. El informe también destaca la importancia que ha dado el municipio de Ventas de Huelma en la búsqueda de soluciones urbanísticas que sean sostenibles, respeten el entorno natural y respondan a las necesidades de la población actual y futura.

A lo largo de este informe, se presentarán datos, análisis y recomendaciones que servirán como base para la toma de decisiones informadas en el ámbito de la planificación urbana en Ventas de Huelma. Se espera que este documento sea una herramienta valiosa para quienes participan en la formulación de políticas, la planificación urbana y el desarrollo económico en esta región en constante evolución.



Figura 1. Localización del Municipio de Ventas de Huelma. Fuente: Google Drive

2. ANÁLISIS MUNICIPAL

Ventas de Huelma es una localidad situada en la parte centro-norte de la comarca de Alhama, en la provincia de Granada, limitando con los municipios de Chimeneas, La Malahá, Escúzar, Agrón y Cacín. El municipio huelmeño comprende los núcleos de población de Ventas de Huelma, la capital municipal, y Ácula, así como los diseminados de Ochíchar y Los Frailes.

La ampliación de la zona urbanística del municipio de Ventas de Huelma se presenta como una necesidad estratégica y oportuna en vista de su ubicación privilegiada. Situada a 25 kilómetros de la ciudad de Granada y a escasos 6 kilómetros de la Ciudad Industrial, Tecnológica y Área de Innovación (CITAI) lo que supone un trayecto de tan solo 8 minutos en vehículo privado por la A-338, lo que convierte al municipio de Ventas de Huelma en una posición geográfica estratégica. Además, considerando el contexto regional, el municipio de Escúzar se encuentra con su parque de viviendas prácticamente completo, debido en gran parte a la influencia de la mencionada CITAI.

Por tanto, la llegada de trabajadores relacionados con el proyecto IFMIF-DONES hace que sea evidente que Escúzar no podrá dar cabida a todos los residentes que se esperan. En este escenario, la colaboración de Ventas de Huelma se vuelve esencial, ya que tiene el potencial de desarrollar una zona residencial lo suficientemente amplia como para dar respuesta a esta creciente demanda de viviendas y contribuir al desarrollo de la región de manera sostenible y beneficiosa para todos.



Figura 2. Entrada de Ventas de Huelma. Fuente: Recorte del periódico GRANADAHOY



2.1. ÁCULA

2.1.1. Evolución de la Población en Ácula.



(Gráfico 1. Evolución de la población de Ácula en el último lustro. Datos obtenidos del Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía (SIMA))

Como se puede observar en el gráfico 1, en el núcleo de Ácula, la evolución del número de habitantes en los últimos años ha mostrado cierta variabilidad.

Entre 2018 y 2024, la población osciló entre un mínimo de 145 habitantes en 2018 y un máximo de 154 habitantes en 2021 y 2024, con un ligero descenso a 149 habitantes en 2023.

A pesar de estas fluctuaciones, es evidente que Ácula ha mantenido una población relativamente estable en este período, lo que sugiere la necesidad de considerar estrategias de crecimiento planificado para garantizar su desarrollo sostenible.

2.1.2 Análisis urbanístico.

Paralelamente, en el marco del análisis demográfico y urbanístico, se ha examinado detenidamente la antigüedad de los edificios que componen

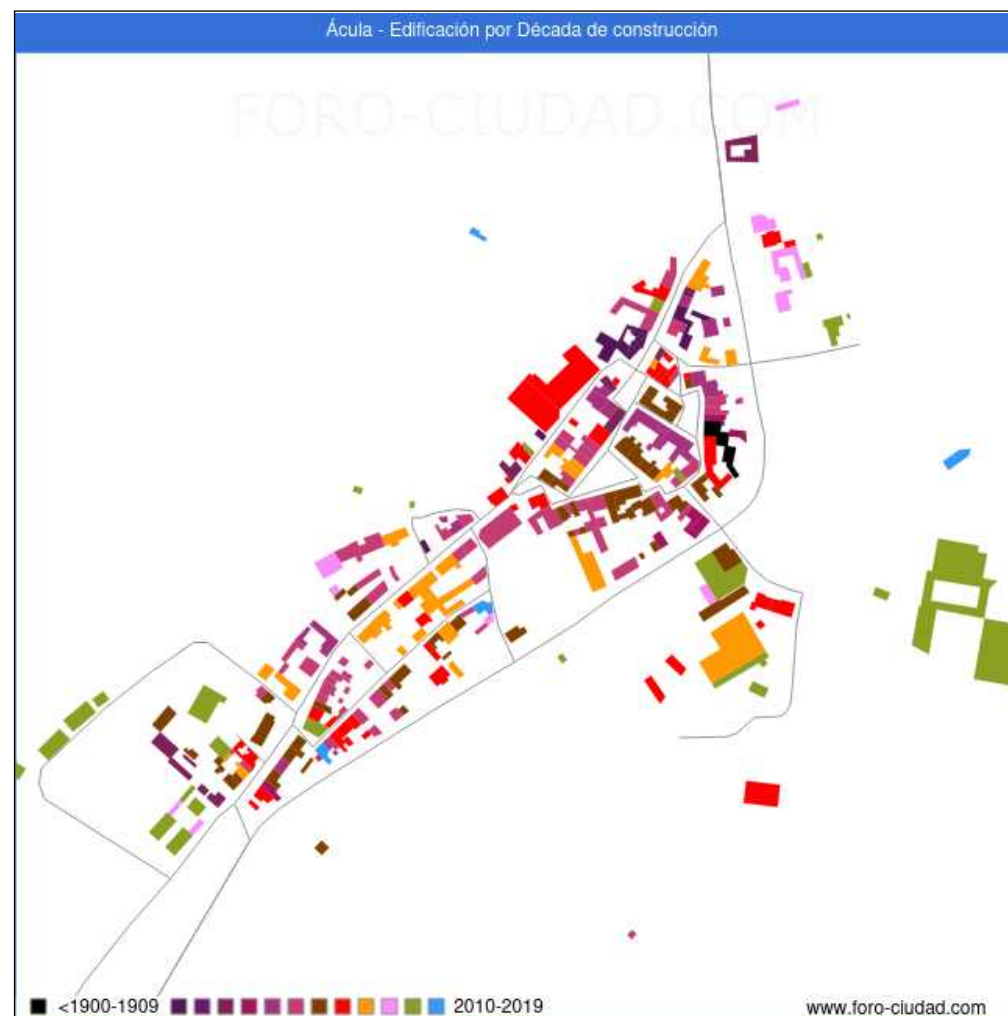


el municipio de Ácula. Los resultados arrojan una realidad marcada por la presencia de una considerable cantidad de edificaciones con un historial constructivo que se remonta a décadas pasadas.

En particular, se ha identificado una notable falta de edificios de reciente construcción, ubicando los pocos construidos en las áreas periféricas del municipio, lo que contrasta con el núcleo urbano, donde predominan construcciones de marcado carácter histórico y antiguo.

Este panorama revela la necesidad de ampliar la zona de construcción en Ácula. Dicha ampliación no sólo abordaría la demanda de viviendas y espacios modernos que respondan a las necesidades cambiantes de la población, sino que también permitiría la renovación y revitalización de la infraestructura urbana existente.

La incorporación de áreas para nuevas construcciones brindaría oportunidades para la modernización y el desarrollo arquitectónico, contribuyendo así a la preservación de la identidad histórica del municipio mientras se promueve un crecimiento ordenado y sostenible.



(Figura 3. Edificaciones del municipio de Ácula por Década de construcción.
Fuente: www.foro-ciudad.com).



2.2. VENTAS DE HUELMA.

2.2.1. Evolución de la Población en Ventas de Huelma.



(Gráfico 2: Evolución de la población de Ventas de Huelmas en el último lustro. Datos obtenidos del Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía (SIMA))

En Ventas de Huelma, la tendencia en la evolución de la población es diferente. Durante el mismo período de 2018 a 2024, la población experimentó un crecimiento constante. Comenzando con 595 habitantes en 2018, se registró un aumento progresivo a 644 habitantes en 2021, para en 2024 reducir en unos 20 habitantes su población, pero siendo capaz de revertir la tendencia y situar su cifra poblacional en la actualidad en 657 habitantes.

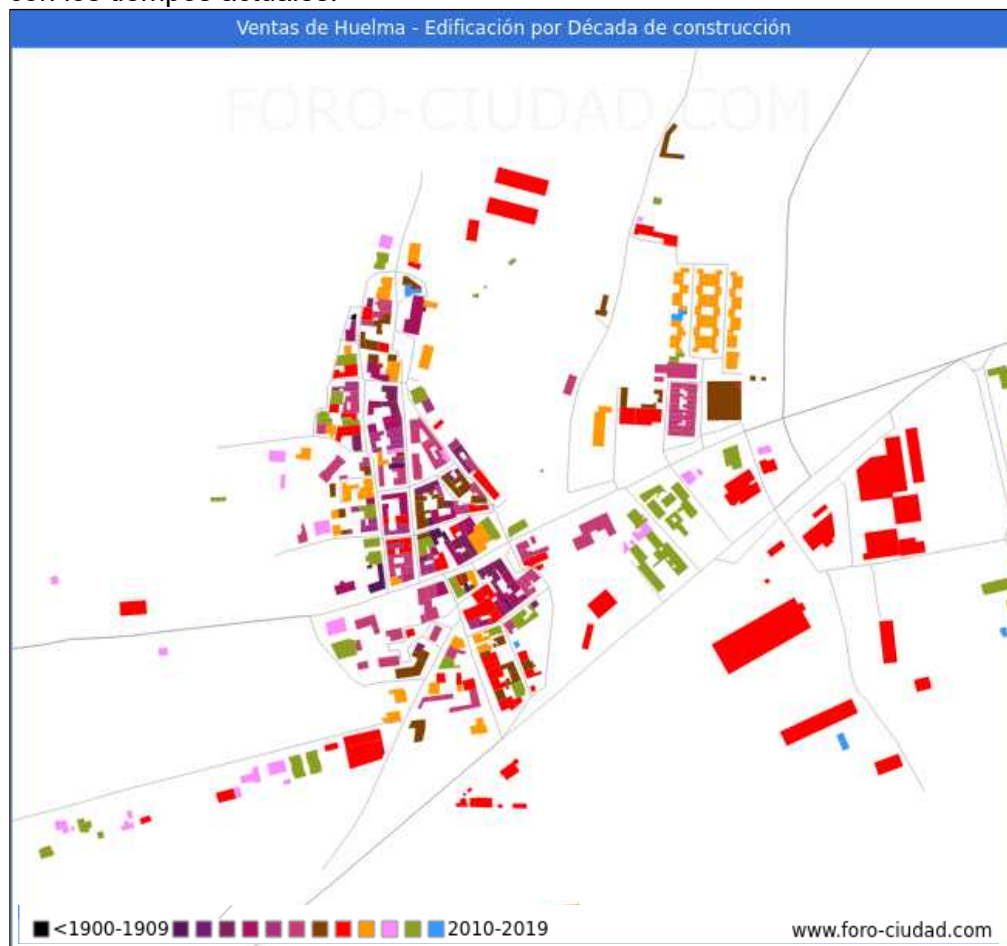
Este incremento continuo en la población de Ventas de Huelma sugiere un aumento del dinamismo demográfico.



.....

En relación al aspecto urbanístico y la antigüedad de los edificios en el municipio de Ventas de Huelma, es evidente la carencia de construcciones modernas en la localidad. Prácticamente la totalidad del tejido urbano de este municipio está compuesta por edificaciones que datan de varias décadas atrás.

Este hecho subraya la necesidad imperante de no solo actualizar y revitalizar las estructuras existentes, sino también de crear nuevos espacios aptos para la construcción en un entorno que demande un desarrollo arquitectónico acorde con los tiempos actuales.



(Figura 4. Edificaciones del municipio de Ventas de Huelma por Década de construcción. Fuente: www.foro-ciudad.com).



Simultáneamente, se ha llevado a cabo un análisis del número de empresas registradas en los últimos siete años en Ventas de Huelma. Los resultados revelan una tendencia al alza en la cantidad de empresas establecidas en la localidad que no se ha podido mantener en los últimos dos años.

Esta tendencia ascendente en el tejido empresarial hasta los dos últimos años apunta a un crecimiento continuo pero que no se ha podido mantener en los años venideros, especialmente con la implementación del proyecto IFMIF-DONES en la región. Aun se cree estar a tiempo de volver a recuperar la tendencia del año 2022 pero se debe actuar de forma correcta y precisa.



