

# ADMINISTRACIÓN LOCAL

3908/23

## AYUNTAMIENTO DE ALICUN

### ANUNCIO

Expediente nº 2021/401240/003-504/00001

Antonio Navarro López, Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Alicún (Almería), HACE SABER:

Que el Ayuntamiento Pleno con la asistencia de todos los miembros, en sesión ordinaria celebrada el día 24 de noviembre de 2023, aprobó definitivamente, por mayoría absoluta (5 votos a favor) la "Adaptación Parcial del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía", promovido por el Excmo. Ayuntamiento de Alicún.

El documento de aprobación definitiva, compuesto por la memoria general, las ordenanzas reguladoras de la edificación, la documentación gráfica y sus anexos, ha sido inscrito en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento con el contenido que se incluyen al presente anuncio.

El mismo ha sido inscrito y depositado el instrumento "Adaptación Parcial a la LOUA de la Delimitación de Suelo Urbano de Alicún", en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos, asignándole el Número de Registro 9874 en la Sección de Instrumentos de Planeamiento del Libro de Registro de Alicún de la Unidad Registral de Almería.

Además indicar que el Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el día 20 de diciembre de 2023, aprobó la corrección de errores que contenía el documento de aprobación inicial.

Lo que se hace público de conformidad con lo dispuesto en el art. 40 y 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y art. 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases del Régimen Local.

A continuación, se transcribe literalmente el texto normativo del documento técnico y la corrección de errores.

Los planos y demás documentación gráfica pueden consultarse en la web del Ayuntamiento [www.alicun.es](http://www.alicun.es) y a través del siguiente enlace:

<https://ov.dipalme.org/verifirma/code/BHVFD1sD5h%2Bsz0wLQcx9XQ%3D%3D>

<https://ov.dipalme.org/verifirma/code/3HNLN6U%2FzbkuwoAE6BwKWw%3D%3D>

**DOCUMENTO DEFINITIVO ADAPTACIÓN PARCIAL DEL PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO ALICÚN (ALMERÍA) REF.: 21-4012T1182-02.**

#### ÍNDICE GENERAL.

##### I. MEMORIA GENERAL.

MEMORIA INFORMATIVA

MEMORIA DE ORDENACIÓN

ORDENANZAS REGULADORAS DE LA EDIFICACIÓN.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

ANEXO I: RESUMEN EJECUTIVO.

ANEXO II: CERTIFICADO ORVE.

ANEXO III: INFORME DE CARRETERAS PROVINCIAL.

#### I.- MEMORIA GENERAL.

##### ÍNDICE.

1.- MEMORIA INFORMATIVA.

1.1.- ANTECEDENTES Y OBJETO DEL TRABAJO.

1.2.- CONCEPTO, CONTENIDO Y TRAMITACIÓN DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL DEL PDSU.

1.3.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DE APLICACIÓN A LOS MUNICIPIOS CON PDSU VIGENTE.

1.4.-MOTIVACIÓN DE LA ADAPTACIÓN.

1.5.- CONTENIDO Y ALCANCE DE LA ADAPTACIÓN DEL PDSU VIGENTE A LA LOUA.

1.6.-TRAMITACIÓN DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL DEL PDSU A LA LOUA.

1.7.- ANÁLISIS DE LAS CARACTERÍSTICAS DEL MUNICIPIO.

1.7.1. ESPACIOS PROTEGIDOS POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA.

1.7.2. VÍAS PECUARIAS EXISTENTES EN EL MUNICIPIO.

1.8.- ANÁLISIS DEL ESTADO ACTUAL DEL PLANEAMIENTO GENERAL DEL MUNICIPIO.

1.9.- PLANEAMIENTO APLICABLE EN EL MUNICIPIO

- 2.- MEMORIA DE ORDENACIÓN
- 2.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.
- 2.2.- NUEVA DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO.
- 2.3.- ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN.
- 2.4.- SISTEMAS GENERALES Y DOTACIONES PÚBLICAS.
- 2.5.- CUADRO RESUMEN.
- 2.6.- AFECCIONES SECTORIALES AL SUELO URBANO.
- 2.7.- CONCLUSIÓN.

## **1.- MEMORIA INFORMATIVA**

### **1.1.- ANTECEDENTES Y OBJETO DEL TRABAJO.**

Se recibe en esta Unidad de Asistencia a Municipios solicitud por parte del Excmo. Ayuntamiento de Alicún para la realización de los trabajos necesarios para la adaptación del PDSU del municipio a la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, conforme a las condiciones fijadas por la Instrucción 12/2019 de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo sobre las disposiciones transitorias de la LOUA relativas a los Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano.

Tras la aprobación inicial, publicada en el BOP n.º 239 de 16 de diciembre de 2021, se abre proceso de información pública, en la que no se reciben alegaciones, y se solicitan los correspondientes informes sectoriales, en virtud de los cuales se adapta el presente documento.

### **1.2.- CONCEPTO, CONTENIDO Y TRAMITACIÓN DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL DEL PDSU.**

El Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (en adelante PDSU) configurado por la legislación estatal, es una figura subsidiaria para el caso de inexistencia de planeamiento general, que tiene por objeto delimitar el perímetro de los terrenos del ámbito a que se refiere que, por contar con los servicios mínimos de urbanización o encontrarse en áreas consolidadas de la edificación, tengan la consideración de suelo urbano, quedando el resto clasificado como suelo no urbanizable.

Su función se reduce a delimitar el suelo urbano del no urbanizable, imposibilitando las actuaciones de transformación urbanística, por cuanto no se contempla el suelo urbanizable. La práctica urbanística ha consolidado esta figura como instrumento adecuado para los municipios con escasa problemática urbanística y territorial.

La evolución del régimen de los PDSU en la legislación urbanística ha sido el siguiente:

- **En la Ley del suelo de 1975**, se incluyen por primera vez los PDSU

**En la Ley del suelo de 1992** se mantienen los PDSU con la misma regulación

En la **Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía** (en adelante LOUA) desaparece la regulación del PDSU. De acuerdo a la Disposición Transitoria 2ª tendrán vigencia transitoria.

El **RD 2159/78, de 23 junio por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento urbanístico estatal** (en adelante RPU) regula los PDSU en los arts. 102, 103 y 153. Reglamento de carácter supletorio de acuerdo a la DT 9ª LOUA: *Mientras no se produzca su desplazamiento por el desarrollo reglamentario a que se refiere la disposición final única, seguirán aplicándose en la Comunidad Autónoma de Andalucía, de forma supletoria y en lo que sea compatible con la presente Ley el RPU.*

Y, por último, en la **Instrucción 12/2019 de la Dirección General de Ordenación del territorio y urbanismo, sobre las disposiciones transitorias de la LOUA relativas a los PDSU**, se aclara que de acuerdo al marco legal vigente:

Se pueden formular nuevos PDSU en los municipios sin planeamiento general, conforme a la DT 7ª LOUA.

**Se pueden formular Adaptaciones Parciales a la LOUA de los PDSU vigentes, de acuerdo a la DT 2ª LOUA.**

### **1.3.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DE APLICACIÓN A LOS MUNICIPIOS CON PDSU VIGENTE.**

La LOUA establece el mantenimiento de la **vigencia** de los PGOU, NNSS y PDSU, vigentes a la entrada en vigor de la ley andaluza, hasta su revisión o total cumplimiento:

“(…) todos los Planes Generales de Ordenación Urbana, Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal o Delimitaciones de Suelo Urbano y los restantes instrumentos legales formulados para su desarrollo y ejecución que, habiéndose aprobado conforme a la legislación sobre el régimen del suelo y ordenación urbana, general o autonómica, vigente a la fecha de entrada en vigor de esta Ley, estuvieren en vigor o fueran ejecutivos en tal momento, conservarán su **vigencia y ejecutividad hasta su revisión o su total cumplimiento o ejecución** conforme a las previsiones de ésta” (DT 2ª LOUA).

Mientras los Instrumentos de planeamiento se revisan, y sin perjuicio de mantener su vigencia, los preceptos siguientes de la LOUA son de aplicación directa:

- TÍTULO II: Régimen Urbanístico del Suelo.
- TÍTULO III: Instrumentos de Intervención del mercado de suelo.
- TÍTULO VI: Disciplina Urbanística.
- TÍTULO VII: Las infracciones urbanísticas y sanciones.

No obstante, en lo que respecta a la clasificación del suelo, serán de aplicación directa las reglas clasificatorias de la **DT 1ª LOUA** “*Clasificación del suelo a los efectos de su régimen urbanístico*”. Teniendo en cuenta el **art 45 de la LOUA**, donde literalmente dispone que:

**1. Integran el suelo urbano los terrenos que el Plan General de Ordenación Urbanística, y en su caso el Plan de Ordenación Intermunicipal, adscriba a esta clase de suelo por encontrarse en alguna de las siguientes circunstancias:**

a) Formar parte de un núcleo de población existente o ser susceptible de incorporarse en él en ejecución del Plan, y estar dotados, como mínimo, de los servicios urbanísticos de acceso rodado por vía urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica en baja tensión.

b) Estar ya consolidados al menos en las dos terceras partes del espacio apto para la edificación según la ordenación que el planeamiento general proponga e integrados en la malla urbana en condiciones de conectar a los servicios urbanísticos básicos reseñados en el apartado anterior.

c) Haber sido transformados y urbanizados en ejecución del correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico y de conformidad con sus determinaciones.

2. En esta clase de suelo, el Plan General de Ordenación Urbanística, o en su caso el Plan de Ordenación Intermunicipal, establecerá las siguientes categorías:

A) Suelo urbano consolidado, integrado por los terrenos a que se refiere el apartado anterior cuando estén urbanizados o tengan la condición de solares y no deban quedar comprendidos en el apartado siguiente.

B) Suelo urbano no consolidado, que comprende los terrenos que adscriba a esta clase de suelo por precisar una actuación de transformación urbanística debida a alguna de las siguientes circunstancias:

a) Constituir vacíos relevantes que permitan la delimitación de sectores de suelo que carezcan de los servicios, infraestructuras y dotaciones públicos precisos y requieran de una actuación de renovación urbana que comporte una nueva urbanización conectada funcionalmente a la red de los servicios e infraestructuras existentes.

b) Estar sujeta a una actuación de reforma interior por no contar la urbanización existente con todos los servicios, infraestructuras y dotaciones públicos en la proporción y con las características adecuadas para servir a la edificación existente o que se vaya a construir en ellos, ya sea por precisar la urbanización de la mejora o rehabilitación, o bien de su renovación por devenir insuficiente como consecuencia del cambio de uso o edificabilidad global asignado por el planeamiento.

c) Precisar de un incremento o mejora de dotaciones, así como en su caso de los servicios públicos y de urbanización existentes, por causa de un incremento del aprovechamiento objetivo derivado de un aumento de edificabilidad, densidad o de cambio de uso que el instrumento de planeamiento atribuya o reconozca en parcelas integradas en áreas homogéneas respecto al aprovechamiento preexistente.

Es decir, mientras no se revisen, se mantiene la delimitación y clasificación del **suelo urbano** efectuada por el PDSU vigente, debiendo considerarse suelo urbano consolidado el que cumple los criterios del artículo 45.2.a de la LOUA, dispone de ordenación detallada y no requiera delimitar unidades de ejecución. El resto del suelo urbano del PDSU vigente tendrá la consideración de **suelo urbano no consolidado**.

Por lo que respecta al SNU, se considera **SNU de especial protección** el clasificado como SNU por el PDSU vigente y vinculado a esta clase de suelo por la legislación ambiental cuando su régimen exija dicha especial protección.

#### 1.4.-MOTIVACIÓN DE LA ADAPTACIÓN.

A raíz de la redacción por parte de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Instrucción 12/2019, sobre las disposiciones transitorias de la LOUA relativas a los Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano, en la cual se dan las directrices necesarias para proceder a la adaptación de estos instrumentos a la LOUA, surge por parte del Excmo. Ayuntamiento de Alicún el interés por proceder a la formulación de un documento de su PDSU con una cartografía más fiel a la realidad que recoja por una parte la realidad edificada y las alineaciones del casco tradicional de núcleo, así como la ordenación establecida por los distintos estudios de detalle aprobados, obteniéndose así un documento actualizado y refundido de planeamiento general que consultar a la hora de edificar el suelo urbano.

Dicho documento distinguirá entre el suelo urbano consolidado y el no consolidado, considerando la corporación municipal de vital importancia que, para este último tipo de suelo, quede establecida la ordenación pormenorizada mediante el señalamiento de alineaciones, favoreciendo de esta forma un desarrollo del suelo ordenado y sencillo al evitarse la tramitación innecesaria de estudios de detalle que ralentizan la edificación del suelo. Dicha ordenación del suelo urbano no consolidado, permitirá, además, al Ayuntamiento proceder a la urbanización directa de calles y al trazado de infraestructuras urbanas, así como la obtención por cesión gratuita de suelo para su incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo.

#### 1.5.- CONTENIDO Y ALCANCE DE LA ADAPTACIÓN DEL PDSU VIGENTE A LA LOUA.

El contenido de los PDSU viene regulado por los artículos 102 y 103 del RPU con el siguiente tenor:

##### **Artículo 102.**

1. El Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano deberá contener el señalamiento del perímetro de los terrenos comprendidos en el mismo, considerando el resto como suelo no urbanizable.

El Proyecto de Delimitación podrá contener, además, las siguientes determinaciones:

Alineaciones del sistema viario existente completando con las que sean procedentes las insuficiencias de dicho sistema.

Reglamentación de las condiciones de la edificación.

Las alineaciones del Proyecto de Delimitación podrán completarse o reajustarse mediante el oportuno estudio de detalle, que en ningún caso podrá alterar las condiciones que para las alturas de las edificaciones establecen los artículos 74 de la Ley del Suelo y 99 de este Reglamento.

##### **Artículo 103.**

1. El Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano tendrá en todo caso los siguientes documentos:

Memoria justificativa de la delimitación propuesta, en la que se hará referencia a las delimitaciones anteriores, a la situación y estructura urbanística actual y a la edificación existente, así como a los valores estéticos de las edificaciones o conjuntos urbanos que, en su caso, deban ser protegidos.

Planos de información, como mínimo, a escala 1:5.000 sobre el topográfico, con curvas de nivel de cinco en cinco metros, reflejando información sobre edificios, dotaciones y redes de servicios públicos existentes.

Plano a escala mínima 1:2.000 de la delimitación del suelo urbano, apoyada en puntos perfectamente definidos y relacionados.

El Proyecto de Delimitación, cuando desarrolle las determinaciones previstas en el número 2 del artículo anterior, deberá contener, además, los siguientes documentos:

Planos a escala 1:2.000 de alineaciones y rasantes del sistema viario.

Ordenanzas reguladoras de la edificación, referidas a las condiciones higiénico-sanitarias y estéticas de aquélla, sin que en ningún caso puedan alterar las condiciones que para las alturas de las edificaciones establecen los artículos 74 de la Ley del Suelo y 99 de este Reglamento.

La referencia al artículo 74 de la Ley del Suelo debe entenderse realizada al artículo 57 de la LOUA, siendo no obstante de aplicación y a estos efectos, por su carácter supletorio, lo dispuesto en el artículo 99 del RPU.

1. Conforme al Art 2.1. de la Instrucción 12/2019, los criterios de clasificación del suelo en los PDSU en municipios sin planeamiento general aplicables a la APPDSU son:

De conformidad a lo dispuesto en la DT 7ª de la LOUA, el PDSU que se formule en municipios sin planeamiento general debe delimitar como suelo urbano el que cumple lo dispuesto en el artículo 45 LOUA, teniendo la consideración de suelo no urbanizable el resto de los terrenos del término municipal.

Dicho PDSU podrá diferenciar el suelo urbano consolidado del no consolidado por aplicación directa de lo dispuesto en el artículo 45 de la LOUA.

Tendrán la consideración de suelo no urbanizable de especial protección los terrenos vinculados a la clase de suelo no urbanizables por la legislación ambiental cuando su régimen exija dicha especial protección.

Conforme al Art 2.2. de la Instrucción 12/2019, el restante contenido de los PDSU en municipios sin planeamiento general, por aplicación de lo dispuesto en los artículos 102 y 103 del RPU, el PDSU podrá contener:

Alineaciones y rasantes del sistema viario existente completando con las que sean procedentes de las insuficiencias de dicho sistema, mediante planos a escala 1:2.000. Dichas alineaciones podrán se completadas o reajustadas mediante Estudio de Detalle.

