



MEMORIA DE ORDENACIÓN

A.2

PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

Documento de Información y Diagnóstico, Avance y DIE  
· ALICÚN ·

DESARROLLO DE CIUDADES COMPROMETIDAS, SL · [www.gr-arquitectos.com](http://www.gr-arquitectos.com)

AYUNTAMIENTO  
DE · ALICÚN

julio 2026



|                               |                                                                                                                                             |         |                     |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicun                                                                                      | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 1/110               |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |



El presente **documento** del **INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO, AVANCE Y DIE** del **PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL** de **ALICÚN**, ha sido elaborado por **Desarrollo de Ciudades Comprometidas S.L.**, bajo la dirección de

**Juan Carlos García de los Reyes**  
Arquitecto y urbanista.

| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicun                                                                                      | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 2/110               |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |



# ÍNDICE

|                                                                                                                                        |           |  |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--|--|
| <b>CAPÍTULO 1</b>                                                                                                                      |           |  |  |
| <b>OBJETO Y ÁMBITO DE ACTUACIÓN</b>                                                                                                    | <b>6</b>  |  |  |
| 1.1. PREÁMBULO Y ANTECEDENTES                                                                                                          | 6         |  |  |
| 1.1.1. Preámbulo                                                                                                                       | 6         |  |  |
| 1.1.2. Estructura del documento                                                                                                        | 7         |  |  |
| 1.2. OBJETO Y ÁMBITO DEL PBOM                                                                                                          | 8         |  |  |
| 1.2.1. Ámbito del PBOM                                                                                                                 | 8         |  |  |
| 1.2.2. Objeto del PBOM                                                                                                                 | 8         |  |  |
| 1.3. ALCANCE Y MARCO NORMATIVO                                                                                                         | 9         |  |  |
| 1.3.1. Definición, contenido y alcance del PBOM                                                                                        | 9         |  |  |
| 1.3.2. La ordenación del PBOM según la LISTA                                                                                           | 9         |  |  |
| 1.3.3. El alcance del PBOM en la fase de Avance                                                                                        | 15        |  |  |
| <b>CAPÍTULO 2</b>                                                                                                                      |           |  |  |
| <b>METODOLOGÍA. MARCO ESTRATÉGICO DEL PBOM</b>                                                                                         | <b>16</b> |  |  |
| 2.1. METODOLOGÍA                                                                                                                       | 16        |  |  |
| 2.2. BUENAS PRÁCTICAS PARA EL PBOM DE ALICÚN                                                                                           | 17        |  |  |
| 2.2.1. Ordenación y gestión urbanística                                                                                                | 17        |  |  |
| 2.2.2. Urbanismo y espacio público                                                                                                     | 18        |  |  |
| 2.2.3. Desarrollo urbano                                                                                                               | 21        |  |  |
| 2.2.4. Comunicación, participación y nuevas tecnologías                                                                                | 21        |  |  |
| 2.2.5. Paisaje y patrimonio                                                                                                            | 23        |  |  |
| 2.2.6. Cohesión social                                                                                                                 | 25        |  |  |
| 2.2.7. Movilidad urbana                                                                                                                | 28        |  |  |
| 2.2.8. Residuos y materiales, energía, agua y otras infraestructuras                                                                   | 29        |  |  |
| 2.2.9. Biodiversidad y desarrollo sostenible                                                                                           | 31        |  |  |
| 2.3. ALINEACIÓN CON LAS AGENDAS URBANAS                                                                                                | 33        |  |  |
| 2.3.1. Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de las Naciones Unidas                                                                 | 33        |  |  |
| 2.3.2. Agenda Urbana Española 2019                                                                                                     | 33        |  |  |
| 2.3.3. Agenda Urbana de Andalucía 2030                                                                                                 | 36        |  |  |
| 2.4. MARCO ESTRATÉGICO DEL PBOM                                                                                                        | 39        |  |  |
| 2.4.1. Alicún Ordenada                                                                                                                 | 40        |  |  |
| 2.4.2. Alicún Funcional                                                                                                                | 41        |  |  |
| 2.4.3. Alicún Conectada                                                                                                                | 43        |  |  |
| 2.4.4. Alicún Productiva                                                                                                               | 45        |  |  |
| 2.4.5. Alicún Verde                                                                                                                    | 46        |  |  |
| 2.4.6. Alicún Patrimonial                                                                                                              | 48        |  |  |
| <b>CAPÍTULO 3</b>                                                                                                                      |           |  |  |
| <b>ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN</b>                                                                                                      | <b>50</b> |  |  |
| 3.1. INTRODUCCIÓN                                                                                                                      | 50        |  |  |
| 3.2. DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS                                                                                                   | 52        |  |  |
| 3.2.1. Alternativa 0. Mantenimiento de la ordenación del Planeamiento Vigente                                                          | 52        |  |  |
| 3.2.2. Alternativa 1. Revisión del modelo urbano de Alicún conforme a la LISTA                                                         | 58        |  |  |
| 3.2.3. Alternativa 2. Desarrollo del modelo urbano mediante la incorporación de criterios territoriales, paisajísticos y patrimoniales | 64        |  |  |
| <b>CAPÍTULO 4</b>                                                                                                                      |           |  |  |
| <b>CRITERIOS Y PROPUESTAS GENERALES PARA LA ORDENACIÓN</b>                                                                             | <b>70</b> |  |  |
| 4.1. INTRODUCCIÓN. EL MODELO DE ORDENACIÓN                                                                                             | 70        |  |  |
| 4.2. LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO                                                                                                        | 72        |  |  |
| 4.2.1. La Clasificación del Suelo Rústico                                                                                              | 72        |  |  |

|                               |                                                                                                                                             |         |                     |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicún                                                                                      | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 3/110               |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |



|                                                          |     |
|----------------------------------------------------------|-----|
| 4.2.2. La Clasificación del Suelo Urbano                 | 76  |
| 4.3. ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO                        | 79  |
| 4.3.1. La regulación del Suelo Rústico                   | 79  |
| 4.4. LOS ELEMENTOS ESTRUCTURANTES                        | 80  |
| 4.4.1. La red de espacios libres y zonas verdes          | 80  |
| 4.4.2. La red de equipamientos                           | 84  |
| 4.4.3. La red de infraestructuras                        | 87  |
| 4.4.4. La red de movilidad                               | 88  |
| 4.4.5. Los elementos de valor patrimonial y paisajístico | 91  |
| 4.5. EL SISTEMA URBANO                                   | 94  |
| 4.5.1. Usos Urbanos                                      | 94  |
| 4.5.2. Las Zonas Urbanas                                 | 95  |
| 4.5.3. Evolución pretendida del Sistema Urbano           | 97  |
| 4.6. MOVILIDAD                                           | 104 |
| 4.7. EL PATRIMONIO CULTURAL                              | 106 |
| 4.7.1. La protección del Patrimonio Cultural del PBOM    | 106 |
| 4.7.2. Modelo de ficha del catálogo del PBOM             | 110 |

|                                      |                                                                                                                                             |               |                     |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------------|
| <b>Código Seguro De Verificación</b> | fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==                                                                                                                    | <b>Estado</b> | <b>Fecha y hora</b> |
| <b>Firmado Por</b>                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicun                                                                                      | Firmado       | 10/08/2026 12:43:42 |
| <b>Observaciones</b>                 |                                                                                                                                             | <b>Página</b> | 4/110               |
| <b>Url De Verificación</b>           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==</a> |               |                     |
| <b>Normativa</b>                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |               |                     |





|                               |                                                                                                                                             |         |                     |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicun                                                                                      | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 5/110               |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |



# 1

## CAPÍTULO 1 OBJETO Y ÁMBITO DE ACTUACIÓN

### 1.1. PREÁMBULO Y ANTECEDENTES

#### 1.1.1. Preámbulo

Se redacta el presente preámbulo motivado por la naturaleza reglamentaria de los instrumentos de planeamiento y en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, cuyo objeto es regular los requisitos de validez y eficacia de los actos administrativos, el procedimiento administrativo común a todas las Administraciones Públicas, incluyendo el sancionador y el de reclamación de responsabilidad de las Administraciones Públicas, así como los principios a los que se ha de ajustar el ejercicio de la iniciativa legislativa y la potestad reglamentaria.

La memoria de ordenación del Plan Básico de Ordenación Municipal (en adelante PBOM) de Alicún, que tiene el carácter de borrador del plan, tiene por objeto el establecimiento de la ordenación estructural y pormenorizada del municipio y sus núcleos urbanos, actuará de acuerdo con los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia, y eficiencia, como dicta el artículo 129 de la citada Ley.

Esta nueva normativa está justificada por la necesidad de establecer la ordenación urbanística general del municipio, así como la ordenación urbanística detallada del suelo urbano, dotando al ámbito propuesto de un régimen de planeamiento preciso, dirigido a su protección, recuperación y conservación, de acuerdo con las exigencias que para esta figura prevén las legislaciones respectivas en materia urbanística, del patrimonio histórico y otras legislaciones sectoriales, como las de tipo ambiental o en materia de salud, por ejemplo.

Como toda propuesta urbanística, su fórmula pretende una coherencia interna basada en la imposibilidad racional y disciplinar de adoptar decisiones individuales y autónomas -sean estas para conservar o para transformar- sobre el futuro de un territorio. Así, la propuesta de modelo general de ordenación del municipio de Alicún está en relación directa con la clasificación de los suelos urbanos que el presente documento establece, así como con las categorías del suelo rústico, su regulación, y la protección del paisaje.

Del mismo modo, el sistema viario planteado para el municipio de Alicún está directamente relacionado con las propuestas de reforma y con los sistemas de espacios libres y equipamiento. Esta interrelación entre las distintas cuestiones que debe abordar el planeamiento, no significa que no se puedan alterar algunas de ellas y las propuestas básicas sigan teniendo coherencia, sino que en el momento de analizar su contenido es necesario considerar esta interrelación y que, en definitiva, toda adopción de decisiones en cuestiones complejas como la ciudad y el patrimonio, supone priorizar unos posibles resultados frente a otros, unas ventajas frente a otras o unos perjuicios frente a otros.

En virtud del principio de proporcionalidad, la memoria de ordenación de este plan contiene la regulación imprescindible para atender la necesidad a cubrir con la norma, tras constatar que no existen otras medidas menos restrictivas de derechos, o que impongan menos obligaciones a los destinatarios.

A fin de garantizar el principio de seguridad jurídica, la iniciativa normativa se ejercerá de manera coherente con el resto del ordenamiento jurídico, nacional y de la Unión Europea, para generar un marco normativo estable, predecible, integrado, claro y de certidumbre, que facilite su conocimiento y comprensión y, en consecuencia, la actuación y toma de decisiones de las personas y empresas.

| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicún                                                                                      | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 6/110               |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |



En aplicación del principio de transparencia, las Administraciones Públicas posibilitarán el acceso sencillo, universal y actualizado a este Plan y los documentos propios de su proceso de elaboración, en los términos establecidos en el artículo 7 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno; estando definidos claramente los objetivos y su justificación en el documento.

En aplicación del principio de eficiencia, el PBOM evitará cargas administrativas innecesarias o accesorias y racionalizará, en su aplicación, la gestión de los recursos públicos. Y en lo referente a los gastos o ingresos públicos presentes o futuros, serán cuantificados y valoradas sus repercusiones y efectos, y supeditarse al cumplimiento de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

En cuanto a los mecanismos de participación previstos, dado que se trata de un PBOM que afecta todo el municipio de Alicún, se han previsto, además de los mecanismos mínimos que regula las distintas legislaciones específicas de la materia (se abrirá un trámite de información pública insertándose en el Boletín Oficial que corresponda, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Alicún), otras actividades complementarias orientadas a optimizar la participación ciudadana y la difusión de las propuestas (tales como exposición de los trabajos, talleres de participación, artículos divulgativos con carácter pedagógico, asistencia técnica a los ciudadanos durante el periodo de exposición, entre otros).

1.1.2. Estructura del documento

El presente documento acomete la ordenación urbanística completa, general y pormenorizada, y se trata por tanto de un documento muy completo y complejo, por ellos ha llevado a cabo un importante esfuerzo pedagógico en exponer y desmenuzar las principales propuestas y determinaciones.

El objetivo básico de la Memoria de ordenación es describir y justificar la propuesta de ordenación planteada por el PBOM en esta fase de Avance. La Memoria de Ordenación consta de 4 capítulos:

- **CAPÍTULO 1. Objeto y ámbito de actuación**, Este capítulo establece el propósito y alcance del Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM). Asimismo, delimita el marco normativo que regula su elaboración y ejecución, asegurando que las directrices y acciones propuestas se ajusten a la legislación vigente y contribuyan al ordenamiento y desarrollo adecuado del municipio y su suelo urbano.
- **CAPÍTULO 2. Metodología. Marco estratégico del PBOM**, en el que se definen los objetivos generales y estratégicos a seguir marcados por documentos de índole europea y nacional, además de los criterios específicos que forman parte de la metodología de Desarrollo de Ciudades Comprometidas.
- **CAPÍTULO 3. Alternativas de ordenación**, donde se muestran las diferentes alternativas para la ordenación del ámbito del Plan y se justifica la opción elegida en función de parámetros de calidad contrastables y rigurosos.
- **CAPÍTULO 4. Criterios y propuestas generales para la ordenación**, donde se establecen las determinaciones estructurales para el municipio: clasificación del suelo, los sistemas generales, las zonas de suelo rústico y suelo urbano, la protección de espacios que deban contar con especial protección y las propuestas de mejora y regeneración urbana y de ATUs en suelo rústico.

|                               |                                                                                                                                             |         |                     |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicun                                                                                      | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 7/110               |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |



## 1.2. OBJETO Y ÁMBITO DEL PBOM

### 1.2.1. Ámbito del PBOM

El presente documento tiene como finalidad dar respuestas a la necesidad de dotar al municipio de Alicún de un instrumento de planeamiento urbanístico que se configure como un marco normativo y estratégico adecuado a las particularidades territoriales, socioeconómicas y funcionales del ámbito municipal. Se pretende con ello establecer una ordenación integral y coherente del territorio que permita gestionar de forma sostenible el desarrollo urbano, garantizando la preservación, puesta en valor y articulación de los significativos valores ambientales, paisajísticos, patrimoniales y urbanos que caracterizan este enclave.

El ámbito del Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM) comprende la totalidad del término municipal de Alicún. Este documento, concebido como el marco para la planificación urbanística del municipio, establece la ordenación estructural del territorio y la ordenación pormenorizada del suelo urbano y programa su desarrollo futuro.

### 1.2.2. Objeto del PBOM

A partir del planeamiento previo vigente, el PBOM viene a actualizar, renovar y mejorar el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (1979) y su Adaptación a la LOUA (2023), obsoletos tras 40 años de vigencia el primero y la reformulación en insuficiente en contenido base del segundo. También, con esta iniciativa, Alicún verá su planeamiento adecuado al nuevo marco legislativo de la LISTA, siendo de los primeros municipios en afrontar esta tarea.

Concretamente, como ya se ha mencionado antes, el objeto del PBOM es tanto la ordenación general del término municipal, como la ordenación pormenorizada del suelo urbano. Corresponde a este documento la definición de la ordenación completa del municipio de Alicún, comprendiendo tanto la ordenación estructural como la ordenación pormenorizada del suelo urbano. Dicha ordenación se formula de manera rigurosa, estratégica y coherente, estableciendo los estándares urbanísticos y los criterios de desarrollo acordes con el modelo de asentamiento y de territorio que se propone en este Plan.



|                               |                                                                                                                                             |         |                     |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicún                                                                                      | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 8/110               |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |



1.3. ALCANCE Y MARCO NORMATIVO

1.3.1. Definición, contenido y alcance del PBOM

Para definir las competencias y el alcance de este plan, es necesario recurrir a la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA). Según su Artículo 65 las determinaciones relativas al Plan Básico de Ordenación General como instrumento de ordenación urbanística:

- 1. Salvo que el instrumento de ordenación territorial disponga lo contrario, en los municipios que tengan una población inferior a 10.000 habitantes, siempre que no sean litorales o formen parte de la aglomeración urbana de un centro regional, el Plan General de Ordenación Municipal y el Plan de Ordenación Urbana podrán ser sustituidos por un Plan Básico de Ordenación Municipal.
- 2. Contendrá las determinaciones de la ordenación urbanística general establecidas en los párrafos a), b) y d) del artículo 63.1, más la delimitación del sistema general de espacios libres, y de la ordenación urbanística detallada del suelo urbano establecidas en los párrafos a), b), c), d) y f) del artículo 66.1, que podrán ser moduladas reglamentariamente en función de las características propias del municipio.

Refiriéndose las citadas determinaciones del artículo 63.1 a:

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

Mientras que las determinaciones mencionadas del artículo 66.1 disponen:

- a) La división de su ámbito en diferentes zonas, en función de sus usos globales y pormenorizados.
- b) La distinción, dentro de cada zona, de los terrenos que deben destinarse a sistemas generales y locales, con cumplimiento de los criterios que se establezcan reglamentariamente.
- c) Las alineaciones y rasantes de la red viaria, salvo los terrenos en los que se prevean actuaciones urbanísticas o de transformación urbanística.
- d) La normativa de edificación y urbanización, en su caso.
- e) Las directrices para la intervención en la ciudad existente.

f) En su caso, la delimitación de las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística que se estimen convenientes o necesarias. A la delimitación de las actuaciones de transformación urbanística le será de aplicación lo establecido en los artículos 27 y 29.

1.3.2. La ordenación del PBOM según la LISTA

Con la aprobación de la LISTA y su Reglamento (en adelante, RGLISTA), se ha establecido el nuevo marco normativo para el contenido del planeamiento de los municipios andaluces y en su texto se recogen las determinaciones para la ordenación urbanística general y detallada.

En este capítulo se desarrollarán aquellos aspectos y determinaciones propias del Plan Básico de Ordenación Municipal, es decir, que afectan a la ordenación general del municipio y detallada del suelo urbano. Para ello, nos serviremos del texto propio del RGLISTA para especificar el alcance del documento:

Artículo 88 El Plan Básico de Ordenación Municipal

- 1. El Plan Básico de Ordenación Municipal tiene por objeto establecer, en el marco de la ordenación territorial y salvo que el instrumento de ordenación territorial disponga lo contrario, la ordenación urbanística en municipios con población inferior a 10.000 habitantes, siempre que no sean litorales o formen parte de la aglomeración urbana de un centro regional, sustituyendo al Plan General de Ordenación Municipal y al Plan de Ordenación Urbana.
- 2. Se establecerá la ordenación urbanística del término municipal, adaptada a las características propias del municipio y con el objetivo de la máxima sencillez y simplificación de sus determinaciones en función de la dinámica urbanística del municipio.
- 3. El Plan Básico de Ordenación Municipal justificará y contendrá aquellas determinaciones tanto de la ordenación urbanística general como de la ordenación detallada que, conforme al artículo 65 de la Ley, resulten necesarias en base a las características y a la dinámica urbanística del municipio, de las que se recogen en los artículos 75, 76 y 77 para la regulación de la ordenación general, así como del artículo 78 para la regulación de la ordenación detallada. Dichas determinaciones, como mínimo, serán las siguientes:

a) De la ordenación urbanística general:

- 1º La concreción del modelo general de ordenación, a través del establecimiento de las determinaciones recogidas en el artículo 75.1, 3 y 5, además de la delimitación de los elementos estructurantes.
- 2º La planificación estratégica de la evolución del modelo de ordenación a medio y largo plazo, con el establecimiento, al menos, de las determinaciones previstas en el artículo 76.1.

|                               |                                                                                                                                     |         |                     |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXZuw+Rg==                                                                                                            | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicun                                                                              | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                     | Página  | 9/110               |
| Url De Verificación           | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXZuw+Rg==                                                                      |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). |         |                     |



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

b) La ordenación urbanística detallada del suelo urbano, debiendo recoger al menos las determinaciones previstas en el artículo 78.2.a), c), f), g), h) e i).

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

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

5. Así mismo, sin necesidad de tramitar el procedimiento previsto en el artículo 25 de la Ley, el Plan Básico de Ordenación Municipal podrá establecer justificadamente la propuesta de delimitación y las bases de desarrollo de las actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización en suelo rústico cuyo desarrollo se estime conveniente y necesario a corto plazo, remitiendo su ordenación urbanística detallada a los correspondientes Planes Parciales de Ordenación. Estas propuestas deberán estar debidamente motivadas y justificadas conforme a lo establecido en el artículo 31 de la Ley y el artículo 50 de este Reglamento.

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

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

## Artículo 75 El modelo general de ordenación

El modelo general de ordenación se concreta a través de las siguientes determinaciones:

1. La clasificación del suelo, conforme a lo establecido en el Capítulo I del Título I de la Ley, que comprende: (N)

a) La delimitación del suelo urbano y del suelo rústico.

b) La delimitación de los suelos adscritos a las distintas categorías del suelo rústico

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

2. El esquema de los elementos estructurantes que comprende: (N)

a) Los sistemas generales de espacios libres y zonas verdes, de movilidad y de equipamientos comunitarios.

b) Las redes generales de infraestructuras y servicios técnicos, formadas por sus elementos principales, tanto lineales (conducciones, galerías, líneas, etc. en superficie, aéreas o enterradas) como puntuales (estaciones, depósitos, centrales, o instalaciones similares).

Se identificarán los elementos estructurantes existentes y los nuevos elementos necesarios para resolver los déficits así como para satisfacer las nuevas demandas derivadas de la propuesta de ordenación, incluidas, en su caso, las que se generen por los nuevos crecimientos contemplados tanto por las actuaciones de transformación urbanística en suelo rústico y urbano definidas en el Título II de la Ley, como por las actuaciones en suelo rústico definidas en el Capítulo III del Título I de la misma. Igualmente se identificarán los sistemas generales establecidos en la planificación sectorial.

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

a) Las directrices para la implantación de las actuaciones ordinarias y extraordinarias, conforme al Capítulo III del Título I.

b) Las medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos, que en cualquier caso deberán respetar como mínimo las determinaciones previstas en el artículo 24.