(Gráfico 3. Evolución del número de empresas de Ventas de Huelmas en el último lustro. Datos obtenidos del Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía (SIMA))

Este contexto demuestra una vez más la necesidad de respaldar la ampliación de zona de construcción en Ventas de Huelma. Dicha ampliación no solo contribuiría a atender la demanda de viviendas y locales comerciales para el aumento de la población y el florecimiento empresarial, sino que también impulsaría el desarrollo sostenible del municipio.

La creación de nuevos espacios habitables y comerciales se convierte en una respuesta estratégica para promover la modernización y el crecimiento armonioso de Ventas de Huelma, aprovechando así el potencial económico que conlleva el crecimiento empresarial en la zona.



2.2.3. . Evolución de la Población en Diseminados.

En los diseminados encontramos en el ultimo lustro algunas variaciones, pero lo que si se aprecia es un tendencia de crecimiento. El máximo de la ultima década lo encontramos en el año 2021 cuando se registraron 22 habitante en los diseminados.

Al inicio de la serie en los años 2018 y 2019 tan solo estaban registradas 15 personas. En el año 2024 aunque bajo el número de habitantes respecto al máximo histórico, los 19 habitantes registrados suponen un claro incremento desde 2018.



(Gráfico 3. Evolución de la población de los núcleos diseminados de Ventas de Huelmas en el último lustro. Datos obtenidos del Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía (SIMA))



2.3. ESCÚZAR

2.3.1. Evolución de la Población en Escúzar.:



(Gráfico 4: Evolución de la población de Escúzar en el último lustro. Datos obtenidos del Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía (SIMA))

La evolución demográfica en el municipio de Escúzar durante los últimos años ha mostrado un crecimiento gradual y constante. En el período comprendido entre 2018 y 2024, la población pasó de 777 habitantes a 832 habitantes, lo que representa un incremento de 55 residentes en este lapso de tiempo.

Este aumento poblacional puede atribuirse a diversos factores, como la atracción de empresas y proyectos industriales, así como a las oportunidades laborales generadas en la región.

El crecimiento demográfico en Escúzar refleja la dinámica de desarrollo en curso en la zona y destaca la importancia de la planificación urbana y la adecuada gestión de recursos y servicios para satisfacer las necesidades de la comunidad en expansión.

2.3.2. Análisis urbanístico

Por otro lado, la expansión del suelo urbanizable se torna imperativa debido al



.....





Del mismo modo, se observa un incremento significativo en la construcción de nuevas viviendas en la zona, y con la implementación de IFMIF-DONES, se anticipa un aumento en la demanda de casas de nueva construcción para dar cabida al crecimiento poblacional que se espera.

Paralelamente, como se puede observar en el gráfico 5, la cantidad de empresas en la zona está aumentando constantemente. Este crecimiento empresarial proporciona una razón sólida para considerar la creación de nuevas zonas residenciales, ya que es probable que más personas deseen establecerse en esta área debido a las oportunidades laborales que ofrece.

Además, si analizamos la tendencia al alza en el número de empresas de CITAI, sumado al desarrollo del nuevo proyecto IFMIF-DONES, se hace evidente la necesidad de desarrollar nuevas zonas residenciales en terrenos colindantes para satisfacer la demanda futura de viviendas, permitiendo a la región que siga creciendo.

En definitiva, el municipio de Escúzar ha crecido en los últimos años a nivel poblacional y empresarial, convirtiéndose en un nuevo punto de interés tanto para trabajadores como para turistas, y debido a las limitaciones urbanísticas de la localidad, se antoja necesario favorecer el crecimiento de municipios cercanos.



(Gráfico 5: Evolución del número de empresas de Escúzar en el último lustro. Datos obtenidos del Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía (SIMA))

2.4. CONCLUSIÓN DEL ANÁLISIS DEMOGRÁFICO

La zona urbanística del municipio de Escúzar se torna muy saturada, y podía no estar preparada para afrontar la acogida de un gran volumen de trabajadores asociado al crecimiento de la región, algo que queda respaldado por una serie de factores clave.

En primer lugar, el continuo auge de la actividad empresarial en la región ha generado una creciente demanda de viviendas, lo que se traduce en una mayor presión sobre la capacidad residencial existente.

Este fenómeno se ha visto exacerbado por un significativo incremento del 50% en la inmigración en el año 2022, una tendencia que se proyecta en aumento y que subraya la urgencia de expandir la oferta de viviendas para dar acogida a esta población migrante en crecimiento.

Adicionalmente, el aumento del número de empresas en Escúzar (Gráfico 5), es otro factor determinante. El constante crecimiento empresarial en la zona ofrece oportunidades laborales atractivas que atraen a personas deseosas de establecerse en el área. Esto, combinado con la llegada del proyecto IFMIF DONES, que se espera que genere un incremento en la demanda de viviendas, resalta la necesidad de desarrollar nuevas zonas residenciales para satisfacer las futuras necesidades de vivienda de la población.

En conclusión, cuando se analiza la evolución de la población en conjunto para Ácula y Ventas de Huelma, se observa una dinámica que refleja la combinación de estas dos realidades, algo que también se puede observar en otros municipios de la zona como Escúzar .

Aunque Ácula ha mantenido una población relativamente estable, Ventas de Huelma ha experimentado un crecimiento constante, hasta los 657 habitantes en el núcleo urbano en 2024.

Esta combinación de estabilidad y crecimiento demográfico en los dos municipios crea un escenario propicio para la consideración de un proyecto de ampliación de zonas de construcción que pueda satisfacer las necesidades de una población en crecimiento, al tiempo que respeta el equilibrio y la identidad de la región en su conjunto. La ampliación planificada de las áreas urbanizables puede contribuir de manera efectiva al desarrollo sostenible de ambos municipios y aprovechar el potencial que representa esta evolución demográfica positiva.



3. ANÁLISIS EMPRESARIAL

Escúzar y todo su entorno, ha experimentado un crecimiento económico significativo gracias a la instalación en el CITAI de diversas empresas multinacionales y locales.

Estas empresas han invertido en la construcción de modernas instalaciones en el polígono de CITAI, generando empleo y oportunidades de desarrollo para la comunidad local. A continuación, se presentarán diferentes notas de prensa para reflejar el aumento poblacional y de empleo en el municipio.

Este incremento supone un gran beneficio para Escúzar, pero si no se gestiona de manera sostenible puede degenerar en un problema debido a la falta de recursos y suministros.

Es por esto que se plantea necesario ampliar las zonas urbanizables de los municipios cercanos para tratar de desarrollar un crecimiento coordinado y que mejore las oportunidades de todo el territorio.



Figura 6. Ubicación de la Ciudad Industrial, Tecnológica y Área de Innovación (CITAI). Fuente: Google Earth



3.1 Empresa LIDL.

En 2022, la cadena de supermercados Lidl realizó una inversión de 85 millones de euros en la construcción de su segunda mayor plataforma logística en España en el municipio de Escúzar.

Esto representa una oportunidad invaluable para el desarrollo económico y laboral de la región, creando 250 nuevos empleos directos en la zona. Además, la compañía compra gran parte de sus productos a proveedores regionales, destinando un valor de más de 1,370 millones de euros al año a más de 70 de estos proveedores, lo que genera un impacto muy positivo en la economía local de la región.



(Figura 7. Recorte pagina CITAI. Fuente: <https://citai.es/lidl-inaugurara-proximamente-su-plataforma-logistica-en-citai/>)

3.2. Empresa FORSCH.

FÖRCH España es una multinacional alemana especializada en el sector de la automoción que estableció una nave de instalaciones dentro de la Ciudad Industrial, Tecnológica y Área de Innovación (CITAI) el pasado mes de diciembre de 2022.

Estas nuevas instalaciones, incluirán áreas de almacén, logística, exposición de productos, personal y oficinas, representan una inversión en eficiencia energética, con un centro de transformación propio, puntos de carga de coches eléctricos y una planta de autoconsumo solar, lo que demuestra un importante impacto en la empleabilidad y economía de la región.

Esta inversión no solo respalda el desarrollo económico local, sino que también posiciona a Escúzar como un atractivo centro de negocios, con un gran potencial para el desarrollo económico y la creación de empleo.



(Figura 8. Recorte del periódico INFOTALLER, Arrancan las nuevas instalaciones de FÖRCH España. Fuente: https://www.infotaller.tv/reparacion/Arrancan-nuevas-instalaciones-FORCH-Espana_0_1766823333.html)



3.3 Empresa MEGASUR.

La empresa Megasur, con sede en CITAI, ha experimentado un notable crecimiento como mayorista de tecnología, generando oportunidades económicas y laborales en la región. Megasur ha evolucionado hacia la venta al por mayor de productos relacionados con la informática y la microinformática, incluyendo portátiles, impresoras, ordenadores “all in one” y otros productos. Además, Megasur ha expandido su alcance internacional.

Además, Megasur tiene planes de expansión en el polígono de CITAI, donde han reservado terreno adicional en el mismo emplazamiento, lo que promete un mayor crecimiento, capacidad de almacenamiento y aumento en la facturación, derivando en una importante aumento en el número de empleados destinados a cada elemento de la cadena de montaje de la empresa.



(Figura 9, Recorte del periódico GRANADAHOY, Megasur, una empresa de Granada, se afianza como mayorista de la tecnología con un 19% de ventas internacionales. Disponible en: https://www.granadahoy.com/granada/Megasur-Granada-mayorista-tecnologia-internacionales_0_1756025974.html)



3.4 Empresa ROVI.

La expansión de la fábrica de la farmacéutica Rovi en Escúzar, ha tenido un fuerte impacto en el desarrollo económico y generación de empleo. Con la adquisición de una parcela adicional de 20,000 metros cuadrados en el área de CITAI, Rovi duplica su capacidad de producción de heparinas, un fármaco esencial en la elaboración de vacunas contra el Covid-19. Esta inversión estratégica ha tenido un impacto directo en la creación de empleo local.

La inversión de 33 millones de euros en la construcción de estas instalaciones ha generado 250 puestos de trabajo en la región, lo que incluye empleos relacionados con la construcción y empleados directos de la compañía. La disponibilidad de un espacio adicional de 20.000 metros cuadrados en el mismo polígono industrial, donde también operan otras grandes empresas, brinda la oportunidad de un mayor crecimiento y expansión en el futuro, lo que puede traducirse en más empleos y oportunidades para los residentes de Escúzar y sus alrededores.

Esta ampliación de la fábrica de Rovi en Escúzar impulsa el desarrollo económico local y regional, además de la creación de empleo, reafirmando la importancia de esta zona como un área urbanizable clave para el progreso y la inversión en la comunidad.

Rovi estrena la ampliación de su planta en Escúzar incorporando a su producción heparina sódica

La nueva línea, ya autorizada para iniciar la actividad comercial, producirá hasta 88 millones de jeringas de este medicamento, necesario para la obtención de las heparinas de bajo peso molecular.

Las nuevas instalaciones en la Ciudad Industrial Tecnológica y Área de Innovación (CITAI) han supuesto una inversión de 11 millones de euros.

📌 Rovi gana un 68% menos en el primer trimestre del año



(Figura 10, Recorte del periódico GRANADAHoy. https://www.granadahoy.com/granada/rovi-estrena-ampliacion-planta-escuzar-heparina-sodica_0_2000191997.html)



3.5. GRUPO IFFCO.

Grupo IFFCO se ha convertido en un actor líder en múltiples sectores a nivel global, con presencia en más de 40 países y un amplio catálogo de productos. La instalación de una planta de envasado de aceite de oliva en Escúzar ha generado numerosas oportunidades para la comunidad local, que abarcan desde la creación de empleo directo en la planta, hasta la demanda de servicios locales, como la contratación de proveedores y servicios de transporte, lo que a su vez beneficiará a la economía local.

La presencia de laboratorios en las instalaciones del Grupo IFFCO facilita la investigación y desarrollo de productos, lo que podría atraer a más inversores y empresas relacionadas en el futuro.



Figura 12. Recorte pagina CITAI. Fuente: <https://citai.es/iffco-iberia-lanza-pepe/>

3.6. Empresa KNAUF.

Knauf realizó hace 15 años una inversión significativa de más de 100 millones de euros para establecer una de las fábricas más grandes y modernas de Europa en Escúzar, generando empleo directo para una plantilla de 130 profesionales.