Reglamentación de las condiciones de la edificación, mediante Ordenanzas reguladoras referidas a las condiciones higiénico-sanitarias y estéticas de aquélla.

Todo ello con el alcance y contenido expresado en los citados artículos. Al respecto conviene precisar que, en ningún caso, se podrán alterar las condiciones que, para las alturas de las edificaciones, establecen los artículos 57 de la LOUA y 99 del RPU.

#### 1.6.-TRAMITACIÓN DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL DEL PDSU A LA LOUA.

En lo que respecta a la tramitación de la AP del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, también será de aplicación supletoria, lo dispuesto en el artículo 153 RPU, deben prevalecer las reglas de procedimiento establecidas en los artículos 31 y 32 la LOUA para los planes parciales, no siendo por tanto necesaria, en este caso, ni aprobación provisional ni informe de la Diputación Provincial y, por tanto, se seguirán los siguientes trámites:

1. Aprobación inicial por el Ayuntamiento

Información al público por 1 mes

Informe preceptivo de la Consejería competente en materia de urbanismo. Este informe se emitirá en el plazo de un mes.

Aprobación definitiva por el Ayuntamiento.

Publicación en el BOP y comunicación al órgano urbanístico competente de la Junta de Andalucía.

Dado que el PDSU se limita esencialmente a aplicar las determinaciones clasificatorias y las normas de aplicación directa de la LOUA, determinando una situación preexistente de carácter fáctico o real, **no estará sometido a evaluación ambiental estratégica.**

#### 1.7.- ANÁLISIS DE LAS CARACTERÍSTICAS DEL MUNICIPIO

El municipio de Alicún pertenece a la zona occidental de la provincia de Almería, situado en la comarca de la Alpujarra Almeriense, en la ladera norte de la Sierra de Gádor y en la cuenca del Río Andarax.

El término municipal presenta una topografía bastante accidentada, alcanzando una cota máxima de 1.232 m, mientras que su núcleo de población se encuentra a una altitud de 416 m sobre el nivel del mar. A nivel urbanístico el pueblo de Alicún presenta una estructura compacta compuesta por calles de trazado estrecho y plazas de marcado carácter peatonal.

Sus características básicas son las siguientes:

Límites territoriales	Al Norte: Terque Al Este: Alhama de Almería Al Sur: Terque Al Oeste: Huécija
Superficie del término municipal	5,87 km2
Nº de habitantes (SIMA 2021)	204 habitantes
Densidad de población (hab/km2)	34,25 hab/km2
Evolución demográfica (SIMA 2011-2021)	- 26,60 %
Núcleos de población (SIMA 2021)	1

Población en diseminado (SIMA 2021)	6
Nº de habitantes extranjeros (SIMA 2021)	2
Nº de viviendas familiares (SIMA 2011)	104
Usos del terreno	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Cultivos herbáceos de regadío:</b> Judía verde: 3 Ha</li> <li>• <b>Cultivos leñosos: 52 Ha</b> Naranja (regadío): 26 Ha Olivar (secano): 4 ha</li> </ul>

**1.7.1. ESPACIOS PROTEGIDOS POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA.**

La mitad meridional del municipio de Alicún se enmarca dentro del monte público AL-300027-AY. Este pertenece a las Sierras de Gádor y Énix, la cual es Zona de Especial Conservación (ES6110008). Esta se rige por el Plan de Gestión de la ZEC Sierras de Gádor y Énix. No obstante, no llega a afectar a la superficie de suelo urbano. Así mismo, el núcleo urbano se encuentra circundado por el monte público AL-30019-AY, sin llegar a afectar en ningún punto a la delimitación de suelo urbano propuesta.

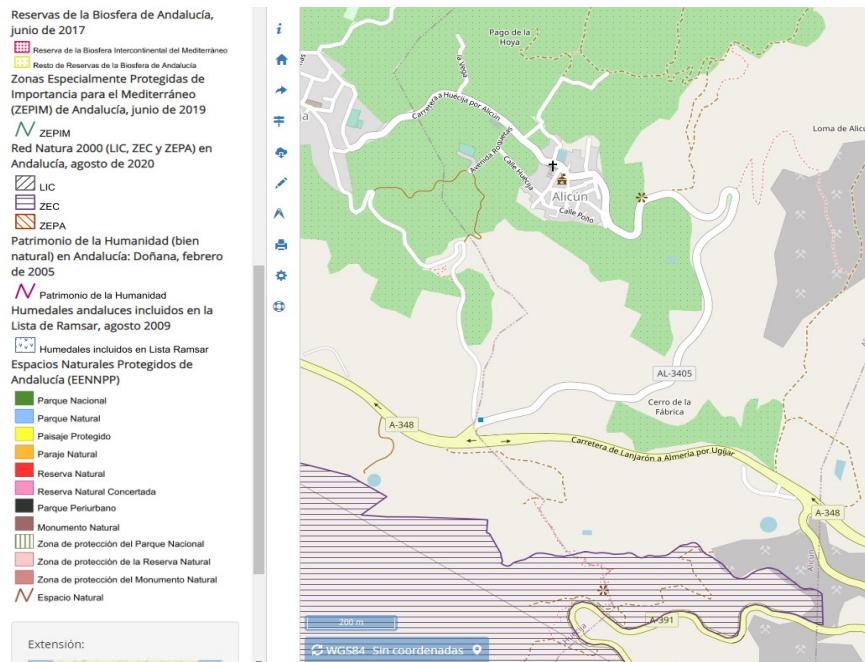


Figura 1: Espacios naturales municipio de Alicún. Fuente: Visor REDIAM

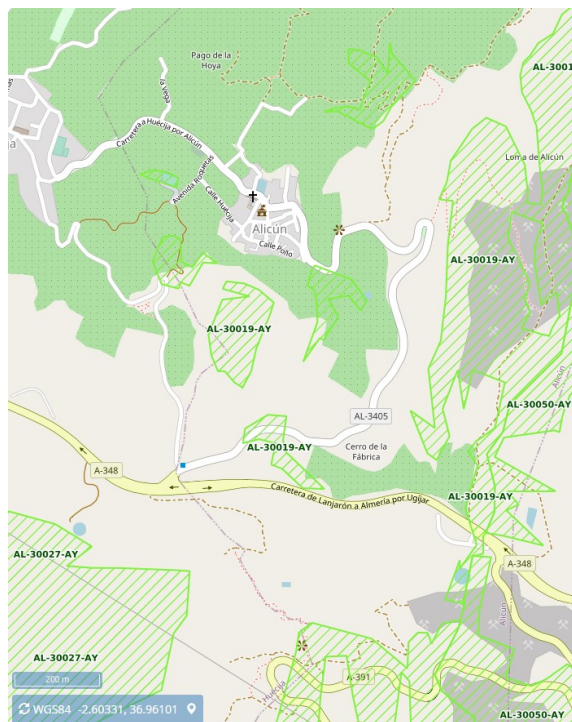


Figura 2: Montes públicos del municipio de Alicún. Fuente: Visor REDIAM

### 1.7.2. VÍAS PECUARIAS EXISTENTES EN EL MUNICIPIO.

Se encuentran regidas por la Ley 3/1995 de Vías Pecuarias y D 155/1998, Reglamento de Vías Pecuarias de Andalucía. Según el Proyecto de Clasificación de las Vías Pecuarias existentes en el término municipal de Alicún de 1968, se pueden situar:

Cordel de la Loma de Alicún. Ancho legal 45 varas (37,61 m), longitud aproximada 3.300 m. Sentido N - S.

Vereda de los Álamos. Ancho legal 25 varas (20,89 m), longitud aproximada 1.500 m. Sentido SO - NE.

Vereda del Camino Viejo. Ancho legal 25 varas (20,89 m), longitud aproximada 1.000 m. Sentido SO - NE.

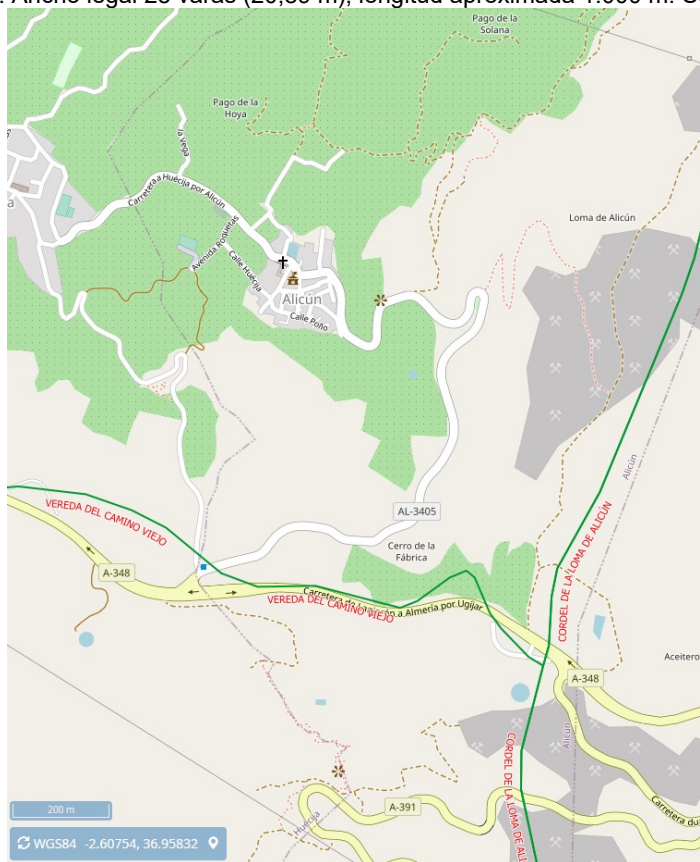


Figura 3: Vías pecuarias catalogadas en el término municipal de Alicún. Fuente: Visor REDIAM.

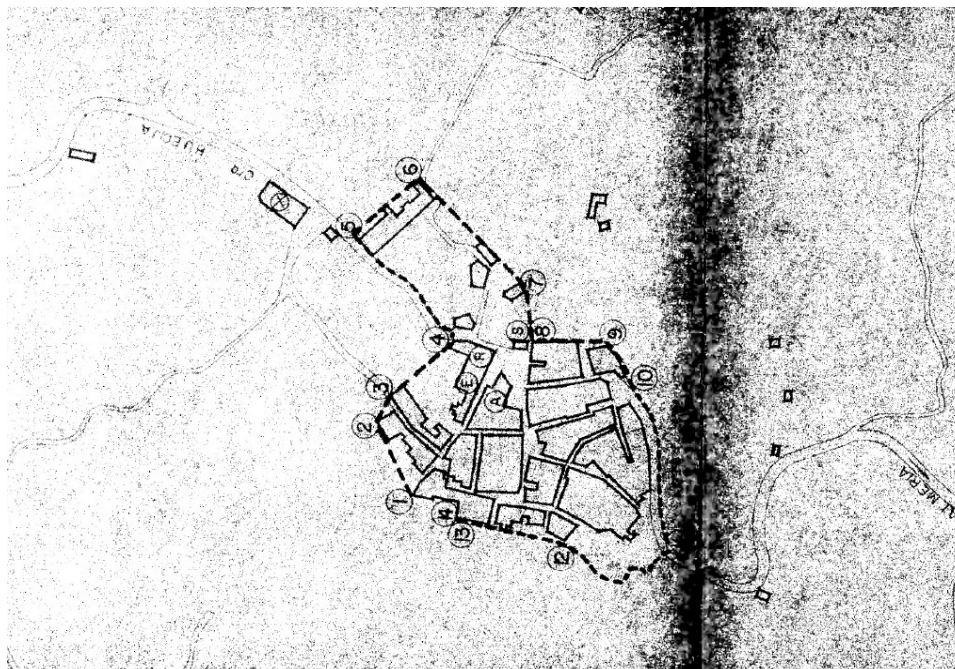
Acorde a las letras a), b) y c) del apartado 1 del artículo 4 de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, las cañadas son vías cuya anchura no exceda de 75 metros, los cordeles aquellas que no excedan de 37,5 metros y veredas las que tienen una anchura no superior a los 20 metros.

### 1.8.- ANÁLISIS DEL ESTADO ACTUAL DEL PLANEAMIENTO GENERAL DEL MUNICIPIO.

El municipio de Alicún carece de planeamiento general conforme a la LOUA, estando vigente el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano aprobado el 7 de marzo de 1979 (BOP 07.04.1979).

La delimitación del suelo urbano reflejada en el PDSU del año 1979 tuvo en cuenta las características y evolución del conjunto urbano, adoptándose un criterio restrictivo, pero previendo también varias zonas de posible expansión del municipio, situándose la de mayor extensión al norte del núcleo urbano.

Para dicha delimitación, se tomó como base la cartografía catastral del año 1979, marcándose las alineaciones de la edificación existentes en esa fecha.



Con respecto del casco urbano tradicional, la falta de definición de la cartografía del PDSU, ha propiciado una problemática importante a la hora de definir con precisión las alineaciones "oficiales", pudiendo ser necesaria la redacción de Estudios de Detalle para ajustar las alineaciones en zonas con falta de definición.

Respecto de las bolsas de suelo sin ordenar, hasta la fecha no se ha aprobado ningún Estudio de Detalle.

Por último, el Ayuntamiento acordó la formulación de Plan General de Ordenación Urbana, cuyo documento quedó en aprobación inicial, publicada en el BOP n.º 94 de 16 de mayo de 2007, no habiéndose avanzado desde esa fecha.

### 1.9.- PLANEAMIENTO APLICABLE EN EL MUNICIPIO DE ALICÚN

- PDSU de Alicún (Ap.def. 07.03.1979 (BOP 07.04.1979)).

Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y Complementarias en Suelo No Urbanizable de la Provincia de Almería. (Aprobadas Definitivamente según Resolución de fecha 31 de agosto de 1987, publicada en BOJA nº 80 de fecha 25 de septiembre de 1987), en adelante NN.SS.PP., que se aplicarán de carácter complementario en el suelo no urbanizable

Plan Especial de Protección de Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la provincia de Almería, en adelante PEPMF. Aprobado definitivamente con fecha 25 de abril de 1987, y publicado en el BOJA de fecha 12 de marzo de 2007.

Plan de Gestión de la Zona de Especial Conservación (ZEC) Sierras de Gádor y Énix (ES6110008). Aprobado por la Orden de 11 de mayo de 2015 (BOJA n.º 105 de 2 de junio de 2015).

## 2.- MEMORIA DE ORDENACIÓN

### 2.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.

El documento que se redacta consiste en una propuesta de delimitación de suelo urbano sobre una cartografía actualizada, tomando como base el vuelo realizado por el Instituto de Estadística y Cartografía de la Consejería de Economía, Conocimiento, Empresa y Universidad de la Junta de Andalucía. Esta cartografía se ha actualizado con diferentes mediciones topográficas realizadas y la planimetría de ordenación de los Estudios de Detalle aprobados hasta la fecha.

La propuesta incluye las siguientes determinaciones:

Como punto de partida de la delimitación de suelo urbano se han utilizado la DSU actual, empleándose para su trazado la descripción de las líneas delimitadoras contenidas en el PDSU vigente.

Actualización de las alineaciones de la zona del casco tradicional para reflejar la realidad construida, con la intención de que las alineaciones sean las de las edificaciones existentes.

Establecimiento de la alineación a las carreteras de titularidad provincial o autonómicas, fijando una distancia mínima desde el borde exterior de la calzada en todo su trazado urbano, en concordancia con los informes emitidos por el órgano gestor de la carretera.

Distinción entre el suelo urbano consolidado y el suelo urbano no consolidado, formado este último por varias parcelas de una nueva bolsa de suelo urbano ubicada al noreste del núcleo urbano, y que se incluye en la nueva delimitación.

Delimitación e identificación de los espacios libres y equipamientos de titularidad municipal a fin de queden afectos al uso público.

Pequeña ampliación de la delimitación del suelo urbano al norte del núcleo urbano de Alicún para incluir la totalidad de la parcela de las casas rurales municipales, que estaban construidas parcialmente sobre suelo no urbanizable.