4. La identificación y delimitación de los ámbitos de hábitat rural diseminado, que en cualquier caso deberán respetar los criterios establecidos en los artículos 36 a 42 incluidos los que, en su caso, hayan podido delimitarse a través de un Plan Especial, de conformidad con los artículos 23.1 y 70.3.i) de la Ley. (N)

| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicun                                                                                      | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 10/110              |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |



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

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

Artículo 76 La planificación estratégica de la evolución del modelo general de ordenación

La planificación estratégica de la evolución del modelo general de ordenación a medio y largo plazo se concreta, como mínimo, a través de las siguientes determinaciones:

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

a) Directrices para las zonas de suelo urbano, a delimitar por los Planes de Ordenación Urbana y el Plan Básico de Ordenación Municipal. En general, constituirán zonas de suelo urbano independientes, pudiendo dividirse a su vez cada una en varias zonas de suelo urbano:

1º Cada uno de los núcleos de población del término municipal.

2º Los conjuntos históricos declarados BIC conforme a la legislación en materia de patrimonio histórico.

3º Cada uno de los núcleos rurales tradicionales clasificados como suelo urbano por los instrumentos de ordenación urbanística general conforme al artículo 13.2 de la Ley.

b) Directrices para la delimitación de nuevas actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística en suelo urbano.

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

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

2. Estrategias para la ordenación de los futuros desarrollos a través de actuaciones de nueva urbanización en el suelo rústico, de conformidad con lo establecido en los artículos 79 a 83 y su coherencia con la ciudad existente:

a) Directrices para la delimitación de nuevas actuaciones, estableciéndose las bases que garanticen una adecuada inserción del ámbito en la estructura urbanística general.

b) Justificación de su interés público o social, en función del análisis de parámetros objetivos basados en previsiones del ritmo de la evolución de las condiciones sociodemográficas y socioeconómicas de su ámbito de influencia, y de la imposibilidad de atender estas necesidades en el suelo urbano disponible. Las previsiones se basarán en datos objetivos y empíricamente comprobables.

3. Directrices para la determinación de nuevos sistemas generales en suelo urbano y suelo rústico, que establecerán criterios de integración en la estructura urbanística general, alternativas de localización y condiciones de funcionalidad y conexión con los sistemas existentes.

4. Directrices para la planificación en materia de vivienda protegida, de conformidad con el artículo 61 de la Ley:

a) Determinaciones generales para su localización de acuerdo con el principio de cohesión social.

b) Determinaciones para la reserva de vivienda protegida en actuaciones de transformación urbanística.

c) Determinaciones para la minoración o exención de vivienda protegida en ciertas actuaciones y previsión de compensación en otras.

5. Directrices para la planificación en materia de movilidad sostenible:

a) Estrategias generales: movilidad exterior, entre núcleos e interior.

b) Estrategias particulares: tráfico motorizado, transporte público, peatonal y otros.

6. Directrices para la equidistribución de cargas y beneficios en actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano y en suelo rústico, al objeto de garantizar la igualdad en el ejercicio de los derechos y en el cumplimiento de los deberes de los propietarios del suelo.

Artículo 77 Determinaciones que complementan el modelo general de ordenación

Forman parte también de la ordenación urbanística general las siguientes determinaciones que complementan a la definición del modelo general de ordenación, conforme a lo dispuesto en los artículos 63 y 65 de la Ley:

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

a) Las condiciones de implantación de los usos.

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

| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicun                                                                                      | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 11/110              |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |



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

2. La normativa urbanística de los ámbitos de hábitat rural diseminado, que en cualquier caso deberán respetar los criterios establecidos en los artículos 36 a 42. Estas determinaciones también podrán establecerse a través de un Plan Especial, de conformidad con el artículo 70.3.i) de la Ley. Comprenderá:

a) Los criterios para su mantenimiento, regeneración y, en su caso, desarrollo.

b) La regulación de los usos, requisitos para la implantación de nuevas edificaciones y, en su caso, las actuaciones incompatibles. (N).

3. Las condiciones tipológicas y estéticas para la implantación de edificaciones, construcciones e instalaciones en las distintas categorías y zonas de suelo rústico y en los ámbitos del hábitat rural diseminado.

4. La identificación de las agrupaciones de edificaciones irregulares en suelo rústico, mediante el establecimiento de las siguientes determinaciones:

a) La delimitación de las agrupaciones de edificaciones irregulares y el análisis de su compatibilidad con el modelo de ordenación adoptado. (N)

b) Las directrices de actuación sobre las agrupaciones de edificaciones irregulares en función de su compatibilidad con el modelo.

5. Las directrices para la ejecución y, en su caso, programación de los nuevos elementos estructurantes.

La ordenación urbanística detallada de los sistemas generales en suelo urbano se establecerá a través del Plan de Ordenación Urbana, del Plan Básico de Ordenación Municipal o de un Plan Especial, cuando no se incluyan en actuaciones de transformación urbanística. La ordenación detallada de los sistemas generales que se ubiquen en suelo rústico no incluidos en actuaciones de nueva urbanización y que requieran desarrollo urbanístico se realizará a través de un Plan Especial, en los términos del artículo 70.3.b) de la Ley.

6. La identificación de los bienes y espacios en suelo rústico que deban contar con protección, distinta de la recogida en el artículo 75.5, por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico, que comprende: (N)

a) La delimitación de los bienes y, en su caso, la de sus entornos.

b) Las determinaciones de carácter general precisas para su conservación, protección y mejora, sin perjuicio de la remisión a un Catálogo, cuya tramitación puede ser simultánea o posterior a la del instrumento de ordenación general, de las determinaciones de protección específicas para los diferentes bienes identificados.

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

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

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

Dado que el presente Plan Básico de Ordenación Municipal constituye el instrumento integral de ordenación del municipio de Alicún, no resulta necesaria la incorporación de las determinaciones adicionales que serían exigibles únicamente en el supuesto de redactar un Plan de Ordenación Urbana desvinculado de un instrumento de ordenación general. El PBOM asume así la totalidad de la ordenación estructural y pormenorizada prevista por la normativa urbanística andaluza para municipios de esta escala.

#### Artículo 78. La ordenación urbanística detallada

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

2. La ordenación urbanística detallada se concreta a través de las siguientes determinaciones:

a) El establecimiento de las zonas de suelo urbano, con desarrollo de:

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

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

- Sistema local de espacios libres y zonas verdes.

- Sistema local de equipamientos comunitarios básicos.

- Dotaciones privadas computables conforme al artículo 82.2.

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

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

| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicun                                                                                      | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 12/110              |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |



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

Presentar tipologías edificatorias inadecuadas para los usos y técnicas edificatorias actuales que necesiten una nueva configuración de la malla urbana.

Contener usos obsoletos, molestos o insalubres que precisen de su traslado por incompatibilidad con las áreas urbanas en que se encuentran.

Presentar una carencia o insuficiencia de espacios libres, zonas verdes o equipamientos adecuados para la población asentada en la zona o urbanización deficiente por problemas de movilidad (rodada, ciclista y peatonal) o accesibilidad que deban ser resueltas mediante la reforma de la urbanización.

ii) Áreas preferentes para la delimitación de actuaciones de mejora urbana y de rehabilitación edificatoria que, no necesitando una nueva configuración de la malla urbana, presenten tipologías edificatorias inadecuadas para los usos y técnicas edificatorias actuales, analizando la potencialidad de acoger nuevos usos o mayores intensidades edificatorias por su baja densidad, su alto nivel de dotaciones, sus condiciones de accesibilidad, facilidad de acceso a infraestructuras, u otras que motivadamente pudieran establecer los Planes.

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

c) La definición completa de la malla urbana, que comprende: (N)

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

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

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

4º. La descripción de las características y los trazados de las redes de infraestructuras y servicios técnicos existentes, en los términos de la letra d) de este mismo apartado.

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

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

Esta ordenación se podrá complementar con una Ordenanza Municipal de Urbanización o remitirse a las vigentes.

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

e) La delimitación de los bienes y espacios en suelo urbano que deban contar con protección distinta de la recogida en el artículo 75.5, por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico, que comprende: (N)

1º La identificación de los bienes, su delimitación y, en su caso, la de sus entornos.

2º Las determinaciones de carácter general precisas para su conservación, protección y mejora, sin perjuicio de la remisión a un Catálogo, cuya tramitación puede ser simultánea o posterior a la del instrumento de ordenación general, de las determinaciones de protección específicas para los diferentes bienes identificados.

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

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

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

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

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

|                               |                                                                                                                                             |         |                     |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXZuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicun                                                                                      | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 13/110              |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXZuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXZuw+Rg==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |



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

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

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

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

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



|                               |                                                                                                                                             |         |                     |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicun                                                                                      | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 14/110              |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |



1.3.3. El alcance del PBOM en la fase de Avance

Por tanto, en aplicación del anterior articulado, se pueden determinar los contenidos en materia de ordenación presentes en el PBOM en la fase actual (Avance o Borrador del Plan) y en el documento final:

| Articulado del RGLISTA                                                      | Avance | Final |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------|-------|
| 89.1. Identificación de Sistemas Generales en Suelo Urbano                  | Sí     | Sí    |
| 89.3. Identificación de Propuestas de delimitación de ATU en SU             | Sí     | Sí    |
| 89.3. Anexo documental de propuestas de delimitación de ATU en SU           | No     | Sí    |
| 89.3. Ordenación urbanística detallada de ATU en SU                         | No     | -     |
| 75.1. Clasificación del suelo (delimitación SU y categorías SR)             | Sí     | Sí    |
| 75.2. Elementos estructurantes (sistemas generales e infraestructuras)      | Sí     | Sí    |
| 75.3. Zonas de suelo rústico                                                | No     | Sí    |
| 75.4. Ámbitos de hábitat rural diseminado                                   | Sí     | Sí    |
| 75.5. Bienes y espacios que deban contar con singular protección            | Sí     | Sí    |
| 76.1. Directrices para las zonas de suelo urbano                            | Sí     | Sí    |
| 76.2. Directrices para delimitación de AU y ATU en suelo urbano             | No     | Sí    |
| 76.3. Directrices para mitigar el efecto “isla de calor urbano”             | Sí     | Sí    |
| 76.4. Directrices para fomentar la diversidad funcional                     | Sí     | Sí    |
| 76.5. Estrategias para la ordenación de los futuros desarrollos             | Sí     | Sí    |
| 76.6. Directrices para la determinación de nuevos sistemas generales        | No     | Sí    |
| 77.6. Directrices para la planificación en materia de vivienda protegida    | No     | Sí    |
| 76.7. Directrices para la planificación en materia de movilidad sostenible: | Sí     | Sí    |
| 76.8. Directrices para la equidistribución de cargas y beneficios en ATU    | No     | Sí    |
| 77.1. Normativa para categorías y zonas de suelo rústico                    | No     | Sí    |
| 77.2. Normativa para hábitat rural diseminado                               | No     | Sí    |
| 77.3. Condiciones tipológicas y estéticas para SR y HRD                     | No     | Sí    |
| 77.4. Identificación de agrupaciones de edificación irregular               | Sí     | Sí    |
| 77.5. Directrices y programación de nuevos elementos estructurantes         | No     | Sí    |
| 77.6. Bienes y espacios protegidos diferentes del 75.5                      | No     | Sí    |

| Articulado del RGLISTA                                                        | Avance | Final |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------|-------|
| 77.7. Identificación de áreas de interés paisajístico                         | No     | Sí    |
| 77.8. Propuestas de delimitación de ATU-NU en SR                              | Sí     | Sí    |
| 78.2.a) Delimitación de zonas del suelo urbano                                | Sí     | Sí    |
| 78.2.a) Caracterización de las zonas de suelo urbano                          | No     | Sí    |
| 78.2.a) Áreas preferentes para la delimitación de ATU de Reforma Interior     | Sí     | Sí    |
| 78.2.a) Áreas preferentes para la delimitación de ATU de Mejora Urbana        | Sí     | Sí    |
| 78.2.c) Definición completa de la malla urbana                                | No     | Sí    |
| 78.2.d) Características y trazados de las redes de infr. y servicios técnicos | No     | Sí    |
| 78.2.e) Delimitación de los bienes y espacios en SU a proteger                | No     | Sí    |
| 78.2.e) Catálogo de protección                                                | No     | Sí    |
| 78.2.f) La regulación precisa de los usos en suelo urbano                     | No     | Sí    |
| 78.2.g) La normativa de edificación                                           | No     | Sí    |
| 78.2.h) La normativa de urbanización                                          | No     | Sí    |
| 78.2.i) Identificación de los recursos y áreas de interés paisajístico en SU  | No     | Sí    |

|                               |                                                                                                                                             |         |                     |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicun                                                                                      | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 15/110              |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |



## CAPÍTULO 2

# 2

### METODOLOGÍA. MARCO ESTRATÉGICO DEL PBOM

#### 2.1. METODOLOGÍA

Para la definición del marco estratégico del Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM) de Alicún se adopta una metodología estructurada en distintas fases, que permite una aproximación integral, rigurosa y coherente con los principios contemporáneos del urbanismo sostenible y las agendas urbanas vigentes.

- En una primera fase, se ha elaborado un documento de **Información y Diagnóstico** que recopila, organiza y analiza de forma sistemática el conjunto de datos relevantes del municipio.

Este análisis ha sido realizado a partir de diversas fuentes documentales – incluyendo estudios técnicos previos, normativa sectorial aplicable, estadísticas territoriales y datos georreferenciados–, así como mediante la incorporación de aportaciones realizadas tanto por agentes institucionales y técnicos como por entidades ciudadanas y actores privados.

El objetivo fundamental de esta fase ha sido obtener un conocimiento global del territorio, sus dinámicas y sus problemáticas, generando un diagnóstico integral que sirva como base para el posterior desarrollo estratégico. Esta aproximación permite sacar una serie de **conclusiones** que nos permiten obtener un “mapa de situación” lo más preciso y completo posible, identificando tanto potencialidades como debilidades estructurales.

- Sobre la base de dicho diagnóstico, y en coherencia con el marco estratégico definido por la Agenda Urbana Española y otras agendas urbanas de referencia –europeas, nacionales y locales–, se formulan los **principios rectores** que deben orientar la toma de decisiones en el seno del Plan.

Estos principios constituyen los ejes conceptuales que articulan la estrategia general del Plan, garantizando la coherencia de las decisiones a lo largo de todas las escalas de intervención, desde lo territorial hasta lo urbano, y desde lo normativo hasta lo operativo.

- A partir de estos principios rectores, y considerando las **buenas prácticas** en materia de urbanismo sostenible recogidas en el epígrafe 2.2 de la presente Memoria, se han definido **objetivos generales**, organizados temáticamente. Estos objetivos tienen como finalidad establecer un marco claro y operativo que permita la articulación de propuestas técnicas concretas, asegurando al mismo tiempo la alineación del Plan con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), los principios de resiliencia urbana, eficiencia energética, cohesión social y funcionalidad territorial.
- En el capítulo 4 de este documento, dichos objetivos estratégicos se desarrollan mediante un conjunto de **criterios y estrategias** específicas que actúan como instrumentos metodológicos para su implementación.

Estos criterios permiten orientar la toma de decisiones en las distintas áreas del Plan de manera clara, sistemática, consensuada y equitativa frente a las múltiples casuísticas territoriales y urbanas identificadas.

- Finalmente, y como culminación de esta estructura metodológica, se procede a la definición y explicación de las **propuestas concretas** del Plan en esta fase de Avance, las cuales materializan en el territorio el marco conceptual previamente definido.

| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicún                                                                                      | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 16/110              |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |



## 2.2. BUENAS PRÁCTICAS PARA EL PBOM DE ALICÚN

### 2.2.1. Ordenación y gestión urbanística

#### EL PBOM: UN COMPLEJO PROCESO TÉCNICO, ADMINISTRATIVO Y POLÍTICO.

La redacción del planeamiento urbanístico constituye un complejo proceso técnico, administrativo y político que requerirá del trabajo conjunto de numerosos especialistas, y de un alto grado de consenso social. Consiste por tanto en una labor difícil y tediosa que además va a exigir la concertación de las propuestas con numerosas administraciones (Medio Ambiente, Confederación Hidrográfica, Urbanismo, etc.). En dicho sentido, su feliz culminación (aprobación definitiva) deberá ser la consecuencia de un exhaustivo proceso de trabajo que permita alcanzar:

- Un alto grado de madurez urbana: como consecuencia de un exhaustivo proceso de trabajo que, dando continuidad en lo que proceda a las determinaciones ya desarrolladas por el planeamiento vigente (sus sucesivas modificaciones y su grado de ejecución), permita desarrollar todos los aspectos considerados relevantes para la ordenación urbanística del territorio municipal en la búsqueda, en definitiva, de una mejora de la calidad de vida en todos los sentidos de los habitantes de Alicún: modelo de ciudad, políticas de ordenación, de reforma urbana, de protección, de revitalización, de mejora ambiental, de sostenibilidad...
- Altas cotas de ejecutividad: mediante la formulación de un planeamiento adaptado plenamente a las necesidades específicas del municipio y a su capacidad de gestión.
- Una óptima aplicabilidad y gestión: con la posibilidad de programar o de incorporar como anexos (o complementos) a dichos Planes otros trabajos técnicos que, si bien no son estrictamente exigibles por no formar parte de su contenido, sin embargo, son imprescindibles para realizar una óptima gestión del urbanismo municipal en relación a algunos aspectos bastante controvertidos como podrían ser la regulación del color, los pavimentos, el mobiliario urbano y los criterios de ocupación de la vía pública, la descontaminación visual, las políticas municipales de vivienda, la regulación del paisaje nocturno, o estudios sectoriales sobre las necesidades específicas en materia sanitaria, educativa, deportiva, etc., por ejemplo.

#### PROPICIAR MECANISMOS DE GESTIÓN URBANÍSTICA QUE SEAN VIABLES Y ASUMIBLES

- Con la aprobación definitiva del futuro PBOM empezará la labor más compleja: de una parte, la ORDENACIÓN DETALLADA de diversos suelos; y de otra la GESTIÓN URBANÍSTICA propiamente dicha de los mismos, para el inicio del complejo procedimiento y acuerdo para la reparcelación de los terrenos y la correspondiente equidistribución de los derechos y las cargas urbanísticas.
- Factores tales como la estructura de la propiedad, la existencia de uno o varios propietarios mayoritarios con interés en desarrollar la actuación, la existencia de edificaciones o instalaciones incompatibles con la ordenación y que por tanto serían indemnizables, la existencia real de demanda de suelo urbanizado, las características del empresariado y del mercado local de suelo o de la construcción... van a ser determinantes para alcanzar en plazos razonables el buen fin: es decir, la urbanización de los terrenos y la puesta en el mercado de los solares resultantes con la cesión al ayuntamiento de las dotaciones previstas por el plan.
- Sin embargo, desde la experiencia acumulada por GR-Arquitectos, puede afirmarse que existe otro factor más, seguramente el más determinante de todos: que desde el PBOM se haya procedido a una adecuada propuesta de delimitación de dichos ámbitos de ordenación y/o gestión, definiendo adecuadamente las bases de su desarrollo y gestión posterior, además lógicamente de que sus propuestas sean así mismo viables en todos los sentidos.
- Además, excepcionalmente, quizás se podrá recurrir a la inclusión de la ordenación detallada de algunas de las actuaciones urbanísticas, siempre a criterio municipal, a fin de dar impulso a su gestión y acelerar los plazos.

#### ASPECTOS A CONSIDERAR PARA LA ELABORACIÓN DE LOS PLANES

Se analizarán los siguientes aspectos:

- Régimen legal en materia de sistemas generales, clasificación y calificación del suelo
- Instrumentos de ordenación del territorio con incidencia en el PBOM
- Afecciones legales derivadas de las diferentes legislaciones sectoriales autonómicas o estatales.
- Afecciones legales específicas en materia hidráulica e hidrológica.

| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicun                                                                                      | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 17/110              |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |



- Planeamiento vigente y su grado de desarrollo:
  - Caracterización del Planeamiento General.
  - Caracterización de las Modificaciones e innovaciones aprobadas: por nº, por características, etc. y creación de una base de datos.
  - Caracterización del desarrollo urbanístico del planeamiento vigente y de su grado de ejecución: de los planes de desarrollo, de su gestión y de su grado de ejecución, y creación de una base de datos en función de su grado de vigencia y/o ejecución.
- Análisis particular de los suelos con deficiencias de urbanización y/o ejecución de infraestructuras para prever los mecanismos que favorezcan la ejecución de los compromisos.
- Análisis particular de los suelos que han interrumpido su desarrollo/gestión para evaluar las causas, por si los nuevos planes deban decidir algo al respecto
- Análisis particular de los suelos urbanos que no se han desarrollado para evaluar las causas.
- Medidas específicas para el fomento de políticas activas de vivienda.

### 2.2.2. Urbanismo y espacio público

#### IDENTIFICACIÓN DE LAS OPORTUNIDADES DE MEJORA URBANA Y DEL MODELO DE CIUDAD ACTUAL

Una de las labores fundamentales de la planificación urbana es identificar aquellos ámbitos o temáticas en los que existe una oportunidad de mejorar el municipio, tanto a nivel general o de modelo de ciudad, como a escala urbana de barrios.

#### PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL (PBOM)

El objetivo de un PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL, en cumplimiento de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y su artículo 65, es establecer el modelo de ordenación general del municipio y la planificación de su evolución, a medio y largo plazo, así como la ordenación detallada de los núcleos urbanos. Es el marco para coordinar políticas sectoriales, todo ello en el marco de la ordenación territorial.

#### Determinaciones de ordenación general:

- Clasificación del suelo con la delimitación del suelo urbano y del suelo rústico.
- Delimitación y normativa de las categorías del suelo rústico.
- Delimitación bienes y espacios de singular valor (histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico) en SU y SR.
- En su caso, la propuesta de delimitación de la actuación o actuaciones de transformación de nueva urbanización que se estimen convenientes o necesarias debiendo remitir su ordenación detallada al correspondiente Plan Parcial de Ordenación.
- Delimitación del Sistema General de Espacios Libres.

#### Determinaciones de ordenación detallada de los núcleos urbanos:

- La división de su ámbito en diferentes zonas, en función de sus usos globales y pormenorizados.
- La distinción, dentro de cada zona, de los terrenos que deben destinarse a sistemas generales y locales, con cumplimiento de los criterios que se establezcan reglamentariamente.
- Las alineaciones y rasantes de la red viaria, salvo los terrenos en los que se prevean actuaciones urbanísticas o de transformación urbanística.
- La normativa de edificación y urbanización, en su caso.
- En su caso, la delimitación de las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística que se estimen convenientes o necesarias.