La sucursal de Escúzar es un pilar fundamental en el mercado español y portugués, abasteciendo actualmente el 95% de la producción de placas de yeso laminado en estas regiones, por tanto, la propia empresa prevé un crecimiento continuo, contribuyendo significativamente al desarrollo económico de la zona y la creación de empleo adicional.

Además del empleo directo proporcionado por la fábrica, Knauf tiene un impacto económico en toda la comarca de Alhama, ya que el 95% de su plantilla es local, lo que impulsa servicios externos como la logística, la limpieza y otros empleos relacionados.

Knauf invierte 6,5 millones en la nueva línea de producción de la planta de Escúzar



Figura 13. Recorte de prensa de El Independiente de Granada. Fuente: <https://www.elindependientedegranada.es/economia/knauf-invierte-65-millones-nueva-linea-produccion-planta-escuzar>

3.7. AMAZON

La multinacional estadounidense ha destinado más de 20 millones de euros para establecer una estación logística de más de 9.000 m² en CITAI. Se espera que esta instalación genere más de 40 empleos permanentes y optimice los procesos de entrega en la región.

Amazon ofrecerá con la apertura de esta nueva estación logística una amplia variedad de empleos de calidad con posibilidades de desarrollo profesional para todo tipo de personas, que trabajarán en un entorno moderno y seguro. Además, la firma colaborará con dos empresas locales de reparto que verán aumentado su volumen de negocio y que también podrán crear nuevos empleos permanentes.



Figura 12. Recorte de prensa de Granada Hoy. Fuente: https://www.granadahoy.com/provincia/Amazon-Granada-estacion-logistica-Andalucia_0_1888011521.html

3.8. Aceites MAEVA.

Aceites Maeva, es una empresa destacada en el sector oleícola, reconocida tanto por su proyección internacional como por su compromiso con la innovación y la calidad.

Maeva exporta a 43 países y ha alcanzado una facturación internacional del 72%, consolidándose como uno de los principales envasadores de aceite de oliva virgen extra a nivel mundial. Su aceite figura entre los 10 mejores según la OCU y ha sido incluido en el TOP 10 de la guía internacional Evooleum.



Figura 13. Recorte de prensa de Granada es Noticia. Fuente: <https://www.granadaesnoticia.com/economia/la-empresa-aceites-maeva-alcanza-una-facturacion-internacional-del-72-por-ciento>



3.9. Resumen empresarial CITAI

Con la intención de recoger y nombrar todas las empresas que encontramos en el CITAI se ha elaborado una lista donde aparecen todas y cada una de las empresas que encontramos en el Parque. Esta lista es un claro ejemplo de la importancia económica que tiene este espacio en la región.





Empresa	Importancia Económica en la Zona
Plásticos Hita	Especializada en soluciones plásticas, contribuye al sector industrial local.
Thielmann The Container Company	Fabricante de contenedores industriales, aporta al sector logístico y de almacenamiento.
Extractos Derivados	Dedicada a la producción de extractos naturales, impulsa la industria agroalimentaria.
Lial	Productora de licores, fortalece el sector agroalimentario y exportador.
Geotécnica del Sur	Ofrece servicios de geotecnia, apoyando proyectos de construcción e infraestructura.
Gabia Metal	Empresa metalúrgica que contribuye al sector industrial regional.
Maeva	Líder en producción y exportación de aceite de oliva, con presencia en más de 43 países.
Áridos Anfersa	Proveedor de áridos para la construcción, esencial para proyectos locales.
Espadafor	Empresa de bebidas sin alcohol, con una amplia gama de productos en el mercado.
Agrihat	Dedicada a soluciones agrícolas, apoya al sector agroindustrial.
Iber Oliva	Productora de aceite de oliva, contribuye al reconocimiento de la región en este sector.
Panno	Especializada en sistemas de cortinas, aporta al sector de la decoración y construcción.
Iffco	Multinacional agroalimentaria, fortalece la presencia internacional del parque.
Feysol Nature	Productora de alimentos naturales, impulsa la industria de productos saludables.
Interbread	Empresa panificadora, abastece a la región con productos de panadería.
Gamat Conductos Metálicos	Fabricante de conductos metálicos, esencial para instalaciones industriales.
Trans Frío Higueras	Empresa de transporte frigorífico, clave para la logística de productos perecederos.
Mafa Bioscience	Dedicada a la biotecnología, impulsa la innovación científica en la región.
HSN Store	Comercializa suplementos nutricionales, contribuye al sector de la salud y bienestar.
Lidl	Ha invertido más de 88 millones de euros en su plataforma logística, generando 250 empleos.
Helados Nordwick	Productora de helados, fortalece el sector alimentario local.
Megasur	Distribuidor de productos informáticos, apoya al sector tecnológico regional.
Rovi	Farmacéutica española, ha invertido 24 millones de euros en su planta de heparinas.
Cardona Caravanas	Dedicada a la venta y alquiler de caravanas, aporta al sector turístico.
Sierra Nevada Compost and Paper	Empresa de compostaje y papel, contribuye a la sostenibilidad ambiental.
Torres Morente	Productora de aceite de oliva, refuerza la tradición oleícola de la región.
Mail Boxes	Servicios de mensajería y logística, apoya a las empresas del parque.
Diesa Catering	Proveedor de servicios de catering, esencial para eventos y empresas locales.
Novopack	Empresa de embalajes, clave para la logística y distribución de productos.
Apinevada	Productora de miel y derivados, fortalece el sector apícola regional.
Caña Nature	Filial del Grupo La Caña, produce alimentos frescos y naturales como guacamole y salmorejo.
Oritia y Boreas	Empresa de energías renovables, impulsa la sostenibilidad energética en la región.
Almendras Donaire	Comercializadora de almendras, apoya al sector agrícola local.
Reciclados Boniplast	Dedicada al reciclaje de plásticos, promueve la economía circular en la zona.
Cuerva	Empresa energética, contribuye al desarrollo de infraestructuras eléctricas.

3.10. ANÁLISIS FINAL DE EMPRESAS

La expansión urbanística del municipio de Ventas de Huelma se justifica sólidamente a la luz de la presencia y el crecimiento de empresas en la región en la que se encuentra ubicado. Este área ha experimentado un significativo aumento en la actividad empresarial, atrayendo a empresas locales y multinacionales que han invertido en modernas instalaciones en el Polígono CITAI, lo que ha dado lugar a un floreciente panorama industrial en constante crecimiento.

La inversión de empresas de renombre como Lidl, Förch España, Megasur, Rovi, Amazon, Grupo Iffco y Knauf no solo ha impulsado la economía local, sino que también ha generado un aumento sostenido en la creación de empleo, tanto directo como indirecto, que ha tenido un efecto positivo en la comunidad.

Esta inversión empresarial ha dinamizado la demanda de servicios locales y ha contribuido al fortalecimiento de la economía regional en su conjunto, convirtiendo a Ventas de Huelma en un enclave atractivo para vivir y trabajar.

El dinámico panorama empresarial actual no solo beneficia a Escúzar, sino que también brinda oportunidades de desarrollo para Ventas de Huelma. La llegada de empresas multinacionales y proyectos de alta envergadura, como el acelerador de partículas IFMIF-DONES, enfatiza la creciente necesidad de ampliar la oferta de viviendas y la infraestructura residencial en la región.

La generación de empleo directo y la creciente atracción de inversores y empresas adicionales en el futuro refuerzan la necesidad de la expansión urbanística en los municipios de la zona, incluido Ventas de Huelma, como un paso lógico para capitalizar plenamente las oportunidades económicas y el crecimiento demográfico positivo que experimenta la región en su conjunto. En este contexto, la colaboración y el desarrollo coordinado entre Ventas de Huelma y Escúzar se convierten en esenciales para aprovechar plenamente las oportunidades económicas y el crecimiento demográfico positivo que experimenta la región en su conjunto.

La planificación cuidadosa y la expansión urbanística planificada en Ventas de Huelma no solo contribuirán al desarrollo sostenible de ambos municipios, sino que también permitirán satisfacer de manera efectiva la creciente demanda de viviendas y servicios en un entorno que mantiene su equilibrio y su identidad regional



4-IMPACTO SOCIOECONÓMICO PREVISTO EN LA REGIÓN DERIVADO DEL DESARROLLO DEL PROYECTO IFMIF-DONES

Para comprender de manera más completa y detallada la futura dinámica regional, es esencial analizar cómo el desarrollo del proyecto IFMIF-DONES influirá en la zona.

Con el objetivo de lograr esta comprensión, se ha llevado a cabo un examen del documento de impacto socioeconómico relacionado con la implementación de este proyecto, el cual fue elaborado en el mes de abril de 2019 por la Universidad de Granada.

A continuación, se presentarán de manera concisa los resultados obtenidos de los apartados más relevantes que resultan esenciales para fundamentar y respaldar la justificación de esta iniciativa.

Este análisis detallado permitirá visualizar cómo la introducción de IFMIF-DONES influirá en la dinámica regional y proporcionará información valiosa para la toma de decisiones y la planificación futura.



Figura 14. Recorte del foro I+DONES convoca en Granada a la Industria de la Ciencia española en torno al Acelerador de Partículas. Fuente: <https://ifmif-dones.es/es/updates/elementor-9456/>

4.1. Impacto en la productividad y tasa de empleo.

La implementación exitosa de IFMIF-DONES no solo generará un aumento significativo en la producción de bienes y servicios, estimándose en un impresionante total de 7.767 millones de euros, sino que también desencadenará una considerable generación de empleo que promete inyectar vitalidad en el tejido económico.

Este proyecto, además de fomentar la creación de puestos de trabajo directos, como los relacionados con la construcción, operaciones y desmantelamiento, trae consigo un efecto multiplicador que se traduce en una amplia red de empleos indirectos, abarcando una variedad de sectores que contribuirán al dinamismo económico tanto de Andalucía como de la provincia de Granada en su conjunto.

El flujo constante de empleo resultante de esta iniciativa proyecta una perspectiva positiva para la región, generando un promedio estimado de 1.826 empleos anuales durante un período prolongado de 34 años



Figura 15. Recorte del periódico GRANADAHOY, IFMIF-Dones atrae al ecosistema empresarial y tecnológico andaluz al proyecto del acelerador de partícula Fuente: https://www.granadahoy.com/granada/IFMIF-Dones-ecosistema-empresarial-tecnico-acelerador_0_18339.html



4.2. Incremento del VAB (Valor Agregado Bruto) e ingresos fiscales.

El significativo incremento del Valor Agregado Bruto (VAB) estimado en 3.546 millones de euros no solo pone de manifiesto el impacto positivo tendrá en la economía local y regional, sino que también arroja luz sobre su destacada contribución a nivel nacional. La fase de construcción, en particular, se perfila como un motor fundamental en la generación de este crecimiento económico, demostrando de manera inequívoca la importancia y la dimensión de esta expansión en términos de producción y actividad económica en el ámbito local.

Es preciso destacar que los ingresos fiscales previstos, que se traducen en un aumento sustancial de casi 16 millones de euros para los ayuntamientos de Granada, encuentran su principal fuente en los impactos directos que el proyecto ejercerá sobre la actividad económica.

Esta inyección de recursos financieros fortalecerá significativamente las finanzas locales y proporcionará una base sólida para la inversión en infraestructura y servicios públicos esenciales, cuyo desarrollo resulta imprescindible para respaldar el crecimiento sostenible y el bienestar de la comunidad. La perspectiva de prosperidad económica y la mejora de la calidad de vida se avistan como resultados palpables de este ambicioso proyecto de expansión urbanística.

4.3 Impacto en las cuotas de Seguridad Social.

El significativo aporte a través de las cuotas de Seguridad Social, alcanzando la impresionante cifra de 508 millones de euros, resalta el papel crucial de este proyecto en la mejora sustancial del bienestar de la comunidad. Esta expansión ejerce un impacto directo en la generación de empleo, el aumento de la producción y la consecuente contribución positiva a los ingresos fiscales y al sistema de seguridad social.

Por tanto, los beneficios económicos, sociales y fiscales resultantes de IFMIF-DONES respaldan de manera sólida la necesidad de ampliar el espacio destinado al urbanismo en los Términos Municipales de Ácula y Ventas de Huelma, permitiendo una planificación adecuada para aprovechar al máximo las oportunidades que este proyecto ofrece para el desarrollo sostenible y el progreso de la comunidad en su conjunto.



5. BENEFICIOS AMBIENTALES.

La ampliación urbanística propuesta presenta una serie de beneficios ambientales significativos que respaldan su justificación y contribuyen a un desarrollo más sostenible y amigable con el entorno.