Incluir en la nueva delimitación del suelo urbano una bolsa de suelo colindante con la zona noreste del casco urbano de Alicún, compuesta por varias edificaciones y parcelas de titularidad privada, teniendo algunas la consideración de suelo urbano

consolidado y otras de suelo urbano no consolidado, por no contar estas últimas con las infraestructuras y los servicios urbanísticos necesarios.

Ajuste de borde de la delimitación de suelo vigente para hacer coincidir el límite urbano con el trazado de un camino existente al sur del núcleo urbano. Dicho ajuste tiene como resultado una pequeña reducción del suelo urbano en esta zona del municipio.

Incluir dentro del suelo urbano la totalidad de la parcela de una vivienda existente y consolidada al oeste del núcleo urbano, cuya edificación se encontraba parcialmente en suelo no urbanizable.

Tras la aprobación inicial, se toman las siguientes determinaciones:

Establecer las alineaciones en la bolsa de Suelo Urbano No Consolidado para facilitar el desarrollo del ámbito y sus conexiones con los crecimientos posteriores del núcleo urbano. Dicho ámbito queda compuesto por las parcelas con referencia catastral 04012A001001510000ZZ, 04012A001001500000ZS, 04012A001001490000ZU, 04012A001001490000ZU y 5514401WF3951S0000DP.

Se corrige la alineación de la Calle Vega para adaptarse al ancho que tiene en la actualidad, así como a la continuación de la misma hacia el noreste, afectando a la parcela con referencia catastral 04012A001001420000ZD.

Se corrige la alineación a la carretera AL-3405, a su paso por el suelo urbano, en la manzana situada al oeste, para adaptarla a la realidad física existente, así como al requerimiento del informe de carreteras provinciales (Anexo III) respecto de la zona de no edificación. Así pues, ésta se establece por defecto en una franja de 3 metros, medida desde la calzada de la mencionada carretera, que respeta el dominio público adyacente siempre que sea posible, aunque se ajusta en parte de su trazado a las alineaciones de las edificaciones existentes y consolidadas. Estos ajustes han sido consensuados con la Sección de Proyectos y Obras del Servicio de Vías Provinciales de la Diputación de Almería.

Se cambia la calificación de la balsa, de equipamiento a Espacio libre, a fin de que se preserven las cualidades paisajísticas que presenta.

Se incluye en la leyenda de los planos de información y de ordenación los restos de un molino hidráulico, identificado con el número 16, que se sitúa en suelo no urbanizable cercano al límite noreste de la delimitación propuesta.

Establecimiento de unas **Ordenanzas reguladoras** de la edificación y de los usos, conforme a los siguientes criterios:

Se propone una regulación de las condiciones generales de la edificación.

Se establece una ordenanza de edificación para el suelo urbano consolidado localizado en el casco tradicional, cuyo fin será el mantenimiento de las características morfológicas y estéticas del núcleo histórico del municipio.

Se proponen, por último, unas Ordenanzas particulares para regular los usos no lucrativos de titularidad pública y privada, una para los equipamientos y otra para las zonas verdes.

Se propone la utilización de la figura del sistema general para incluir el suelo estrictamente ocupado por los equipamientos y espacios libres de titularidad municipal que se han construido sobre suelo no urbanizable, permitiendo de esta forma que sus futuras ampliaciones o reformas puedan ejecutarse directamente sin necesidad de más trámite que el proyecto de obras. Éstas no suponen la ampliación del suelo de uso residencial.

Como punto de partida para la nueva delimitación del suelo urbano se ha empleado la delimitación vigente establecida por el PSDU del año 1979. Dicha delimitación se define a través de las siguientes coordenadas UTM:

X=535502.42 Y=4091219.66	X=535372.28 Y=4091260.93	X=535497.58 Y=4091071.31
X=535499.57 Y=4091224.41	X=535373.52 Y=4091258.46	X=535501.72 Y=4091071.88
X=535489.30 Y=4091240.60	X=535375.80 Y=4091255.89	X=535503.89 Y=4091074.44
X=535460.05 Y=4091242.18	X=535378.66 Y=4091253.46	X=535506.44 Y=4091079.86
X=535457.76 Y=4091242.30	X=535379.12 Y=4091253.09	X=535509.21 Y=4091081.27
X=535448.74 Y=4091242.75	X=535384.40 Y=4091250.95	X=535513.75 Y=4091080.88
X=535437.53 Y=4091242.52	X=535383.78 Y=4091243.55	X=535518.53 Y=4091078.42
X=535435.03 Y=4091279.91	X=535340.39 Y=4091204.83	X=535520.28 Y=4091079.69
X=535433.94 Y=4091283.58	X=535328.74 Y=4091186.27	X=535522.85 Y=4091084.46
X=535373.55 Y=4091345.98	X=535353.96 Y=4091133.09	X=535525.36 Y=4091087.10
X=535361.85 Y=4091358.37	X=535358.77 Y=4091133.02	X=535527.87 Y=4091089.73
X=535351.40 Y=4091349.58	X=535368.98 Y=4091132.42	X=535532.22 Y=4091092.60
X=535336.41 Y=4091338.52	X=535369.14 Y=4091133.49	X=535530.53 Y=4091095.05
X=535315.89 Y=4091319.56	X=535378.79 Y=4091130.72	X=535528.33 Y=4091099.97
X=535319.98 Y=4091315.13	X=535384.34 Y=4091129.25	X=535527.37 Y=4091102.30
X=535329.91 Y=4091304.27	X=535386.14 Y=4091128.65	X=535526.94 Y=4091103.35
X=535334.40 Y=4091300.69	X=535385.83 Y=4091127.14	X=535526.55 Y=4091104.41
X=535340.41 Y=4091296.04	X=535384.71 Y=4091121.59	X=535526.21 Y=4091105.42
X=535348.84 Y=4091289.49	X=535383.80 Y=4091115.67	X=535525.91 Y=4091106.43
X=535355.51 Y=4091284.67	X=535384.54 Y=4091115.19	X=535525.66 Y=4091107.40
X=535358.31 Y=4091282.33	X=535420.92 Y=4091107.78	X=535525.45 Y=4091108.38
X=535360.58 Y=4091280.22	X=535455.27 Y=4091098.24	X=535524.43 Y=4091111.42
X=535363.74 Y=4091276.44	X=535474.04 Y=4091089.82	X=535523.92 Y=4091113.49
X=535365.98 Y=4091272.59	X=535475.08 Y=4091089.03	X=535523.62 Y=4091114.55
X=535367.68 Y=4091269.89	X=535478.32 Y=4091084.70	X=535523.41 Y=4091115.57
X=535369.04 Y=4091267.44	X=535481.56 Y=4091080.36	X=535522.99 Y=4091117.73
X=535369.27 Y=4091267.02	X=535489.74 Y=4091073.74	X=535522.20 Y=4091122.40



X=535521.25 Y=4091128.27	X=535523.57 Y=4091152.33	X=535509.88 Y=4091204.78
X=535521.45 Y=4091132.13	X=535523.75 Y=4091157.23	X=535509.64 Y=4091205.49
X=535521.46 Y=4091133.04	X=535522.94 Y=4091167.39	X=535507.12 Y=4091210.40
X=535521.49 Y=4091135.27	X=535522.16 Y=4091175.94	X=535505.56 Y=4091213.21
X=535521.51 Y=4091137.26	X=535520.34 Y=4091182.23	X=535504.06 Y=4091216.30
X=535522.72 Y=4091144.15	X=535518.56 Y=4091184.79	X=535503.10 Y=4091218.26
X=535523.50 Y=4091148.13	X=535517.60 Y=4091186.36	X=535502.42 Y=4091219.66

Como apoyo para las coordenadas UTM de la delimitación del suelo urbano, se ha empleado la ortofoto histórica existente más próxima al año 1979, fecha en la que se redactó la cartografía del PDSU vigente, y que permite identificar con bastante exactitud la zona delimitada.



Figura 4: Ortofoto digital pancromática de Andalucía de 1977-1983, superpuesta con delimitación 1979. Fuente: Visor REDIAM

## 2.2.-NUEVA DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO.

La nueva delimitación del suelo urbano se configura espacialmente mediante las siguientes coordenadas UTM:

X=535502.42 Y=4091219.66	X=535521.45 Y=4091132.13	X=535525.36 Y=4091087.10
X=535503.10 Y=4091218.26	X=535521.25 Y=4091128.27	X=535522.85 Y=4091084.46
X=535504.06 Y=4091216.30	X=535522.20 Y=4091122.40	X=535520.28 Y=4091079.69
X=535505.56 Y=4091213.21	X=535522.99 Y=4091117.73	X=535518.53 Y=4091078.42
X=535507.12 Y=4091210.40	X=535523.41 Y=4091115.57	X=535513.75 Y=4091080.88
X=535509.64 Y=4091205.49	X=535523.62 Y=4091114.55	X=535509.21 Y=4091081.27
X=535509.88 Y=4091204.78	X=535523.92 Y=4091113.49	X=535506.44 Y=4091079.86
X=535517.60 Y=4091186.36	X=535524.43 Y=4091111.42	X=535503.89 Y=4091074.44
X=535518.56 Y=4091184.79	X=535525.45 Y=4091108.38	X=535501.72 Y=4091071.88
X=535520.34 Y=4091182.23	X=535525.66 Y=4091107.40	X=535499.09 Y=4091071.52
X=535522.16 Y=4091175.94	X=535525.91 Y=4091106.43	X=535497.71 Y=4091074.53
X=535522.94 Y=4091167.39	X=535526.21 Y=4091105.42	X=535496.29 Y=4091076.70
X=535523.75 Y=4091157.23	X=535526.55 Y=4091104.41	X=535493.95 Y=4091078.71
X=535523.57 Y=4091152.33	X=535526.94 Y=4091103.35	X=535490.98 Y=4091080.44
X=535523.50 Y=4091148.13	X=535527.37 Y=4091102.30	X=535489.00 Y=4091081.75
X=535522.72 Y=4091144.15	X=535528.33 Y=4091099.97	X=535486.67 Y=4091082.29
X=535521.51 Y=4091137.26	X=535530.53 Y=4091095.05	X=535483.77 Y=4091083.24
X=535521.49 Y=4091135.27	X=535532.22 Y=4091092.60	X=535480.52 Y=4091084.62
X=535521.46 Y=4091133.04	X=535527.87 Y=4091089.73	X=535478.82 Y=4091085.59

X=535476.97 Y=4091087.33	X=535360.58 Y=4091280.22	X=535467.34 Y=4091304.90
X=535476.09 Y=4091087.67	X=535358.31 Y=4091282.33	X=535467.88 Y=4091306.15
X=535475.08 Y=4091089.03	X=535355.51 Y=4091284.67	X=535468.12 Y=4091308.04
X=535474.04 Y=4091089.82	X=535348.84 Y=4091289.49	X=535468.02 Y=4091309.21
X=535455.27 Y=4091098.24	X=535340.41 Y=4091296.04	X=535468.37 Y=4091309.46
X=535420.92 Y=4091107.78	X=535334.40 Y=4091300.69	X=535479.15 Y=4091304.63
X=535384.54 Y=4091115.19	X=535329.91 Y=4091304.27	X=535483.93 Y=4091301.32
X=535383.80 Y=4091115.67	X=535319.98 Y=4091315.13	X=535488.76 Y=4091299.16
X=535384.71 Y=4091121.59	X=535315.89 Y=4091319.56	X=535491.99 Y=4091295.71
X=535385.83 Y=4091127.14	X=535336.41 Y=4091338.52	X=535495.22 Y=4091292.26
X=535386.14 Y=4091128.65	X=535351.40 Y=4091349.58	X=535495.80 Y=4091291.68
X=535384.34 Y=4091129.25	X=535361.85 Y=4091358.37	X=535496.74 Y=4091290.17
X=535378.79 Y=4091130.72	X=535373.55 Y=4091345.98	X=535497.69 Y=4091288.11
X=535369.14 Y=4091133.49	X=535405.37 Y=4091313.11	X=535498.16 Y=4091285.77
X=535368.98 Y=4091132.42	X=535409.00 Y=4091315.87	X=535498.14 Y=4091283.41
X=535358.77 Y=4091133.02	X=535412.31 Y=4091312.92	X=535497.78 Y=4091279.93
X=535353.96 Y=4091133.09	X=535415.94 Y=4091308.27	X=535497.42 Y=4091276.45
X=535328.74 Y=4091186.27	X=535413.60 Y=4091304.60	X=535496.92 Y=4091274.08
X=535340.39 Y=4091204.83	X=535433.50 Y=4091284.04	X=535495.16 Y=4091267.35
X=535363.32 Y=4091225.29	X=535438.00 Y=4091286.39	X=535494.79 Y=4091264.98
X=535364.81 Y=4091231.19	X=535440.30 Y=4091287.64	X=535494.53 Y=4091260.30
X=535367.41 Y=4091240.11	X=535442.44 Y=4091288.79	X=535494.00 Y=4091257.20
X=535369.77 Y=4091248.55	X=535444.83 Y=4091290.15	X=535494.91 Y=4091257.07
X=535377.23 Y=4091254.68	X=535447.83 Y=4091291.81	X=535494.94 Y=4091255.51
X=535375.80 Y=4091255.89	X=535450.95 Y=4091293.41	X=535494.96 Y=4091253.96
X=535373.52 Y=4091258.46	X=535454.82 Y=4091295.16	X=535494.97 Y=4091253.94
X=535372.28 Y=4091260.93	X=535458.40 Y=4091296.68	X=535495.07 Y=4091248.84
X=535369.27 Y=4091267.02	X=535461.66 Y=4091298.40	X=535495.18 Y=4091243.38
X=535369.04 Y=4091267.44	X=535463.40 Y=4091299.20	X=535495.43 Y=4091230.94
X=535367.68 Y=4091269.89	X=535464.69 Y=4091299.99	X=535499.57 Y=4091224.41
X=535365.98 Y=4091272.59	X=535465.49 Y=4091301.28	X=535502.42 Y=4091219.66
X=535363.74 Y=4091276.44	X=535466.48 Y=4091303.44	

Superponiendo la nueva delimitación del suelo urbano sobre la ortofoto de PNOA se obtiene la siguiente imagen del suelo urbano del municipio:

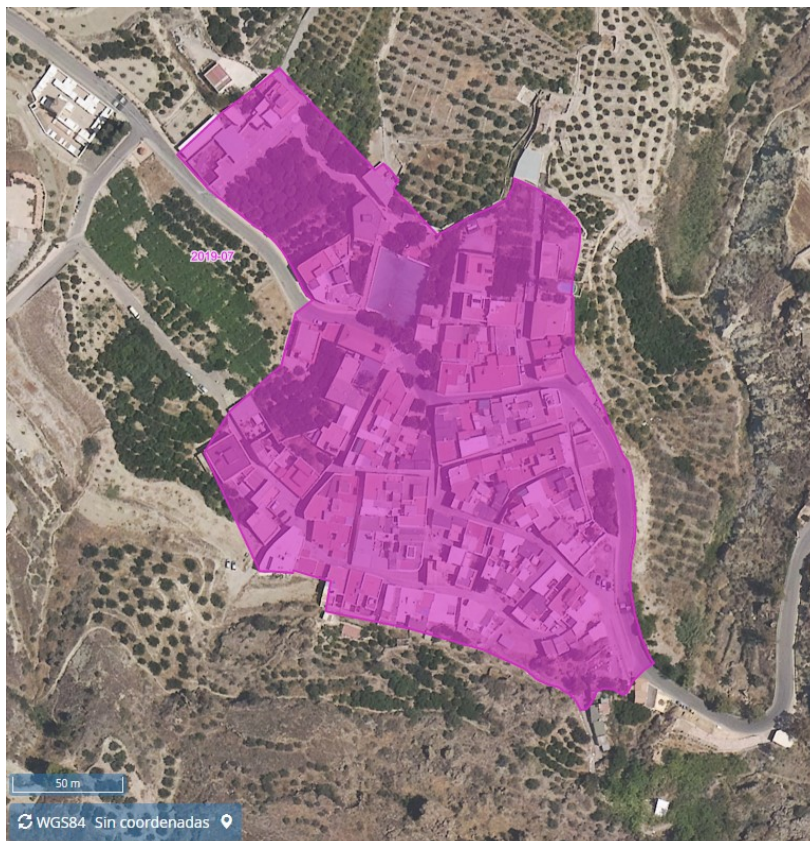


Figura 5: Ortofoto PNOA superpuesta con delimitación propuesta. Fuente: Visor REDIAM

### 2.3.- ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN.

Conforme a lo establecido en el artículo 102 del Reglamento de Planeamiento, se ha considerado oportuno la actualización de las ordenanzas de edificación contenidas en el PDSU vigente a fin de proceder a su actualización y adaptarlas con mayor detalle a la situación actual del municipio, procediendo a regular las condiciones generales para la edificación, así como los usos compatibles con el suelo urbano.