Tras un primer análisis de la situación de Alicún y su planeamiento, se detectan las siguientes necesidades u oportunidades a nivel general:

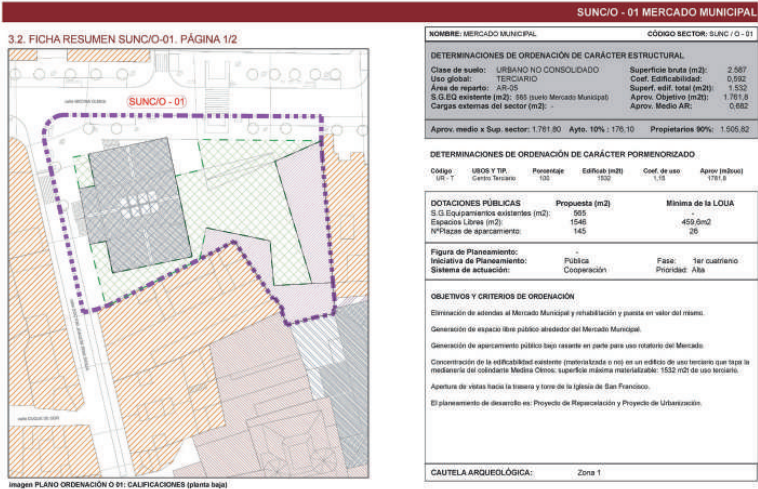
- Incorporar al nuevo PBOM las actuaciones estratégicas que está tramitando el ayuntamiento, así como las incluidas en otros planes o proyectos en tramitación esenciales para el ayuntamiento.
- Revisión del suelo urbano no consolidado no desarrollado heredado del planeamiento vigente. El nuevo PBOM deberá analizar su idoneidad, viabilidad y su coherencia tanto con las propuestas de los Planes de Ordenación Territorial, así como con el nuevo modelo territorial y urbano propuesto para Alicún, a fin

| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXZuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicun                                                                                      | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 18/110              |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXZuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXZuw+Rg==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |



de programar las nuevas Actuaciones de Transformación urbanística de Nueva Urbanización sobre las bases de la sostenibilidad y compacidad urbanas.

- Adaptación de la clasificación, categorías y normativa del suelo rústico a los nuevos objetivos y parámetros establecidos por la LISTA.
- Se deberán reconducir propuestas desproporcionadas hacia propuestas que sean viables económicamente.
- Se valora positivamente que el nuevo modelo de ciudad este precedido de propuestas estratégicas y el plan de movilidad urbana sostenible.
- Crear o ampliar reservas de suelo dotacional.



LAS DOTACIONES PÚBLICAS COMO DERECHO FUNDAMENTAL DEL CIUDADANO

Generalmente, en las ciudades la distribución espacial de las dotaciones atiende a criterios diversos y la mayoría de las veces son subjetivos, lo que dificulta de una parte racionalizar las inversiones de las administraciones públicas, y de otra lograr una óptima prestación a los ciudadanos. En efecto, los criterios de localización de las mismas más comunes no tienen nada de ejemplar:

- En función de mayor o menor capacidad de influencia política de los representantes locales sobre en las decisiones del órgano político competente de tomar la decisión.
- En función de la disponibilidad de terrenos públicos y no de la mejor localización relativa de la dotación.
- En función de las oportunidades que ofrezca la gestión urbanística local, que generalmente responde a la prioridad del mercado y no a las prioridades municipales.
- O en función de las necesidades específicas de los organismos sectoriales responsables de la dotación en cuestión, que generalmente no actúan de acuerdo con una planificación previa.

A ello habría que añadir que las determinaciones de los planes en materia dotacional, salvo cuestiones puntuales muy concretas, se suelen limitar a prever los estándares de cesiones públicas que prevén las leyes urbanísticas y por tanto no son consecuencia de un análisis previo de los déficits existentes o de una decisión objetiva sobre los niveles dotacionales que se quieren alcanzar en el municipio en cuestión.

Por otro lado, otro de los defectos que en esta materia se desprende de la práctica urbanística habitual tiene que ver con el desconocimiento de las necesidades específicas que se requerirá en cada caso en función tanto del tipo de dotación como por su ubicación relativa y su nivel de servicio (zonal, local, municipal o provincial, por ejemplo).

Así pues, corresponderá al PBOM realizar los estudios sectoriales que permitan definir para cada una de las categorías básicas de dotaciones (Espacios Libres, Educativo, Deportivo, Sanitario, entre otras) a partir del conocimiento de las dotaciones existentes una programación exhaustiva que:

- Cubra a los déficits acumulados.

| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicun                                                                                      | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 19/110              |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |



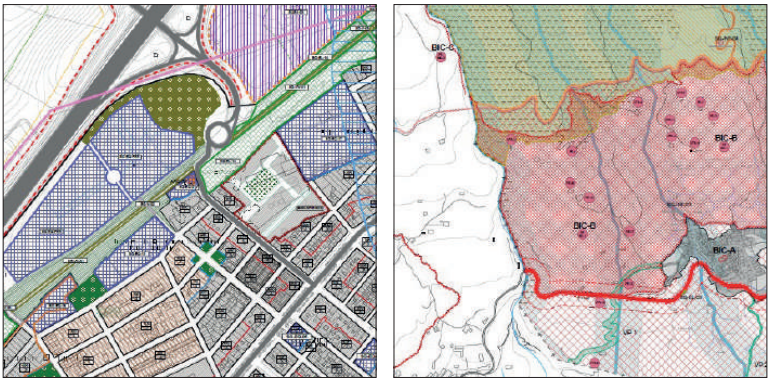
- Complete la oferta de acuerdo con los nuevos crecimientos previstos.
- Responda a la vocación del municipio en general y a su casco histórico en particular para la prestación de servicios dotacionales de barrio, municipales y provinciales.
- Considerando para ello la subdivisión del ámbito en áreas básicas u homogéneas en materia de prestación de servicios (barrios o zonas) o ciudad, municipio o provincia, de acuerdo con las previsiones de las NNSS u otros instrumentos de planificación.



LA NECESIDAD DE PROPICIAR UNA PLANIMETRÍA ADECUADA

En los planes urbanísticos es esencial incorporar una planimetría y gráficos que expliquen todas las propuestas de ordenación, ya sean territoriales, urbanas, específicas para los cascos históricos o los entornos de los BIC existentes.

A continuación, también se exponen algunos de los ejemplos de planimetría correspondientes a planes elaborados por GR-Arquitectos.



PGOU Torredelcampo: Ord. detallada del SU      PGOU Pórtugos: Ordenación general del SR

Cuando se trata además de trabajos que afectan a ciudades históricas o patrimoniales mucho más y además con un nivel de detalle mucho más exhaustivo ya que no se tratará de prever, por ejemplo, nuevos crecimientos en zonas de expansión, sino de regular detalladamente todas las características que garanticen que esa ciudad o ese barrio sigan conservando los valores culturales que lo hacen valioso para la colectividad.



Innovación Conjunto Histórico de Guadix

|                               |                                                                                                                                             |         |                     |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicun                                                                                      | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 20/110              |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |



### 2.2.3. Desarrollo urbano

#### EL PLAN CONCEBIDO COMO INSTRUMENTO DE MEJORA URBANA

La ordenación urbanística de un ámbito como el municipio de Alicún requerirá de diversas iniciativas que confluyan en el ensalzamiento de sus recursos, de sus valores urbanos y de su identidad, previendo actuaciones de mejora urbana que entre otras cosas lo hagan atractivo para los residentes y propicien un desarrollo económico diversificado beneficioso y estable en el tiempo, y para ello es necesario planificar las actuaciones que se entiendan necesarias (Planes) a fin de garantizar su sostenibilidad ambiental, social y económica, así como para mejorar las sinergias entre unos y otros aspectos.

Y deberá hacerse desde el entendimiento de que la planificación consiste en un trabajo colectivo que vaya mucho más allá de lo meramente técnico, dotándole el necesario protagonismo a la participación de los ciudadanos y las instituciones, a fin de asegurar la idoneidad social de las decisiones adoptadas. Ya que finalmente se tratará de formular Planes que estén al servicio de la sociedad y no al contrario, y cuya bondad deberá medirse en su capacidad real para mejorar la calidad de vida de las personas en todos los sentidos, en coherencia lógicamente con las características del ámbito y de su contexto urbano.

Como es sabido, desafortunadamente son numerosos los males que suelen aquejar al planeamiento urbanístico (inseguridad jurídica, lentitud en la gestión del planeamiento, bloqueo de iniciativas beneficiosas, opacidad en la toma de decisiones públicas, especulación...) de ahí la importancia de culminar un instrumento de ordenación y de gestión dotado de la mayor institucionalidad posible, transparente, preciso y ágil, y que regule e impulse todos los proyectos públicos y privados que necesite el casco histórico.

Por ello, va a ser necesario plantear metodologías, procesos y equipos de profesionales específicos que se ajusten a las necesidades demandadas y a los problemas detectados, en el entendido de que cada colectivo social, cada territorio y cada ciudad son distintos y precisan de análisis y propuestas diferentes. Porque finalmente los Planes deben constituir unos ambiciosos instrumentos de gestión que puedan ser llevados a cabo.

### 2.2.4. Comunicación, participación y nuevas tecnologías

#### LA FORMULACIÓN DEL PBOM DEBE SER UN PROCESO SINGULAR EN ALICÚN

La formulación de los planes urbanísticos debiera vivirse como un momento singular en la vida de esa ciudad o de ese barrio, ya que únicamente puede darse cada dos o tres décadas, constituyendo una oportunidad colectiva para repensar la ciudad, corrigiendo cuestiones e identificando oportunidades. Pero también dicha formulación siempre constituye un trabajo complejísimo (tanto en su contenido como en su proceso de concertación administrativa y social) que para que finalmente pueda ser exitoso va a requerir de la confluencia de tres aspectos nada frecuentes:

- de una gran determinación política y técnica;
- del concurso de un elenco de especialistas diverso y experimentado;
- de un gran esfuerzo administrativo durante todo el proceso de formulación.

Dicha complejidad se multiplica cuando se trata de ordenar la zona central e histórica de una ciudad con relevancia provincial, que si bien cuenta con la presencia de bienes patrimoniales de primer orden, sin embargo aún tiene grandes retos pendientes de afrontar. Si además tenemos en cuenta que cualquier plan finalmente requerirá de la suma coherente de muchas decisiones que a su vez deben ser supervisadas y avaladas por numerosos técnicos de numerosas administraciones... es común que el proceso se convierta en algo interminable. De ahí la importancia de que se de esa triple confluencia a la que se ha hecho referencia.

Otra de las grandes dificultades más frecuentes tiene que ver con el hecho de que este tipo de planes, ya sea por la dispersión de las leyes y normas que hay que aplicar; o ya sea debido al exceso de celo y rigor que con frecuencia acompaña a la toma de decisiones sobre la ciudad y el territorio, deben incorporar tantos estudios especializados que se han convertido en unos instrumentos tan densos que su simple elaboración (ni qué decir tiene de su concertación) siempre requiere de unos tremendos esfuerzos de todo tipo bastante difíciles de asumir.

El PBOM, por tanto, deberá adoptar todo tipo de medidas para garantizar que este nuevo proceso pueda ser beneficioso y exitoso.

Y entre dichas medidas, se requerirá:

- Desarrollar una agenda muy exigente de reuniones, talleres y comisiones a través de los cuales vayan tomando forma sus propuestas, con el apoyo preferible de

| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXZuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicun                                                                                      | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 21/110              |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXZuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXZuw+Rg==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |



todos los grupos políticos municipales que ojalá sepan entender que se va a tratar de un momento singular en la vida de Alicún.

- Que lo institucional sea prioritario ante las luchas partidistas o los intereses personales.
- La concertación técnica de las propuestas con las diferentes administraciones sectoriales (sobre todo las urbanísticas, las culturales y las ambientales).
- De una alta implicación, imprescindible, de los Servicios Técnicos Municipales;
- Y, cómo no, de un equipo redactor de los nuevos Planes, buen conocedor de la materia, con una notable experiencia en casos similares, y bastante voluntarioso.

Ya que el futuro PBOM va a constituir en realidad un proyecto urbano en el que tan importante sea dictar normas orientadas hacia la regulación urbanística en general, como proyectar medidas que mejoren progresivamente la calidad de vida de sus habitantes. Así pues, en el plan no solo debiera hablarse de parámetros urbanísticos, de gestión urbanística, o de infraestructuras, porque Alicún como cualquier otra ciudad, debe abordar otras cuestiones tan específicas como la mejora de los barrios, aumentar las dotaciones de equipamientos y áreas verdes, incorporar políticas activas en materia de vivienda, regular adecuadamente los usos y actividades, regenerar las áreas degradadas, proteger y revitalizar su patrimonio cultural, incorporar las cuestiones relacionadas con la agenda urbana 2030, o mejorar sus aspectos ambientales y su paisaje urbano. Y todo ello, además, propiciando prosperidad para sus habitantes.

Es decir, favorecer el desarrollo de Alicún como una “Ciudad Comprometida”.

LA NECESIDAD DE PROPICIAR UN URBANISMO PEDAGÓGICO

Como todo el mundo sabe, la planificación de las actuaciones en las ciudades en general constituye un instrumento esencial para garantizar su sostenibilidad y la mejora general de la calidad de vida de las personas en todos los sentidos. Pero de la misma manera también existe una convicción muy extendida de que la complejidad de los planes y la amalgama de decisiones que encierran, constituyen un fatídico caldo de cultivo en el que los abusos, los privilegios y los desmanes podrían campar a sus anchas... como lamentablemente ha ocurrido en numerosos lugares y en numerosas ocasiones.

Por eso nada mejor que hacer ver que su elaboración debe concebirse como una tarea colectiva: de la sociedad, de sus dirigentes y lógicamente de los especialistas. Porque sólo a través de la participación de los ciudadanos y de las instituciones se podrá

garantizar la idoneidad de las soluciones técnicas que hayan sido propuestas. O lo que viene a ser lo mismo: que los planes sean viables y que estén al servicio de la sociedad y no al contrario.

*“Cuando una ciudad acomete la elaboración de un plan urbanístico debería vivir ese periodo como algo singular, ya que será la ocasión de evaluar, debatir, proponer, reivindicar...e incluso soñar sobre el nuevo camino que deba trazarse para el futuro. Por eso es tan importante poder propiciar un “urbanismo pedagógico” que vaya desmenuzando todo el proceso de toma de decisiones, haciéndolo transparente, y que invite a participar.”*

*https://laciudadcomprometida.eu*  
*Juan Carlos García de los Reyes*

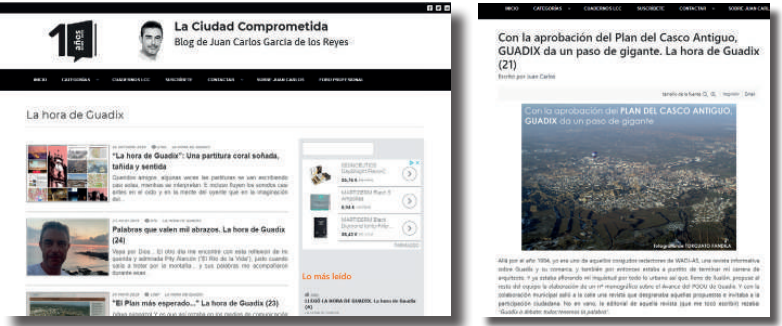
Y para ello, nada mejor que propiciar una óptima participación ciudadana. En el ideario para el mejor “Desarrollo de Ciudades Comprometidas” ocupan un lugar estelar algunas reflexiones como:

*“Confiamos en la participación de los ciudadanos y las instituciones en los procesos de planificación como forma de asegurar la idoneidad social de las decisiones adoptadas.*

*Entendemos que la planificación es una tarea colectiva: de la sociedad, de sus dirigentes y de los especialistas ambientales, territoriales y urbanos.*

*Que los Planes están al servicio de la sociedad y no al contrario y que la bondad de un Plan está en su capacidad para mejorar la calidad de vida de las personas en todos los sentidos...”*

*https://laciudadcomprometida.eu*  
*Juan Carlos García de los Reyes*



|                               |                                                                                                                                     |         |                     |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXZuw+Rg==                                                                                                            | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicun                                                                              | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                     | Página  | 22/110              |
| Url De Verificación           | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXZuw+Rg==                                                                      |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). |         |                     |



### 2.2.5. Paisaje y patrimonio

#### LA IMPORTANCIA DE PROPICIAR AUTENTICIDAD HISTÓRICA Y CULTURAL

Constituye un debate de permanente actualidad poder determinar cuáles deben ser las acciones necesarias, ya sean públicas o privadas, para que los sectores urbanos de las ciudades históricas y/o tradicionales puedan simultáneamente apostar por el mantenimiento de su singularidad, y conseguir su revitalización social, económica, ambiental y dotacional como espacios para vivir, y su consideración como espacios altamente representativos de las ciudades que deban prestar funciones comerciales, administrativas, turísticas, o dotacionales.

Generalmente se requerirá, en términos urbanísticos, del establecimiento de una estrategia que permita afianzar una óptima valoración social del patrimonio existente, y que también permita mantener y potenciar su singularidad cultural e histórica. Y dicha estrategia, el Plan, deberá estar basada en el impulso de una amplia gama de intervenciones sobre el patrimonio y el espacio urbano tendentes a:

- La restauración y puesta en valor del patrimonio cultural local en sentido amplio.
- La recuperación funcional de los inmuebles más singulares utilizándolos para cubrir déficits dotacionales.
- El fomento de la reactivación económica y social del área histórica.
- El establecimiento de una política de usos que no la desvirtúen como un espacio urbano esencialmente habitado.
- La identificación de aquellos espacios urbanos que deban ser reformados para lograr un diseño más acorde con la función y la dignidad que ahora se pretende.
- La racionalización de los problemas de tráfico, en orden a impedir sus efectos negativos en el tejido urbano, y la adopción de modelos de movilidad sostenible.
- La definición de programas de rehabilitación integral (de los inmuebles, de los espacios públicos, y para la mejora dotacional y de carácter social) de las áreas degradadas y vulnerables.
- La mejora de los servicios urbanísticos y las dotaciones de proximidad, fundamentalmente.

- Y la definición de una política de usos y actividades que sea acorde con todos los demás aspectos.

Dicha gama de intervenciones sobre el patrimonio y el espacio urbano deben ir orientadas nítidamente hacia la búsqueda de la autenticidad cultural de la ciudad histórica tradicional, lo que, dicho en otras palabras, significaría garantizar un buen estado de salud de sus características tradicionales a través de una regulación exhaustiva, aunque también flexible en lo que se pueda, de todos sus parámetros definitorios.

#### CADA UNO DE LOS BIENES CULTURALES EXISTENTES EN EL MUNICIPIO CONSTITUYE UN TESORO QUE SE DEBE MIMAR

¿Cómo proteger de manera precisa, rigurosa y también efectiva todos y cada uno de los elementos patrimoniales del municipio a través del PBOM?. Pues bien, esa es precisamente la función y el alcance de los Catálogos de Planeamiento que generalmente se incluyen (como será en este caso) en este tipo de documentos. Sin duda alguna, una de las medidas más efectivas de cara a la protección del patrimonio cultural. En las ciudades tradicionales y/o históricas y su entorno, sea urbano o rural, es imprescindible arbitrar una gama diversa de determinaciones relativas a la conservación, protección o mejora de su patrimonio urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, natural, etnológico, arqueológico y paisajístico, en consonancia con los valores históricos y formales de los espacios urbanos, edificios y demás elementos significativos que contengan.

Y entre dichas determinaciones merecen una especial mención por sus efectos reguladores los Catálogos de Protección del Patrimonio Cultural que, si bien suelen elaborarse conjuntamente con los instrumentos de planificación, sin embargo, constituyen documentos autónomos. Se trata de un instrumento que en muchas legislaciones, como es el caso de la española y la andaluza, está doblemente regulado ya que el Catálogo es considerado tanto por las leyes urbanísticas como por las de tipo cultural (dos visiones por tanto complementarias) para, en definitiva, abordar la misma cuestión: la necesidad de inventariar, identificar exhaustivamente, regular y proteger todo el elenco de bienes individuales con valores culturales en sentido amplio que puedan existir en un ámbito territorial concreto, en este caso el municipio.

El Catálogo propondrá para cada uno de los bienes a catalogar una doble clasificación. De una parte, asignando distintos niveles de protección; de otra, atendiendo a los valores genéricos del elemento a proteger: históricos, artísticos, etnológicos, arquitectónicos, espaciales, tipológicos o ambientales.

| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXZuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicun                                                                                      | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 23/110              |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXZuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXZuw+Rg==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |



Y todo ello ha de concretarse en fichas individualizadas, en las que se precisen las condiciones particulares de ordenación de cada elemento: intervenciones permitidas, obras obligatorias, usos recomendados, ocupación de la parcela, altura máxima, u otras afecciones singulares que se consideren necesarias. Además, el Catálogo debe dotarse de una normativa de protección que regule cada uno de los aspectos relacionados con la conservación, protección o mejora de los elementos que se pretenden proteger.

La experiencia acumulada por GR-arquitectos sobre numerosas ciudades de España e Iberoamérica le permite contar con una metodología de trabajo muy elaborada y precisa a la hora de abordar cada nueva actuación. Además, dicho catálogo será elaborado e integrado en una BASE DE DATOS que posteriormente le será facilitada al Ayuntamiento para su gestión. Se adjuntan a continuación algunos ejemplos de las FICHAS DE CATÁLOGO incluidas en sus trabajos.

[illegible]

## INCORPORACIÓN DE CRITERIOS PAISAJÍSTICOS EN LA ORDENACIÓN URBANA Y DE SUS ENTORNOS PERIURBANOS

El paisaje local nos hablará de los vínculos históricos entre los moradores actuales y la memoria colectiva, del respeto (o no) a lo que ha sido esta ciudad y su entorno, de cómo interactúan los ciudadanos y visitantes con el territorio... Por lo que apreciaremos enseguida si sus gentes se han dotado de unos códigos comunes para construir su futuro, si valoran más la armonía o la autonomía, si cada cual campa a sus anchas, si los códigos de conducta colectiva son estables en el tiempo, si su crecimiento urbano ha sido repentino o pausado, incluso si se trata de una sociedad conservadora o llena de iniciativas... O lo que viene a ser lo mismo: Qué rango tiene lo colectivo en el ideario

de esa sociedad y cuanto pesan en el día a día cosas tan sutiles como el colorido, las texturas, la cohesión, la continuidad, el equilibrio, la medida, o el respeto a los otros.