En primer lugar, la implementación de estándares de eficiencia energética en la construcción de edificios promoverá la reducción del consumo de energía y las emisiones de gases de efecto invernadero, alentando el uso de tecnologías de construcción verde y fuentes de energía renovable.

Esta medida no solo beneficia a la comunidad al reducir los costos de energía, sino que también contribuye a la mitigación del cambio climático.

Además, la planificación de los nuevos barrios fomenta la movilidad sostenible al diseñar sistemas de transporte público eficientes, aceras, carriles para bicicletas y acceso peatonal.

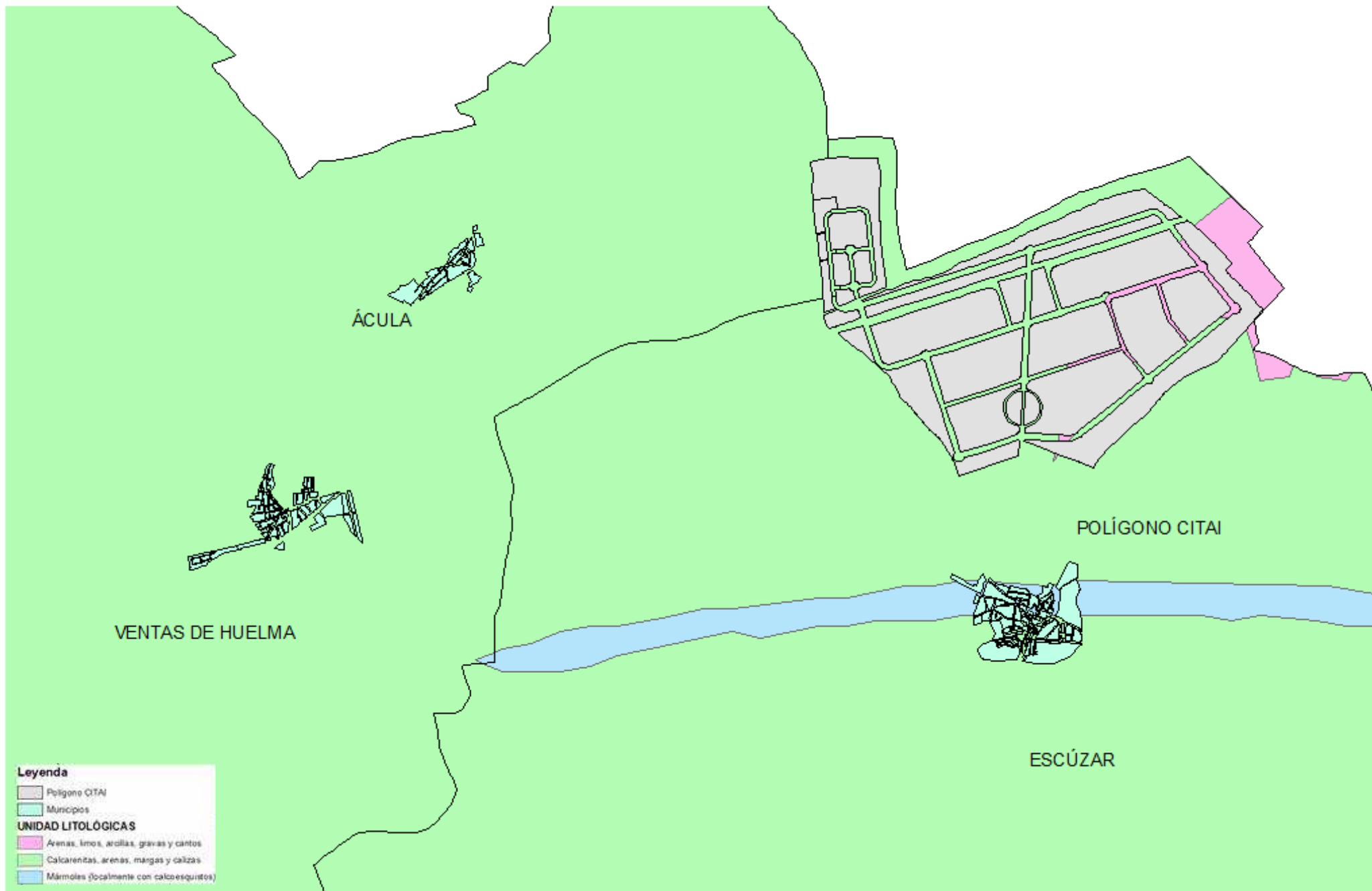
Esta acción implica la reducción de la dependencia de los automóviles, disminuyendo así la contaminación del aire y las emisiones de carbono. Además de seuponer una considerable mejora la calidad de vida de los residentes al promover un estilo de vida activo y saludable.

La creación de espacios verdes y áreas de conservación es otro aspecto clave de esta expansión. Estos parques, áreas verdes y corredores de conservación no sólo enriquecerán la calidad estética del entorno urbano, sino que también servirán como hábitats para la fauna silvestre y preservarán la biodiversidad local, contribuyendo a la salud del ecosistema circundante.

En términos de gestión de aguas pluviales, la incorporación de sistemas sostenibles como jardines de lluvia y colectores de pluviales ayudarán a prevenir la contaminación de cuerpos de agua cercanos al controlar la escorrentía de aguas pluviales contaminadas. Lo que garantiza la protección de los recursos hídricos y la conservación de la calidad del agua en la región.

La eficiencia en el uso de recursos es un enfoque adicional de esta expansión, con la integración de tecnologías y prácticas que reducirán el consumo de agua y minimizarán la generación de residuos, que resultará en una gestión más responsable y sostenible de los recursos naturales.





Plano 21. Plano de Unidades litológicas de los términos municipales de Ventas de Huelma y Escúzar. Fuente: elaboración propia en base a los datos obtenidos de la plataforma de Datos Espaciales de Referencia de Andalucía (DERA)

6. ANÁLISIS DE INFRAESTRUCTURAS

Es importante destacar que tanto el análisis de la zonificación acústica como la zonificación lumínica se redactó para el PGOU de Ventas de Huelma en 2018, y este documento como se mencionada en la introducción, está siendo modificado debido a la entrada en vigor de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).

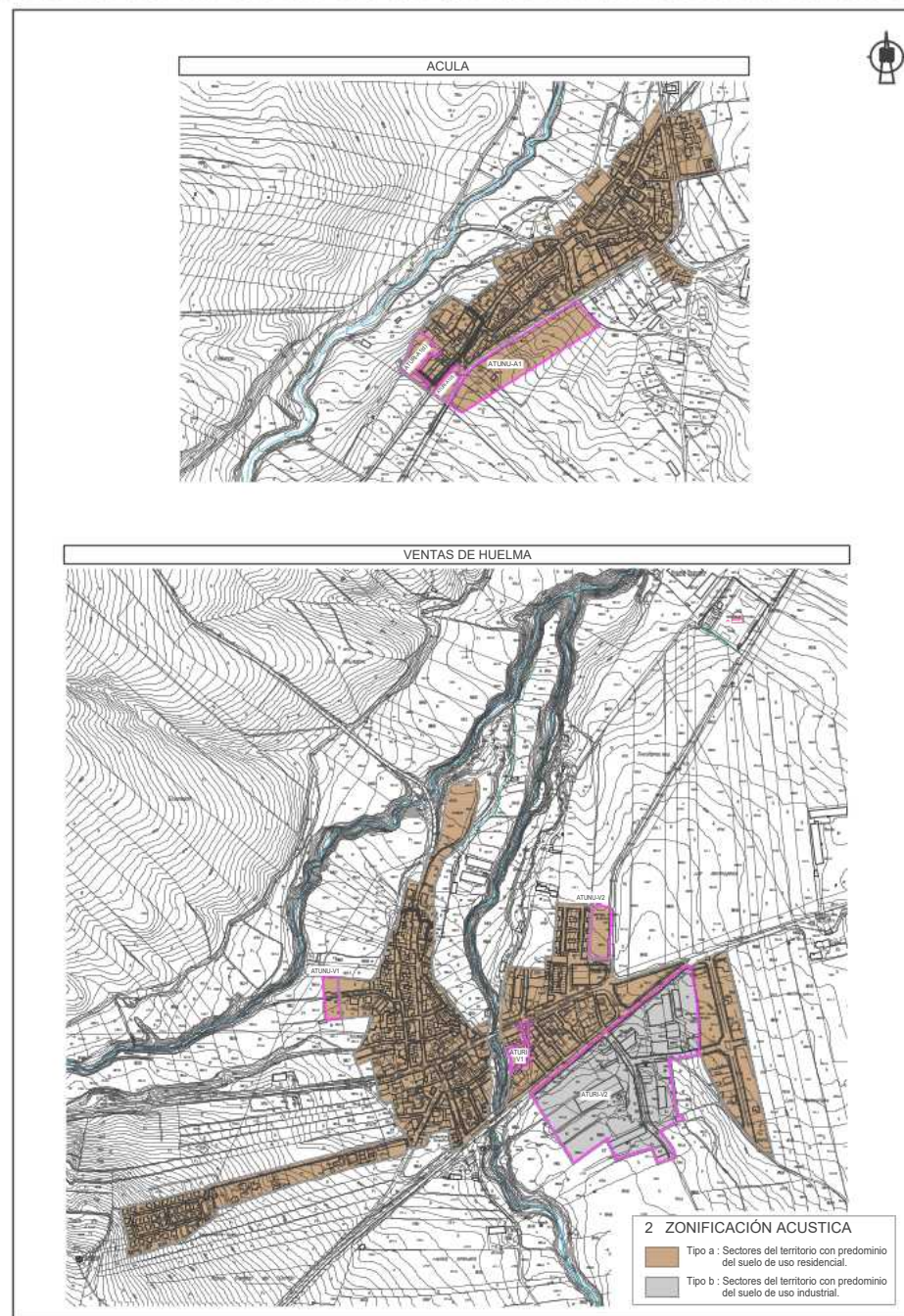
6.1. Zonificación acústica.

En base a la información recogida en el documento de Zonificación Acústica elaborada en junio de 2018 para el PGOU de Ventas de Huelma, se puede profundizar en la justificación de la propuesta de zonificación acústica para este municipio. Este enfoque se fundamenta en las bases proporcionadas por las definiciones de áreas de sensibilidad acústica establecidas en el Decreto 6/2012, tomando en cuenta tanto los usos presentes como los previstos en la planificación urbanística.

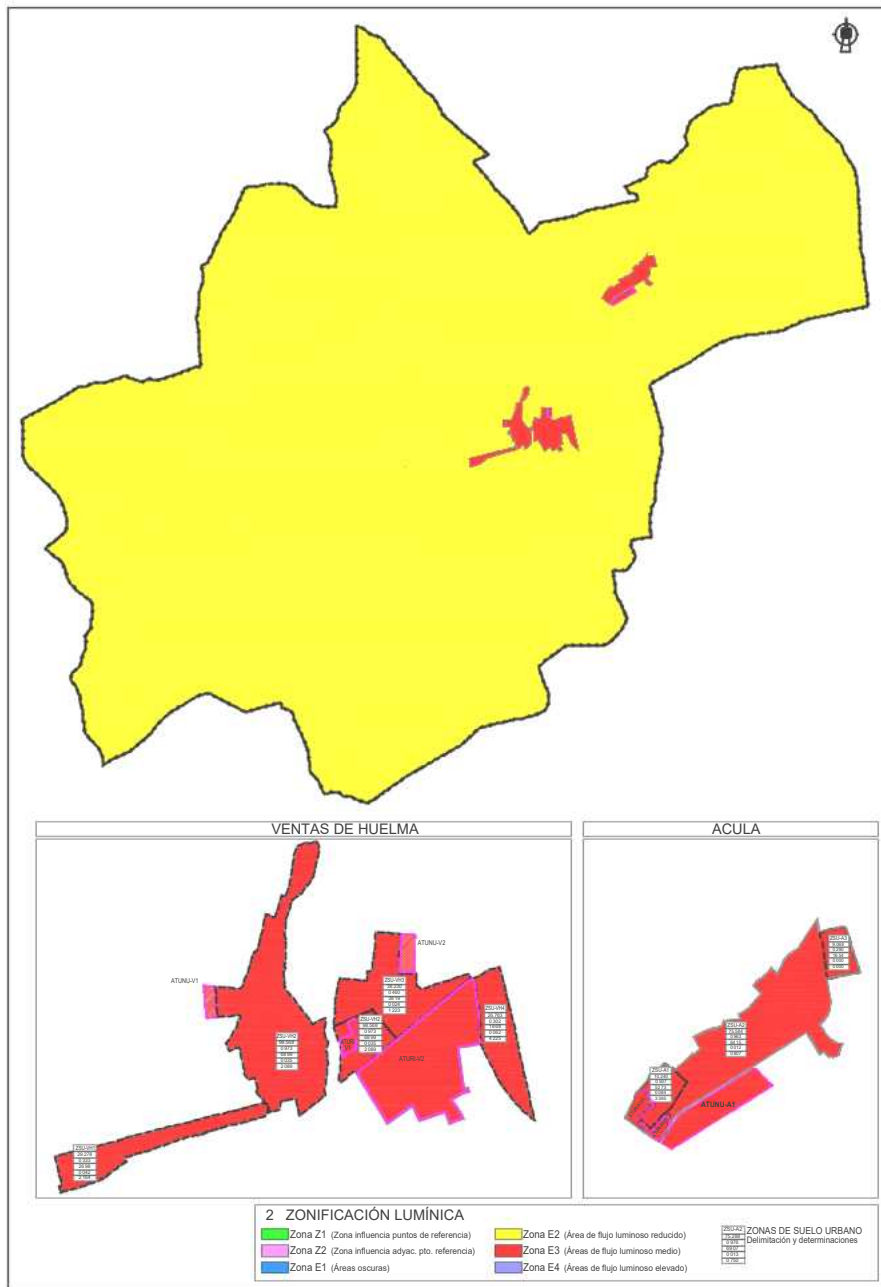
En este estudio, se han delineado áreas de sensibilidad acústica de Tipo A, abarcando de manera integral zonas residenciales y espacios complementarios para la habitabilidad. Esto engloba tanto suelo urbano consolidado como no consolidado destinado a uso residencial, equipamientos públicos, dotaciones esenciales y áreas verdes, abarcando tanto Ventas de Huelma como Ácula.