Se ha considerado oportuno dotar al suelo urbano de uso lucrativo de una nueva ordenanza, denominada Casco Tradicional (CT).

La Ordenanza de Casco Tradicional coincide con la edificación consolidada del casco urbano, las construcciones existentes y el suelo urbano no consolidado.

Se establecen además dos ordenanzas para los usos no lucrativos de titularidad tanto pública como privada, la ordenanza Equipamientos (E) y la de Espacios Libres (EL).

### 2.4.- SISTEMAS GENERALES Y DOTACIONES PÚBLICAS.

El municipio de Alicún cuenta en la actualidad con los siguientes equipamientos y dotaciones públicas:

- Ayuntamiento.
- Juzgado.
- Tanatorio.
- Archivo.
- Consultorio médico.
- Salón social.
- Iglesia de Nuestra Señora de la Encarnación.
- Casas Rurales.
- Lavadero municipal.
- Balsa municipal.
- Pescadería municipal.
- Colegio municipal.
- Cementerio e Iglesia de San Sebastián.
- Polideportivo municipal.

### 2.5.-CUADRO RESUMEN.

La propuesta de adaptación del PDSU de Alicún a la LOUA, desarrolla las siguientes superficies (en negrita se indican las cifras correspondientes a la nueva delimitación de suelo urbano).

#### Suelo urbano

Superficie actual: 30.718,06 m<sup>2</sup>

Superficie propuesta: **34.313,83 m<sup>2</sup>**

Incremento: **11,71 %**

#### Categorías de suelo urbano

Suelo urbano consolidado: **21.921,94 m<sup>2</sup>**

Suelo urbano no consolidado: **2.229,88 m<sup>2</sup>**

#### Suelo de uso lucrativo (residencial)

Suelo urbano de uso lucrativo (residencial) según delimitación vigente: 21.155,58 m<sup>2</sup>

Suelo urbano de uso lucrativo (residencial) según la nueva delimitación: **24.151,82 m<sup>2</sup>**

Incremento del suelo de uso lucrativo (residencial): **14.16 %**

% de suelo urbano de uso lucrativo según delimitación vigente: 68,87 %

% de suelo urbano de uso lucrativo según nueva delimitación: **70,39 %**

#### Dotaciones.

Superficie de espacios libres en suelo urbano: **1.125,24 m<sup>2</sup> (3,28 %)**

Superficie de equipamientos en suelo urbano: **959,92 m<sup>2</sup> (2,80 %)**

% total de suelo destinado a dotaciones: **6,08 %**

Superficie de Equipamientos en suelo no urbanizable: **6.823,75 m<sup>2</sup>**

### 2.6.- AFECCIONES SECTORIALES AL SUELO URBANO.

El suelo urbano del municipio de Alicún cuenta con las siguientes afecciones sectoriales:

#### • En materia urbanística:

Se emite informe en sentido favorable de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Delegación Territorial de Almería (CSV: Pk2jm9SXNB9KMGMM7NPF5FFS7HT3LM verificable en <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> ).

- **En materia de Aguas:**

Atendiendo al informe de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural de la Delegación Territorial en Almería (CSV: Pk2jmWPE9K37MPJABCGYA9NS7ES8K9 verificable en <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> ), se procede a lo siguiente:

- Dominio Público Hidráulico y prevención de riesgos por avenidas e inundaciones:

El núcleo de población se encuentra circundado por el Barranco de Alicún, al este, y de otros tres de pequeñas dimensiones, uno de los cuales vierte sus aguas en el ya mencionado. Los otros dos parecen discurrir atravesando el núcleo urbano, por lo que se deberá evitar esta circunstancia, promoviendo una conducción con capacidad para evacuar el caudal correspondiente a 500 años de periodo de retorno.

En el informe emitido por la Consejería se destaca que la distancia horizontal y vertical entre los lechos de la Rambla de Los Frailes y el barranco de Alicún y los límites de la ordenación hace prever que no exista afección al Dominio Público Hidráulico ni riesgo de inundación.

No obstante, por precaución, y debido a la ausencia de una delimitación clara de la Zona de Dominio Público Hidráulico, se establece la Zona de Dominio Público Hidráulico probable en una franja de 5 metros a cada lado del eje de todos los barrancos existentes.

Solo la zona de policía probable del barranco de Alicún afecta a espacios donde se amplía la delimitación de suelo urbano, la cual acoge una franja de suelo urbano consolidado, así como otra de suelo urbano no consolidado. El área de terreno donde disminuye la superficie de suelo urbano, al sur, se ve afectada por la zona de policía probable, tanto del Barranco de Alicún, como de aquel que desemboca en el primero.

Atendiendo a la legislación vigente, se establece que:

- En la zona de Dominio Público Hidráulico que incluye la vegetación de ribera, se prohibirá cualquier tipo de ocupación temporal o permanente, con las excepciones relativas a los usos comunes especiales legalmente previstos<sup>1</sup>.

- Las Zonas de Servidumbre y Policía quedan sujetas a las limitaciones de usos y a los fines<sup>2</sup> legalmente establecidos, así como las autorizaciones necesarias<sup>3</sup>.

- Disponibilidad de recursos hídricos:

Según se expone en los informes en materia de aguas de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural, de la Delegación Territorial de Málaga, para los PDSU de los municipios de Alpandeire (CSV: Pk2jmD647HL24NWFY7WVDZHE46G9FQ), Benamargosa (CSV: Pk2jmY2LAQZ6E4BJLF88Z4HV6M54PL) y Genalguacil (CSV: Pk2jmV7245JXDGSAP524TCTSUKJ9Q4), verificables en <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> ,:

*El Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano no es un instrumento de ordenación urbanística, sino que el mismo se limita esencialmente a aplicar las determinaciones clasificatorias y las normas de aplicación directa de la legislación urbanística vigente, determinando una situación preexistente de carácter fáctico o real.*

*El Suelo urbano es un suelo "reglado" que para obtener dicha clasificación debe disponer de servicios urbanísticos.*

*Establece la instrucción de 20 de febrero de 2012 de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico sobre la elaboración de informes en materia de Aguas a los planes con incidencia territorial, a los planeamientos urbanísticos y a los actos y ordenanzas de las entidades locales que regulan los citados informes:*

*Los Ayuntamientos, mancomunidades y consorcios de abastecimiento andaluces deberán disponer de concesión administrativa de aprovechamiento de aguas públicas que ampare la utilización de los recursos hídricos para atender las demandas urbanas de los municipios.*

La Adaptación Parcial del PDSU de Alicún no se incluye en los supuestos del apartado 79 de la Instrucción, al reconocer una situación de hecho con la delimitación de suelo urbano existente.

Señalar no obstante que deberán respetarse las limitaciones máximas contenidas en el Plan Hidrológico de la Cuenca Mediterránea Andaluza en vigor, para el municipio.

Adicionalmente, se recoge la información que aporta a ese respecto el informe en materia de aguas de la Delegación Territorial en Almería, perteneciente a la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural:

---

1 Sección 2ª del Capítulo II del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el R.D.P.H.

2 Art. 7 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el R.D.P.H., modificado por el R.D. 9/2008, de 11 de enero.

3 Art. 78 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el R.D.P.H., y modificaciones contempladas en el Real Decreto 1290/2012, de 7 de septiembre.

En el análisis de la Planificación Hidrológica no es posible emitir un pronunciamiento individualizado sobre la disponibilidad de recursos hídricos a cada municipio de manera independiente ya que los balances de recursos y demandas en los diferentes horizontes temporales se realizan por subsistemas de explotación, ámbito éste en el que un conjunto de municipios, junto con otros usos distintos del abastecimiento urbano, comparten una o varias fuentes de suministro.

En este marco, el término municipal de Alicún, se localiza en el SUBSISTEMA IV-1, Cuenca del río Andarax, donde el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas (PHDHCA) en vigor, aprobado por el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, Real Decreto 689/2023, de 18 de julio (BOE nº 173 de 2023), prevé para los distintos horizontes:

- Evolución del balance global del Subsistema IV-2:

V-2	RECURSOS UTILIZADOS SOSTENIBLES									DEMANDAS					BALANCE				
	Recursos propios					Transferencias				Recursos netos	Urbana	Regadío	Generaría	Golf	Industria	Totales	Demanda insatisfecha	Sobrexplotación	Total
	Superficiales	Regulados	Fluyentes	Subterráneos	Reutilización	Desalación	Totales	Interna	Externa										
ACTUAL	1,90	22,17	39,00	8,00	4,91	75,98	-6,10	0,00	69,88	23,49	52,33	0,18	0,00	0,14	76,14	0,00	-6,25	-6,25	
2027	1,90	19,78	22,91	10,47	20,11	75,17	-4,71	0,00	70,46	23,45	46,19	0,19	0,50	0,14	70,46	0,00	0,00	0,00	
2039	1,83	18,89	22,43	10,55	20,31	74,01	-4,72	0,00	69,29	23,61	44,86	0,19	0,50	0,14	69,29	0,00	0,00	0,00	

- Evolución de la demanda urbana de Alicún:

Código	UDU	Actual	2027	2039
UDU 04902	Ejido (EI)	11,65	10,70	10,52

- Balance de la demanda de abastecimiento, origen de los recursos en Alicún:

HORIZONTE	VOLUMEN ANUAL DE RECURSOS (HM³)						
	TOTAL	SUPERFICIALES		SUBTERRÁNEOS	REGENE-RADOS	DESA-LADOS	TRANSFE-RENCIAS
ACTUAL	0,01	0,00	0,00	0,01	0,00	0,00	0,00
2027	0,01	0,00	0,00	0,01	0,00	0,00	0,00
2039	0,01	0,00	0,00	0,01	0,00	0,00	0,00

Manifestar, igualmente, que no plantea un incremento de recursos hídricos a nivel municipal en el ámbito delimitado de suelo urbano puesto que esta adaptación parcial de la delimitación solo refleja una situación preexistente de carácter fáctico o real.

- Infraestructuras del ciclo integral del agua:
- Abastecimiento de agua:

La red de abastecimiento en alta parte de cuatro pozos, tres de ellos situados en Huécija, municipio colindante al oeste, y el último situado en Alicún, todos se encuentran al sur del núcleo de población. El agua circula por las conducciones 04012004PE110B y 04012009PE90B, hasta el depósito 04012001, donde se encuentra la potabilizadora, y de éste a través de la conducción 04012006PE90B, hasta el depósito 04012002. A partir de este punto, se distribuye en baja por la red del municipio hasta las viviendas y el resto de usos.



Figura 6: Red de Abastecimiento en alta de Alicún.

Fuente: Encuesta de infraestructuras y equipamiento local de la Diputación Provincial de Almería.

- Saneamiento:

La red de saneamiento en baja de núcleo de Alicún concluye en el colector 04012005PC400B, transformándose más adelante en el 04012004PC200B que se aúna con el procedente del vecino municipio de Huécija en el colector 04012003PC200B, que vierte sus aguas en el colector 04091004PC315B, y discurre en el margen del Río Andarax para finalmente tratar los residuos de varios municipios del entorno en el EDAR 04011001.

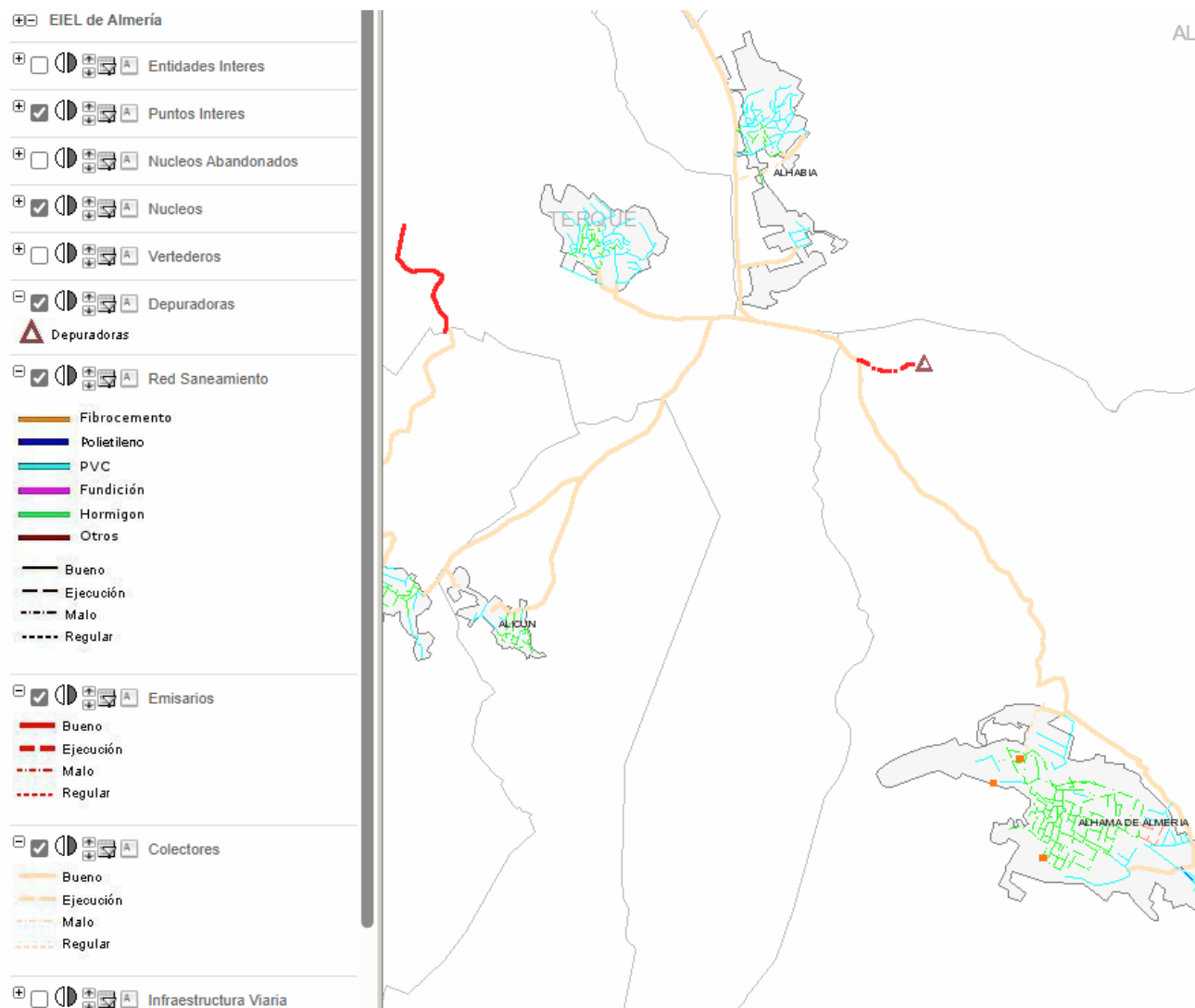


Figura 7: Red de Saneamiento de Alicún a EDAR en Alhama de Almería.

Fuente: Encuesta de infraestructuras y equipamiento local de la Diputación Provincial de Almería.

- **En materia de Vías de Comunicación - Carretera provincial de AL-3405 de la A-348 a Huécija por Alicún:**

En atención al informe, incluido en el Anexo III, de la Sección de Proyectos y Obras del Servicio de Vías Provinciales perteneciente al Área de Fomento, Medio Ambiente y Agua de la Diputación Provincial de Almería, se incluye lo siguiente:

- En materia de carreteras, el presente documento estará a lo dispuesto en la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía, en adelante LCA, y, por tratarse de una carretera provincial, en el Reglamento de Policía de Carreteras de la Diputación Provincial de Almería, en adelante RPC (BOP n.º 138, de 19 de julio de 2004).