Pero el caso es que está cada vez más asentado que cuando nos referimos al paisaje lo hacemos en relación a la percepción de espacios naturales y rurales, o como mucho a la presencia visual de esos espacios desde la ciudad. Y muy pocas veces al paisaje urbano desde el interior de la ciudad, a la percepción general de la ciudad desde su entorno periurbano o desde las vías de comunicación, y, sin embargo, parece una cuestión esencial a tener en cuenta a la hora de ordenar y diseñar el urbanismo local.

Incluso en el documento más relevante al respecto: el Convenio Europeo del Paisaje (CEP), que fue ratificado por España en 2007 (BOE de 5/02/2008), contiene un extenso elenco de determinaciones explícitamente orientadas al tratamiento del paisaje como patrimonio común pero que la mayor parte de las veces sólo se interpretan en relación a los paisajes territoriales y mucho menos por no decir escasamente a los paisajes urbanos. Sin embargo, para el desarrollo comprometido de una ciudad, en su contexto territorial por supuesto, debe considerarse al paisaje en sus instrumentos de ordenación, estableciendo:

- “Objetivos de calidad paisajística y las medidas generales de ordenación dirigidas a la preservación de los valores paisajísticos”
- “La incorporación de criterios de calidad paisajística en la urbanización y la edificación”
- “El desarrollo de programas dirigidos a la mejora de la imagen y la escena urbana”
- “La identificación de los elementos paisajísticos presentes en el ámbito de ordenación”
- “La regulación de los usos y actividades con incidencia sobre los paisajes y los objetivos de calidad propuestos”

Por eso hoy debe considerarse prioritario incorporar al paisaje como un elemento básico para la ordenación debido a su carácter transversal e integrador de múltiples aspectos que incidan en la consolidación progresiva de un paisaje urbano o rural (según los casos) más armónico y coherente con los valores culturales existentes en el municipio, y de los elementos de valor patrimoniales que identifique el PBOM.

Se adjunta a continuación alguno de los ejemplos correspondientes a planes elaborados por GR-arquitectos.

|                                      |                                                                                                                                             |               |                     |                                                                                       |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Código Seguro De Verificación</b> | fZqMwN6YtdmDY/rXZuw+Rg==                                                                                                                    | <b>Estado</b> | <b>Fecha y hora</b> |  |
| <b>Firmado Por</b>                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicun                                                                                      | Firmado       | 10/08/2026 12:43:42 |                                                                                       |
| <b>Observaciones</b>                 |                                                                                                                                             | <b>Página</b> | 24/110              |                                                                                       |
| <b>Url De Verificación</b>           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXZuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXZuw+Rg==</a> |               |                     |                                                                                       |
| <b>Normativa</b>                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |               |                     |                                                                                       |



2.2.6. Cohesión social

ABORDAR DE MANERA DECIDIDA LAS POLÍTICAS DE VIVIENDA Y DE SUELO A TRAVÉS DEL PBOM

¿Cuáles son en realidad las necesidades urbanísticas más acuciantes del municipio? ¿Regulación de los nuevos desarrollos urbanos? Desde luego. ¿Medidas de revitalización urbana? Claro. ¿Mejora de los servicios públicos? En efecto. ¿Políticas de sostenibilidad urbana y ambientales? Sin duda alguna. ¿Una adecuada gestión de los riesgos ambientales? Evidentemente. ¿También medidas que fomenten actividad económica? ¿Y mejorar el paisaje urbano y su armonía?

Todo eso, desde luego, pero con demasiada frecuencia las necesidades básicas de los ciudadanos no siempre están bien atendidas en la ciudad ya que se suele dar tanta prioridad en hacer viables diversas operaciones urbanísticas que se olvida con frecuencia que todo lo que se plantee desde la acción pública (y la planificación de una ciudad o de un barrio lo es sin duda) debe ir orientado a mejorar la calidad de vida en el entorno en el que la gente vive.

Así pues, no solo se deberían abordar las cuestiones más evidentes de la practica urbanística normal (urbanizaciones, tipologías, alturas, edificabilidad, usos, protección,

diseño...). Muy al contrario, ya que si no se afrontan otras cuestiones que afectan a la calidad de vida de las personas (buenos servicios; acceso a una vivienda digna; vivir en entornos saludables, accesibles y seguros; vivir en ciudades competitivas y activas...), estaremos dando únicamente soluciones parciales y por tanto inadecuadas e inoportunas. Por eso es tan importante propiciar la creación de entornos en los que sus habitantes puedan desarrollarse como personas. Es decir, que crear ciudad tiene mucho que ver con crear ciudadanía. Es decir: favorecer el desarrollo de Ciudades Comprometidas.

Por eso, desde la planificación se debe contribuir a que los ciudadanos tengan un acceso efectivo a una vivienda digna. Y no solo es que la gente pueda vivir en su barrio, es que este debe estar bien dotado de servicios e infraestructuras, con los equipamientos básicos cercanos, accesibles y en entornos saludables y (deseablemente) armónicos. Se trata de cuestiones que aparentemente serían más sencillas de resolver en las áreas centrales de la ciudad pero que, paradójicamente, en estos lugares están llenas de dificultades: insuficiente oferta de viviendas, existencia de bolsas de marginalidad, tipologías y sistemas constructivos obsoletos, normativas ambiguas, protección patrimonial. Para ello, suele ser útil arbitrar una batería de medidas diversas:

- A través de la calificación del suelo se garantiza una mezcla rica de usos y actividades complementarias al uso residencial, estableciendo medidas para garantizar la mayor calidad de vida para sus habitantes, en entornos armónicos, bien dotados, accesibles y con unas condiciones ambientales óptimas.
- Identificando aquellos vacíos urbanos que constituyen áreas de oportunidad para mejorar la articulación urbana, para suplir déficits dotacionales y para mejorar la oferta de viviendas.
- Con la posibilidad de proceder a la ordenación detallada de algún ámbito sometido a Actuación de Transformación Urbanística en Suelo Urbano a fin de anticipar en lo posible su gestión de modo que puedan ser ejecutadas a la mayor brevedad, sirviendo de referencia a otras actuaciones en suelo urbano.
- Con la posibilidad de propiciar la intervención pública en el mercado de suelo y de vivienda.
- Identificado los déficits existentes en materia de espacios libres, centros docentes y equipamientos de interés público y social, no solo a nivel global para, sino también a nivel de barrio, al objeto de que desde el PBOM se prevea cubrir

| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXZuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicun                                                                                      | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 25/110              |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXZuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXZuw+Rg==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |



tales déficits, aun cuando ello pudiese requerir reservas de suelo superiores a los estándares mínimos que prevé la legislación.

- Y, desde luego, aprendiendo de la experiencia ya acumulada con la realización de Planes Municipales de Vivienda y Suelo.

Se adjunta a modo de ejemplo ficha incluida en uno de los diversos planes elaborados por GR-Arquitectos.



**EL PLAN CONSTITUYE LA HERRAMIENTA ADECUADA PARA PROPICIAR LA INCLUSIÓN DE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO EN EL URBANISMO MUNICIPAL**

En la “Guía del Urbanismo con perspectiva de género” del Instituto de la Mujer se considera al urbanismo como “una herramienta más para contribuir al cambio social y donde utilizar el papel regulador que tienen las distintas administraciones públicas. a través del planeamiento urbanístico y la planificación territorial, para luchar contra la discriminación y la desigualdad que todavía pervive entre hombres y mujeres”. ¿Pero cómo hacerlo?:

- Teniendo en cuenta a las mujeres. Conociendo la distinta forma de habitar y de utilizar la ciudad en función del género.

- Contando con las mujeres. Asegurando la presencia de mujeres en todos los ámbitos sociales y políticos y favoreciendo que su voz sea escuchada y tenida en cuenta.
- Valorando y dando espacio a las actividades que tradicionalmente han realizado las mujeres. Entendiendo y dando valor a las tareas vinculadas con el mantenimiento del hogar y al cuidado de personas dependientes y favoreciendo que se compartan.
- Incorporando como un asunto público las nuevas necesidades de las mujeres. La conciliación deja de ser un asunto privado de cada familia o mujer y se convierte en un asunto público el hecho de que las mujeres trabajen fuera del hogar.
- Y considerando también a la diversidad de personas y de colectivos con necesidades específicas para los espacios urbanos: Infancia, juventud, genero, personas mayores, discapacitados...

Así, surgen nuevos enfoques para el diseño urbano al considerar el espacio como una “herramienta de igualdad... que puede contribuir a acrecentar la desigualdad, levantando barreras, o puede favorecer la integración social”. Aunque la herramienta más importante consiste en escuchar más y mejor a las mujeres, como lo demuestra esta selección de algunas opiniones vertidas en diferentes foros de género y ciudad:

- Simplemente aplicando una nueva “óptica”, se descubre una nueva ciudad. La ciudad vista desde la mujer aparece como un escenario muy distinto al que la visión dominante plantea. Poniendo un pequeño ejemplo, los problemas de tráfico dejan de ser vistos desde “dentro”. Desde el coche, y aparecen los problemas que este medio de transporte genera a los de “fuera”.
- La movilidad de las mujeres se caracteriza por el predominio de la movilidad peatonal y los transportes públicos. El menor acceso al automóvil privado. unido a la degradación de las condiciones peatonales y la dependencia de unos servicios públicos orientados a otro tipo de movilidad, hace que la mujer tenga más dificultades de acceso a los bienes de la ciudad.
- La tendencia al alejamiento de equipamientos y servicios. Este hecho, relacionado con las condiciones de menor acceso a los modos motorizados, hace que las mujeres tengan más difícil el acceso a nuevos servicios e incluso pierda autonomía al depender de terceros para poder llegar a los mismos.



|                               |                                                                                                                                             |         |                     |                                                                                       |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXZuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |  |
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicun                                                                                      | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |                                                                                       |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 26/110              |                                                                                       |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXZuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXZuw+Rg==</a> |         |                     |                                                                                       |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |                                                                                       |

- La voz de las mujeres no se oye en los ámbitos de decisión y planificación urbanística. Las asociaciones de vecinos y otros órganos de participación ciudadana están en su mayoría liderados por hombres que mantienen un orden de que se encuentran las mujeres. Es necesario un compromiso claro para que la paridad entre en los procesos participativos y, aún más importante, para que las personas en situación de vida más compleja sean incluidas entre los agentes que tomen parte.
- Es necesario “dar valor” a la forma de vivir la mujer el entorno urbano, a su forma de desplazarse, de utilizar la ciudad y de vincularse con sus espacios. Las mujeres deben reconocer su derecho a la ciudad, a unos espacios adecuados a sus necesidades, para poder luchar por ello.
- La participación femenina en los foros de planificación y gestión urbanística es una labor necesaria para construir unas ciudades más habitables para todos y todas. La vinculación de la mujer con otros grupos sociales que dependen de ella- niños; as, ancianos; as y personas con discapacidad- hace que su visión de la ciudad abarque a otros colectivos y por lo tanto, las soluciones planteadas beneficien al conjunto social.

#### LA NECESIDAD DE PROPICIAR UN URBANISMO QUE FAVOREZCA LA SALUD DE LOS CIUDADANOS

En la actualidad en concepto de salud ha pasado de ser entendido como ausencia de enfermedad, para relacionarse el bienestar físico, mental y social. Hoy en día son muchos los estudios que evidencian que, en países con cobertura asistencial universal, más del 40% de carga de enfermedad es atribuible a dos grandes determinantes de salud como son los factores ambientales y los hábitos y estilos de vida. Está consensuado internacionalmente que las causas de la salud y el bienestar están fuera del ámbito del sector de la salud y tienen una génesis económica y social. El estado de salud, tanto individual como colectivo, depende de distintos factores interrelacionados entre sí, unos más próximos al individuo, como pueden ser la edad, el sexo, o el estilo de vida, y otros menos afectados por las decisiones individuales, como son la educación, la vivienda, el empleo, el transporte o las condiciones ambientales de nuestro entorno. Nuestra salud está por tanto fuertemente influenciada por estos factores, siendo limitada, en muchos casos, la capacidad que tenemos para cambiarlos de manera individual.

Por tanto, las decisiones políticas que afectan a nuestra salud no son sólo las tomadas desde el ámbito sanitario, sino que la educación, vivienda, trabajo, economía, medio

ambiente o planificación urbana, tienen un impacto muy importante en ella. Así pues, podemos afirmar que la planificación urbana en sí, es un factor determinante de la salud, así como las acciones que se llevan a cabo en su implantación, como por ejemplo aquellas que mejoran la accesibilidad a equipamientos y servicios. Ambas impactan en los hábitos y estilos de vida y en factores ambientales como la contaminación.

Así pues, se considera como una buena práctica para la planificación urbana que el PBOM considere una serie de objetivos y estrategias con el fin de anticiparnos a los posibles efectos en la salud, minimizando los riesgos y potenciando los efectos positivos:

- Mejora de la calidad ambiental (agua, aire, residuos, movilidad, contaminación acústica, contaminación atmosférica, revegetación de espacios verdes, etc...).
- Minimización de la exposición de la población a fuentes contaminantes.
- Asegurar el acceso equitativo a espacios libres y equipamientos públicos y sociales.
- Especial atención a la integración de colectivos vulnerables

#### CRITERIOS PARA EL IMPACTO POSITIVO EN LA SALUD DE LAS PROPUESTAS

Para la formulación del planes previstos se considerará y evaluará la incidencia de sus propuestas y su posible impacto en la salud de las propuestas urbanísticas del plan, considerada como un proceso analítico que permita predecir y valorar los potenciales impactos en la salud, directos o indirectos, de una actuación, la población que puede verse afectada por dichos impactos y la forma en que se distribuyen entre las mismas. Para su evaluación se deben considerar los siguientes objetivos:

- Identificar y contribuir a potenciar los impactos positivos sobre la salud, el bienestar y la calidad de vida de las comunidades afectadas.
- Identificar los impactos negativos y señalar medidas de protección adecuadas para evitarlos o reducirlos a límites aceptables, o, a falta de otras alternativas, establecer medidas de compensación para las comunidades afectadas.
- Identificar las inequidades en salud existentes y aprovechar las oportunidades que la actuación pueda ofrecer para disminuirlas.

Y de cara a la metodología a desarrollar se considera una buena práctica lo siguiente:

| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicun                                                                                      | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 27/110              |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |



- La descripción de la actuación: Para ello, deberemos describir: A) Los problemas o riesgos existentes en la zona. B) Los recursos y oportunidades detectados. C) Las limitaciones prácticas introducidas por condicionantes físicos, económicos o sociales. D) Las limitaciones impuestas por razones sectoriales o planificación de carácter más básico.
- Caracterización de la población y del entorno de la actuación: el objetivo será caracterizar la población que puede verse afectada por una actuación a partir las características sociales, económicas, ambientales, demográficas y de salud de la población, ya que determinan la vulnerabilidad de una población a los efectos del planeamiento. Todo ello a partir de datos objetivos como subjetivos (la visión que la propia población tiene al respecto).
- Identificación de los determinantes urbanos para la salud: El objetivo es realizar una sencilla valoración de la relevancia de estos impactos como paso previo al análisis de su influencia en la salud de la población. Para ello, deben considerarse algunas de sus principales características como su magnitud, extensión de los efectos, probabilidad de su ocurrencia, la acumulación, duración y uniformidad de los mismos, la fragilidad o sensibilidad del medio y la capacidad de controlar o de limitar los efectos previstos.
- Relevancia de los impactos: El objetivo será realizar un análisis crítico a fin de caracterizar y jerarquizar la distribución de los posibles impactos del proyecto sobre la salud de la población. En muchos casos los impactos significativos que se pueden derivar de las determinaciones de un planeamiento urbanístico estarán vinculados a aspectos ambientales, para los que se recomienda la adopción de la metodología de Evaluación de riesgos, al tratarse de una sistemática aceptada a nivel internacional.

2.2.7. Movilidad urbana

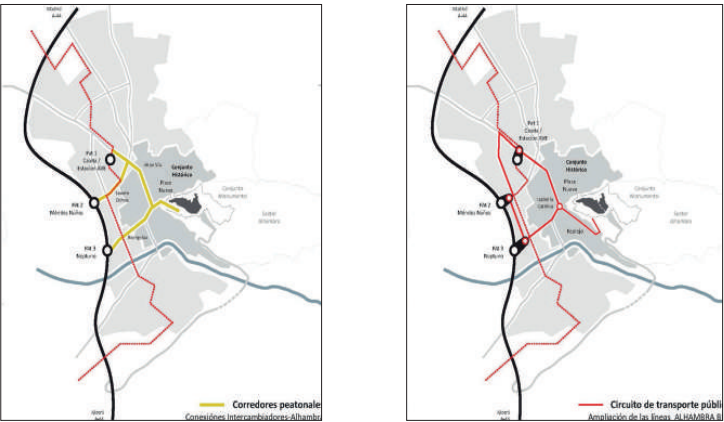
MOVILIDAD URBANA: MÁS QUE UNA CUESTIÓN TÉCNICA, UNA CUESTIÓN SOCIAL

Los municipios más avanzados en esta materia cuentan con una mejora urbana evidente en términos de recuperación de espacio para los peatones, mejora de la calidad ambiental urbana y, en definitiva, de mejora de la calidad de vida de la población.

Ya nadie duda que para los desplazamientos cortos como para los movimientos en el interior de las ciudades “el automóvil es el modo de transporte más insostenible (en términos de consumo energético, ocupación de suelo, contaminación ambiental y producción de externalidades negativas)” por lo que la búsqueda y el fomento de medios alternativos a su uso es lo que caracteriza a las denominadas políticas de movilidad urbana sostenible.

El planeamiento debe considerar la movilidad urbana como un ingrediente más, de vital importancia, para la mejora urbana en términos de recuperación de espacio para los peatones, mejora de la calidad ambiental de la ciudad y, en definitiva, la mejora de la calidad de vida de la población.

En dicho sentido, a través del PBOM se propondrán soluciones encaminadas a proporcionar alternativas de desplazamiento al vehículo privado, y convencer a los ciudadanos de que pueden y deben ser usadas.



Esquemas de movilidad del Plan Especial del Sector Alhambra del CHA de Granada



| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicun                                                                                      | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 28/110              |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |



### 2.2.8. Residuos y materiales, energía, agua y otras infraestructuras

#### ADECUACIÓN Y OPTIMIZACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS URBANAS

Las infraestructuras urbanas sirven de soporte para el desarrollo y organización de las ciudades, disponiendo en su entorno de los medios necesarios para tal fin.

Corresponderá por tanto al PBOM, en su ámbito, analizar la funcionalidad de las infraestructuras y de sus niveles de servicio con el objeto de valorar su suficiencia y proponer en caso necesario mejoras o modificaciones de las redes. En dicho sentido se analizarán, entre otras, las siguientes:

- El viario y los medios de transporte empleados y la movilidad, como parte integrante de las infraestructuras urbanas, además de analizar y valorar tanto los itinerarios peatonales más usados como el posible uso del transporte público y privado para el tráfico rodado.
- Y las infraestructuras del ciclo del agua, recogida de residuos sólidos, suministros de energía en sus diferentes facetas, y de telecomunicaciones, considerados dichos sistemas de infraestructuras como pertenecientes a redes más amplias que sustentan a la ciudad y a su entorno.

#### ZONIFICACIÓN ACÚSTICA Y RUIDO

##### 1. Legislación en vigor referente al ruido

El objetivo principal de este marco regulador es la prevención, vigilancia y reducción de la contaminación acústica como mecanismo para reducir los problemas de salud, en los bienes o el medio ambiente y para proteger el derecho a la intimidad de las personas y el disfrute de un entorno adecuado. En definitiva, mejorar la calidad del ambiente sonoro. Para ello se tendrá en cuenta la legislación vigente en materia de ruido.

##### 2. Metodología de trabajo para la realización de la zonificación y estudio acústico

El proceso de Zonificación Acústica constituye hoy por hoy una importante herramienta de prevención contra la contaminación acústica. Ello se debe a que pone en evidencia aquellas situaciones contempladas en el modelo de ordenación territorial propuesto en que existirán con mayor probabilidad conflictos que conlleven el incumplimiento de la normativa de aplicación. De hecho, su concepción puede ser entendida dentro del marco de la gestión y más concretamente, de la gestión y evaluación de la contaminación acústica.

Así pues, en el PBOM de Alicún se deberá llevar a cabo una ZONIFICACIÓN ACÚSTICA, consistente en la DETERMINACIÓN DE LAS ÁREAS DE SENSIBILIDAD ACÚSTICA Y DE LAS SERVIDUMBRES ACÚSTICAS. A partir del documento urbanístico, se identificarán los nuevos suelos urbanos propuestos y se determinará el tipo de ASAs que corresponde a cada uno, para entonces asignarle los OCAs fijados en la normativa vigente. En paralelo se recogerá las zonas de afección de las servidumbres acústicas de las distintas infraestructuras (viarias y ferroviarias) que afectan al territorio municipal. Del análisis de ambas cartografías se extraerá la Propuesta de Zonificación Acústica del PBOM.

##### 3. Zonificación acústica:

- Análisis de la propuesta del Instrumento de planeamiento urbanístico y demás información de partida.
- Elaboración de las cartografías de la Zonificación Acústica.
  - Delimitación cartográfica de los suelos urbanos y de los usos globales previstos.
  - Delimitación de Servidumbres Acústicas.
  - Asignación de los OCAs a las ASAs previstas.
  - Zonificación Acústica General.
  - Zonificación Acústica Pormenorizada.

Una vez quede realizada la zonificación, se revisará por parte de la administración municipal y autonómica, y se evaluará si existen zonas de conflicto o sectores del territorio donde no se cumplan los objetivos de calidad acústica, en cuyo caso se procederá a la redacción del estudio de impacto acústico.

En dicho estudio de impacto acústico se llevará a cabo:

- Una ESTIMACIÓN DE LOS NIVELES SONOROS PREOPERACIONALES Y POSTOPERACIONALES, mediante la aplicación de modelos de simulación basados en normativas internacionales de aplicación en países de la Unión Europea, considerando los efectos indirectos asociados a los usos previstos en los nuevos desarrollos.
- Una EVALUACIÓN DEL IMPACTO ACÚSTICO PREVISIBLE. Mediante la comparación de los niveles acústicos preoperacionales y postoperacionales con la Zonificación

| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicun                                                                                      | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 29/110              |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |



Acústica y la identificación de sectores del territorio donde se superan los Objetivos de Calidad Acústica.