Además, se ha demarcado un área de sensibilidad acústica de Tipo B en la zona industrial de Ventas de Huelma. Es relevante señalar que no se han identificado áreas de sensibilidad acústica de Tipo C, D, E, F o G, principalmente debido a la ausencia de sectores territoriales que se caractericen por el predominio de usos recreativos, turísticos, sanitarios, educativos, culturales, infraestructuras públicas o espacios naturales que justifiquen la necesidad de protección contra la contaminación acústica en el municipio.

Por consiguiente, como se visualiza detalladamente en la figura 16 que acompaña este informe, las áreas propuestas para la expansión urbanística en Ácula y Ventas de Huelma han sido seleccionadas y planificadas en concordancia con la clasificación urbanística establecida en el marco de la Zonificación Acústica. Estas zonas se encuentran situadas en sectores del territorio donde predomina el uso residencial, lo que respalda de manera sólida y coherente la planificación estratégica de desarrollo urbano en la región.



(Figura 16. Modificación del plano de Zonificación Acústica del PGOU de Ventas de Huelma, para reflejar las zonas propuestas para la ampliación urbanística en Ventas de Huelma y Ácula.)



6.2. Zonificación lumínica.

Para este apartado se ha considerado el apartado de Zonificación Lumínica junio de 2018 dentro del PGOU de Ventas de Huelma, que ha sido elaborado teniendo en cuenta las definiciones de áreas lumínicas del Decreto 357/2010, y considerando los usos del suelo y sus necesidades.

Se han establecido las zonas E2, E3 y E4 en ambos núcleos urbanos, Ventas de Huelma y Ácula, según las características particulares del municipio y la información disponible, incluyendo el planeamiento urbanístico pendiente de aprobación. La zona E2 cubre la totalidad del suelo no urbanizable, la E3 engloba el suelo urbano y urbanizable, incluyendo áreas residenciales, industriales, dotacionales y espacios libres, y la E4 no se ha propuesto debido a la baja densidad de viviendas en el municipio. La zonificación lumínica se ha fundamentado en las bases cartográficas disponibles y se ha realizado siguiendo las directrices del decreto mencionado.

Según este análisis, las zonas propuestas para la ampliación urbanística de las dos localidades han sido emplazadas dentro de zonas de flujo luminoso (Zonas E3), algo que queda reflejado en la Figura 17, y por consiguiente se encuentran en zonas que permiten su urbanización

(Figura 17. Modificación del plano de Zonificación lumínica del PGOU de Ventas de Huelma, para reflejar las zonas propuestas para la ampliación urbanística en Ventas de Huelma y Ácula.)

6.3. Conectividad.

La expansión de las áreas de nueva urbanización en los Términos Municipales de Ácula y Ventas de Huelma se plantea como un proceso que se integra de manera armoniosa en la infraestructura existente.

En el caso de Ácula, la zona propuesta se encuentra estratégicamente adyacente a la Calle José Antonio y a la Carretera GR-3402, lo que facilita la accesibilidad a los núcleos urbanos preexistentes y minimiza la necesidad de realizar cambios estructurales significativos en las vías de comunicación.

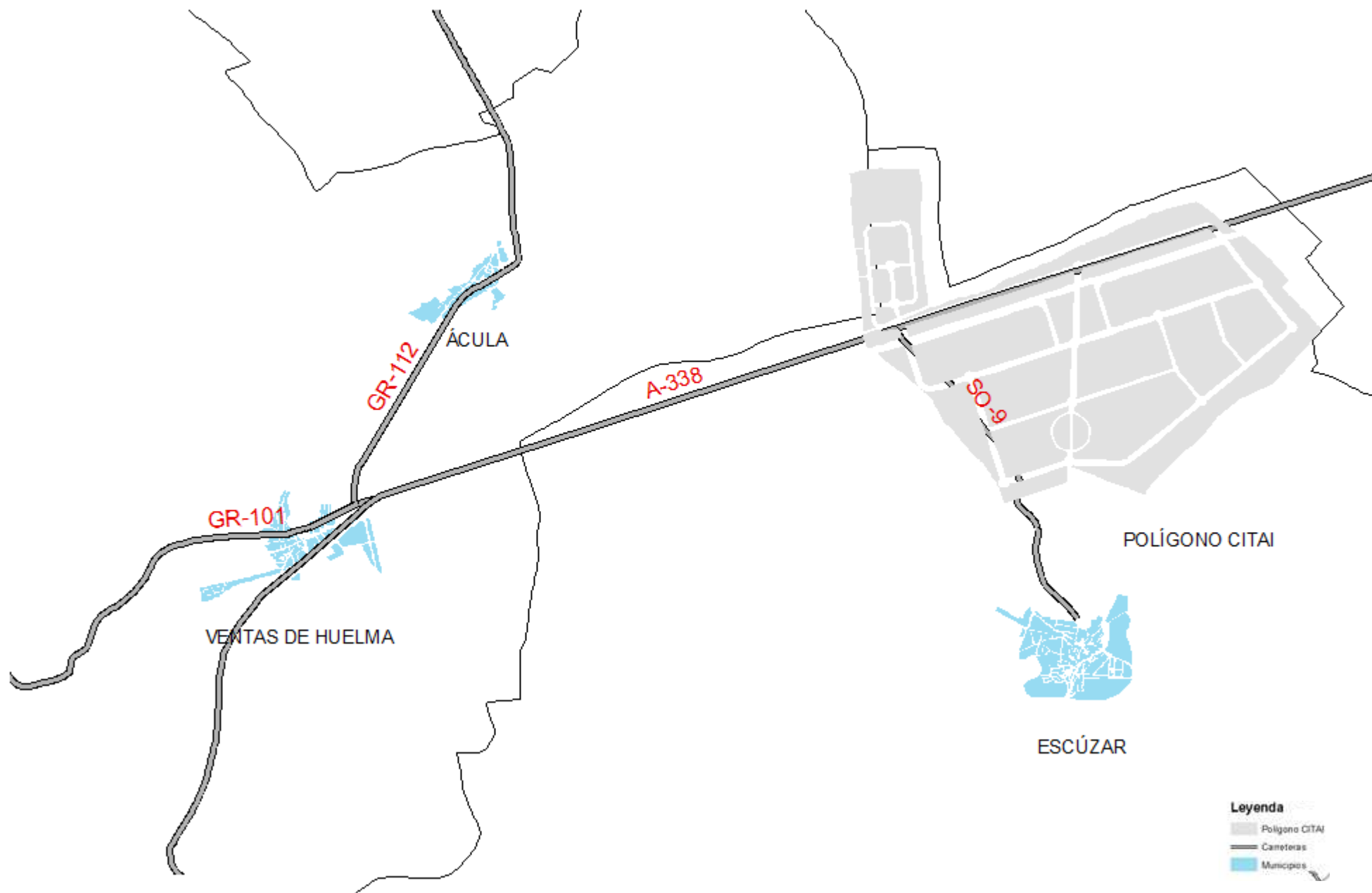
De manera similar, en Ventas de Huelma, de los dos espacios sugeridos para la expansión urbana, el primero se ubica en las cercanías de la calle Camino de Ácula y la misma Carretera GR-3402, mientras que el segundo se encuentra en las proximidades de la Vereda del Puente del Encinar.

Esta ubicación estratégica contribuye a la eficiencia en el desarrollo urbanístico al estar cerca de las infraestructuras existentes y evita la necesidad de extender de manera sustancial la red de carreteras para conectar estas nuevas áreas con los centros urbanos ya establecidos.

Un aspecto relevante a considerar es que las tres áreas propuestas se encuentran en las cercanías de zonas previamente urbanizadas, lo que simplifica la tarea de expansión de las redes de suministro de electricidad y agua. Esta planificación estratégica garantiza que las necesidades básicas de estas nuevas áreas de construcción puedan ser satisfechas sin enfrentar desafíos significativos ni complicaciones sustanciales en la infraestructura de servicios públicos.

En conjunto, este enfoque de desarrollo urbanístico promueve una planificación eficiente y ordenada que minimiza el impacto en la infraestructura preexistente, al tiempo que fomenta un crecimiento planificado y sostenible para los Términos Municipales de Ácula y Ventas de Huelma, beneficiando así a la comunidad en su conjunto.





Plano 2. Plano de conectividad del termino municipal de Ventas de Huelma con CITAI. Fuente: elaboración propia en base a los datos obtenidos de la plataforma de Datos Espaciales de Referencia de Andalucía (DERA)

6.3.1 Expansión de la red de carreteras.

La Junta de Andalucía ha concluido las obras de ensanche y mejora del acceso a la Ciudad Industrial, Tecnológica y Área de Innovación (CITAI) en Escúzar, como respuesta al aumento del tráfico generado por el crecimiento de la zona industrial y la llegada del acelerador de partículas IFMIF-Dones. Esta intervención, que ha abarcado un tramo de dos kilómetros desde la entrada del parque hasta la glorieta de La Malahá en la carretera A-385, se llevó a cabo con un presupuesto de 2,9 millones de euros. El proyecto ha contribuido significativamente a mejorar la infraestructura vial de la región, facilitando el acceso y el flujo de tráfico hacia CITAI y fortaleciendo la conectividad de esta importante área industrial.

La administración autonómica con esta intervención destaca la importancia de mejorar los accesos debido al crecimiento del parque tecnológico, la llegada de grandes empresas como Lidl y Rovi, y el proyecto IFMIF-Dones, que resultará en un aumento significativo del tráfico en la carretera A-338, alcanzando cerca de 3,000 vehículos al día en ciertos tramos en el año 2021, con un aumento del tráfico pesado del 6% al 21% entre 2020 y 2022.



(Figura 19. Recorte de prensa del periódico ELINDEPENDIENTE DE GRANADA, Abierta al tráfico la carretera A-338 a su paso por el Parque Metropolitano de Escúzar. Fuente: <https://www.elindependiente-de-granada.es/economia/abierta-traffic-carretera-338-paso-parque-metropolitano-escuzar>)

Aparte, la Junta de Andalucía lanzó una licitación el pasado mes de julio de 2023, para contratar la redacción de un estudio de alternativas y un proyecto constructivo para crear un acceso directo a la Ciudad Industrial, Tecnológica y Área de Innovación de Escúzar (CITAI) desde la segunda circunvalación a través de la carretera autonómica A-338 y la variante de La Malahá. Esta medida forma parte de la planificación de la Consejería de Fomento para adaptar los accesos actuales a las crecientes demandas del CITAI, que experimentará un aumento significativo de tráfico debido a la llegada del proyecto del acelerador de partículas LFMIF-DONES y la presencia de grandes empresas como LIDL o ROVI.