- La alteración del límite de suelo urbano tiene incidencia en puntos localizados de las diferentes zonas de protección de la AL-3405. Concretamente, en el extremo oriental donde se retira suelo urbano; en la sección central hacia el norte, en la que varias parcelas se hayan parcialmente sobre la zona de afección y el límite de la zona de no edificación. Por último, en el lateral oeste, se incorpora la parte de una vivienda, edificada en 2004, que quedaba fuera del límite de suelo urbano, la cual se ve afectada por diversas zonas de protección de la carretera.

- **Zonas de Protección:**

El contenido del derecho de propiedad de las fincas colindantes con la carretera resulta delimitado por las prohibiciones establecidas en las zonas de protección previstas en los artículos 53 a 56 de la LCA, así como en el artículo 2 y siguientes del RPC.

Así mismo, según el artículo 56.6 LCA, en los tramos urbanos las prescripciones sobre alineaciones del planeamiento urbanístico correspondiente determinarán la extensión de la zona de no edificación.

Según el citado reglamento, la zona de dominio público adyacente, la zona de servidumbre legal y la zona de afectación tendrán una profundidad de 3, 8, y 25 metros, respectivamente y una zona de no edificación de 25 metros, delimitadas como se

establece en los artículos 3, 5, 6 y 7 del mismo. No obstante, en el citado informe se establece que “[...] **se deberá grafiar la LINEA DE NO EDIFICACIÓN, que deberá respetar, siempre que sea posible, como mínimo la franja de 3 metros correspondiente al DOMINIO PÚBLICO ADYACENTE de la carretera, todo ello con el fin de garantizar la seguridad viaria mediante la ordenación de los márgenes y el adecuado control de accesos**”. Así pues, lo anterior queda reflejado en el plano de información n.º 6, Afecciones por carreteras.

- **En materia de Cultura:**

Atendiendo al informe emitido por la Delegación territorial de Almería de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte (CSV: BndJAGA9FULRT7HT9PERDRQG9WS2N9 verificable en <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/> ) se incluye la siguiente relación de bienes inmuebles, de los cuales se representan en la documentación gráfica aquellos situados en el ámbito de la presente Adaptación Parcial del PDSU de Alicún:

- El municipio no cuenta con bienes patrimoniales inventariados por la citada Consejería en suelo urbano.
- El municipio cuenta con los siguientes bienes patrimoniales inventariados por la citada Consejería en suelo no urbanizable:
  - Caracterización arquitectónica:
  - Iglesia de San Sebastián o Antigua Iglesia Parroquial, con código de inventario en Mosaico 0104012001, que en la actualidad es la Capilla del Cementerio, según informe de los servicios técnicos de esta Delegación de 05/03/04 remitido al Ayuntamiento con fecha 29/03/04.
  - Caracterización etnológica:
  - Ermita de la Cruz, incluida en el Inventario de Ermitas, Santuarios, Hornacinas, Cruces, Calvarios e Iglesias Rurales de la Provincia de Almería.
  - Ermita de Ánimas, incluida en el Inventario antes citado.
  - Caracterización arqueológica:
  - Loma de Alicún, necrópolis megalítica, con código de inventario en Mosaico 0104012002, inscrita en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, como Bien de Interés Cultural en virtud de la Disposición adicional octava de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

- **En materia de Salud (Cementerio).**

La legislación de aplicación es la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía y el Decreto 95/2001, de 3 de abril, que aprueba el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria. El artículo 39 del reglamento anterior establece la zona de protección del cementerio en 50 metros, libre de toda construcción, que podrá ser ajardinada. En su apartado 3, dicho artículo establece que “*la delimitación de la zona de protección no conllevará por sí sola la situación de fuera de ordenación de edificaciones existentes legalmente construidas, salvo que así lo prevea expresamente el correspondiente instrumento de planeamiento*”. La zona de protección del cementerio municipal de Alicún no afecta a ningún punto donde se haya modificado el límite de suelo urbano.

A pesar de que el presente documento no se encuentra entre los instrumentos de planeamiento urbanístico recogidos en la letra b) del artículo 56.1 de la Ley 16/2011, se solicitó el informe correspondiente a la Delegación Territorial de Salud y Familias, con fecha 25/07/2022 (número de registro en ORVE: REGAGE22e00032034854). A fecha de la firma digital no se ha recibido el citado informe, por lo que, acorde al apartado 2 del artículo 58 de la mencionada ley, se entiende su conformidad al plan propuesto. Lo que se puede confirmar en el Anexo II y mediante el Código de Verificación Electrónica:

ORVE-395f41153e2878863671dc28607254393d5a50688e166c1b57587d7b585

en el enlace: <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

- **En materia de Espacios Naturales:**

Según el informe de la Delegación Territorial en Almería de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul (CSV: Pk2jmRBP2P7YZUXE26PM82Y2Y7YDMX verificable en <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/> ):

- La **superficie de actuación delimitada** por el promotor para la “Adaptación Parcial del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano del municipio de Alicún, en el término municipal de Alicún (Almería)”, **no se encuentra incluida en el interior de ninguno de los espacios naturales protegidos** definidos en el artículo 121 de la Ley 18/2003, de 29 de diciembre, por la que se aprueban determinadas medidas fiscales y administrativas, que modifica el artículo 2 de la Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía, y se establecen medidas adicionales para su protección, y en los artículos 28, 30 y 42 de la Ley 33/2015, de 21 de septiembre, por la que se modifica la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, **ni es previsible que pueda afectar de forma directa o indirecta de una manera apreciable** a los objetivos y prioridades de conservación establecidos en los planes de gestión de ninguno de ellos.

- En relación a las **vías pecuarias**, la actuación que se tiene previsto realizar, **no afecta** a las vías pecuarias recogidas en la clasificación de ALICÚN (ALMERÍA), aprobada por ORDEN MINISTERIAL DE 11 DE JUNIO DE 1968, PUBLICADA EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO EL 5 DE JULIO DE 1968.

- **En materia de Montes Públicos:**

Según el informe de la Delegación Territorial en Almería de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul (CSV: Pk2jmQ3AX3XYGRR2JU6HM4X3XBNU56 verificable en <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/> ), se “[...] **informa que los terrenos incluidos en la Adaptación parcial del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Alicún lindan por su extremo Sureste con el monte público «Solana del Río» (AL-30019-AY), sin invadirlo, por lo que no hay inconveniente por parte de este Servicio a la aprobación de la citada adaptación parcial del PDSU.**”

- **En materia de Ferrocarriles:**

Se ha recabado informe (CSV: MFOM02S56DE86564929151D163A9 verificable en <https://sede.mitma.gob.es> ) de la Subdirección General de Planificación Ferroviaria del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, el cual manifiesta

que "[...] Analizada la información aportada, se informa que el ámbito objeto de la adaptación parcial no está afectado por ninguna línea ferroviaria de la Red Ferroviaria de Interés General del Estado existente ni planificada."

## **2.7.- CONCLUSIÓN.**

Se remite el presente documento para su examen y consideración por parte del Ayuntamiento, esperando que la Corporación Municipal, a tenor de los intereses del municipio inicie la tramitación del mismo.

En Almería para Alicún a fecha de la firma digital.

Fdo.: CÉSAR ARTEAGA FERNÁNDEZ.

ARQUITECTO DE LA SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO

## **II.- ORDENANZAS REGULADORAS DE LA EDIFICACIÓN**

### **II.1.- ORDENANZAS GENERALES DE EDIFICACIÓN**

### **II.2.- CONDICIONES PARTICULARES DE LOS USOS.**

### **II.3.- ORDENANZAS PARTICULARES DE ZONA**

### **II.1.- ORDENANZAS GENERALES DE EDIFICACIÓN**

#### **1.- ÁMBITO DE APLICACIÓN**

1. Las determinaciones contenidas en el presente capítulo son de aplicación a las parcelas y los solares pertenecientes al suelo urbano del municipio.

2. Además, se han de cumplir las condiciones establecidas en la legislación general vigente en materia de edificación, en especial la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación, el Código Técnico de la Edificación, o las leyes de rango igual o superior que las sustituyan o modifiquen, así como, en su caso, en las ordenanzas municipales que regulen las materias relacionadas. Asimismo, deberán cumplirse las condiciones que establece la normativa vigente en materia de accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas en el urbanismo, la edificación y el transporte.

#### **2.- CONDICIONES PARA LA EDIFICACIÓN DE PARCELAS Y SOLARES**

##### **2.1.- Condiciones de las parcelas**

###### **1.- Clasificación**

A los efectos de esta ordenanza, las parcelas y los solares urbanos, se clasifican en edificables y no edificables.

###### **2.- Parcelas edificables**

Se consideran edificables aquellas parcelas que tengan la condición de solar según lo establecido en el artículo 148 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

Además, deberán cumplir las condiciones mínimas de superficie, longitud de fachada, fondo y diámetro inscrito que se establece para cada ordenanza particular aplicable.

###### **3.- Parcelas no edificables**

Serán considerados no edificables las parcelas y solares que no tengan la condición de solar establecidas en el citado artículo de la LOUA y aquellos que no cumplan con las condiciones mínimas fijadas.

###### **4.- Excepciones**

No obstante lo anterior, las parcelas y solares existentes a la entrada en vigor del PDSU objeto de adaptación parcial, que no tuvieran las condiciones mínimas de superficie, longitud de fachada, fondo y diámetro inscrito establecidas en la ordenanza de aplicación que sea de aplicación tienen la consideración de edificables. Dicha situación se acreditará mediante la información registral, catastral y/o histórico de ortofotografías.

###### **2.2.- Vivienda exterior**

Se considerará vivienda exterior, aquella en la que todas las piezas habitables, de las viviendas de nueva edificación, tengan huecos que abran a espacio abierto (al menos una pieza habitable ha de tener a calle o espacio libre público) o patios de luces que cumplan las condiciones establecidas en estas Normas.

Se considerarán piezas habitables o vivideras todas las integrantes de la vivienda, excepto baños, aseos, lavaderos, trasteros, bodegas, garajes y similares.

###### **2.3.- Alineaciones oficiales**

Con carácter general, las alineaciones oficiales serán los linderos de las parcelas edificables con los espacios libres y viales públicos.

Las alineaciones oficiales de las parcelas edificables en suelo urbano serán las definidas en la documentación gráfica de la APPDSU, así como en los Estudios de Detalle que cuenten con aprobación definitiva.

Cuando del contenido de la cartografía del APPDSU no sea posible la identificación detallada de la alineación de un solar concreto serán de aplicación las siguientes reglas:

1. Con carácter general, serán respetadas y tendrán la consideración de alineación oficial las alineaciones de las edificaciones existentes a la aprobación del PDSU objeto de esta adaptación. Dicha situación se acreditará mediante la información registral, catastral y/o histórico de ortofotografías.



2. En el resto de los casos, las alineaciones oficiales serán los linderos de las fincas edificables con los espacios libres y viales públicos. Para definir dichos linderos se podrá tomar como referencia los linderos definidos en la cartografía del Catastro, siempre que cuente con la aprobación municipal por estar éste conforme con los límites de los suelos de dominio público. En caso de no aceptación municipal será necesario la previa aprobación de la figura de planeamiento prevista en la legislación urbanística.

3. Con carácter general, para resolver posibles situaciones contradictorias de alineaciones se deberán respetar los criterios previstos en la Norma 11 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y Complementarias en Suelo No Urbanizable de Ámbito Provincial de Almería, aprobadas definitivamente el 31 de agosto de 1987.

#### **2.4.- Alineaciones interiores**

1. En los casos en los que la forma de la manzana admita la construcción de un patio interior mancomunado la profundidad edificable de las manzanas vendrá fijada por las siguientes determinaciones:

- Por un polígono interior, cuya superficie no será inferior al 25% de la superficie de la manzana y que se denominará patio de manzana.

- Dicho patio de manzana tendrá como lado mínimo o diámetro de círculo inscrito en el mismo, una longitud igual a la altura permisible y en ningún caso menos de 15 metros.

2. Si la profundidad o lado mínimo de la manzana no admite el patio central mancomunado, podrá edificarse la totalidad del solar, si no se provén huecos al testero posterior y de preverse huecos, la fachada posterior, deberá retirarse 3 metros como mínimo de la linde posterior.

3. Se prohíbe dejar espacios sin construir visibles desde la vía pública, tales como callejones, pasos de canales de riego, etc., de menos de 6 metros de ancho.

4. Solamente se permitirán viviendas interiores (que no den a espacio público) si sus huecos abren a patio superior a 15 x 15 metros.

5. Estas condiciones podrán ser ajustadas por las ordenanzas particulares que se establezcan.

#### **2.5.- Fondo máximo edificable**

1. En el uso residencial se establece un fondo máximo edificable de 20,00 metros en todas sus plantas.

2. Los sótanos y plantas bajas destinadas a aparcamientos, locales comerciales o usos no residenciales podrán ocupar la totalidad de la parcela.

#### **2.6.- Altura de la edificación.**

1. La altura de la edificación se medirá por el número de plantas y por la distancia vertical.

2. La altura de la edificación es la distancia vertical existente desde la rasante oficial hasta la cara inferior del último forjado.

3. La altura se medirá en la vertical que pasa por el punto medio de la fachada. En las calles con fuerte pendiente se harán los escalonamientos pertinentes, con una tolerancia de altura entre los puntos extremos de más o menos 1,50 metros.

4. La altura de la edificación se regirá por el ancho de la calle. En las calles con ancho irregular, la altura será la del promedio de la manzana.

5. En parcelas con fachadas opuestas a calles con distinta rasante, se admite escalonar la altura del edificio según la pendiente del terreno sin superar en ningún punto la envolvente delimitada por los planos teóricos de las alineaciones de cada fachada y el superior que será el resultado de unir el que pasa por un metro más de la altura máxima permitida en la calle más baja y por una planta más que la máxima permitida en la calle más alta, respetándose en ambas calles, en todo caso, la altura máxima permitida.

6. En los solares en esquina, la mayor altura permitida se podrá mantener sobre la calle más estrecha en una longitud de fachada no mayor del doble de ancho de esta calle, con un máximo de 12 metros siendo condición indispensable tratar como fachada los paramentos de las medianerías que quedan al descubierto.

7. La altura de las edificaciones en una plaza será la correspondiente a la calle de mayor ancho de las que a ella concurren.

8. Se incluirán en el cómputo de las alturas de la edificación las plantas retranqueadas, los áticos y los semisótanos que sobresalgan más de 1,50 m en cualquiera de las rasantes del terreno en contacto con la edificación.

9. La altura libre de planta, entendida esta como la distancia entre la cara superior del pavimento y la inferior del techo de la planta correspondiente, será como mínimo de 2,50 metros excepto los garajes y en las piezas no habitables donde se permitirá 2,20 metros.

10. La altura máxima permitida en las parcelas donde se admiten P.B.+1, es de siete metros y medio (7,50 metros).

11. La altura máxima permitida en las parcelas donde se admiten P.B.+1+Ático, es de diez metros y medio (10,50 metros).

12. Si como consecuencia de la aplicación de los criterios anteriores para la definición de las alturas permitidas en una parcela se generasen medianerías que quedaran vistas tras aplicar los criterios de las alturas permitidas en los solares o parcelas colindantes, la edificación que produzca dichas medianerías deberá retranquearse 3 metros dentro de la parcela y tratar el paramento descubierto como fachada.

13. Con carácter general se permitirán edificaciones con altura y número de plantas inferiores a la máxima permitida.

14. En aplicación del criterio de la envolvente definido en el apartado 5 de este artículo no se podrán superar en la proyección vertical de la edificación más de dos niveles del número de plantas permitidas como máximas. A modo explicativo dicha regulación supone que en zonas o manzanas con una altura máxima permitida de PB+1 no se podrán superar los 4 niveles en proyección vertical (edificación de 4 plantas de altura en su proyección vertical) y en el caso de zonas con una altura máxima permitida de PB+1+Ático no se podrán superar los 5 niveles (edificación de 5 plantas en su proyección vertical). En aquellos casos que surjan más niveles de los permitidos, ha de quedar un nivel libre de edificación (destinado a espacios libres).

#### **2.7.- Sótanos y semisótanos.**

Se admiten los sótanos y semisótanos.

Los semisótanos que sobresalgan más de 1,50 m medidos a cara inferior del forjado superior, referidos a la totalidad de la alineación correspondiente, tendrán la consideración de planta y se incluirán en el cómputo de altura de la edificación.