- Una DEFINICIÓN DE LAS MEDIDAS CORRECTORAS A IMPLANTAR Y A RECOGER EN EL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN. Estas medidas se diseñarán en caso de que los niveles acústicos en estado postoperacional superen los valores límites establecidos en la normativa vigente para las distintas ASAs.

Por último se redactará la JUSTIFICACIÓN de las decisiones urbanísticas adoptadas en coherencia con la zonificación acústica, los mapas de ruido y los planes de acción aprobados.

AFECCIÓN DE LOS CAUCES EN EL PLANEAMIENTO DE ALICÚN

Le corresponderá al PBOM abordar los riesgos de inundación dentro de sus determinaciones estableciendo criterios y medidas en coherencia con el organismo de cuenca y con las administraciones sectoriales competentes en la materia. Para ello se entrará en cuenta para la Legislación en materia de aguas vigente.

4. Afección de los cauces en el planeamiento de Alicún, EHH:

El artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001 establece que los Organismos de Cuenca emitirán informe previo a los actos y ordenanzas que aprueben las entidades locales siempre que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico o en sus zonas de servidumbre y de policía.

Los planes deberán, en relación a los cauces presentes en el municipio, adoptar las siguientes consideraciones:

- Clasificación del suelo: deberá recoger debidamente los cauces deslindados, y clasificar adecuadamente el Dominio Público Hidráulico, la zona de servidumbre como suelo rústico, así como deberá recoger la delimitación de la zona de flujo preferente y la zona de policía, para su protección y regulación de usos. Mediante esta clasificación se reconoce y protegen la cualidad de los cauces.
- Para los cauces no deslindados, y siempre que el organismo de cuenca lo requiera, se realizaría un estudio Hidrológico e Hidráulico para su delimitación y deslinde. Por otra parte, el planeamiento deberá reconocer y delimitar las zonas que presentan potenciales riesgos de inundación, para ordenar los usos

consecuentemente y mitigar el impacto de dichos riesgos sobre la población y las actividades económicas,

- Así el plan deberá recoger las zonas inundables que afectan a los principales núcleos del municipio, que están delimitadas y estudiadas por el organismo de cuenca.

Además, el plan deberá recoger las determinaciones del organismo de cuenca en relación a:

- Las Áreas de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI)
- Mapas de peligrosidad y riesgo
- Plan de Gestión del Riesgo de Inundación.

En caso de que el organismo de cuenca requiriera la elaboración de un estudio Hidrológico e Hidráulico, bien para la delimitación del Dominio Público, bien para la delimitación de las zonas inundables que afectasen a algún núcleo de población, el estudio se dividirá en dos bloques principales que constituyen, a su vez, las distintas fases necesarias para obtener los cálculos hidráulicos y la afección del sector estudiado por la generación de los caudales de avenida:

- Una primera parte que consiste en la delimitación y estudio físico y geomorfológico de las cuencas de drenaje, así como el Estudio hidrológico, que comprende el estudio de la cuenca vertiente. Los objetivos del mismo son la obtención de los caudales de crecida para los diferentes períodos de retorno (10, 100 y 500 años) y estos caudales serán los tomados para el estudio hidráulico. Para este estudio se utilizará como base cartográfica aquella que se considere necesaria, según el grado de detalle y el fin del estudio, en cualquier caso se utilizará el Mapa de localización del ámbito de estudio a escala 1:10.000, el Modelo Digital del Terreno(MDT) cada 5 m obtenido del IGN, la Ortofotografía del PNOA.
- Una segunda parte que consiste en el estudio hidráulico, cuyo objetivo principal es la delimitación de la zona de inundación, así como de los calados y velocidades del agua. Para la realización de este estudio se podrán utilizar diversos software, en función de los requerimientos del mismo. Los programas más potentes hoy en día para la realización de Estudios de Inundabilidad son: HEC-RAS 5.1.(Flujo Bidimensional), HEC-RAS 4.1(Flujo Unidimensional) y HEC-HMS(Cálculos Hidrológicos) e Iber (Flujo Bidimensional).



|                               |                                                                                                                                     |         |                     |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==                                                                                                            | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicun                                                                              | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                     | Página  | 30/110              |
| Url De Verificación           | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==                                                                      |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). |         |                     |



2.2.9. Biodiversidad y desarrollo sostenible

PROPICIAR UN DESARROLLO SOSTENIBLE DEBE SER EL PARADIGMA PARA EL MUNICIPIO DE ALICÚN DEL SIGLO XXI

El desarrollo sostenible es hoy el nuevo referente o paradigma que debe centrar los esfuerzos de la sociedad del siglo XXI. Debe concebirse como un proceso de cambio y transición capaz de generar las transformaciones estructurales necesarias para adaptar nuestro sistema económico y social a los límites que impone la naturaleza y la calidad de vida de las personas.

La sostenibilidad integra aspectos humanos, ambientales, tecnológicos, económicos, sociales, políticos o culturales que deben ponderarse a la hora de proporcionar al municipio un marco normativo que se adecue a las nuevas formas de gestión y planificación, tanto pública como privada. En este contexto, el planeamiento urbanístico se alza como una potente herramienta para llevar a cabo esas trasformaciones, dar respuesta a las tres dimensiones del concepto de desarrollo sostenible –ambiental, social y económica– superando las originarias ideas sectoriales para la protección de un medio ambiente limpio, hoy insuficientes. Así, se considerará como uno de los pilares básicos del nuevo plan general la consecución de esta sostenibilidad, y la protección y mejora de la calidad ambiental, desde un punto de vista integral.

A continuación, se enumeran brevemente algunas de los principales objetivos que se plantean desde el punto de vista ambiental, para el PBOM de Alicún:

- Protección y preservación de espacios naturales protegidos, así como de las zonas de mayor valor ecológico o fragilidad.
- Implantación de medidas en relación a la adaptación y mitigación del impacto del cambio climático, priorizando medidas que conlleven un menor consumo o ahorro de energía y el impulso de las energías renovables.
- Preservación de la calidad del cielo nocturno y protección frente a la contaminación lumínica, implantando medidas para la protección de las zonas oscuras en el suelo rústico y tomando medidas específicas para minimizar el impacto del alumbrado urbano y vial.
- Cumplimiento de los objetivos de calidad acústica para cada área, de acuerdo al Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley

37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

- Establecimiento de unos principios básicos de utilización de forma racional, ordenada y equilibrada el territorio y los recursos naturales (Estrategia Europea 2020)
- Implantación de medidas que conlleven un menor consumo de agua y de recursos geológicos y biológicos.
- Contribución al mantenimiento de un estado de conservación favorable de los ecosistemas, y en particular, de los hábitats y especies que son objeto de conservación.
- Mantenimiento de la conectividad del territorio, preservando la funcionalidad de los ecosistemas y evitando su fragmentación;
- Preservar aquellos valores geomorfológicos y culturales, identificadores y característicos del medio.
- Evaluación de los riesgos naturales e inducidos, (riesgos por inundación, sísmicos, incendios, etc).

UN PLAN QUE ASUMA LAS ESTRATEGIAS ACTUALES DE SOSTENIBILIDAD URBANA

De acuerdo con las normativas ambiental vigentes, el PBOM deberá ser sometido a Evaluación Ambiental Estratégica. En tal sentido, se propone asumir Estrategias de Sostenibilidad Urbana como marco de las políticas encaminadas a la consecución del desarrollo sostenible.

Dichas estrategias tienen por objetivo principal la incorporación de criterios y medidas de sostenibilidad en las políticas con mayor implicación en los procesos de desarrollo urbano. La ordenación territorial, la urbanística, la planificación y gestión de la movilidad, el uso que nuestras ciudades hacen de los recursos naturales y energéticos, constituyen elementos claves en la construcción de la ciudad sostenible y por ello se considerarán líneas estratégicas sobre las siguientes materias: Movilidad y Accesibilidad; Desarrollo Urbano; Edificación; Ciudad y Territorio; Metabolismo Urbano; La Biodiversidad y los Espacios Libres en los Sistemas Urbanos; La Gestión Urbana.

| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXZuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicun                                                                                      | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 31/110              |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXZuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXZuw+Rg==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |



Así pues, se considerarán objetivos para la sostenibilidad urbana del PBOM de Alicún los siguientes:

- Promover el modelo de ciudad compacta, diversa, eficiente y cohesionada socialmente
- Uso razonable y sostenible de recursos
- Mejorar la calidad urbana y la calidad de vida de la ciudadanía
- Cumplimiento de los objetivos de emisión fijados en los diferentes protocolos y acuerdos internacionales
- Impulsar la innovación tecnológica y especialmente en procedimientos de gestión, planificación y organización de instituciones
- Ofrecer criterios de sostenibilidad a las políticas sectoriales para incorporarlos a través de instrumentos normativos, de desarrollo o estratégicos
- Impulsar una nueva cultura de la movilidad y accesibilidad
- Fomentar las acciones transversales de coordinación entre todos los departamentos y administraciones.
- Preservación de espacios naturales protegidos, así como de las zonas de mayor valor ecológico o fragilidad.
- Implantación de medidas en relación a la mitigación del impacto del cambio climático, priorizando medidas que conlleven un menor consumo o ahorro de energía y el impulso de las energías renovables.
- Preservación de la calidad del cielo nocturno y protección frente a la contaminación lumínica, protección de las zonas oscuras en el suelo Rústico y minimizando el impacto del alumbrado.
- Cumplimiento de los objetivos de calidad acústica para cada área, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- Establecimiento de unos principios básicos de utilización de forma racional, ordenada y equilibrada el territorio y los recursos naturales (Estrategia Europea 2020)
- Implantación de medidas que conlleven un menor consumo de agua y de recursos geológicos y biológicos.

- Contribución al mantenimiento de un estado de conservación favorable de los ecosistemas, y en particular, de los hábitats y especies que son objeto de conservación.
- Mantenimiento de la conectividad del territorio, preservando la funcionalidad de los ecosistemas y evitando su fragmentación;
- Preservar los valores geomorfológicos y culturales, identificadores del medio;
- Evaluación de los riesgos naturales e inducidos (riesgos por inundación, sísmicos, incendios, etc).

| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicun                                                                                      | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 32/110              |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |



2.3. ALINEACIÓN CON LAS AGENDAS URBANAS

2.3.1. Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de las Naciones Unidas

Como ya se desarrolló en el marco jurídico general de ordenación del territorio y urbanismo: en 2015, la ONU aprobó la Agenda 2030 sobre el Desarrollo Sostenible, que incluye 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS). Cada uno de ellos incluye metas específicas a alcanzar en 15 años.

La ONU define el desarrollo sostenible el desarrollo capaz de satisfacer las necesidades del presente sin comprometer la capacidad de las futuras generaciones para satisfacer sus propias necesidades. Para alcanzar el desarrollo sostenible, es fundamental armonizar tres elementos básicos interrelacionados: el crecimiento económico, la inclusión social y la protección del medio ambiente.

Si bien los ODS no son jurídicamente vinculantes, los países signatarios de la Agenda 2030 se comprometen a adoptarlos como propios y a integrarlos en sus marcos nacionales para su efectiva consecución. Así, los ODS actúan como una brújula a la hora de armonizar los planes nacionales con los compromisos mundiales de los países. Las



agendas urbanas incorporan, por tanto, los ODS como objetivos propios, adaptados a la casuística particular de los entornos urbanos y a la idiosincrasia propia del lugar que se trate.

2.3.2. Agenda Urbana Española 2019

La Agenda Urbana Española, tomada en consideración por el Consejo de Ministros el 22 de febrero de 2019, es la hoja de ruta que marca la estrategia y las acciones a llevar a cabo hasta 2030, para hacer de los pueblos y ciudades de España ámbitos de convivencia amables, acogedores, saludables y concienciados.

La Agenda se estructura en torno a diez temas, que se corresponden con diez objetivos estratégicos. Estos temas y objetivos estratégicos son los siguientes:

Los objetivos estratégicos se despliegan en un total de 30 objetivos específicos, que descansan sobre aspectos más concretos y que contribuyen a la consecución de los diez objetivos principales. Estos se acompañan, por último, de líneas de actuación, que aportan alternativas para la implementación de los objetivos estratégicos y específicos.



A efectos de la elaboración del marco estratégico del presente Plan Básico de Ordenación Municipal, se asimilarán aquellos objetivos estratégicos y objetivos específicos de la Agenda Española que tengan encaje en el modelo de ciudad propuesto para Alicante, y que se complementen con otros documentos estratégicos para el desarrollo urbano sostenible.

Por último, en la Agenda Urbana Española 2019 resulta destacable la inclusión de una serie de datos descriptivos relacionados, evaluables mediante un sistema de indicadores asociados, que permiten el diagnóstico de la situación de partida de un

|                               |                                                                                                                                             |         |                     |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicante                                                                                    | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 33/110              |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |



municipio dado, el establecimiento de prioridades y líneas de actuación concretas y la lectura homogénea y comparación de datos entre municipios similares.

En un sentido más amplio, el establecimiento en Alicún de un sistema de indicadores coherente y homologable con los de otros municipios y agendas, que trascienda al ámbito urbanístico, es un objetivo deseable, que facilitaría la redacción de aquellos planes y programas con incidencia territorial y urbanística futuros cuya implementación deba coordinarse con las propuestas de los instrumentos de ordenación urbanística.

| Objetivos Específicos de la Agenda Urbana Española                                   |                                                                                                             | ODS relacionados |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| 1. Ordenar el territorio y hacer un uso racional del suelo, conservarlo y protegerlo |                                                                                                             |                  |
| 1.1.                                                                                 | Ordenar el suelo de manera compatible con su entorno territorial                                            | 2 y 11           |
| 1.2.                                                                                 | Conservar y mejorar el patrimonio natural y cultural y proteger el paisaje                                  | 6, 11, 14 y 16   |
| 1.3.                                                                                 | Mejorar las infraestructuras verdes y azules y vincularlas con el contexto natural                          | 15               |
| 2. Evitar la dispersión urbana y revitalizar la ciudad existente                     |                                                                                                             |                  |
| 2.1.                                                                                 | Definir un modelo urbano que fomente la compacidad, el equilibrio urbano y la dotación de servicios básicos | 1 y 4            |
| 2.2.                                                                                 | Garantizar la complejidad funcional y la diversidad de usos                                                 | -                |
| 2.3.                                                                                 | Garantizar la calidad y la accesibilidad universal de los espacios públicos                                 | 11               |
| 2.4.                                                                                 | Mejorar el medio ambiente urbano y reducir la contaminación                                                 | -                |
| 2.5.                                                                                 | Impulsar la regeneración urbana                                                                             | -                |
| 2.6.                                                                                 | Mejorar la calidad y la sostenibilidad de los edificios                                                     | -                |
| 3. Prevenir y reducir los impactos del cambio climático y mejorar la resiliencia     |                                                                                                             |                  |
| 3.1.                                                                                 | Adaptar el modelo territorial y urbano a los efectos del cambio climático y avanzar en su prevención        | 11 y 13          |
| 3.2.                                                                                 | Reducir las emisiones de gases de efecto invernadero                                                        | 3 y 11           |
| 3.3.                                                                                 | Mejorar la resiliencia frente al cambio climático                                                           | 1, 11 y 13       |
| 4. Hacer una gestión sostenible de los recursos y favorecer la economía circular     |                                                                                                             |                  |
| 4.1.                                                                                 | Ser más eficientes energéticamente y ahorrar energía                                                        | 7                |
| 4.2.                                                                                 | Optimizar y reducir el consumo de agua                                                                      | 6                |
| 4.3.                                                                                 | Fomentar el ciclo de los materiales                                                                         | 12               |

| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicun                                                                                      | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 34/110              |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |



| Objetivos Específicos de la Agenda Urbana Española           |                                                                                                                      | ODS relacionados   |
|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 4.4.                                                         | Reducir los residuos y favorecer su reciclaje                                                                        | 11 y 12            |
| 5. Favorecer la proximidad y la movilidad sostenible         |                                                                                                                      |                    |
| 5.1.                                                         | Favorecer la ciudad de proximidad                                                                                    | 3                  |
| 5.2.                                                         | Potenciar modos de transporte sostenibles                                                                            | 9 y 11             |
| 6. Fomentar la cohesión social y buscar la equidad           |                                                                                                                      |                    |
| 6.1.                                                         | Reducir el riesgo de pobreza y exclusión social en entornos urbanos desfavorecidos                                   | 1, 10 y 11         |
| 6.2.                                                         | Buscar la igualdad de oportunidades desde una perspectiva de género, edad y discapacidad                             | 4, 5 y 10          |
| 7. Impulsar y favorecer la economía urbana                   |                                                                                                                      |                    |
| 7.1.                                                         | Buscar la productividad local, la generación de empleo y la dinamización y diversificación de la actividad económica | 1, 2, 5, 8, 9 y 12 |
| 7.2.                                                         | Fomentar el turismo sostenible y de calidad y los sectores clave de la economía                                      | 8 y 12             |
| 8. Garantizar el acceso a la vivienda                        |                                                                                                                      |                    |
| 8.1.                                                         | Fomentar la existencia de un parque de vivienda adecuado a precio asequible                                          | 11                 |
| 8.2.                                                         | Garantizar el acceso a la vivienda, especialmente de los colectivos vulnerables                                      | -                  |
| 9. Liderar y fomentar la innovación digital                  |                                                                                                                      |                    |
| 9.1.                                                         | Favorecer la sociedad del conocimiento y avanzar hacia el desarrollo de las ciudades inteligentes (smart cities)     | 9                  |
| 9.2.                                                         | Fomentar la Administración electrónica y reducir la brecha digital                                                   | 5                  |
| 10. Mejorar los instrumentos de intervención y la gobernanza |                                                                                                                      |                    |
| 10.1.                                                        | Lograr marco normativo y de planeamiento actualizado, flexible y simplificado                                        | 16                 |
| 10.2.                                                        | Asegurar la participación ciudadana, la transparencia y favorecer la gobernanza                                      | 16 y 17            |
| 10.3.                                                        | Impulsar la capacitación local y mejorar la financiación                                                             | 11 y 12            |
| 10.4.                                                        | Diseñar y poner en marcha campañas de formación y sensibilización urbana                                             | 4 y 16             |

35

MEMORIA DE ORDENACIÓN

P B O M  
A L I C U Ñ

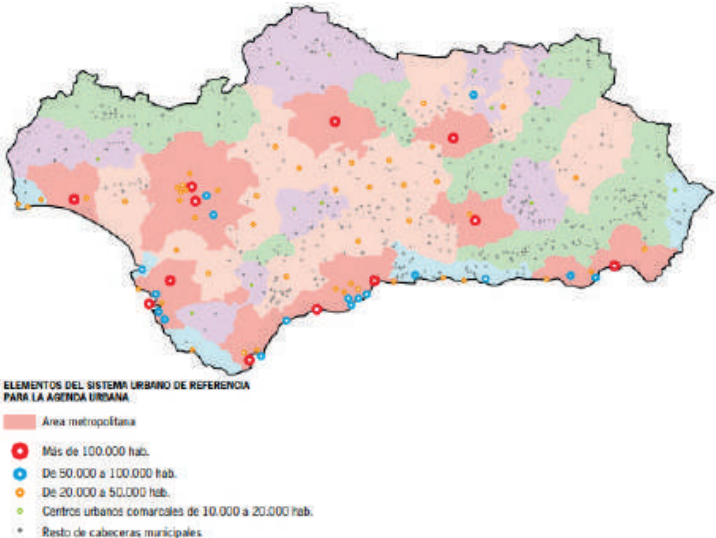
| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicun                                                                                      | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 35/110              |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |



2.3.3. Agenda Urbana de Andalucía 2030

La Agenda Urbana de Andalucía 2030 es el marco estratégico para el desarrollo de las políticas sectoriales impulsadas por la Junta de Andalucía. Tiene un carácter territorializado, vinculado al Sistema de Ciudades del POTa a través de un Sistema Urbano de Referencia. Este sistema organiza el conjunto del territorio en 5 categorías: áreas metropolitanas, sistema de ciudades interiores, sistema de ciudades medias litorales, sistema de asentamientos rurales con centro urbano y sistemas de asentamientos rurales sin centro urbano. Dentro de este sistema de ciudades interiores, Alicún figura como asentamiento de cabecera municipal.