El contrato licitado, con un presupuesto de más de medio millón de euros, tiene un enfoque a medio plazo y abarca tanto un anteproyecto que evaluará diferentes alternativas de trazado como un proyecto constructivo basado en la alternativa seleccionada. El tramo afectado se extiende desde el parque hasta la Segunda Circunvalación de Granada, con un total de unos nueve kilómetros de la carretera A-338, que actualmente registra alrededor de 4,000 vehículos al día, incluyendo un 6% de vehículos pesados. La carretera A-338 es parte de la Red Intercomarcal de la Red Autonómica de Carreteras de Andalucía y conecta varias poblaciones en la provincia de Granada, siendo un importante eje de comunicación entre la Vega de Granada y la Comarca de Alhama.

Finalmente la Junta abrió la carretera de acceso al Parque en septiembre de 2024.

La Junta abre al tráfico la carretera de acceso a la Ciudad Industrial y Tecnológica de Escúzar (CITAI)

La consejera de Fomento, Rocío Díaz, visita las obras, que están prácticamente terminadas tras cerca de tres millones de inversión



(Figura 20. Recorte de prensa Junta de Andalucía. Fuente: <https://www.juntadeandalucia.es/presidencia/portavoz/infraestructuras/196322/carreteras/reforma/obras/aperturaaltráfico/ciudadindustrialytecnologica-deEscuzarCITAI/Infraestructuras/Andalucia/JuntadeAndalucia>)

Esta mayor conectividad no solo facilita el acceso de los trabajadores a sus lugares de empleo en la zona industrial, sino que también abre nuevas oportunidades para la expansión residencial en la región.

Con una red de transporte más eficiente y accesible, se fomenta la atracción de más personas que deseen vivir en esta área, contribuyendo así a la expansión urbanística de los municipios cercanos a CITAI. La planificación a medio plazo, que incluye la licitación para un acceso directo a la Ciudad Industrial, Tecnológica y Área de Innovación de Escúzar desde la segunda circunvalación, refuerza aún más esta perspectiva de crecimiento residencial.

La mejora en la conectividad de la zona, junto con la presencia de importantes empresas y proyectos, crea un escenario propicio para la consideración de la expansión urbanística en Ventas de Huelma, aprovechando plenamente el potencial económico y demográfico de la zona en su conjunto y, considerando el alto grado de ocupación de otros municipios cercanos como Escúzar o Alhendín.



Figura 21. Entrada a CITAI desde A-338. Fuente: Google Earth.



7. EVALUACIÓN DE RIESGOS

7.1. Análisis inicial.

Las Unidades Ambientales Homogéneas, se refieren a áreas geográficas con características integradoras notables que, también exhiben una uniformidad en su respuesta ante acciones específicas.

Estas áreas se convierten en elementos territoriales cruciales que simplifican la adopción de decisiones coordinadas en su gestión y planificación.

Para delimitar estas unidades, se emplea un enfoque multifacético que abarca aspectos del entorno natural, tales como la topografía, la geología, las pendientes, la vegetación, la morfología erosiva, la fauna y las restricciones del suelo.

Además, se consideran los diversos usos y actividades humanas presentes, que pueden abarcar desde aspectos urbanos y agrícolas hasta forestales, mineros y recreativos, entre otros.

En cada unidad ambiental específica, se lleva a cabo una caracterización minuciosa de sus elementos ambientales más destacados. A continuación, se emprende una evaluación cualitativa de la calidad ambiental de dicha unidad, identificando tanto los valiosos recursos naturales que alberga como las limitaciones que puedan afectar su integridad.

Por último, se ejecutará una valoración detallada de la capacidad de la unidad para albergar una variedad de acciones contempladas en el nuevo plan de ordenación.

En este análisis, se considera exhaustivamente el impacto potencial de estas actividades y se evalúa la pertinencia de la unidad para llevar a cabo dichas acciones de manera sostenible y eficaz.

Este enfoque integral proporciona una base sólida para la toma de decisiones informadas en el ámbito de la gestión de la zona y la planificación urbana, algo totalmente imprescindible a la hora de comprender y poder analizar un espacio para perpetrar la futura toma de decisiones relacionadas con la ordenación territorial, de manera que se actué de la forma más precisa y eficaz en el área de estudio..





En lo que respecta al segundo tipo de suelo presente en el municipio, se trata de llanuras con matorrales que se distribuyen en pequeñas áreas ubicadas en el norte, oeste y sur del territorio municipal. Estas áreas se distinguen por no haber experimentado transformaciones significativas para su uso agrícola, lo que ha permitido que la vegetación conserve restos de encinar climático y matorral subserial que incluye especies como retamas, genistas, aulagas, romero, entre otras. La fauna que habita en estas zonas es característica de terrenos agrícolas y espacios abiertos con una cobertura vegetal escasa.

A partir de estas características, se llevó a cabo un análisis de la capacidad de acogida para cada área. Al evaluar la vulnerabilidad de cada zona, se llegó a la conclusión de que la llanura con secano podría ser destinada a suelo de carácter natural, rural o incluso suelo urbano y urbanizable. En contraste, en la llanura con matorral, la opción viable sería designarla exclusivamente como suelo de carácter natural o rural. La urbanización de estas áreas sería incompatible, ya que conlleva la pérdida de elementos ambientales significativos.

En relación al riesgo de erosión, se ha llevado a cabo un análisis que engloba la influencia de factores como la acción del agua y del viento sobre el suelo. Al analizar los diversos tipos de erosión que pueden afectar al municipio, se ha identificado que el más influyente en la degradación de los sistemas naturales, la pérdida de productividad de la tierra y la alteración de los procesos hidrológicos es la erosión laminar y en regueros.

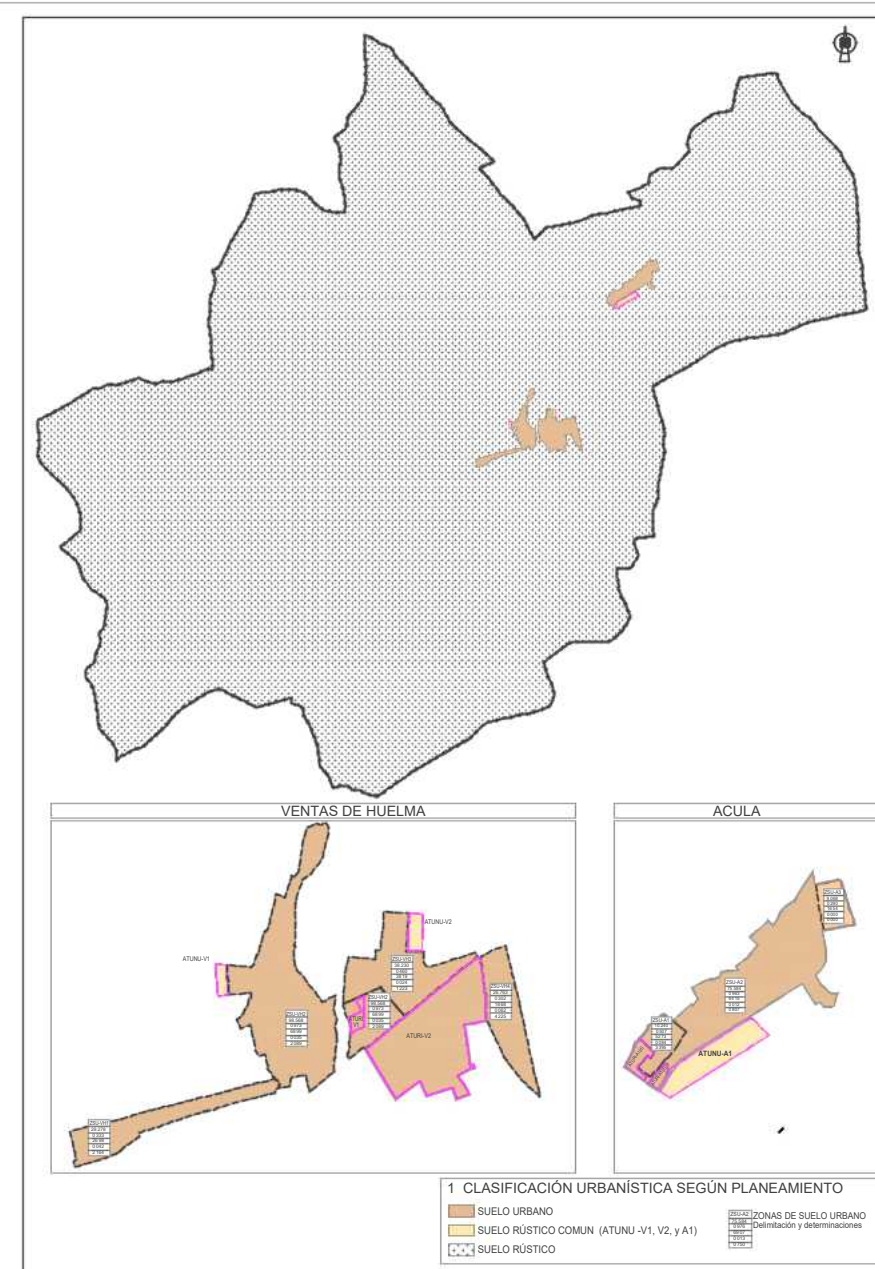
En el caso del municipio de Ventas de Huelma, se estima que una superficie de 4,189.99 hectáreas es propensa a la erosión, lo que resulta en una pérdida estimada de suelo de 68,777.85 toneladas por año. Esto equivale a una pérdida media de 16.41 toneladas por hectárea al año.

Estos datos califican a todo el municipio con un alto grado de fragilidad del suelo, categorizándolo como un área con problemas graves y muy graves de erosión, algo que queda reflejado en el Plano 3 mostrado a continuación, que ha sido elaborado con herramientas de Sistemas de Información Geográfica en base a los datos obtenidos del portal de Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM).

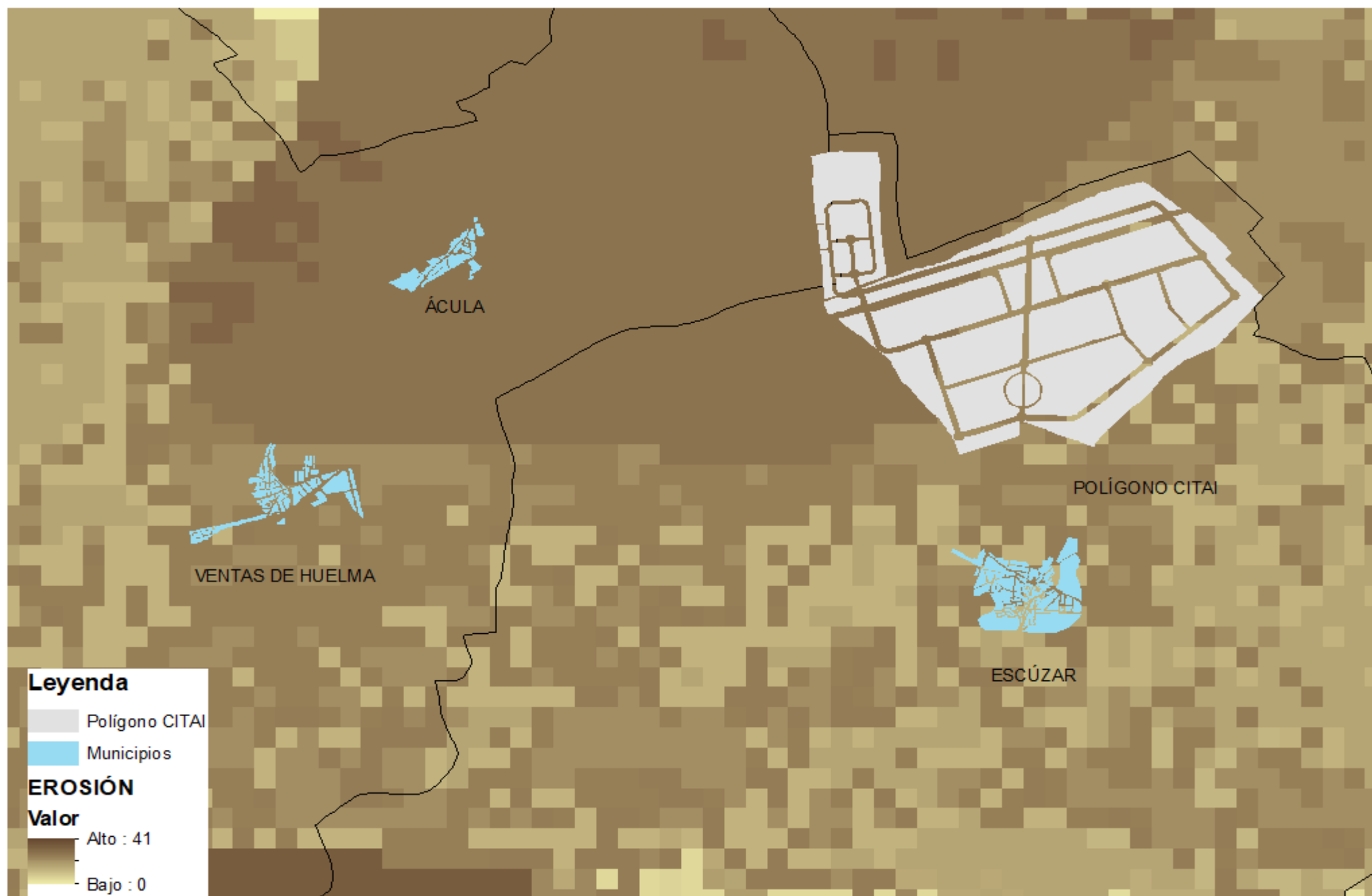
Sin embargo, si se realiza una correcta expansión urbanística añadiendo entornos naturales, se podría recuperar parte del terreno degradado, reduciendo de esta manera el grado de erosión del terreno, y por tanto, aumentando la sostenibilidad de los municipios.