### **2.8.- Construcciones e instalaciones permitidas por encima de la altura máxima.**

1. Se permite incrementar una planta por encima de la línea de coronación máxima, cuando se consiga con ello ocultar una medianería visible existente, sin que para ello se tenga que crear otra.

2. Por encima de la altura máxima solo se permitirá la realización de la cubierta y si la cubierta es plana, se permitirá el caseton de las escaleras siempre que el mismo quede retranqueado de la fachada un mínimo de 3 metros. La altura de la caja de la escalera no podrá sobrepasar un máximo de 3,50 metros de altura, medida esta hasta la cornisa del elemento construido. La superficie máxima será la estrictamente necesaria para la ejecución de la caja de escaleras y la ubicación de las instalaciones que deban ir en cubierta. Los cuerpos de obra que se realicen por encima de la altura máxima se tendrán que tratar como fachada.

3. En el caso de que se admitan las cubiertas inclinadas, éstas no podrán disponer de una pendiente superior a 30 grados y, en el espacio inferior de las mismas se admiten los usos de almacén, depósitos e instalaciones de la edificación. El vuelo máximo de la cubierta no podrá superar el establecido para los aleros. El arranque de los faldones de cubierta podrá situarse a una altura igual o inferior a un (1,00) metro desde la cara superior del forjado de última planta.

4. Los petos de barandilla de fachadas (anterior, posterior o laterales) y de patios interiores, así como elementos de separación entre azoteas, tendrán una altura máxima de 1,20 metros si son opacos y de 1,80 metros si son enrejados o transparentes. En todo caso los petos de separación entre azoteas medianeras serán opacos y de doscientos cincuenta (250) centímetros de altura máxima.

### **2.9.- Medianerías**

1. Los paramentos de las paredes medianeras visibles desde el exterior, deberán tratarse como fachadas en los cambios de altura.

2. Cuando las medianerías den a solar, los paramentos serán como mínimo enfoscados y acabado en color blanco.

### **2.10.- Ocupación y volumen**

La superficie ocupada y el volumen edificado en cada solar, serán los resultantes de las ordenanzas anteriores y de la condición de que la dimensión mínima de los patios interiores no sea inferior a 1/4 de la altura de la edificación, con un mínimo de 3 metros.

### **2.11.- Vuelos**

Los cuerpos volados sobre la alineación oficial se han de ajustar a las siguientes determinaciones dimensionales:

- No se admiten vuelos en calles de ancho inferior a 3 metros.
- En calles de ancho comprendido entre 3 y 8 metros el vuelo máximo permitido es de 0,40 metros.
- En el resto de calles (de ancho superior a 8 metros) o espacios públicos el vuelo máximo permitido es de 0,80 metros.
- Los cuerpos salientes no podrán estar a una altura inferior a 3,00 metros del nivel de la acera.
- En todo caso, el vuelo quedará retranqueado 0,30 metros con respecto al plano vertical del bordillo entre calzada y acera.
- Salvo pacto expreso demostrado documentalmente, los cuerpos volados habrán de retirarse de las medianerías una distancia igual al menos a la del vuelo.
- No se permitirán huecos o vistas oblicuas sobre el plano de medianería a menos de 0,60 metros de separación.

### **2.12.- Cubiertas**

Las cubiertas deberán disponerse, obligatoriamente, con la forma y materiales de cubrición dominantes en el conjunto urbano. No estarán permitidos la utilización de materiales vitrificados, los acabados de chapa ondulada ni las láminas asfálticas en su color negro, aluminio o similar.

### **2.13.- Fachadas. Composición y materiales**

1. Tendrá la consideración de fachada todo paramento exterior que pueda ser visible desde el espacio público o privado. Se exceptúan únicamente las paredes medianeras que puedan quedar ocultas al edificarse la edificación colindante.

2. Las fachadas deberán componerse unitariamente en todas las plantas del edificio, incluidos los locales comerciales si los hubiere.

3. La composición, huecos y volúmenes, así como los materiales y sistemas de construcción, se adaptarán a las tradicionales de la comarca, tratando de no crear elementos discordantes con el carácter y la composición estética dominante.

4. Los materiales de fachada para paramentos opacos tendrán terminación en color blanco y preferentemente a base de enfoscados, revocos y estucos.

5. Se prohíbe el acabado mediante bloques de hormigón o ladrillo visto en todos sus colores, con azulejos, cerámica vidriada, baldosas hidráulicas, terrazos y similares.

6. Las fachadas laterales y posteriores se tratarán con las mismas condiciones de composición y materiales de acabado que los utilizados en la fachada principal.

7. Las edificaciones podrán contar con un tratamiento de zócalo con una altura máxima de 1,20 metros.

8. Se prohíben las carpinterías exteriores de aluminio anodizado en su color o similares y la colocación de bajantes y canalones vistos.

9. Las alturas libres de plantas bajas y altas deberán adaptarse, en lo posible, al orden de las edificaciones colindantes.

### **2.14.- Condiciones higiénicas de la vivienda**

1. La vivienda dispondrá, como mínimo, de cocina (mínimo 7 m<sup>2</sup>), estancia-comedor (mínimo 20 m<sup>2</sup>), cuarto de baño completo (mínimo 3 m<sup>2</sup>), dormitorio principal (mínimo 12 m<sup>2</sup>) o dos dormitorios sencillos (mínimo 8 m<sup>2</sup> cada uno). Las superficies referidas se entienden en metros cuadrados útiles.

2. Las diferentes piezas de la vivienda cumplirán las condiciones señaladas por las normativas estatales y autonómicas de viviendas de protección oficial y viviendas de promoción pública. Las piezas de las viviendas no acogidas a ninguno de estos regímenes cumplirán las dimensiones superficiales mínimas de las viviendas de protección oficial o de la normativa que las suplire.

### 2.15.- Ocultación de servicios

1. Los servicios de lavaderos, tendedores u otros cualesquiera, cuya visión deberá quedar oculta desde los espacios públicos, quedarán ubicados en patios de servicios abiertos al exterior, pero cerrado por celosías.

2. Deben evitarse las conducciones vistas, especialmente en las fachadas a vía pública.

3. Los equipos de calefacción y/o refrigeración deberán instalarse en zona no visibles de la edificación.

4. En ningún caso se permitirán molestias por goteo, ruidos o impulsiones de aires y vahos a menos de 3 metros de altura que puedan afectar a la vía pública.

5. Las instalaciones que hayan de ubicarse sobre la cubierta deberán quedar integradas en la edificación, y en la medida de lo posible, ocultos a la vista. Para la colocación de las antenas de televisión se prohibirá la colocación de estos sobre balcones o fachadas.

6. La instalación de los elementos de captación de energía solar deberá integrarse al máximo en el diseño del edificio y deberá garantizarse la ocultación desde las vías y espacios públicos colindantes con la edificación.

## II.2.- ORDENANZAS PARTICULARES DE ZONA

### 1.- ORDENANZA CASCO TRADICIONAL (CT)

#### 2.- ORDENANZA EQUIPAMIENTOS

#### 3.- ORDENANZA ESPACIOS LIBRES

#### 4.-CUADRO DE CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ORDENANZAS EN SUELO URBANO.

### 1. ORDENANZA CASCO TRADICIONAL (CT)

#### 1. Ámbito y delimitación.

Las determinaciones establecidas en la presente ordenanza serán de aplicación a los suelos calificados como CASCO TRADICIONAL (CT) en los planos de ordenación.

#### 2. Condiciones de solares edificables

Las condiciones mínimas de superficie, longitud de fachada, fondo y diámetro inscrito de las parcelas edificables, se establecen en función de la anchura de la calle a la que tenga fachada, son las siguientes:

	ANCHO DE CALLES			
	Inferior a 9 metros	Igual a 9 e inferior a 14 metros	Igual a 14 e inferior a 20m	Igual o superior a 20 metros
Superficie mínima	60,00 m <sup>2</sup>	80,00 m <sup>2</sup>	100,00 m <sup>2</sup>	120,00 m <sup>2</sup>
Longitud mínima de fachada	4,00m	6,00m	8,00m	10,00 m
Fondo mínimo	6,00m	8,00m	10,00m	12,00 m
Diámetro del círculo inscrito	3,50m	5,00m	6,00m	8,00 m

Si la parcela o solar tiene fachada a más de una calle la condición de longitud mínima de fachada deberá cumplirse respecto de cada una de las fachadas. En relación a la superficie mínima será la requerida para la calle de mayor ancho.

#### 3. Condiciones para la agrupación de parcelas.

No se permitirán agrupaciones de parcelas que superen los 500 m<sup>2</sup>.

#### 4. Alineaciones

Se establece el sistema de alineación a vial, por lo que las alineaciones exteriores oficiales son las que se fijan en los planos de ordenación correspondientes, teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 2.3 de las ordenanzas generales de la edificación.

#### 5. Altura máxima

1. Las nuevas edificaciones tendrán una altura máxima de fachada igual a la que alcancen más del 50 % de la alineación de la calle donde se ubique el solar objeto del proyecto.

2. Si en una alineación de calle no está edificado el 30 % de su longitud, o bien los edificios existentes no están edificados como corresponde a la categoría de la misma, la altura reguladora máxima será como sigue:

a. En las calles de ancho igual o inferior a 5,00 m: Dos plantas (PB+1) y 7,50 m de altura.

b. En calles de ancho superior a 5,00 m.: Tres plantas (PB+1+Ático) y 10,50 m de altura.

3. En calles de ancho irregular, la altura se regirá por el promedio de cada manzana.

4. La planta ático deberá estar retranqueada un mínimo de 2 metros, medidos desde la alineación a vial.

a. En el espacio generado por el retranqueo no se podrán disponer instalaciones, escaleras, u otros elementos fijos o desmontables.

b. La alineación de la planta ático se considerará como fachada a efectos de la ubicación del casetón de escaleras de la cubierta, al que se refiere el punto 2.8.2. de las Ordenanzas Generales de Edificación.

#### 6. Ocupación máxima de parcela.

La ocupación máxima de la parcela estará condicionada por el fondo máximo edificable establecido.

### 7. Edificabilidad.

La edificabilidad de cada parcela será la resultante de aplicar los parámetros de máxima ocupación sobre rasante y de altura máxima que se establecen en los artículos anteriores.

### 8. Composición de fachadas.

1. Se recomienda una morfología sencilla y una ordenación esquemática, reduciendo al mínimo la diversidad tipológica de vanos y carpintería.

2. La fachada de los edificios deberá componerse unitariamente en todas las plantas del edificio, incluidos los locales comerciales, si los hubiere, debiendo resolverse totalmente el proyecto que se presente para la obtención de la licencia. Queda expresamente prohibida la composición incompleta, dejando pendiente la fachada de los bajos comerciales.

### 9. Condiciones particulares de uso.

1. En el ámbito de la presente ordenanza se permiten los siguientes usos:

- a. Residencial, en el que se incluyen tanto la vivienda unifamiliar como la plurifamiliar.
- b. Hotelero y alojamientos turísticos.
- c. Comercial (entre los que se incluyen las actividades de hostelería, la venta al por menor y las actividades comerciales).
- d. Oficina.
- e. Artesanal.
- f. Equipamiento, en todas sus modalidades.
- g. Agrícola, exclusivamente los elementos auxiliares y de apoyo a los usos agrícolas como almacenes y graneros.
- h. Aparcamiento en edificio exclusivo.
- i. Los usos existentes, que se encuentren legalmente implantados a la entrada en vigor de esta Adaptación Parcial del PDSU, se consideran compatibles.

2. En el ámbito de esta ordenanza no se admiten los usos ganaderos en ninguna de sus categorías.

### 10. Usos industriales compatibles con zonas residenciales

Se consideran compatibles con las zonas residenciales las actividades industriales sometidas al procedimiento de prevención y control ambiental de calificación ambiental o calificación ambiental por declaración responsable que se enumeran a continuación:

Tratamiento, transformación y/o envasado de materias primas animales o vegetales.

Fabricación de vinos y licores.

Centrales hortofrutícolas.

Talleres de carpintería metálica y cerrajería.

Talleres de carpintería de madera.

Lavado de vehículos a motor.

Talleres de reparación eléctricas, entre los que se pueden incluir electrodomésticos.

Talleres de reparación de vehículos a motor menores de 3.500 kg.

Obradores de panadería y confitería.

Almacenamiento y/o venta de abonos, piensos y plaguicidas.

Almacenamiento y/o venta de productos de droguería o perfumería.

Estaciones de servicio dedicadas a la venta de gasolina y otros combustibles.

Almacén-trastero en uso exclusivo.

## 2. ORDENANZA EQUIPAMIENTOS

### 2.1.-Condiciones generales de aplicación.

1. Las condiciones que se señalan para las dotaciones serán de aplicación en las parcelas tanto de titularidad pública como privada, que se indican como Equipamiento o Sistema General de Equipamiento en los planos de Ordenación.

2. Serán también de aplicación en los lugares que, aún sin tener la calificación expresa de dotación, se destinen a tal fin por estar estos usos permitidos por la Ordenanza particular de la zona.

3. Se pretende llevar a cabo su fin dotacional, respetando las tipologías edificatorias de las zonas y entorno donde se encuentran ubicadas.

### 2.2.- Definición usos dotacionales

Dentro del uso de equipamiento se distinguen los siguientes:

• Equipamiento educativo: incluye la formación intelectual de las personas mediante enseñanza en cualquier nivel reglado, guarderías, las enseñanzas no regladas (academias) y la investigación.

• Equipamiento deportivo: Comprende la práctica de actividades deportivas y el desarrollo de la cultura física, puede ser en espacio cubierto o al aire libre

• Equipamientos de servicios de interés público y social: Comprende los siguientes usos:

- Comercial.
- Cultural o social.
- Administrativo público.
- Servicios urbanos.
- Cementerio.
- Similares a los anteriores.

• Equipamiento genérico: comprende aquellos terrenos destinados a equipamientos que aún no tienen establecido su uso específico, siendo posible destinarlos a alguno o algunos de los equipamientos anteriores y/o a espacios libres.

### 2.3.-Sistema de ordenación

La edificación se ordenará de forma libre sobre las parcelas, atendiendo a su carácter singular.

#### **2.4.- Parcelación**

No se establece una superficie mínima de parcela edificable.

En el caso de la ejecución de actuaciones vinculadas a la prestación e implantación de equipamientos de titularidad pública serán viables las divisiones de terrenos que tengan como objeto la división de los lotes necesarios para la implantación de dichos equipamientos.

#### **2.5.- Alineaciones y rasantes**

No se fija una alineación determinada ni retranqueo obligatorio. De la ordenación no podrán resultar medianerías vistas, ya existentes o posibles de realizar en el propio equipamiento ni en las edificaciones colindantes.

#### **2.6.- Altura máxima**

La altura máxima se establece en 8 y 11 m respectivamente, según sean dos o tres plantas, dependiendo de la zona de ordenanza particular donde se ubique, salvo que excepcionalmente, se justifique la necesidad de una altura mayor.

#### **2.7.- Fondo máximo**

No se fija límite en cuanto al fondo máximo edificable.

#### **2.8.- Ocupación**

No se establece un límite para la ocupación de las parcelas edificables.

#### **2.9.- Edificabilidad**

Será la resultante de aplicar, en cada caso, la altura y fondo máximo permitido.

#### **2.10.- Condiciones de uso**

En las parcelas destinadas a equipamientos es compatible la implantación de cualquiera de las categorías de los usos dotacionales definidos en esta ordenanza.

Igualmente será compatible con el uso de equipamiento en todas sus categorías, el uso de aparcamientos y espacios libres.

#### **2.11.- Cuerpos salientes.**

1. Se admiten los cuerpos cerrados volados.
2. El vuelo máximo permitido será el definido en las ordenanzas generales en el artículo correspondiente. A este respecto, se tomará como ancho de calle el definido en los planos de Ordenación o en caso de ausencia, la distancia entre las alineaciones de las parcelas.
3. En los patios de manzana, se tomará como referencia el ancho del lado menor del patio.
4. Se permiten los balcones corridos.

### **3. ORDENANZA ESPACIOS LIBRES.**

#### **3.1.- Ámbito de aplicación y objetivos**

Comprende parcelas cuya previsión de uso resulta ser dotacional para conseguir satisfacer a todo el conjunto urbano, con áreas de esparcimiento, ocio y reposo para la población, así como para mejorar sus condiciones ambientales.