La Agenda se estructura en torno a cuatro elementos: hechos, retos, líneas estratégicas y ejes de actuación, que se estructura, a su vez, en torno a cinco dimensiones principales:



| Líneas estratégicas                                 |                                            | Ejes de actuación |                                                                             | ODS relacionados |
|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Dimensión Espacial                                  |                                            |                   |                                                                             |                  |
| Reto 1: Impulsar la ciudad sostenible e integrada   |                                            |                   |                                                                             |                  |
| L1                                                  | Espacios y equipamientos públicos          | EJ1               | Promover espacios públicos seguros, accesibles y verdes                     | 3, 10 y 11       |
|                                                     |                                            | EJ2               | Facilitar y mejorar el acceso a los equipamientos públicos                  |                  |
| L2                                                  | Patrimonio urbano y territorial            | EJ3               | Fomentar y proteger el patrimonio cultural y natural andaluz                | 15               |
| Reto 2: Favorecer la territorialidad interconectada |                                            |                   |                                                                             |                  |
| L3                                                  | Movilidad sostenible                       | EJ4               | Implementar un sistema de movilidad eficiente y sostenible entre municipios | 9, 11 y 13       |
|                                                     |                                            | EJ5               | Desarrollar sistema de movilidad eficiente y sostenible dentro de la ciudad |                  |
| Reto 3: Promover el equilibrio territorial          |                                            |                   |                                                                             |                  |
| L4                                                  | Equilibrio intermunicipal                  | EJ6               | Impulsar la conectividad entre municipios                                   | 9 y 11           |
| L5                                                  | Ciudad compacta, cohesionada y equilibrada | EJ7               | Evitar desequilibrios entre barrios y respecto al centro urbano             | 10 y 11          |
|                                                     |                                            | EJ8               | Promover la ciudad compacta, polifuncional y de proximidad                  |                  |



|                               |                                                                                                                                             |         |                     |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicun                                                                                      | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 36/110              |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |



| Líneas estratégicas                                                                                     |                                                                       | Ejes de actuación |                                                                              | ODS relacionados |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Dimensión económica                                                                                     |                                                                       |                   |                                                                              |                  |
| Reto 1: Identificación de sectores productivos estratégicos en el horizonte 2030                        |                                                                       |                   |                                                                              |                  |
| L1                                                                                                      | Apoyar la toma de decisiones en procesos de planificación estratégica | EJ1               | Inversiones productivas                                                      | 8, 9 y 17        |
|                                                                                                         |                                                                       | EJ2               | Alianza público-privada                                                      |                  |
| Reto 2: Adaptar la actividad productiva a la nueva economía para dar respuestas a los desafíos actuales |                                                                       |                   |                                                                              |                  |
| L2                                                                                                      | Mejorar el capital humano                                             | EJ3               | Fomento del espíritu empresarial y formación de personal directivo           | 4 y 9            |
| L3                                                                                                      | Análisis del papel de las ciudades medias en la economía global       | EJ4               | Mejorar la competitividad de las ciudades a través de alianzas territoriales | 9, 11 y 12       |
|                                                                                                         |                                                                       | EJ5               | Empresas de tamaño adecuado                                                  |                  |
| L4                                                                                                      | Adaptación a los valores de la nueva economía                         | EJ6               | Fomento de la economía verde                                                 | 8, 9, 11 y 12    |
|                                                                                                         |                                                                       | EJ7               | Fomento de la economía inteligente                                           |                  |
| Dimensión social                                                                                        |                                                                       |                   |                                                                              |                  |
| Reto 1: Impulsar el diseño de la ciudad para todas las personas                                         |                                                                       |                   |                                                                              |                  |
| L1                                                                                                      | Enfoque plural e integrador de la ciudad                              | EJ1               | Diseñar y planificar la ciudad desde el enfoque de género                    | 5, 10 y 11       |
|                                                                                                         |                                                                       | EJ2               | Diseñar y planificar la ciudad desde el enfoque intergeneracional            |                  |
|                                                                                                         |                                                                       | EJ3               | Diseñar y planificar la ciudad desde el enfoque de la diversidad funcional   |                  |
|                                                                                                         |                                                                       | EJ4               | Promover una imagen social de la ciudad sensible a todas las personas        |                  |
| Reto 2: Favorecer una ciudad socialmente sostenible                                                     |                                                                       |                   |                                                                              |                  |
| L2                                                                                                      | Políticas activas orientadas al cambio demográfico                    | EJ5               | Implementación de servicios de promoción del envejecimiento activo           | 10               |
|                                                                                                         |                                                                       | EJ6               | Mecanismos flexibles de recepción, acogida... de ciudadanía de otros lugares |                  |
| Reto 3: Promover la ciudad equitativa                                                                   |                                                                       |                   |                                                                              |                  |
| L3                                                                                                      | Acceso a vivienda digna y adecuada                                    | EJ7               | Medidas que permitan el acceso a la vivienda a todos los colectivos sociales | 1, 10 y 11       |
| L4                                                                                                      | Regeneración integral de la ciudad                                    | EJ8               | Mitigar los efectos y limitar dinámicas de gentrificación en la ciudad       |                  |
| Reto 4: Consolidar la ciudad como espacio de convivencia                                                |                                                                       |                   |                                                                              |                  |
| L5                                                                                                      | Espacios públicos para la interrelación y el ocio                     | EJ9               | Desarrollar programas de intervención en zonas desfavorecidas                | 1, 2, 3 y 10     |
|                                                                                                         |                                                                       | EJ10              | Promover el ocio saludable                                                   |                  |
|                                                                                                         |                                                                       | EJ11              | Fomentar el papel de las “comunidades de aprendizaje”                        |                  |
|                                                                                                         |                                                                       | EJ12              | Favorecer cohesión social del barrio a través de escuelas de vecinos         |                  |
| L6                                                                                                      | Cultura para todas las personas                                       | EJ13              | Diseñar una oferta cultural variada, asequible e inclusiva                   | 4 y 10           |

| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicun                                                                                      | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 37/110              |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |



| Líneas estratégicas                                                                           |                                                                | Ejes de actuación |                                                                              | ODS relacionados |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Dimensión ambiental                                                                           |                                                                |                   |                                                                              |                  |
| Reto 1: Prevenir y reducir los efectos del cambio climático                                   |                                                                |                   |                                                                              |                  |
| L1                                                                                            | Unidad ante un reto global                                     | EJ1               | Coordinación interinstitucional y público-privada                            | 17               |
|                                                                                               |                                                                | EJ2               | Liderazgo municipal                                                          |                  |
| Reto 2: Ciudades para el bienestar y la calidad de vida que vuelcan la mirada a la naturaleza |                                                                |                   |                                                                              |                  |
| L2                                                                                            | Espacios verdes, protegidos y conservación de la biodiversidad | EJ3               | Diseñar ciudad a partir de los espacios verdes, y conservación biodiversidad | 11, 14 y 15      |
|                                                                                               |                                                                | EJ4               | Controlar poblaciones de especies exóticas y proteger especies autóctonas    |                  |
| Reto 3: Ciudades limpias y responsables                                                       |                                                                |                   |                                                                              |                  |
| L3                                                                                            | Reducción de los niveles de contaminación de las ciudades      | EJ5               | Contaminación atmosférica y movilidad sostenible                             | 11 y 13          |
|                                                                                               |                                                                | EJ6               | Reducción de los niveles de contaminación acústica y lumínica                |                  |
|                                                                                               |                                                                | EJ7               | Servicio público de limpieza viaria                                          |                  |
| L4                                                                                            | Mejora de la gestión de los residuos y del agua                | EJ8               | Reducir la generación de residuos y favorecer la reutilización, reciclaje... | 6, 12 y 14       |
|                                                                                               |                                                                | EJ9               | Mejora de la calidad del agua                                                |                  |
| Dimensión de gobernanza                                                                       |                                                                |                   |                                                                              |                  |
| Reto 1: Mejora de la administración pública                                                   |                                                                |                   |                                                                              |                  |
| L1                                                                                            | Aplicación de técnicas de gestión pública                      | EJ1               | Nueva cultura de la organización                                             | 16               |
|                                                                                               |                                                                | EJ2               | Evaluación de las políticas públicas                                         |                  |
| L2                                                                                            | Cooperación                                                    | EJ3               | Intercambio de experiencias                                                  | 16 y 17          |
|                                                                                               |                                                                | EJ4               | Prestación de más y mejores servicios                                        |                  |
| Reto 2: Una administración eficaz                                                             |                                                                |                   |                                                                              |                  |
| L3                                                                                            | Una administración inteligente                                 | EJ5               | Planes de mejora continua y de calidad                                       | 16               |
| L4                                                                                            | Una administración innovadora                                  | EJ6               | Introducir cambios en la estructura organizativa                             | 8 y 16           |
|                                                                                               |                                                                | EJ7               | Introducir cambios en la estructura de recursos humanos                      |                  |
|                                                                                               |                                                                | EJ8               | Convertir la administración en un entorno innovador                          |                  |
| Reto 3: Una administración con liderazgo                                                      |                                                                |                   |                                                                              |                  |
| L5                                                                                            | Visión estratégica                                             | EJ9               | Una administración con un plan                                               | 16               |
|                                                                                               |                                                                | EJ10              | Una administración reformista                                                |                  |

| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicun                                                                                      | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 38/110              |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |



## 2.4. MARCO ESTRATÉGICO DEL PBOM

El marco estratégico del Plan Básico de Ordenación Municipal sigue la estructura propia de las agendas urbanas, que establecen sus propios objetivos generales. De ahí, derivan unos objetivos estratégicos propios del instrumento del PBOM, que establecen las líneas estratégicas a seguir para el desarrollo del plan, dando lugar a un marco metodológico para las diferentes etapas del PBOM.

De esta manera, y basado en el análisis detallado que se expone en la memoria y cartografía de información, se determinan unos objetivos generales o temáticos basados en seis perspectivas clave para el desarrollo del PBOM.

En cada una de estas temáticas se establecen los objetivos estratégicos para el desarrollo del PBOM, vitales para la ciudad y el éxito de su futura ordenación.



| OBJETIVOS GENERALES       | OBJETIVOS ESTRATÉGICOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ALICÚN ORDENADA</b>    | 1. Racionalizar el consumo de suelo<br>2. Propiciar una ciudad compacta<br>3. Garantizar la viabilidad y sostenibilidad económica de las actuaciones<br>4. Garantizar la equidistribución<br>5. Fomentar la rehabilitación y regeneración urbana                                                                                     |
| <b>ALICÚN FUNCIONAL</b>   | 6. Establecer una óptima diversidad de usos<br>7. Promover la variedad tipológica de las edificaciones<br>8. Preservar el uso residencial en los centros urbanos<br>9. Garantizar una red adecuada de áreas libres y equipamientos básicos<br>10. Previsiones para garantizar el acceso a la vivienda                                |
| <b>ALICÚN CONECTADA</b>   | 11. Jerarquizar el viario<br>12. Favorecer la conectividad y accesibilidad a escala territorial<br>13. Garantizar el acceso al transporte público<br>14. Favorecer una movilidad peatonal accesible y sostenible<br>15. Ordenar y mejorar la red de aparcamientos                                                                    |
| <b>ALICÚN PRODUCTIVA</b>  | 16. Crear un tejido urbano adecuado dedicado al uso productivo<br>17. Diferenciar flujos de movilidad residencial y productiva<br>18. Fomentar una imagen urbana adecuada en los suelos productivos<br>19. Fomentar el desarrollo de polos productivos como suelos estratégicos<br>20. Mejorar las redes de infraestructuras urbanas |
| <b>ALICÚN VERDE</b>       | 21. Preservar el paisaje y la naturaleza<br>22. Diseñar una red adecuada de espacios verdes<br>23. Garantizar el acceso de la población al espacio público<br>24. Implantar políticas de decrecimiento urbano<br>25. Crear ordenanzas rigurosas para el diseño de espacios verdes                                                    |
| <b>ALICÚN PATRIMONIAL</b> | 26. Apostar por políticas de rehabilitación patrimonial<br>27. Implantar usos públicos en edificios históricos<br>28. Crear redes de dinamización cultural del patrimonio<br>29. Crear ordenanzas rigurosas para la protección del patrimonio<br>30. Impulsar los valores patrimoniales como motor de la ciudad                      |

|                                      |                                                                                                                                             |               |                     |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------------|
| <b>Código Seguro De Verificación</b> | fZqMwN6YtdmDY/rXZuw+Rg==                                                                                                                    | <b>Estado</b> | <b>Fecha y hora</b> |
| <b>Firmado Por</b>                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicun                                                                                      | Firmado       | 10/08/2026 12:43:42 |
| <b>Observaciones</b>                 |                                                                                                                                             | <b>Página</b> | 39/110              |
| <b>Url De Verificación</b>           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXZuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXZuw+Rg==</a> |               |                     |
| <b>Normativa</b>                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |               |                     |



2.4.1. Alicún Ordenada

Alicún es un municipio con un único núcleo urbano de uso eminentemente residencial. Potenciar los diferentes usos globales, ocupando el suelo racionalmente y favoreciendo el modelo de ciudad compacta, es uno de los principales objetivos de este Plan. Es un modelo que debe servir de referencia para todas las actuaciones sobre la ciudad y su territorio y, también, aplicable, con los necesarios ajustes, a cualquier tipo de actuación, con independencia de su escala y entidad.

1. Racionalizar el consumo del suelo

La ciudad no solo está conectada con el territorio que ocupa, sino que sus impactos se extienden más allá de sus límites. El estilo de vida urbano tiende a expandirse, a menudo amenazando la forma de vida rural y la preservación del entorno que abarca su desarrollo. Esta circunstancia resalta la importancia de ser cauteloso en cuanto a la expansión de la urbanización. Este tema es crucial, ya que constituye el primer paso hacia la consecución de un modelo de desarrollo sostenible.

El Plan debe fomentar el uso racional del suelo como un recurso natural escaso y no renovable, merecedor de protección. La preservación de la transformación urbanística debe abarcar, al menos, los suelos que no son apropiados para el desarrollo de nuevas áreas o que presentan riesgos, reconociendo así la necesidad de cuidar y resguardar este recurso esencial.

2. Propiciar una ciudad compacta

El enfoque primordial debe dirigirse siempre hacia la intervención en la ciudad existente, centrándose en su recuperación y redefinición. Se aboga por un urbanismo de recualificación en lugar de expansión, siguiendo las directrices establecidas por la Unión Europea para mejorar los entornos urbanos. Esto implica limitar la ocupación del suelo y la expansión urbana, favoreciendo un modelo de ciudad compacta que prioriza la regeneración urbana sobre los nuevos desarrollos.

En consecuencia, se busca promover un modelo de ciudad que se distinga por su morfología compacta, organización compleja (con una mixtura de usos y biodiversidad), eficiencia metabólica en su funcionamiento y cohesión social, orientada hacia la equidad y la igualdad. Este enfoque debe ser compatible con el modelo tradicional de ciudad de Alicún.

Para ello se proponen estas estrategias:

- Detectar las áreas de oportunidad (vacíos urbanos) para mejorar la ciudad existente.

Los vacíos urbanos como áreas de oportunidad deben desarrollarse con actuaciones que propongan nuevos parámetros de densidad y edificabilidad, dentro de los umbrales deseables, en función de sus características propias, con el objetivo de mejorar la compacidad.

Los suelos vacantes (vacíos urbanos) son zonas ideales para implantar usos públicos, equipamientos comunitarios, actividades económicas, mejorar la estructura urbana y facilitar la conectividad entre zonas. La decisión del uso de estos espacios debe basarse en la colaboración público-privada.

- Impulsar la regeneración del actual tejido urbano.

Es importante promover estrategias que permitan desarrollar procesos integrales de renovación urbana para la mejora de las condiciones de habitabilidad de determinados ámbitos residenciales, tanto en los ámbitos de bloques abiertos como del casco antiguo para la mejora de las viviendas y su accesibilidad, mediante la incorporación de determinaciones adecuadas tanto de ordenación como de gestión.

Se propone revitalizar y recualificar la ciudad existente mediante actuaciones sostenibles de regeneración y densificación en áreas obsoletas o degradadas, mejorando las condiciones de vida, favoreciendo la implantación de espacios polivalentes donde se priorizará el uso residencial, la actividad productiva y los equipamientos abiertos a la ciudadanía.

- Limitación de las tipologías edificatorias de baja densidad.

Dichas tipologías propician la dispersión urbana y la ocupación masiva del territorio por lo que deben limitarse a aquellas áreas concretas del territorio que se consideran más óptimas para atender las necesidades y demandas existentes.

3. Garantizar la viabilidad y sostenibilidad económicas de las actuaciones

Además de garantizar la sostenibilidad ambiental, es imperativo que las intervenciones urbanísticas sean económicamente viables tanto para los promotores públicos como privados, así como para la Hacienda Local. En este sentido, se fomentará la planificación urbana que optimice las redes de calles, infraestructuras y servicios, limitándolas a lo



|                               |                                                                                                                                             |         |                     |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicun                                                                                      | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 40/110              |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |



estrictamente necesario. El objetivo es promover el uso eficiente de los espacios libres y equipamientos comunitarios, al mismo tiempo que se minimiza la carga asociada con su mantenimiento y conservación por parte de la administración local.

#### 4. Garantizar la equidistribución

Se aplicarán los siguientes criterios o directrices para garantizar la equidistribución entre las diferentes actuaciones:

- Cada actuación identificará, delimitará y asignará de manera fundamentada los sistemas generales necesarios para sus objetivos (movilidad, espacios libres y equipamientos). Asimismo, se especificarán las redes de infraestructuras y servicios técnicos externos al área, junto con sus conexiones, consideradas como cargas externas. Esto incluirá, según sea necesario, la designación de terrenos para dichas infraestructuras, asegurando una equitativa distribución de cargas y beneficios entre los propietarios de los terrenos dentro del área y los externos asociados, mediante la definición de un área de reparto que los englobe.
- En cada área, los coeficientes de ponderación relativa entre los diversos usos y tipologías se establecerán con base en el uso característico. Este último será aquel que cuente con la mayor edificabilidad atribuida en la intervención urbanística y se le asignará el valor de la unidad. Los demás usos contemplados en la actuación recibirán valores de comparación con respecto a la unidad, en proporción a los distintos valores de repercusión del suelo para cada uso. Estos valores se determinarán mediante un minucioso estudio de mercado respaldado por un perito tasador experto y reconocido por su competencia, o por una sociedad de tasación oficialmente homologada.

#### 5. Fomentar la rehabilitación y regeneración urbana

La rehabilitación y regeneración urbana emergen como estrategias urbanísticas que, por diversas razones, deben imponerse a las lógicas desfasadas de los nuevos desarrollos. En primer lugar, estas prácticas se erigen como guardianes del patrimonio histórico y cultural. Al revitalizar y restaurar estructuras existentes, se conserva la identidad única de las comunidades y se establece un vínculo tangible con el pasado, creando un entorno que refleja la riqueza de la historia local.

Además, la rehabilitación y regeneración urbana ofrecen una respuesta más sostenible al desafío del desarrollo urbano. Al aprovechar las estructuras ya existentes, se optimiza el uso del suelo y se evita la presión sobre nuevas áreas. Este enfoque reduce el impacto

ambiental asociado con la construcción de infraestructuras desde cero, al tiempo que aborda la creciente necesidad de prácticas urbanísticas más respetuosas con el medio ambiente.

Desde una perspectiva económica, estas actuaciones no solo preservan la autenticidad de los espacios urbanos, sino que también impulsan la revitalización económica. La rehabilitación de áreas degradadas no solo crea empleo local, sino que también reaviva la actividad comercial al ofrecer oportunidades para la inversión en negocios locales. Esta revitalización económica contribuye al dinamismo de la zona, creando un entorno más próspero y vibrante.

En términos de cohesión social, la rehabilitación urbana tiene un impacto positivo al mejorar la calidad de vida de los residentes y fortalecer el tejido comunitario. La conservación y mejora de barrios históricos y la transformación positiva de espacios urbanos contribuyen a un entorno habitable que fomenta el sentido de pertenencia y arraigo.

#### 2.4.2. Alicún Funcional

Alicún, cuyo sustento económico se basa principalmente en la agricultura y el pequeño comercio, busca diversificar su oferta económica y usos para avanzar hacia un desarrollo más sostenible. La consolidación del modelo de ciudad rural con proyección en la comarca de la Alpujarra Almeriense se presenta como una oportunidad para fomentar nuevos motores económicos, tales como la valorización de su patrimonio histórico y natural, y el impulso de un turismo rural modesto pero con potencial, abriendo así nuevas perspectivas de crecimiento.

La apuesta por convertirse en un referente en sostenibilidad y calidad de vida se percibe como crucial para asegurar un futuro próspero. Se busca promover un crecimiento inteligente e inclusivo que permita la diversificación de los sectores productivos más allá de la agricultura, que sigue siendo esencial. En este marco, Alicún se enfrenta al reto de atraer proyectos que fomenten la innovación y el desarrollo en áreas clave como la agroindustria sostenible y las energías renovables.

El desafío principal radica en cómo atraer a emprendedores y profesionales comprometidos con la visión de un desarrollo sostenible y un entorno de vida saludable. La respuesta podría estar en un modelo de desarrollo integral que combine la agricultura, la cultura, el comercio local, y el respeto al medio ambiente. Esta convergencia no solo

| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicun                                                                                      | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 41/110              |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |



fortalecería la identidad de Alicún, sino que también crearía un entorno propicio para la innovación y el progreso, impulsando así su economía de manera sostenible.

6. Establecer una óptima diversidad de usos

El potencial de Alicún como foco de atracción por su interés cultural y etnológico como actividad económica, con capacidad para generar empleo, atraer talento e inversiones, es innegable, aunque aún se encuentre en una fase incipiente y embrionaria. No obstante, para materializar este potencial, resulta imperativo flexibilizar la normativa en relación con la implantación de usos, asegurando que no se convierta en un obstáculo para el crecimiento económico y, al mismo tiempo, contribuyendo a equilibrar el espectro de la sostenibilidad. En este contexto, se proponen las siguientes medidas:

- Flexibilidad de usos en parcelas de equipamientos públicos:  
Es crucial promover la flexibilidad de usos en los equipamientos públicos, asegurando su integración adecuada en un sistema coherente de redes públicas y respondiendo a las demandas reales de la población.
- Equilibrio entre trabajo y residencia:  
Se aboga por facilitar la disposición de manzanas o parcelas con usos diversos, especialmente productivos, que complementen el uso residencial. Esto garantizará un equilibrio armonioso entre la actividad laboral y la residencial, promoviendo la integración del trabajo con la vivienda. El propósito es fomentar el empleo, la producción y el consumo locales, al tiempo que se reducen las distancias de viaje dentro de la ciudad, limitando las necesidades de movilidad. Esto se lograría mediante la creación de edificios de usos mixtos en áreas residenciales.
- Flexibilidad y diversidad de usos a nivel de zonas o ámbitos:  
Abordar la marcada monofuncionalidad de muchas zonas de la ciudad, que se centran principalmente en el uso residencial, es esencial. Se propone corregir esta tendencia en nuevas actuaciones, aumentando la superficie destinada a diversas actividades no residenciales, como turismo, comercio, oficinas, restauración y dotaciones privadas. El Plan busca diversificar y potenciar las actividades de comercio y ocio en toda la ciudad difusa, fomentando la creación de nodos de centralidad donde se concentre la actividad y la interacción.

7. Promover la variedad tipológica de las edificaciones

Con el objetivo de promover la diversidad social, la planificación de nuevas propuestas urbanísticas deberá incorporar una mezcla variada de tipologías de viviendas y programas funcionales diversos. Esta diversidad deberá ser acorde con los distintos modos de vida de la ciudadanía y tener en cuenta la perspectiva de los cuidados.

Adicionalmente, se permitirá la combinación de tipologías de vivienda con otros espacios, posibilitando la disposición de manzanas o parcelas de uso polifuncional que faciliten la integración de determinados equipamientos con zonas residenciales. Se dará prioridad a aquellas tipologías edificatorias que estén abiertas al espacio público, fomentando así una mayor interconexión y participación en la vida comunitaria.