Cuando consideramos la urbanización de la zona, es importante destacar que si se lleva a cabo de manera adecuada, puede contribuir a mejorar este factor ambiental. Una estrategia efectiva podría ser la inclusión de zonas verdes en las áreas periféricas de la zona urbana. Además, la utilización de vegetación en las áreas interiores puede ayudar a prevenir la formación de zonas propensas a la erosión, ya que el pavimento impermeable puede dar lugar a corrientes de agua intensas al no permitir la absorción del agua de lluvia.

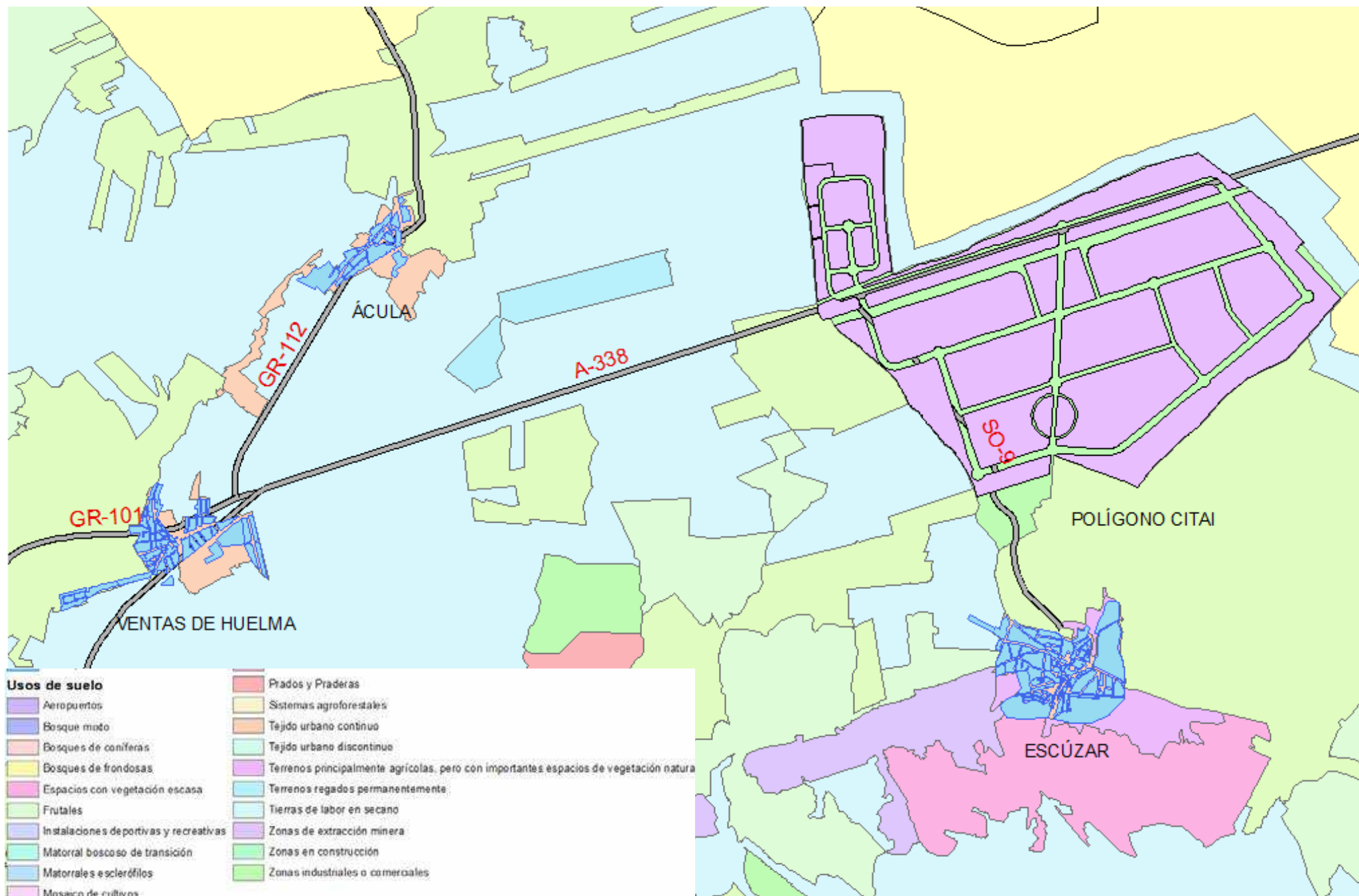
Teniendo en cuenta esta información, podemos notar que la zona seleccionada para la expansión y conversión en suelo urbanizable es apropiada, dado que se encuentra en una llanura de secano con un valor ambiental limitado. En esta área, la vegetación autóctona local es escasa, y la fauna presente, en este caso avifauna, no sufriría una pérdida significativa si se eliminan áreas de llanura de secano.



(Figura 23. Modificación del plano de clasificación urbanística del PGOU de Ventas de Huelma, para reflejar las zonas propuestas para la ampliación urbanística en Ventas de Huelma y Ácula.)



Plano 3. Plano de grado de erosión del termino municipal de Ventas de Huelma y el municipio de Escúzar. Fuente: elaboración propia en base a los datos obtenidos de la plataforma de Datos REDIAM.



Plano 4. Plano de Usos de suelo de la zona estudiada. Fuente: elaboración propia en base a los datos obtenidos de la plataforma de Datos Espaciales de Referencia de Andalucía (DERA)

7.2. Análisis de Riesgo de inundación.

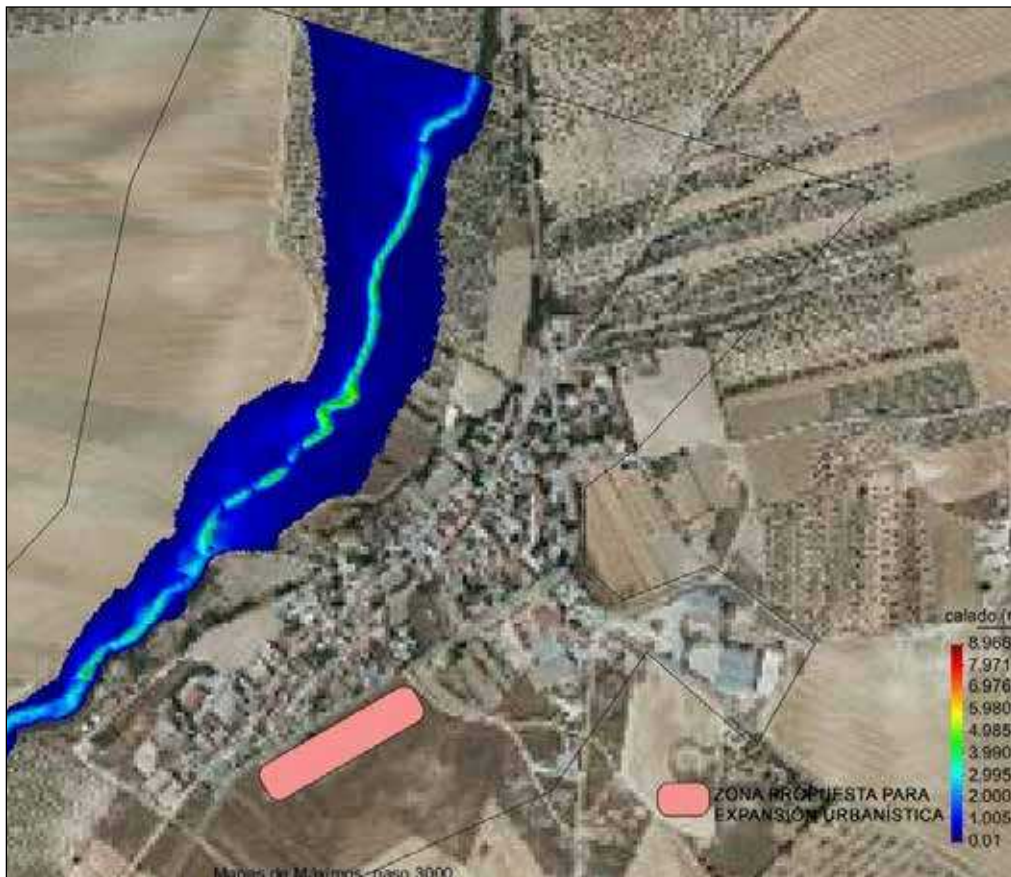
Se ha tomado como referencia el Estudio Hidrológico e Hidráulico realizado para el PGOU de Ventas de Huelma para conocer el riesgo de inundación en la zona analizada.

Este documento evalúa el riesgo de inundación en los municipios de Ventas de Huelma y Ácula debido al paso de los arroyos Frailes, Barranco Hondo y Ácula.

Tras simular las líneas de inundación de los tres arroyos para periodos de retorno de 10, 50, 100 y 500 años, se obtuvieron los siguientes resultados. Primeramente, la línea de 10 años define la crecida ordinaria de las masas de agua, marcando áreas de dominio público hidráulico. La de 50 años prohíbe la edificación en determinadas zonas, pero no afecta a ninguna de las zonas propuestas para la expansión urbanística. La de 100 años identifica zonas de flujo preferente, y la de 500 años delimita áreas inundables donde no se permiten usos incompatibles con la legislación que, de nuevo, no están relacionadas con las zonas propuestas para ser urbanizadas en este documento.



Figura 23. Modificación del plano de inundación realizado para el Estudio Hidrológico e Hidráulico realizado para el PGOU de Ventas de Huelma, para reflejar las zonas propuestas para la ampliación urbanística en Ventas de Huelma.)



(Figura 24. Modificación del plano de inundación realizado para el Estudio Hidrológico e Hidráulico realizado para el PGOU de Ventas de Huelma, para reflejar las zonas propuestas para la ampliación urbanística en Ácula.)

Este análisis considera múltiples variables hidrológicas y factores topográficos para evaluar de manera precisa la amenaza potencial de inundaciones en la región. Asumiendo esto, y, en base al Estudio Hidrológico e Hidráulico realizado específicamente para el PGOU de Ventas de Huelma, se ha concluido que existe un riesgo extremadamente reducido de inundación que se extiende hasta un horizonte temporal de los próximos 500 años en relación con los arroyos de Frailes, Barranco Hondo y Ácula. Es importante destacar que este riesgo, aunque presente, no afecta en absoluto a las áreas que se han propuesto para la futura edificación y desarrollo urbano. Los resultados de esta evaluación se reflejan claramente en las Figuras 23 y 24, donde se ha modificado el plano original para reflejar las zonas propuestas para la expansión urbanística.



8. ANÁLISIS DAFO.

En el contexto de la expansión urbanística propuesta, se perfilan diversas fortalezas y oportunidades que prometen un impacto positivo tanto en la economía local como en la calidad de vida de los habitantes.

Esta iniciativa está respaldada por su capacidad para generar empleo, aumentar la producción y contribuir significativamente a los ingresos fiscales, lo que fortalecerá tanto la economía local como la nacional. Además, la incorporación de estándares de eficiencia energética y prácticas sostenibles en el diseño y la construcción de la expansión demuestran un compromiso con la eficiencia energética y la preservación del entorno.