#### **3.2.- Sistema de ordenación**

Sobre las parcelas, si existe, la edificación se situará de forma libre atendiendo a su carácter singular.

#### **3.3.- Altura máxima**

Para las edificaciones permitidas en los espacios libres el número máximo de plantas permitidas se establece en una (Planta Baja), sin limitación de altura máxima, que vendrá justificada por su uso.

#### **3.4.- Ocupación**

Se establece una ocupación máxima de 30 m<sup>2</sup> para instalaciones y/o construcciones necesarias para el correcto uso y funcionamiento del espacio libre (entre otras: casetas de mantenimiento, cuartos de instalaciones, aseos, kioscos, ambigús o similares).

#### **3.5.- Condiciones de uso**

Se admitirán parques, jardines, áreas de juego y recreo, y áreas peatonales. Asimismo, al servicio de dichos espacios de esparcimiento, se admitirán los usos y edificaciones siguientes:

- Instalaciones para actividades culturales y recreativas (barbacoas, merenderos).
- Instalaciones para comercio, en pequeñas construcciones(kioscos).
- Instalaciones deportivas al aire libre, y pequeñas construcciones vinculadas a ellos, tales como vestuarios o almacén.
- Aparcamientos públicos entre arbolado.
- O similares a los anteriores.

### **4. CUADRO DE CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ORDENANZAS EN SUELO URBANO.**

El siguiente cuadro recoge a modo de resumen los parámetros generales de aplicación establecidos por las Ordenanzas de zona. No obstante, cada caso concreto deberá abordar el cumplimiento íntegro de las condiciones que cada Ordenanza establezca en función de sus condiciones concretas.

PARÁMETROS DE APLICACIÓN A LAS ORDENANZAS.											
ZONA	SUPERFICIE MÍNIMA DE PARCELA (m <sup>2</sup> )			FONDO MÁXIMO	SEPARACIÓN LINDEROS			ALTURA MÁXIMA Y MÍNIMA		USOS	
								Nº de plantas/altura máxima	Altura mínima		
	Ancho de calle (m)				CALLE	FONDO	LATERAL	≤5,00			>5,00
<9	9≤a<14	≥14									
CT	60,00	80,00	100,00	20,00m	No	No	No	PB+1 7,50m	PB+1+Ático 10,50m	PB	Art. 1.9 Art. 1.10

### III. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.

#### **III.1.- PLANOS DE INFORMACIÓN E. 1/2.000.**

- 1.- DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO. SITUACIÓN ACTUAL.
- 2.- RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.
- 3.- RED DE SANEAMIENTO.
- 4.- ALUMBRADO PÚBLICO.
- 5.- DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO ACTUAL Y NUEVA PROPUESTA.
- 6.- AFECCIONES POR CARRETERAS.
- 7.- AFECCIONES POR CAUCES.

#### **III.2.- PLANO DE ORDENACIÓN E. 1/2.000.**

- 1.- DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO.

#### **III.3.- PLANOS DE ORDENACIÓN E. 1/1.000.**

- 1.- ORDENACIÓN PORMENORIZADA. HOJA 1 DE 1.

Se pueden consultar a través del siguiente enlace:

<https://ov.dipalme.org/verifirma/code/BHVFD1sD5h%2Bsz0wLQcx9XQ%3D%3D>

### ANEXO 1. RESUMEN EJECUTIVO.

#### **1.- JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.**

El documento que se redacta consiste en una propuesta de delimitación de suelo urbano sobre una cartografía actualizada, tomando como base el vuelo realizado por el Instituto de Estadística y Cartografía de la Consejería de Economía, Conocimiento, Empresa y Universidad de la Junta de Andalucía. Esta cartografía se ha actualizado con diferentes mediciones topográficas realizadas y la planimetría de ordenación de los Estudios de Detalle aprobados hasta la fecha.

La propuesta incluye las siguientes determinaciones:

Como punto de partida de la delimitación de suelo urbano se han utilizado la DSU actual, empleándose para su trazado la descripción de las líneas delimitadoras contenidas en el PDSU vigente.

Actualización de las alineaciones de la zona del casco tradicional para reflejar la realidad construida, con la intención de que las alineaciones sean las de las edificaciones existentes.

Establecimiento de la alineación a las carreteras de titularidad provincial o autonómicas, fijando una distancia mínima desde el borde exterior de la calzada en todo su trazado urbano, en concordancia con los informes emitidos por el órgano gestor de la carretera.

Distinción entre el suelo urbano consolidado y el suelo urbano no consolidado, formado este último por varias parcelas de una nueva bolsa de suelo urbano ubicada al noreste del núcleo urbano, y que se incluye en la nueva delimitación.

Delimitación e identificación de los espacios libres y equipamientos de titularidad municipal a fin de queden afectos al uso público.

Pequeña ampliación de la delimitación del suelo urbano al norte del núcleo urbano de Alicún para incluir la totalidad de la parcela de las casas rurales municipales, que estaban construidas parcialmente sobre suelo no urbanizable.

Incluir en la nueva delimitación del suelo urbano una bolsa de suelo colindante con la zona noreste del casco urbano de Alicún, compuesta por varias edificaciones y parcelas de titularidad privada, teniendo algunas la consideración de suelo urbano consolidado y otras de suelo urbano no consolidado, por no contar estas últimas con las infraestructuras y los servicios urbanísticos necesarios.

Ajuste de borde de la delimitación de suelo vigente para hacer coincidir el límite urbano con el trazado de un camino existente al sur del núcleo urbano. Dicho ajuste tiene como resultado una pequeña reducción del suelo urbano en esta zona del municipio.

Incluir dentro del suelo urbano la totalidad de la parcela de una vivienda existente y consolidada al oeste del núcleo urbano, cuya edificación se encontraba parcialmente en suelo no urbanizable

Tras la aprobación inicial, se toman las siguientes determinaciones:

Establecer las alineaciones en la bolsa de Suelo Urbano No Consolidado para facilitar el desarrollo del ámbito y sus conexiones con los crecimientos posteriores del núcleo urbano. Dicho ámbito se queda compuesto por las parcelas con referencia catastral 04012A001001510000ZZ, 04012A001001500000ZS, 04012A001001490000ZU, 04012A001001490000ZU y 5514401WF3951S0000DP.

Se corrige la alineación de la Calle Vega para adaptarse al ancho que tiene en la actualidad, así como a la continuación de la misma hacia el noreste, afectando a la parcela con referencia catastral 04012A001001420000ZD.

Se corrige la alineación a la carretera AL-3405, a su paso por el suelo urbano, en la manzana situada al oeste, para adaptarla a la realidad física existente, así como al requerimiento del informe de carreteras provinciales (Anexo III) respecto de la zona de no edificación. Así pues, ésta se establece por defecto en una franja de 3 metros, medida desde la calzada de la mencionada carretera, que respeta el dominio público adyacente siempre que sea posible, aunque se ajusta en parte de su trazado a las alineaciones de las edificaciones existentes y consolidadas. Estos ajustes han sido consensuados con la Sección de Proyectos y Obras del Servicio de Vías Provinciales de la Diputación de Almería.

Se cambia la calificación de la balsa de equipamiento a Espacio libre, a fin de que se preserven las cualidades paisajísticas que presenta.

Se incluye en la leyenda de los planos de información y de ordenación los restos de un molino hidráulico, identificado con el número 16, que se sitúa en suelo no urbanizable cercano al límite noreste de la delimitación propuesta.

Establecimiento de unas **Ordenanzas reguladoras** de la edificación y de los usos, conforme a los siguientes criterios:

Se propone una regulación de las condiciones generales de la edificación.

Se establece una ordenanza de edificación para el suelo urbano consolidado localizado en el casco tradicional, cuyo fin será el mantenimiento de las características morfológicas y estéticas del núcleo histórico del municipio.

Se proponen, por último, unas Ordenanzas particulares para regular los usos no lucrativos de titularidad pública, una para los equipamientos y otra para las zonas verdes.

Se propone la utilización de la figura del sistema general para incluir el suelo estrictamente ocupado por los equipamientos y espacios libres de titularidad municipal que se han construido sobre suelo no urbanizable, permitiendo de esta forma que sus futuras ampliaciones o reformas puedan ejecutarse directamente sin necesidad de más trámite que el proyecto de obras. Éstas no suponen la ampliación del suelo de uso residencial.

## 2.-NUEVA DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO.

La nueva delimitación del suelo urbano se configura espacialmente mediante las siguientes coordenadas UTM:

X=535502.42 Y=4091219.66	X=535527.37 Y=4091102.30	X=535385.83 Y=4091127.14
X=535503.10 Y=4091218.26	X=535528.33 Y=4091099.97	X=535386.14 Y=4091128.65
X=535504.06 Y=4091216.30	X=535530.53 Y=4091095.05	X=535384.34 Y=4091129.25
X=535505.56 Y=4091213.21	X=535532.22 Y=4091092.60	X=535378.79 Y=4091130.72
X=535507.12 Y=4091210.40	X=535527.87 Y=4091089.73	X=535369.14 Y=4091133.49
X=535509.64 Y=4091205.49	X=535525.36 Y=4091087.10	X=535368.98 Y=4091132.42
X=535509.88 Y=4091204.78	X=535522.85 Y=4091084.46	X=535358.77 Y=4091133.02
X=535517.60 Y=4091186.36	X=535520.28 Y=4091079.69	X=535353.96 Y=4091133.09
X=535518.56 Y=4091184.79	X=535518.53 Y=4091078.42	X=535328.74 Y=4091186.27
X=535520.34 Y=4091182.23	X=535513.75 Y=4091080.88	X=535340.39 Y=4091204.83
X=535522.16 Y=4091175.94	X=535509.21 Y=4091081.27	X=535363.32 Y=4091225.29
X=535522.94 Y=4091167.39	X=535506.44 Y=4091079.86	X=535364.81 Y=4091231.19
X=535523.75 Y=4091157.23	X=535503.89 Y=4091074.44	X=535367.41 Y=4091240.11
X=535523.57 Y=4091152.33	X=535501.72 Y=4091071.88	X=535369.77 Y=4091248.55
X=535523.50 Y=4091148.13	X=535499.09 Y=4091071.52	X=535377.23 Y=4091254.68
X=535522.72 Y=4091144.15	X=535497.71 Y=4091074.53	X=535375.80 Y=4091255.89
X=535521.51 Y=4091137.26	X=535496.29 Y=4091076.70	X=535373.52 Y=4091258.46
X=535521.49 Y=4091135.27	X=535493.95 Y=4091078.71	X=535372.28 Y=4091260.93
X=535521.46 Y=4091133.04	X=535490.98 Y=4091080.44	X=535369.27 Y=4091267.02
X=535521.45 Y=4091132.13	X=535489.00 Y=4091081.75	X=535369.04 Y=4091267.44
X=535521.25 Y=4091128.27	X=535486.67 Y=4091082.29	X=535367.68 Y=4091269.89
X=535522.20 Y=4091122.40	X=535483.77 Y=4091083.24	X=535365.98 Y=4091272.59
X=535522.99 Y=4091117.73	X=535480.52 Y=4091084.62	X=535363.74 Y=4091276.44
X=535523.41 Y=4091115.57	X=535478.82 Y=4091085.59	X=535360.58 Y=4091280.22
X=535523.62 Y=4091114.55	X=535476.97 Y=4091087.33	X=535358.31 Y=4091282.33
X=535523.92 Y=4091113.49	X=535476.09 Y=4091087.67	X=535355.51 Y=4091284.67
X=535524.43 Y=4091111.42	X=535475.08 Y=4091089.03	X=535348.84 Y=4091289.49
X=535525.45 Y=4091108.38	X=535474.04 Y=4091089.82	X=535340.41 Y=4091296.04
X=535525.66 Y=4091107.40	X=535455.27 Y=4091098.24	X=535334.40 Y=4091300.69
X=535525.91 Y=4091106.43	X=535420.92 Y=4091107.78	X=535329.91 Y=4091304.27
X=535526.21 Y=4091105.42	X=535384.54 Y=4091115.19	X=535319.98 Y=4091315.13
X=535526.55 Y=4091104.41	X=535383.80 Y=4091115.67	X=535315.89 Y=4091319.56
X=535526.94 Y=4091103.35	X=535384.71 Y=4091121.59	X=535336.41 Y=4091338.52

X=535351.40 Y=4091349.58  
 X=535361.85 Y=4091358.37  
 X=535373.55 Y=4091345.98  
 X=535405.37 Y=4091313.11  
 X=535409.00 Y=4091315.87  
 X=535412.31 Y=4091312.92  
 X=535415.94 Y=4091308.27  
 X=535413.60 Y=4091304.60  
 X=535433.50 Y=4091284.04  
 X=535438.00 Y=4091286.39  
 X=535440.30 Y=4091287.64  
 X=535442.44 Y=4091288.79  
 X=535444.83 Y=4091290.15  
 X=535447.83 Y=4091291.81  
 X=535450.95 Y=4091293.41  
 X=535454.82 Y=4091295.16  
 X=535458.40 Y=4091296.68  
 X=535461.66 Y=4091298.40

X=535463.40 Y=4091299.20  
 X=535464.69 Y=4091299.99  
 X=535465.49 Y=4091301.28  
 X=535466.48 Y=4091303.44  
 X=535467.34 Y=4091304.90  
 X=535467.88 Y=4091306.15  
 X=535468.12 Y=4091308.04  
 X=535468.02 Y=4091309.21  
 X=535468.37 Y=4091309.46  
 X=535479.15 Y=4091304.63  
 X=535483.93 Y=4091301.32  
 X=535488.76 Y=4091299.16  
 X=535491.99 Y=4091295.71  
 X=535495.22 Y=4091292.26  
 X=535495.80 Y=4091291.68  
 X=535496.74 Y=4091290.17  
 X=535497.69 Y=4091288.11  
 X=535498.16 Y=4091285.77

X=535498.14 Y=4091283.41  
 X=535497.78 Y=4091279.93  
 X=535497.42 Y=4091276.45  
 X=535496.92 Y=4091274.08  
 X=535495.16 Y=4091267.35  
 X=535494.79 Y=4091264.98  
 X=535494.53 Y=4091260.30  
 X=535494.00 Y=4091257.20  
 X=535494.91 Y=4091257.07  
 X=535494.94 Y=4091255.51  
 X=535494.96 Y=4091253.96  
 X=535494.97 Y=4091253.94  
 X=535495.07 Y=4091248.84  
 X=535495.18 Y=4091243.38  
 X=535495.43 Y=4091230.94  
 X=535499.57 Y=4091224.41  
 X=535502.42 Y=4091219.66

Superponiendo la nueva delimitación del suelo urbano sobre la ortofoto de PNOA se obtiene la siguiente imagen del suelo urbano del municipio:

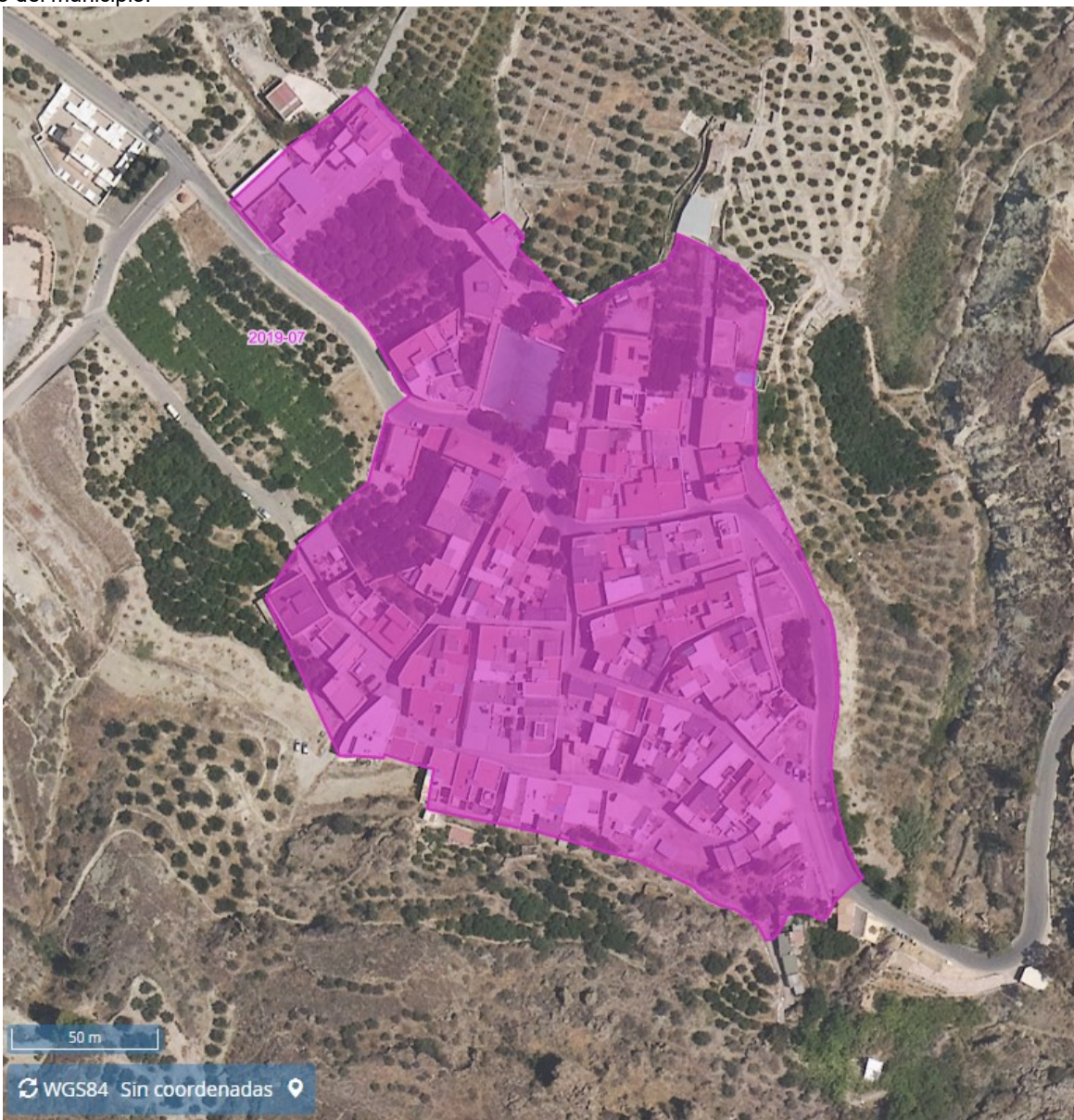


Imagen 1: Ortofoto PNOA superpuesta con delimitación propuesta. Fuente: Visor REDIAM



### 3.- ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN.

Conforme a lo establecido en el artículo 102 del Reglamento de Planeamiento, se ha considerado oportuno la actualización de las ordenanzas de edificación contenidas en el PDSU vigente a fin de proceder a su actualización y adaptarlas con mayor detalle a la situación actual del municipio, procediendo a regular las condiciones generales para la edificación, así como los usos compatibles con el suelo urbano.

Se ha considerado oportuno dotar al suelo urbano de uso lucrativo de una nueva ordenanza, denominada Casco Tradicional (CT).

La Ordenanza de Casco Tradicional coincide con la edificación consolidada del casco urbano, las construcciones existentes y el suelo urbano no consolidado.

Se establecen además dos ordenanzas para los usos no lucrativos de titularidad tanto pública como privada, la ordenanza Equipamientos (E) y la de Espacios Libres (EL).

### 4.-CUADRO RESUMEN.

La propuesta de adaptación del PDSU de Alicún a la LOUA, desarrolla las siguientes superficies (en negrita se indican las cifras correspondientes a la nueva delimitación de suelo urbano).

#### Suelo urbano

Superficie actual: 30.718,06 m<sup>2</sup>

Superficie propuesta: **34.313,83 m<sup>2</sup>**

Incremento: **11,71 %**

#### Categorías de suelo urbano

Suelo urbano consolidado: **21.921,94 m<sup>2</sup>**

Suelo urbano no consolidado: **2.229,88 m<sup>2</sup>**

#### Suelo de uso lucrativo (residencial)

Suelo urbano de uso lucrativo (residencial) según delimitación vigente: 21.155,58 m<sup>2</sup>

Suelo urbano de uso lucrativo (residencial) según la nueva delimitación: **24.151,82 m<sup>2</sup>**

Incremento del suelo de uso lucrativo (residencial): **14.16 %**

% de suelo urbano de uso lucrativo según delimitación vigente: 68,87 %

% de suelo urbano de uso lucrativo según nueva delimitación: **70,39 %**

#### Dotaciones.

Superficie de espacios libres en suelo urbano: **1.125,24 m<sup>2</sup> (3,28 %)**

Superficie de equipamientos en suelo urbano: **959,92 m<sup>2</sup> (2,80 %)**

% total de suelo destinado a dotaciones: **6,08 %**

Superficie de Equipamientos en suelo no urbanizable: **6.823,75 m<sup>2</sup>**

### 5.- ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN.

El ámbito que abarca el presente documento es la totalidad del suelo urbano del municipio, así como las dotaciones de titularidad pública que se localizan sobre suelo no urbanizable, con la intención de integrarlas al suelo urbano como sistemas generales.

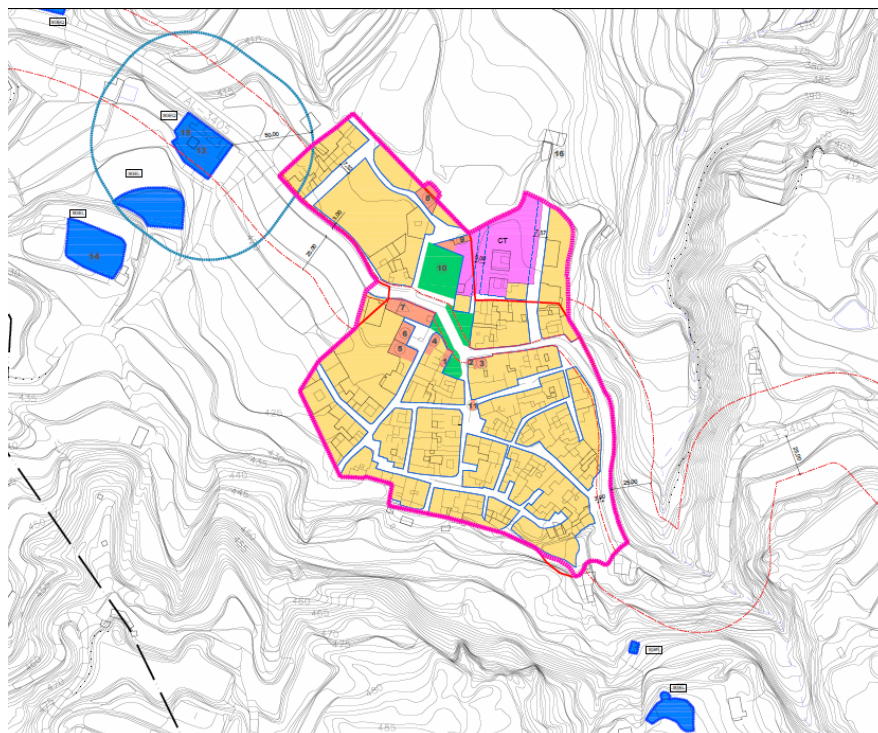


Imagen 2: Ámbito de actuación

**6.- SUSPENSIÓN DE LICENCIAS.**

Conforme al artículo 27 LOUA, el acuerdo de aprobación inicial de la Adaptación Parcial del PDSU conllevará la suspensión, por plazo máximo de un año, del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en el ámbito del presente documento que sean contrarias a las determinaciones del mismo.

La suspensión se extingue con la publicación de la aprobación definitiva de la Adaptación Parcial del PDSU.

En Almería para Alicún a fecha de la firma digital.

Fdo.: CÉSAR ARTEAGA FERNÁNDEZ.

ARQUITECTO DE LA SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO

**ANEXO 2. CERTIFICADO ORVE.**

Solicitud de informe sectorial a Delegación Territorial de Salud y Familias en Almería.

**ANEXO III. INFORME DE CARRETERAS PROVINCIAL.**

Informe Sectorial de Carreteras sobre la Adaptación Parcial del PDSU del municipio de Alicún a la Ley 7/2022, LOUA.

**DOCUMENTO DE CORRECCIÓN DE ERRORES.**

**I.- MEMORIA JUSTIFICATIVA**

**1.- Antecedentes y objeto.**

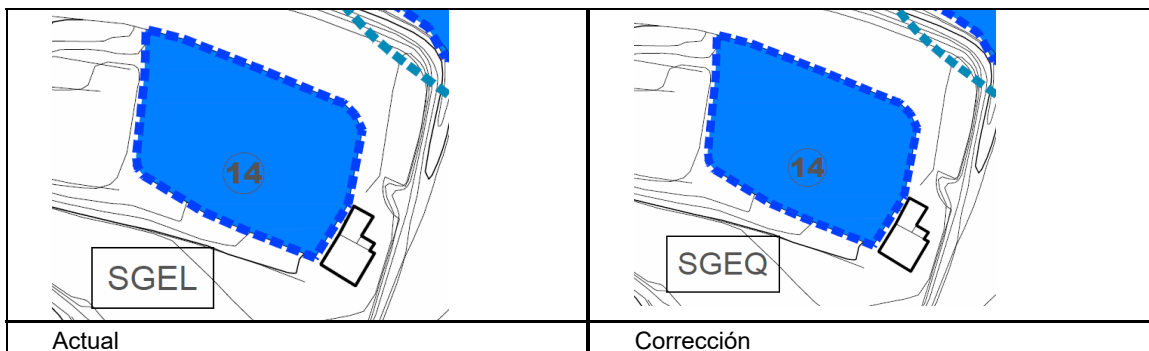
Se recibe en esta Unidad de Asistencia a Municipios solicitud del Ayuntamiento de Alicún para la asistencia técnica en la redacción de un documento de corrección de errores detectados en el documento de Adaptación Parcial del PDSU a la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Esta solicitud de asistencia se realiza a través de la Oficina Virtual de la Diputación de Almería, con referencia "2023\_1\_SOLICITUD DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS\_7824" y registro de entrada provincial nº 90434 de fecha 11/12/2023.

**2.- Descripción de la corrección a realizar.**

Se ha detectado por el Ayuntamiento de Alicún los siguientes errores materiales y de hecho en la memoria y planos del PDSU-AP:

- En el punto 2.5 "Cuadro resumen" de la Memoria General y en el punto 4 "Cuadro resumen" del anexo 1 "Resumen ejecutivo", donde dice "Superficie de Equipamientos en suelo no urbanizable: 6.823,75 m<sup>2</sup>" debe decir "Superficie de dotaciones en suelo no urbanizable: 6.823,75 m<sup>2</sup>".
- En los planos de información E. 1/2000 nº 01 y 05, en el plano de ordenación E. 1/2000 y en el plano de ordenación E. 1/1000, en el ámbito del sistema general correspondiente con el Polideportivo (14), donde dice "SGEL" debe decir "SGEQ".



- En los planos de información E. 1/2000 nº 01, 02, 03, 04 y 05, en el plano de ordenación E. 1/2000 y en el plano de ordenación E. 1/1000, en la leyenda, donde dice "EQUIPAMIENTOS EN SNU" debe decir "DOTACIONES EN SNU".

SISTEMAS GENERALES		SISTEMAS GENERALES	
	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES		SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES
	SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO		SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO
	SISTEMA GENERAL INFRAESTRUCTURAS		SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS
	EQUIPAMIENTOS EN SNU		DOTACIONES EN SNU
Actual		Corrección	

Al objeto de subsanar estos errores materiales y de hecho del documento, se procede a la corrección de los mismos.

Por lo tanto, la corrección afecta a lo siguiente:

Punto 2.5 "Cuadro resumen" de la Memoria General.

Punto 4 "Cuadro resumen" del Anexo 1 "Resumen ejecutivo".

Planos de información E. 1/2000 nº 01, 02, 03, 04 y 05.

Plano de ordenación E. 1/2000.

Plano de ordenación E. 1/1000.

### **3.- Viabilidad legal.**

Según dispone el artículo 86, apartado 4, de la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), la corrección de errores aritméticos, materiales o de hecho no tendrá en ningún caso la consideración de modificación del instrumento de ordenación urbanística y se tramitará de conformidad con lo dispuesto en la legislación sobre procedimiento administrativo común.

La Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común, en su artículo 109, apartado 2, dictamina que las Administraciones Públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos.

### **4.- Conclusión.**

El presente documento, se compone de memoria justificativa y de los planos corregidos, entendiéndose suficiente para realizar la corrección de los errores detectados en el documento de Adaptación Parcial del PDSU de Alicún a la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Tal es el parecer del Técnico que suscribe. No obstante, la Corporación Municipal acordará lo que estime más procedente.

En Almería para Alicún, a fecha de la firma digital.

Fdo.: CÉSAR ARTEAGA FERNÁNDEZ.

ARQUITECTO DE LA SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO

## **II.- Punto 2.5 de la MEMORIA GENERAL, CORREGIDO**

### **2.5.-CUADRO RESUMEN.**

La propuesta de adaptación del PDSU de Alicún a la LOUA, desarrolla las siguientes superficies (en negrita se indican las cifras correspondientes a la nueva delimitación de suelo urbano).

#### **Suelo urbano**

Superficie actual: 30.718,06 m<sup>2</sup>

Superficie propuesta: **34.313,83 m<sup>2</sup>**

Incremento: **11,71 %**

#### **Categorías de suelo urbano**

Suelo urbano consolidado: **21.921,94 m<sup>2</sup>**

Suelo urbano no consolidado: **2.229,88 m<sup>2</sup>**

#### **Suelo de uso lucrativo (residencial)**

Suelo urbano de uso lucrativo (residencial) según delimitación vigente: 21.155,58 m<sup>2</sup>

Suelo urbano de uso lucrativo (residencial) según la nueva delimitación: **24.151,82 m<sup>2</sup>**

Incremento del suelo de uso lucrativo (residencial): **14,16 %**

% de suelo urbano de uso lucrativo según delimitación vigente: 68,87 %

% de suelo urbano de uso lucrativo según nueva delimitación: **70,39 %**

#### **Dotaciones.**

Superficie de espacios libres en suelo urbano: **1.125,24 m<sup>2</sup> (3,28 %)**

Superficie de equipamientos en suelo urbano: **959,92 m<sup>2</sup> (2,80 %)**

% total de suelo destinado a dotaciones: **6,08 %**

Superficie de dotaciones en suelo no urbanizable: **6.823,75 m<sup>2</sup>**

## **III.- Punto 4 del ANEXO 1. RESUMEN EJECUTIVO, CORREGIDO**

### **4.-CUADRO RESUMEN.**

La propuesta de adaptación del PDSU de Alicún a la LOUA, desarrolla las siguientes superficies (en negrita se indican las cifras correspondientes a la nueva delimitación de suelo urbano).

#### **Suelo urbano**

Superficie actual: 30.718,06 m<sup>2</sup>

Superficie propuesta: **34.313,83 m<sup>2</sup>**

Incremento: **11,71 %**

#### **Categorías de suelo urbano**

Suelo urbano consolidado: **21.921,94 m<sup>2</sup>**

Suelo urbano no consolidado: **2.229,88 m<sup>2</sup>**

**Suelo de uso lucrativo (residencial)**

Suelo urbano de uso lucrativo (residencial) según delimitación vigente: 21.155,58 m<sup>2</sup>

Suelo urbano de uso lucrativo (residencial) según la nueva delimitación: **24.151,82 m<sup>2</sup>**

Incremento del suelo de uso lucrativo (residencial): **14.16 %**

% de suelo urbano de uso lucrativo según delimitación vigente: 68,87 %

% de suelo urbano de uso lucrativo según nueva delimitación: **70,39 %**

**Dotaciones.**

Superficie de espacios libres en suelo urbano: **1.125,24 m<sup>2</sup> (3,28 %)**

Superficie de equipamientos en suelo urbano: **959,92 m<sup>2</sup> (2,80 %)**

% total de suelo destinado a dotaciones: **6,08 %**

Superficie de dotaciones en suelo no urbanizable: **6.823,75 m<sup>2</sup>**

En Alicún, a 28 de diciembre de 2023.

EL ALCALDE, Antonio Navarro López.