8. Preservar el uso residencial en los centros urbanos

Así como es esencial introducir actividades económicas en zonas residenciales, también se debe evitar la gentrificación que con frecuencia resulta de las políticas de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, así como de las normativas urbanísticas aplicadas en los centros urbanos. Estas intervenciones no deben concebirse como acciones aisladas, sino como la transformación de un hábitat complejo que involucra a sus habitantes y debe atender a sus necesidades.

Es fundamental promover un tratamiento respetuoso del rico patrimonio arquitectónico existente, manteniendo la escala humana y peatonal de los espacios y la trama urbana. Se busca lograr un auténtico ecosistema autosostenible que genere un impacto social positivo. El objetivo es que los residentes se sientan partícipes y beneficiarios de vivir en esta zona privilegiada de la ciudad, promoviendo así una auténtica integración y apropiación de su entorno.

9. Garantizar una red adecuada de áreas libres y equipamientos básicos

Para lograr una ciudad de proximidad y coexistencia, es esencial impulsar la disponibilidad adecuada de suelo destinado a dotaciones. Para ello, se proponen las siguientes medidas:

- Prever equipamientos acordes a las necesidades de la población:  
La diversidad de zonas en Alicún condiciona no solo la forma de habitar, sino también quiénes habitan en ellas. Se debe proyectar y renovar los equipamientos considerando las características y necesidades de sus habitantes.



|                               |                                                                                                                                     |         |                     |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXZuw+Rg==                                                                                                            | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicun                                                                              | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                     | Página  | 42/110              |
| Url De Verificación           | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXZuw+Rg==                                                                      |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). |         |                     |



- Garantizar equipamientos básicos de proximidad:

Se consideran equipamientos básicos de proximidad aquellos que satisfacen las necesidades cotidianas de la población, como los educativos, sanitarios, culturales y sociales. Se propone mejorar y aumentar las dotaciones sanitarias, promoviendo la asistencia de proximidad. La educación y la cultura se destacan como herramientas esenciales para el desarrollo individual y colectivo, así como para diversificar la economía municipal.

- Establecer una localización adecuada de parcelas para áreas libres y equipamientos:

La distribución y ubicación de las reservas de suelo para áreas libres y equipamientos deben considerar la posibilidad de agrupar o combinar varias parcelas dotacionales y garantizar la proximidad de toda la población a estos espacios. Se propone integrar estas reservas en áreas sin tráfico rodado, favoreciendo recorridos peatonales.

- Propiciar el diseño inclusivo de áreas libres y equipamientos:

Se busca garantizar el acceso de toda la ciudadanía, justificando el cumplimiento de la normativa de accesibilidad o tomando medidas necesarias para cumplirla. Además, se considerará la perspectiva de género en el diseño, facilitando la autonomía y las tareas de cuidados en todos los ciclos de la vida. Se fomentará la inclusión de elementos que atraigan a usuarios de diferentes edades, promoviendo la convivencia intergeneracional en estos espacios.

## 10. Previsiones para garantizar el acceso a la vivienda

Con el propósito de garantizar la cohesión social y diversificar la oferta pública de vivienda entre los diferentes barrios o zonas, este Plan establece los siguientes objetivos:

- Criterios de localización territorial de la vivienda protegida:

Se asegurará la conformidad con el principio de cohesión social en los criterios de localización de vivienda protegida. Podrán establecerse determinaciones para la minoración o exención de vivienda protegida en ciertas actuaciones, así como prever compensaciones en otras, buscando equilibrar la distribución de viviendas protegidas entre distintas áreas.

- Garantizar el acceso a un alquiler asequible:

Se implementarán medidas para asegurar el acceso de la ciudadanía a un alquiler asequible. Estas medidas incluirán iniciativas dirigidas al aumento de la oferta del parque de viviendas en alquiler, así como a la recuperación de viviendas desocupadas. El objetivo es promover un mercado de alquiler más accesible y equitativo, contribuyendo así a la cohesión social en la ciudad.

## 2.4.3. Alicún Conectada

Dado el evidente problema de movilidad en Alicún, caracterizado por el déficit y la falta de funcionalidad del viario, el exceso de ocupación del espacio público por vehículos en diversas zonas y la necesidad de reordenación de accesos y bordes, así como la remodelación de enlaces y nudos en los principales viales distribuidores, se destaca la estrecha relación entre movilidad y desarrollo urbano. El modelo de ocupación del suelo condiciona la movilidad urbana, que a su vez está condicionada por las redes y sistemas de movilidad a nivel territorial.

Ante este escenario, se subraya la relevancia del Plan de Movilidad Urbana Sostenible (PMUS) como instrumento para diagnosticar los déficits de movilidad y generar estrategias que puedan condicionar los desarrollos urbanos. La coordinación entre las propuestas del PBOM y el PMUS se presenta como necesaria y evidente.

En este contexto, se reconoce la necesidad de fomentar un nuevo modelo de movilidad sostenible, especialmente en cuanto al transporte público y ciclista. Este nuevo enfoque se basaría en principios de intermodalidad, reequilibrio modal, proximidad, accesibilidad y coexistencia de tráfico para corregir los desajustes identificados. El Plan propone las siguientes directrices para fomentar una movilidad sostenible y mejorar la conectividad:

## 11. Jerarquizar el viario

El PBOM tiene la responsabilidad de desarrollar estrategias y soluciones para reducir el consumo de suelo del actual sistema de movilidad en Alicún. Esto implica priorizar la optimización de la infraestructura existente y jerarquizar el viario público para favorecer la multimodalidad.

En consonancia con la visión de una ciudad más sostenible, se llevará a cabo un análisis de la viabilidad de introducir restricciones al automóvil. Se dará prioridad a la movilidad sostenible, incluyendo el transporte público y la movilidad no motorizada, como

| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicun                                                                                      | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 43/110              |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |



peatonal. Esto contribuirá a mejorar el medio ambiente urbano, elevar la calidad de vida de los ciudadanos y reducir la contaminación atmosférica.

En este contexto, se plantea la recuperación del espacio público urbano y creación de áreas peatonales y de coexistencia:

Se considera esencial recuperar el espacio público viario para la ciudadanía, promoviendo la creación de áreas delimitadas. Estas áreas contarán con medidas de filtrado de circulación de paso, implementando calles peatonales y de coexistencia, donde se priorizará al peatón y se reducirán las velocidades de circulación. Este enfoque tiene como objetivo generar redes de transporte más sostenibles al destinar más espacio público a modos de transporte suaves, promoviendo la ciudad de proximidad y maximizando la utilidad del espacio público.

## 12. Favorecer la conectividad y accesibilidad a nivel territorial

Con el objetivo de estructurar el territorio de Alicún a distintas escalas y coordinar las funciones de movilidad, tanto motorizada como no motorizada, se proponen las siguientes directrices:

- A escala territorial:

Aunque no es competencia exclusiva municipal, se promueve el mantenimiento de las conexiones con la A-348. De esta forma garantiza una buena relación y enlace directo con el eje alpujarreño, así como con Alhama de Almería, que funciona como primera conexión urbana de mayor infraestructura, recursos y servicios en dirección a la capital provincial.

Además, se fomentarán las relaciones intermunicipales más inmediatas.

- A escala urbana:

Es crucial la jerarquización del viario, distinguiendo viario principal y secundario, así como la conectividad con los corredores territoriales y comarcales. Se prestará especial atención a la planificación de nuevos viales que ayuden a la definición de la trama urbana.

## 13. Garantizar el acceso al transporte público

Con el propósito de reducir el tráfico motorizado en Alicún, se promoverá activamente el uso del transporte público. Se destacan las siguientes estrategias clave:

- Fomentar la utilización del transporte público:

Se impulsará la preferencia por el transporte público haciendo incapié en el ámbito interurbano. Esto incluirá medidas para mejorar la calidad del servicio y hacerlo más atractivo para la ciudadanía.

- Separar el tráfico residencial del productivo:

Se implementarán estrategias para separar el tráfico residencial del productivo, buscando optimizar la circulación y reducir la congestión en áreas específicas

## 14. Favorecer una movilidad peatonal accesible y sostenible, adaptada a la escala del municipio

Con el fin de optimizar el uso del suelo y mejorar la calidad urbana y ambiental del núcleo de Alicún, el PBOM plantea el refuerzo de una movilidad predominantemente peatonal, acorde con las reducidas dimensiones del municipio y con su estructura urbana compacta. La prioridad del peatón se concibe como un principio básico de ordenación, orientado a garantizar desplazamientos seguros, cómodos y continuos a pie, así como el uso de medios no motorizados en los recorridos cotidianos.

El Plan tiene como objetivos prioritarios asegurar la accesibilidad universal a los principales espacios públicos, dotaciones y servicios municipales, así como mejorar la continuidad y calidad de los itinerarios peatonales existentes, corrigiendo discontinuidades y barreras. Estas actuaciones se complementan con una gestión racional del tráfico rodado y del estacionamiento, de modo que se favorezca un entorno urbano más habitable, seguro y coherente con la escala y el modo de vida del municipio, sin generar dependencias innecesarias del vehículo privado.

## 15. Ordenar y mejorar la red de aparcamientos, adaptándola a la escala y funcionamiento del municipio

El PBOM plantea la ordenación del sistema de aparcamientos como un elemento de apoyo a la movilidad cotidiana y a la mejora de la calidad del espacio público en Alicún, atendiendo a las dimensiones reducidas del núcleo urbano y a la baja complejidad de los desplazamientos internos. La estrategia no se basa en la creación de grandes infraestructuras, sino en una gestión más racional y eficiente del estacionamiento existente y futuro.

Con el objetivo de evitar ocupaciones innecesarias del viario y favorecer la convivencia entre peatones y tráfico rodado, el Plan promueve la localización preferente de

| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicun                                                                                      | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 44/110              |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |



aparcamientos públicos concentrados y bien dimensionados, especialmente en bordes urbanos o en ámbitos próximos a los principales accesos al núcleo. Esta disposición permitirá reducir la presencia de estacionamientos lineales indiscriminados en las calles de mayor valor urbano, facilitando su mejora funcional y ambiental.

Asimismo, se fomentará, de manera progresiva, la implantación de soluciones de estacionamiento fuera de la calzada, vinculadas tanto a actuaciones de regeneración urbana como a nuevas intervenciones urbanísticas, contribuyendo a una distribución más equilibrada del espacio público y a un modelo de movilidad sencillo, accesible y coherente con las características del municipio.

2.4.4. Alicún Productiva

A pesar de que la actividad industrial no es el pilar fundamental del desarrollo económico, sí que juega un papel cada vez más estratégico y comienza a ganar relevancia en el contexto local. Aunque la agricultura y el pequeño comercio continúan siendo los principales motores económicos, la incipiente presencia industrial empieza a influir en la configuración del tejido urbano de la localidad. La planificación y el diseño de espacios destinados a la producción y la manufactura están dando sus primeros pasos, comenzando a delinear áreas específicas que podrían, con el tiempo, transformar el entorno urbano.

La relación entre esta actividad industrial emergente y las dinámicas urbanísticas se está desarrollando, con una adaptación inicial de espacios para atender las necesidades logísticas y de infraestructura. Si bien su impacto aún no es tan marcado como en otras ciudades, la expansión industrial de Alicún podría eventualmente influir en aspectos como la movilidad, la distribución de viviendas y la organización de áreas comerciales.

Este vínculo emergente entre la actividad industrial y el desarrollo urbano subraya la importancia de una planificación integral desde sus inicios, que busque armonizar el crecimiento económico con la calidad de vida de los residentes, promoviendo un equilibrio sostenible en la evolución de Alicún.

16. Crear un tejido urbano adecuado dedicado al uso productivo

La creación de un tejido urbano destinado al uso productivo se rige por criterios fundamentales que buscan no solo impulsar la actividad económica, sino también propiciar un entorno urbano equilibrado y sostenible. La planificación debe priorizar la ubicación estratégica de zonas industriales, considerando la eficiencia logística y minimizando posibles impactos negativos en áreas residenciales. La integración de

infraestructuras adecuadas, como accesos eficientes y servicios especializados, es esencial para optimizar la productividad y la conectividad en estas zonas.

La valoración del tejido urbano dedicado al uso productivo también implica consideraciones ambientales y de calidad de vida. La planificación debe procurar la coexistencia armónica entre áreas industriales y espacios verdes, minimizando la contaminación y preservando la calidad del entorno. Además, la disposición de espacios de recreación y servicios para la población laboral contribuye a crear un ambiente urbano integral. En este contexto, se busca establecer un equilibrio entre el dinamismo económico que genera la actividad productiva y el bienestar de la comunidad, promoviendo un tejido urbano que no solo impulse el progreso económico, sino que también fomente una convivencia armoniosa.

17. Diferenciar flujos de movilidad residencial y productiva

La diferenciación de flujos de movilidad entre áreas residenciales y productivas se guía por directrices fundamentales para asegurar una convivencia armoniosa y una operatividad eficiente. Se prioriza la creación de zonas residenciales con acceso peatonal y ciclista, fomentando entornos seguros y agradables para los residentes. En contraste, en las áreas productivas se busca una conectividad vehicular eficiente, facilitando el transporte de mercancías y empleados.

Estas directrices buscan minimizar las interferencias entre flujos, mediante la planificación de vías y accesos específicos para cada tipo de actividad. Además, se promueve la implementación de medidas logísticas que optimicen la movilidad en las áreas industriales. La diferenciación de flujos no solo busca mejorar la eficiencia y la calidad de vida, sino también contribuir a un desarrollo urbano equilibrado y sostenible.

18. Fomentar una imagen urbana adecuada en los suelos productivos

Es importante que también los suelos dedicados al uso productivo posean estándares urbanísticos amables, basados en criterios que buscan armonizar la actividad productiva con la calidad de vida y el entorno. Se prioriza la disposición de zonas industriales en ubicaciones estratégicas, minimizando impactos negativos en áreas residenciales y maximizando la eficiencia logística. La planificación debe integrar espacios verdes y áreas de recreación para los empleados, fomentando un ambiente laboral agradable.

Estos criterios también incluyen la consideración de medidas de sostenibilidad y eficiencia energética en el diseño de infraestructuras industriales. La reducción de la

|                               |                                                                                                                                     |         |                     |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXZuw+Rg==                                                                                                            | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicun                                                                              | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                     | Página  | 45/110              |
| Url De Verificación           | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXZuw+Rg==                                                                      |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). |         |                     |



contaminación y la implementación de prácticas que minimicen el impacto ambiental reflejan el compromiso con la responsabilidad social empresarial.

19. Fomentar el desarrollo de polos productivos como suelos estratégicos

En el marco de la funcionalidad, el uso y consumo del suelo, es importante identificar y optimizar áreas clave para impulsar el crecimiento económico del municipio. Estas zonas, seleccionadas por su ubicación y características, se destinarán a actividades productivas y comerciales, permitiendo la creación de polos industriales y empresariales que diversifiquen la economía local más allá de la agricultura y el pequeño comercio.

Este enfoque no solo dinamizará la economía de Alicún, sino que también promoverá una planificación urbana más equilibrada y sostenible. Al consolidar actividades productivas en áreas estratégicas, se reducirá la dispersión y el impacto ambiental, preservando el carácter rural del municipio. Estos polos productivos atraerán inversiones y fomentarán la innovación, contribuyendo a un futuro más próspero y armónico para el municipio.

20. Mejorar las redes de infraestructuras urbanas

Las directrices para mejorar las redes de infraestructuras urbanas en Alicún, abordando saneamiento, abastecimiento y electricidad, enfatizan la modernización y resiliencia. Se propone una actualización de las redes de saneamiento para garantizar un tratamiento eficiente de aguas residuales, minimizando impactos ambientales. En el abastecimiento, se busca una gestión sostenible del agua, promoviendo su uso eficiente y la incorporación de tecnologías que reduzcan las pérdidas.

Para el suministro eléctrico, se enfoca en la transición hacia fuentes renovables y sistemas inteligentes de distribución. La integración de tecnologías digitales para la monitorización y gestión en tiempo real mejora la eficiencia y resiliencia de las redes. Además, se promueve la colaboración público-privada para la implementación de estas mejoras, asegurando un desarrollo urbano más sostenible y adaptado a las necesidades futuras de Alicún.

2.4.5. Alicún Verde

Para integrar la ciudad con su entorno físico, se propone fomentar la continuidad de los espacios libres urbanos y áreas verdes, estableciendo vínculos con las zonas periurbanas y rurales. Esto implica la creación de corredores ecológicos que faciliten la conectividad y accesibilidad, contribuyendo al mantenimiento de la biodiversidad. Se busca establecer un modelo que enlace la ciudad existente con su entorno natural, configurando una red de espacios verdes que no solo cumpla la función de áreas recreativas públicas o privadas, sino que también colabore en la mitigación de los efectos del cambio climático. En este contexto, la simbiosis entre naturaleza y ciudad se convierte en un componente esencial para afrontar los desafíos medioambientales actuales.

Los objetivos propuestos para la integración de la ciudad con su territorio incluyen:

21. Preservar el paisaje y la naturaleza

El modelo urbano delineado por el PBOM debe asegurar la sostenibilidad, adaptando tanto la urbanización como la edificación al territorio que las sustenta. Este enfoque implica aprovechar las características geográficas, morfológicas, geológicas y bioclimáticas existentes, al mismo tiempo que se preserva el paisaje natural y urbano preexistente. Se insta a la adopción de medidas destinadas a conservar, mejorar y proteger la naturaleza y el patrimonio natural, abarcando aspectos como la flora, fauna, paisaje y los ecosistemas presentes en la región. Se recomienda especialmente preservar espacios naturales entre las áreas urbanizadas, manteniendo una relación equilibrada entre terrenos permeables en la malla urbana y la coexistencia armoniosa entre la naturaleza y la ciudad. Estos espacios naturales pueden desempeñar diversos roles, como elementos de borde, áreas de conexión, espacios libres o zonas verdes, siempre manteniendo las características naturales inherentes a cada entorno.

22. Diseñar una red adecuada de espacios verdes

Es esencial crear una red o malla verde que conecte áreas naturales y seminaturales, corredores fluviales, así como sistemas generales y locales de zonas verdes, espacios libres y equipamientos comunitarios. Esta red debe facilitar también la conexión con la senda litoral y otras sendas naturales, evitando el efecto barrera que las urbanizaciones e infraestructuras pueden tener sobre el medio físico. En relación con la dotación de sistemas generales de áreas libres, se debe mantener al menos el ratio existente en el municipio, según lo establecido en el art. 82.3 del RLISTA.



|                               |                                                                                                                                             |         |                     |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicun                                                                                      | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 46/110              |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |



Además, la presencia de vegetación en las calles no solo tiene un valor estético, sino que también incide positivamente en la salud de la ciudadanía. El Plan parte del arbolado como elemento vegetal característico del viario urbano, y esta presencia de vegetación puede complementarse con la creación de fachadas y medianeras ajardinadas. En las Actuaciones de Transformación Urbanística, se deben tener en cuenta los criterios establecidos por la LISTA, considerando la densidad de viviendas, y promover la creación de bordes urbanos verdes para conectar áreas naturales que de otro modo quedarían desvinculadas. En resumen, se busca incorporar el concepto de infraestructura verde urbana como una solución multifuncional basada en la naturaleza, que no solo conecta zonas verdes, sino que también contribuye a mejorar la biodiversidad y mitigar los efectos del cambio climático.

23. Garantizar el acceso de la población al espacio público

Para garantizar el acceso equitativo de la población a los espacios públicos y áreas libres en Alicún, se deben establecer directrices que fomenten la creación de una red de espacios de uso común distribuidos de manera equitativa en todo el municipio. Esto implica la planificación de parques, plazas y áreas verdes accesibles desde diferentes barrios, asegurando que todas las comunidades tengan acceso a entornos naturales y de recreación.

Es esencial considerar la perspectiva de género en el diseño de espacios públicos, garantizando que sean inclusivos y seguros para mujeres y hombres por igual. Asimismo, se debe priorizar la creación de espacios libres en áreas densamente pobladas, asegurando que incluso en entornos urbanos compactos existan lugares de esparcimiento y encuentro para la comunidad.

Establecer políticas de mantenimiento y conservación de estos espacios públicos es crucial para asegurar su disfrute a largo plazo, promoviendo así la calidad de vida de los ciudadanos y contribuyendo al bienestar general de la comunidad.

24. Implantar políticas de decrecimiento urbano

La implantación de políticas de decrecimiento urbano en Alicún requiere directrices claras y estrategias bien definidas. En primer lugar, se debe llevar a cabo una evaluación exhaustiva de la capacidad de carga del territorio, considerando factores como la densidad de población, la infraestructura existente y los límites ambientales. Esta evaluación servirá como base para establecer límites a la expansión urbana y promover un crecimiento más sostenible.

Es esencial implementar medidas de revitalización de áreas urbanas existentes, fomentando la rehabilitación y reutilización de espacios subutilizados o en desuso. Además, se deben establecer incentivos para el desarrollo de proyectos de vivienda de densidad moderada que promuevan un uso eficiente del suelo.

La diversificación de las funciones urbanas, incorporando áreas verdes y espacios públicos en lugar de crecimientos edificatorios, es clave para crear entornos urbanos más equilibrados y habitables. La promoción de modos de transporte sostenibles, como el transporte público y la movilidad no motorizada, contribuirá a reducir la presión sobre el crecimiento urbano descontrolado.

Para llevar a cabo con éxito políticas de decrecimiento urbano, es crucial la participación activa de la comunidad en el proceso de toma de decisiones. La transparencia y la comunicación abierta con los ciudadanos son fundamentales para garantizar una transición exitosa hacia un modelo urbano más sostenible y equitativo.

25. Crear ordenanzas rigurosas para el diseño de espacios verdes

Al redactar ordenanzas urbanísticas para el diseño de espacios verdes, es esencial priorizar la sostenibilidad y la calidad ambiental. Se deben establecer normativas que promuevan la diversidad biológica, la conservación del agua y la creación de hábitats saludables. Además, es crucial garantizar la accesibilidad universal, asegurando que los espacios verdes sean inclusivos y estén disponibles para toda la comunidad.

Las ordenanzas deben fomentar la planificación participativa, involucrando a la comunidad en la toma de decisiones sobre el diseño y la gestión de los espacios verdes. Asimismo, se deben establecer pautas para la integración de tecnologías sostenibles, como sistemas de riego eficientes y opciones de energía renovable.