Sin embargo, también se han identificado debilidades y amenazas que deben abordarse con atención. La inversión en infraestructura y servicios públicos es un desafío crucial que debe enfrentarse para satisfacer la creciente demanda en estas áreas de expansión. Además, el impacto ambiental debe ser monitoreado y mitigado adecuadamente para proteger los recursos naturales y la biodiversidad. Existe la amenaza potencial de un crecimiento desigual si no se planifica cuidadosamente, lo que podría llevar a la concentración desproporcionada de población y recursos en áreas específicas.

En definitiva, la expansión urbanística ofrece la oportunidad de un desarrollo equitativo y sostenible, aprovechando la innovación tecnológica y atrayendo inversiones que impulsarán el desarrollo regional. Sin embargo, para aprovechar al máximo estas ventajas, es esencial abordar de manera proactiva los desafíos de infraestructura y los posibles impactos ambientales, asegurando así un crecimiento planificado y beneficioso para la comunidad en su conjunto.



Debilidades:	Amenazas:
• Desafíos de Infraestructura: La expansión urbanística requerirá una inversión en redes de agua y saneamiento, y servicios públicos para atender la creciente demanda. • Impacto Ambiental: Aunque se mencionaron beneficios ambientales, la expansión urbanística también puede tener un impacto negativo en los recursos naturales y la biodiversidad si no se implementan medidas de mitigación adecuadas.	• Crecimiento Desigual: Existe el riesgo de un crecimiento desigual si no se planifica cuidadosamente, lo que podría llevar a la concentración de la población y recursos en áreas específicas, dejando otras subdesarrolladas.
Fortalezas:	Oportunidades:
• Impacto Económico Positivo: La ampliación urbanística se asocia con un importante impacto económico, incluyendo la generación de empleo, aumento en la producción y contribución a los ingresos fiscales. Esto puede fortalecer la economía local y nacional. • Eficiencia Energética y Sostenibilidad: La integración de estándares de eficiencia energética y prácticas sostenibles en la construcción y diseño de la expansión puede ser una fortaleza, reduciendo el consumo de energía y emisiones de gases de efecto invernadero. • Gestión de Recursos: La implementación de sistemas de gestión de aguas pluviales sostenibles y prácticas de uso eficiente de recursos puede mitigar el impacto ambiental y promover la sostenibilidad.	• Desarrollo Equitativo: La expansión urbanística ofrece la oportunidad de planificar un crecimiento más equitativo y sostenible, distribuyendo los recursos y servicios de manera justa en toda la región. • Innovación y Tecnología: La expansión puede aprovechar tecnologías y prácticas innovadoras en urbanismo y construcción, promoviendo un desarrollo moderno y sostenible. • Desarrollo Regional: La ampliación urbanística puede atraer inversiones y desarrollo a la región, impulsando la economía local y mejorando la calidad de vida de los residentes actuales y futuros.



9. CONCLUSIONES

En conclusión, el proyecto de ampliación urbanística del municipio de Ventas de Huelma se presenta como un reto que conlleva una serie de desafíos y oportunidades de gran envergadura. Estos desafíos y oportunidades se despliegan en múltiples dimensiones y prometen una serie de impactos significativos en la vida de todo el territorio al que afecta.

Entre los aspectos más destacados, encontramos los beneficios económicos sustanciales que este proyecto puede generar. El aumento en la producción y los ingresos fiscales, impulsados por la creación de nuevas áreas urbanizables, no solo fortalecería las arcas municipales, sino que también podría llevar a una mayor inversión en infraestructura y servicios públicos, mejorando así la calidad de vida de los residentes.

Además, la **generación de empleo** es otro punto crítico a tener en cuenta. La construcción y operación de nuevas viviendas y espacios comerciales ofrecería oportunidades laborales para la población local y, potencialmente, para personas de fuera de la región. Este flujo de empleo podría revitalizar la economía local y reducir la dependencia de los residentes en sectores económicos específicos.

La perspectiva de **integrar prácticas sostenibles y eficientes en la construcción y el diseño de estas nuevas áreas urbanas** también es un aspecto destacado. Esto no solo promovería la responsabilidad ambiental, sino que también podría ahorrar recursos a largo plazo y hacer que estas nuevas comunidades sean más atractivas para quienes buscan un estilo de vida sostenible.

En última instancia, la ampliación urbanística ofrece una **oportunidad única para desarrollar la región de manera equitativa y coordinada**. Esto podría incluir la promoción de la innovación y la tecnología, así como la atracción de inversiones que beneficien tanto a los residentes actuales como a las generaciones futuras. **Descentralizando el crecimiento en viviendas del área metropolitana que hoy en día se encuentra colapsada** y generando riqueza y entornos de calidad en otros municipios cercanos a Granada que pueden ofertar una **mayor calidad de vida cotidiana** a las personas que allí se instalen.



Sin embargo, para maximizar estos beneficios y minimizar los desafíos, es esencial una planificación cuidadosa que tenga en cuenta aspectos como la movilidad, la infraestructura, la gestión de residuos y la mitigación ambiental.

En conjunto, **este proyecto puede convertirse en un auténtico motor de crecimiento sostenible y desarrollo regional unido a la potencia del CITAI** para el municipio de Ventas de Huelma. Sin embargo, su éxito dependerá de la colaboración activa de la comunidad, la toma de decisiones informadas y la implementación de medidas adecuadas para abordar los impactos potenciales en la calidad de vida y el medio ambiente.

Con una gestión cuidadosa y una visión a largo plazo, esta expansión urbanística puede forjar un futuro más próspero y sostenible para todo el territorio, ayudando a desconcentrar la acumulación de población en la primera corona del área metropolitana de Granada y ofertando un entorno de calidad para vivir cerca de un entorno laboral cada vez más activo..

Además es importante destacar que **estos crecimientos planteados tienen como principal misión dar cabida a las necesidades de vivienda de trabajadores vinculados al cada vez más floreciente CITAI de Escuzar**, trabajadores que el entorno cercano no tiene capacidad para poder darles viviendas, por ello con todo lo expuesto en este informe, la cada vez más rápida implantación de empresas en el CITAI y la creciente necesidad de vivienda hacen que la decisión de la ampliación del suelo para vivienda en el municipio de Ventas de Huelma se vea totalmente justificada.

No solo el entorno del CITAI se encuentra con carencia de viviendas y de suelo residencial, sino que la falta generalizada de vivienda y de suelo residencial que hay en el entorno del área metropolitana de Granada, hace muy difícil que la gran cantidad de trabajadores que van a estar vinculados a este área empresarial puedan tener cabida en lo se oferta en estos momentos. Por ello desde el momento de planificación urbanística en el que se encuentra Ventas de Huelma y siempre planteando un crecimiento sostenible adecuado a la realidad del municipio, de su entorno natural y de sus posibilidades reales.

Es una oportunidad de crecimiento y consolidación de un territorio por el que se ha apostado claramente desde todas las administraciones instalando un parque empresarial y logístico tan importante como el CIATI.



10. BIBLIOGRAFÍA

Estudio sobre el impacto socioeconómico asociado a la implementación del proyecto IFMIF-DONES en Escúzar (2019)

Documento en redacción del Plan Básico de Ordenación Municipal de Ventas de Huelma (2018).

11. WEBGRAFÍA

Decreto 169/2014, de 9 de diciembre: Este decreto se mencionó en relación con el procedimiento de Evaluación de Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Boletín número 243 de 15/12/2014

Decreto 357/2010, de 3 de agosto: Este decreto se mencionó en relación con la zonificación lumínica del municipio de Ventas de Huelma. Boletín número 159 de 13/08/2010

Decreto 6/2012, de 17 de enero: Este decreto se mencionó en relación con la zonificación acústica del municipio de Ventas de Huelma. Boletín número 24 de 06/02/2012

ELECONOMISTA. “Knauf fabrica en Escúzar el 95% de su producción para España y Portugal”. Enlace recuperado de: <https://www.eleconomista.es/industria/noticias/12210742/03/23/Knauf-fabrica-en-Escuzar-el-95-de-su-produccion-para-Espana-y-Portugal.html>

Forociudad. “Mapa edad edificaciones. de Ácula” Enlace recuperado de: <https://www.foro-ciudad.com/granada/acula/habitantes.html#MapaAntiguedadEdificios>

Forociudad. “Mapa edad edificaciones. de Ventas de Huelma” Enlace recuperado de: <https://www.foro-ciudad.com/granada/ventas-de-huelma/habitantes.html#MapaAntiguedadEdificios>

Forociudad. “Mapa edad edificaciones. de Ventas de Huelma” Enlace recuperado de: <https://www.foro-ciudad.com/granada/escuzar/habitantes.html#MapaAntiguedadEdificios>

GRANADAHOY, “La CGE reconoce a Citai y SIMA con sus primeros Premios



ADN Empresarial”. Enlace recuperda de: https://www.granadahoy.com/granada/CGE-SIMA-Premios-ADN-Empresarial_0_1785722909.html)

GRANADAHOY. “Megasur, una empresa de Granada, se afianza como mayorista de la tecnología con un 19% de ventas internacionales “ enlace recuperado de: https://www.granadahoy.com/granada/Megasur-Granada-mayorista-tecnologia-internacionales_0_1756025974.html

GRANADAHOY. “Rovi prosigue la ampliación de su fábrica de Granada con la compra de una parcela en Escúzar”. Enlace recuperado de: https://www.granadahoy.com/granada/Rovi-ampliacion-fabrica-Granada-parcela_0_1759925175.html

GRANADAHOY. “La distribuidora de librería y papelería Azeta abrirá en Escúzar (Granada)”. Enlace recuperdado de: https://www.granadahoy.com/provincia/distribuidora-libreria-papeleria-Azeta-Escuzar-Granada_0_1682532381.html

IDEAL. “De LIDL a Lanjatrans: las empresas en obras y las que llegarán a Escúzar “ Enlace recuperado de: <https://www.ideal.es/granada/lidl-lanjatrans-empresas-20221009195522-nt.html>

INFOTALLER.” Arrancan las nuevas instalaciones de FÖRCH España” Enlace recuperado de: https://www.infotaller.tv/reparacion/Arrancan-nuevas-instalaciones-FORCH-Espana_0_1766823333.html

Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía (2023) Datos Espaciales de Referencia de Andalucía (DERA). Enlace recuperado de: <https://www.juntadeandalucia.es/institutodeestadisticaycartografia/DERA/index.htm>

Junta de Andalucía Conserrjería de sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía azul. Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM). Enlace recuperado de: <https://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/portal/acceso-rediam>

Junta de Andalucía Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía (SIMA). Número de habitantes del municipio de Ácula. Enlace recuperado de: <https://www.juntadeandalucia.es/institutodeestadisticaycartografia/badea/informe/>





anual?CodOper=b3_151&idNode=23204

Junta de Andalucía Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía (SIMA). Número de habitantes del municipio de Ventas de Huelma. Enlace recuperado de: https://www.juntadeandalucia.es/institutodeestadisticaycartografia/badea/informe/anual?CodOper=b3_151&idNode=23204

Junta de Andalucía Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía (SIMA). Número de habitantes del municipio de Escúzar. Enlace recuperado de: https://www.juntadeandalucia.es/institutodeestadisticaycartografia/badea/informe/anual?CodOper=b3_151&idNode=23204

Junta de Andalucía Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía (SIMA). Número de empresas del municipio de Ventas de Huelma. Enlace recuperado de: https://www.juntadeandalucia.es/institutodeestadisticaycartografia/badea/informe/anual?CodOper=b3_151&idNode=23204

Junta de Andalucía Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía (SIMA). Número de empresas del municipio de Escúzar Enlace recuperado de: https://www.juntadeandalucia.es/institutodeestadisticaycartografia/badea/informe/anual?CodOper=b3_151&idNode=23204

Listado de empresas de Escúzar. Disponible en: <https://guiaempresas.universia.es/localidad/ESCUZAR-GRANADA/>

Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental en Andalucía: Esta ley se mencionó en relación con la evaluación de impacto ambiental y la valoración de impacto en la salud de actividades en la Comunidad Autónoma de Andalucía. «BOE» núm. 190, de 09/08/2007.

LOGÍSTICAPROFESIONAL. “Lidl abre en Escúzar (Granada) su segunda mayor plataforma logística en España con una inversión de 88 millones de euros”. Enlace recuperado de: <https://www.logisticaprofesional.com/texto-diario/mostrar/4338545/lidl-abre-escuzar-granada-segunda-mayor-plataforma-logistica-espana-inversion-88-millones-euros>