La creación de zonas verdes interconectadas y la consideración de corredores ecológicos son aspectos clave para mejorar la conectividad ecológica en el entorno urbano. Además, se debe prever la flexibilidad en el diseño, permitiendo adaptaciones a medida que evolucionan las necesidades urbanas y ambientales. Estas directrices contribuirán a establecer espacios verdes equilibrados y resilientes en el tejido urbano.

|                               |                                                                                                                                     |         |                     |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==                                                                                                            | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicun                                                                              | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                     | Página  | 47/110              |
| Url De Verificación           | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==                                                                      |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). |         |                     |



2.4.6. Alicún Patrimonial

26. Apostar por políticas de rehabilitación patrimonial

Ante la creciente pujanza de la perspectiva patrimonial en Alicún basada en torno a la riqueza e integridad de su patrimonio, el modelo urbano centrado en la riqueza y protección patrimonial se fundamenta en la preservación y promoción de los elementos culturales, arquitectónicos e históricos que confieren identidad a una ciudad. En primer lugar, es esencial establecer políticas que salvaguarden los bienes patrimoniales, incluyendo edificaciones, monumentos y espacios urbanos que reflejen la historia y la herencia cultural. Estos elementos deben ser considerados como activos valiosos que enriquecen la experiencia urbana y atraen tanto a residentes como a visitantes.

Además, la integración de estrategias de desarrollo urbano sostenible es crucial para armonizar la conservación del patrimonio con las necesidades contemporáneas. Se deben implementar medidas que fomenten la adaptación de estructuras antiguas para nuevos usos, la revitalización de zonas históricas y la promoción de prácticas arquitectónicas respetuosas con el entorno. Este enfoque no solo contribuye a la preservación de la memoria colectiva, sino que también fortalece la identidad local y genera un entorno urbano rico en diversidad cultural y estética.

26. Implantar usos públicos en edificios históricos

La implantación de usos públicos en edificios históricos es una estrategia que puede potenciar la preservación del patrimonio y su integración en la vida cotidiana de la comunidad. En primer lugar, se debe realizar un inventario y evaluación de edificaciones históricas que puedan adaptarse a nuevos usos públicos sin comprometer su integridad arquitectónica.

Posteriormente, se deben establecer políticas que fomenten la colaboración entre entidades públicas y privadas para la gestión y mantenimiento de estos edificios. Asimismo, es crucial garantizar la accesibilidad universal, incorporando medidas de adaptación para personas con movilidad reducida y otros requisitos de accesibilidad.

Se debe promover la diversificación de usos públicos, como la creación de centros culturales, espacios de exposiciones, bibliotecas o centros comunitarios, que generen un flujo constante de visitantes y contribuyan a la dinamización de estos lugares históricos. Además, se deben establecer programas educativos y de concienciación para sensibilizar a la comunidad sobre la importancia de conservar y disfrutar del patrimonio

arquitectónico local. Estas directrices contribuirán a revitalizar edificaciones históricas y convertirlas en activos para el bienestar y la identidad de la comunidad.

27. Crear redes de dinamización cultural del patrimonio

Para fomentar la dinamización cultural del patrimonio histórico, es esencial establecer redes de colaboración y promoción. En primer lugar, se deben crear alianzas estratégicas entre entidades públicas, privadas y la sociedad civil, involucrando a actores locales, artistas y gestores culturales en el proceso. Estas colaboraciones pueden facilitar la organización de eventos culturales, exposiciones y actividades que destaquen la riqueza histórica de la localidad.

Además, se deben establecer programas educativos que promuevan la conciencia histórica y la apreciación del patrimonio desde edades tempranas. Esto puede lograrse mediante la colaboración con instituciones educativas y la creación de itinerarios educativos que guíen a estudiantes y visitantes a través de los elementos históricos relevantes.

La implementación de tecnologías digitales, como aplicaciones móviles y recorridos virtuales, puede ser clave para llegar a un público más amplio y diverso, proporcionando experiencias interactivas e informativas sobre el patrimonio histórico. Estas redes de dinamización cultural deben ser flexibles y adaptarse a las necesidades cambiantes de la comunidad, contribuyendo a la preservación y valorización del patrimonio local.

28. Crear ordenanzas rigurosas para la protección del patrimonio

La redacción de ordenanzas urbanísticas debe tener en cuenta que son el manual esencial para la imagen de la ciudad. En entornos patrimoniales, se deben definir criterios claros y objetivos para evaluar el valor estético de los edificios históricos, considerando su relevancia arquitectónica, detalles ornamentales y coherencia con el entorno. Las ordenanzas deben establecer pautas específicas para la conservación y restauración de elementos estéticos, prohibiendo intervenciones que puedan alterar negativamente la apariencia original de los edificios, y protegiendo los elementos concretos de valor.

Es crucial involucrar a expertos en patrimonio y arquitectura en el proceso de redacción, asegurando un enfoque informado y equilibrado. La participación ciudadana también debe ser fomentada, permitiendo que la comunidad local aporte perspectivas valiosas sobre la importancia estética de su patrimonio. La aplicación estricta de estas ordenanzas contribuirá a preservar la riqueza estética y cultural de la ciudad.



|                               |                                                                                                                                             |         |                     |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXZuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicun                                                                                      | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 48/110              |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXZuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXZuw+Rg==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |



29. Impulsar los valores patrimoniales como motor de la ciudad

Ante el crecimiento del reconocimiento y valor de los valores patrimoniales surgidos en torno a la historia de Alicún, se requiere un enfoque integral que combine la preservación del patrimonio con el desarrollo urbano. En primer lugar, es esencial realizar estudios arqueológicos exhaustivos antes de cualquier intervención urbana, identificando y protegiendo los sitios de importancia histórica. Estos hallazgos deben integrarse en el diseño urbano, resaltando su relevancia mediante la creación de espacios públicos o rutas interpretativas. Las directrices deben promover la educación y concienciación sobre el valor patrimonial, involucrando a la comunidad en la historia de su entorno. Asimismo, se pueden establecer incentivos para la investigación y la difusión mediante colaboraciones con instituciones y museos.

La creación de normativas que regulen la protección y conservación de los elementos de valor es crucial, prohibiendo actividades que puedan dañar o destruir estos recursos. Finalmente, se puede fomentar el turismo cultural, generando oportunidades económicas que beneficien tanto a residentes como a visitantes, convirtiendo los valores patrimoniales en un auténtico motor de desarrollo para la ciudad.



|                               |                                                                                                                                             |         |                     |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicun                                                                                      | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 49/110              |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |



# 3

## CAPÍTULO 3 ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

### 3.1. INTRODUCCIÓN

El presente plan tiene como objetivo principal la ordenación urbanística general y detallada en el municipio de Alicún.

En términos generales, generar alternativas es “plantear escenarios alternativos viables para el marco de actuación y plazo considerado”, de una forma más precisa podríamos decir que cada alternativa es un “conjunto de acciones que el equipo redactor tras un diagnóstico, en connivencia con el promotor, puede adoptar respecto a distintos aspectos para llegar a satisfacer unos determinados objetivos”.

Cada alternativa generada es así una opción distinta que se puede adoptar para alcanzar los objetivos planteados.

Las alternativas de ordenación del presente PBOM irán evolucionando en las distintas fases de tramitación urbanística y ambiental del plan, conforme la ciudadanía y las administraciones se vayan pronunciando, sobre la base de las alternativas de ordenación inicialmente planteadas en la fase de Avance del PBOM.

En esta fase de avance del planeamiento el documento urbanístico está bocetado a muy grandes rasgos. En el borrador del PBOM se ha desarrollado una propuesta de ordenación estructural, sin entrar en la ordenación pormenorizada, a la espera de poder

integrar las cuestiones ambientales, las consultas de las diferentes administraciones, así como una parte muy importante a la hora de tomar decisiones sobre la ciudad que es las conclusiones de la participación ciudadana.

Por ello, en este apartado se describen las diferentes alternativas iniciales que se barajaron para la consecución de los diferentes objetivos que se plantean desde un principio para el municipio, así como la alternativa elegida, por su viabilidad urbanística, ambiental, técnica y económica, sin que ello suponga que sea la definitiva, puesto que a lo largo del proceso de tramitación y consultas, ésta puede verse modificada.

La generación de alternativas razonables, que aúnen la viabilidad técnica con la ambiental, requiere de dos elementos previos. Por un lado, dichas alternativas deben formularse a partir de los principios, criterios, objetivos y normas fijados en el ámbito internacional, europeo, estatal y de la Comunidad Autónoma de Andalucía sobre los aspectos ambientales en los que incida el nuevo planeamiento urbanístico general de Alicún. En segundo lugar, la formulación de alternativas ha de partir de una “lectura” del territorio y de su situación futura a la luz de los procesos que guían la evolución del mismo, con especial atención a aquellos aspectos relacionados con el desarrollo sostenible.

La lectura del territorio se abordó en las fases iniciales del PBOM, identificado las áreas sensibles, las áreas relevantes desde el punto de vista ambiental y paisajístico, y definiendo las Unidades Ambientales, que han de tomarse como una primera aproximación a las Unidades Ambientales Homogéneas y no como su formulación definitiva.

Este análisis del territorio municipal con definición de áreas sensibles y unidades ambientales es adecuado para estudiar y valorar los efectos de aquellas propuestas del Plan que afecten a zonas no transformadas, esto es, para las actuaciones de extensión del espacio urbano en nuevos ámbitos del medio rural o a los vacíos intersticiales del continuo urbano no ocupados por la urbanización. Sin embargo, el análisis y valoración de los efectos ambientales de un instrumento de planeamiento ha de internarse también en el estudio del medio ambiente urbano, de “acuerdo con los principios de competitividad y sostenibilidad económica, social y medioambiental, cohesión territorial, eficiencia energética y complejidad funcional” como señala el Artículo 3 Principio de desarrollo territorial y urbano sostenible del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicun                                                                                      | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 50/110              |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |



Así, en este apartado, en primer lugar, se hace una descripción de las alternativas propuestas siguiendo el mismo esquema y describiendo las determinaciones del modelo general de ordenación, del art.75 del RGLISTA, como son: la clasificación del suelo, las actuaciones de transformación urbanística, los elementos estructurantes y los bienes y espacios que deben contar con una singular protección. Además se acompaña la cartografía comparativa a escala territorial y urbana de todas ellas.

En segundo lugar, dentro de esta descripción, y previo a una posterior evaluación multicriterio de las alternativas, se hace una identificación de los potenciales impactos, así como la inclusión de criterios de adaptación y mitigación al Cambio Climático, de las diferentes alternativas propuestas.

Para la elaboración de las diferentes alternativas de ordenación de este avance del PBOM de Alicún se han adoptado las siguientes directrices o criterios:

- El cumplimiento de la normativa vigente sectorial y urbanística.
- La viabilidad técnica, jurídica y medioambiental de todas las alternativas.
- Plantear tres escenarios de ordenación realistas, partiendo de la realidad territorial, urbanística, ambiental y socio-económica del municipio.
- Intentar dar respuesta a los conflictos urbanos existentes, a los retos que la ciudad de Alicún tiene y el modelo de ciudad que los alicuneros quieren
- Orientar el nuevo modelo de ordenación y la valoración de las alternativas bajo la óptica de la sostenibilidad ambiental, la cooperación social y el modelo de ciudad sostenible e integradora.

El núcleo urbano de Alicún ha mantenido una notable estabilidad morfológica desde mediados del siglo pasado, consolidando una trama compacta cuyo crecimiento ha sido gradual y comedido. La estructura urbana actual es, en gran medida, heredera de este proceso evolutivo moderado, lo que confiere al municipio una configuración coherente y fácilmente legible. Esta circunstancia resulta especialmente relevante a la hora de evaluar las alternativas de ordenación propuestas, pues permite valorar su capacidad para integrarse adecuadamente en un tejido urbano consolidado y respetar la lógica histórica de crecimiento del municipio.

En este contexto se han identificado tres alternativas de ordenación razonables, y ambientalmente viables, que son:

• **Alternativa 0. Mantenimiento de la ordenación del planeamiento vigente.**

Supone el mantenimiento de las determinaciones del planeamiento vigente constituido por el la **Delimitación del Suelo Urbano** aprobado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CPOTU) el **7 de marzo de 1979** y su **Adaptación Parcial a la LOUA**, aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Alicún el **24 de noviembre de 2023**. Esta alternativa no es más que asumir como modelo de ordenación un texto refundido del todo el planeamiento aprobado en los últimos 47 años.

**Alternativa 1. Revisión del modelo urbano de Alicún conforme a la LISTA**

La Alternativa 1 plantea una revisión del modelo urbano del municipio adaptándolo a los criterios establecidos por la LISTA y su Reglamento General, mediante la actualización de la delimitación del suelo urbano, la identificación de las actuaciones de transformación urbanística necesarias y la redefinición de los elementos estructurantes que articulan el núcleo de población.

La propuesta ajusta la delimitación del suelo urbano a la realidad física, funcional y parcelaria existente, incorporando aquellos ámbitos que reúnen las condiciones exigidas por la legislación vigente y corrigiendo los desajustes detectados en el planeamiento anterior. Asimismo, redefine el actual ámbito de Suelo Urbano No Consolidado conforme al nuevo marco jurídico mediante la delimitación de dos Actuaciones de Transformación Urbanística de Reforma Interior (ATU-ARI), destinadas a resolver necesidades de ordenación, regeneración e integración urbana en ámbitos estratégicos del núcleo.

La alternativa incorpora igualmente una revisión de los Sistemas Generales y Redes Generales del municipio, adecuando su clasificación al nuevo modelo de ordenación y a las determinaciones de la LISTA, sin alterar la estructura urbana básica de Alicún ni plantear nuevos procesos de expansión urbana. Se configura así como una propuesta que redefine y actualiza el modelo urbano municipal, manteniendo como prioridad la consolidación, mejora y cualificación de la ciudad existente.

• **Alternativa 2. Desarrollo del modelo urbano mediante la incorporación de criterios territoriales, paisajísticos y patrimoniales.**

La Alternativa 2 parte íntegramente del modelo urbano definido en la Alternativa 1, manteniendo la misma delimitación del suelo urbano, las actuaciones de transformación urbanística previstas y la estructura general de sistemas, al considerar que dichas determinaciones constituyen la respuesta más adecuada a las necesidades urbanísticas del municipio.

| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicun                                                                                      | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 51/110              |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |



Sobre esta base, la propuesta desarrolla el modelo de ordenación incorporando nuevas determinaciones de carácter territorial y ambiental, entre las que destacan la delimitación de ámbitos de suelo rústico preservado por planificación urbanística, la identificación de una Zona de Desarrollo Preferente como criterio orientador para una eventual evolución futura del municipio y el reconocimiento de los principales elementos de valor patrimonial y paisajístico de Alicún, con especial atención al conjunto etnológico vinculado a la cultura y el legado del agua y a otros elementos representativos de la identidad local.

De este modo, la Alternativa 2 configura un modelo territorial más completo e integrado, reforzando la protección de los valores ambientales, paisajísticos y culturales del municipio sin modificar la estructura urbana definida en la Alternativa 1. Por este motivo constituye la alternativa finalmente seleccionada por el presente Avance del PBOM, desarrollándose con mayor detalle en los apartados siguientes de la Memoria de Ordenación.

3.2. DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS

Dadas la reducida escala del municipio de Alicún, su configuración de núcleo único, la limitada disponibilidad de suelo susceptible de transformación y los condicionantes territoriales, topográficos, ambientales y patrimoniales que inciden sobre su término municipal, las tres alternativas de ordenación planteadas presentan diferencias necesariamente acotadas entre sí. El margen real de variación del modelo urbano resulta limitado, de modo que las alternativas comparten una base común orientada a la consolidación del tejido existente, la contención del crecimiento y la optimización de las infraestructuras y dotaciones actuales, diferenciándose fundamentalmente en el grado de ajuste normativo, en la intensidad de las actuaciones propuestas y en el enfoque adoptado para la ordenación de ámbitos concretos.

Para la descripción de las diferentes alternativas de ordenación se seguirá un esquema común, describiendo en cada caso las actuaciones de transformación propuestas y las principales determinaciones relativas a la calificación y ordenación de los usos.

3.2.1. Alternativa 0. Mantenimiento de la ordenación del Planeamiento Vigente

El Planeamiento Vigente en el municipio de Alicún está integrado por la Delimitación de Suelo Urbano (en adelante DSU), aprobado definitivamente por la CPOTU el 7 de marzo de 1979, y su Adaptación Parcial a la LOUA (AP DSU), aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Alicún el 24 de noviembre de 2023. Se trata de un marco de ordenación urbanística de carácter básico y limitado, sustentado esencialmente en instrumentos redactados hace varias décadas y concebidos bajo un contexto normativo y territorial muy distinto al actual. La DSU regula fundamentalmente la delimitación y ordenación básica del núcleo urbano, mientras que las NNSSPP actúan como marco complementario para aquellas materias no desarrolladas por el planeamiento municipal, especialmente en relación con el suelo no urbanizable y determinadas condiciones de protección territorial y ambiental.

Desde la aprobación definitiva de la DSU no consta la tramitación ni aprobación de modificaciones del planeamiento general municipal ni de figuras de planeamiento de desarrollo vinculadas al crecimiento urbano residencial o a procesos de transformación del núcleo urbano.

Como se ha indicado, la Alternativa cero supone mantener la ordenación vigente de la AP DSU 2023, sin intervenir sobre la planificación urbanística sino continuando con el desarrollo del planeamiento vigente.

El modelo de ordenación en la Alternativa 0 comprende (según lo establecido en el artículo 63.1 de la LISTA):

- En cuanto a la clasificación de suelo. Delimitación de suelo urbano que se deriva del cumplimiento del artículo 13 de la LISTA. El resto del término municipal se clasifica como suelo rústico.
- En cuanto a la delimitación y normativa general de las categorías de suelo rústico, se asume lo establecido en la Adaptación Parcial de 2023.
- En relación con el esquema de elementos estructurantes, se asume la estructura general y orgánica que se deriva de la AP DSU, lo que supone interiorizar la definición de sistemas generales viarios, de espacio libres y equipamientos e infraestructuras vigente.



|                               |                                                                                                                                     |         |                     |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXZuw+Rg==                                                                                                            | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicun                                                                              | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                     | Página  | 52/110              |
| Url De Verificación           | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXZuw+Rg==                                                                      |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). |         |                     |



- Con respecto a la delimitación de los bienes y espacios que deban contar con una singular protección, se incluyen en esta alternativa todos aquellos elementos en suelo rústico incluidos Inventario Andaluz de Patrimonio Histórico.
- Se asumen como criterios y directrices para los nuevos desarrollos los establecidos en la AP DSU para el ámbito de suelo urbano no consolidado sin desarrollar, que queda integrado en el modelo de ordenación como Actuación de Transformación Urbanística (Disposición Transitoria segunda LISTA).

#### a. Clasificación de Suelo.

##### CLASIFICACIÓN DEL SUELO RÚSTICO

Cabe señalar que, en el marco de la alternativa 0, se incorporan igualmente los suelos afectados por el Plan Especial de Protección del Medio Físico y de la Legislación Sectorial de Andalucía, así como aquellos incluidos en la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía, aun cuando dichas clasificaciones no se encuentren expresamente reflejadas en la Adaptación Parcial del Planeamiento Vigente de Alicún. La consideración de estos ámbitos no supone una nueva clasificación urbanística, sino el reconocimiento e integración de determinaciones sectoriales plenamente vigentes, de obligado cumplimiento, que inciden sobre el régimen del suelo y que deben ser tenidas en cuenta a efectos de análisis y ordenación territorial.

Se consideran adscritos a las siguientes categorías:

- Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica (SNUEP-LE):
  - Red Natura 2000: Zona de Especial Conservación (ZEC) Sierra de Gádor y Énix
  - Montes Públicos
  - Zonas de protección de los cauces.
  - Líneas de transporte de energía.
  - Zonas de protección de las carreteras:
    - Carretera A-348.
    - Carretera AL- 3405
    - Carretera A-391.

- Vías pecuarias:
  - VP-01: Cordel de la Loma de Alicún
  - VP-02: Cordel de la Loma de Alicún
  - VP-03: Vereda de los Álamos
  - VP-04: Colada Azagador del Poniente o de Cerro del Milano
  - VP-05: Vereda del Camino Viejo
  - VP-06: Vereda de los Álamos
  - VP-07: Vereda del Camino Viejo
  - LA-01: Abrevadero de la Zarquilla
  - LA-02: Abrevadero del Aljibe del Marqués
- Suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial (SNUEP-P) conformado por:
  - Plan Especial de Protección del Medio Físico (PEPMF)
  - Sierra de Gádor
- Suelo no urbanizable de carácter natural o rural. (SNU-CNR)
 

Incluye el resto del suelo municipal de carácter rústico que no se ha incluido en las anteriores categorías de suelo protegido. Contempla aquellos suelos que portan características naturales o rurales interesantes que no lo hacen apropiado para la urbanización pero sin suficiente entidad como para ser especialmente protegidos.

##### CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO

Dentro del Suelo Urbano se establecen dos categorías:

- Suelo Urbano Consolidado (SUC). Aquel que:
  - Esté clasificado como urbano en el planeamiento general vigente.
  - Esté urbanizado, contando, como mínimo, de acceso rodado por vía urbana, abastecimiento, saneamiento, y suministro eléctrico de baja tensión; o tenga la condición de solar.

| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicun                                                                                      | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 53/110              |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |



- El planeamiento vigente lo ordene pormenorizadamente, permitiendo la edificación, y no requiera la delimitación de unidades de ejecución.
- Estando clasificado como suelo urbanizable se encuentre ya transformado y urbanizado legalmente.
- Suelo Urbano No Consolidado (SUNC). Aquel que:
  - Esté clasificado como urbano en el planeamiento general vigente.
  - Carezca de urbanización consolidada, por no contar con todos los servicios, infraestructuras y dotaciones públicos precisos para la edificación presente o la realizable; o precisar la urbanización existente de renovación, mejora o rehabilitación que deba ser realizada mediante actuaciones integradas de reforma interior, incluidas las dirigidas al establecimiento de dotaciones.
  - Forme parte de áreas homogéneas de edificación, continuas o discontinuas, a las que el instrumento de planeamiento les atribuya un aprovechamiento objetivo considerablemente superior al existente, cuando su ejecución requiera el incremento o mejora de los servicios públicos y de urbanización existentes.
  - Forme parte de los ámbitos de las Unidades de Ejecución no desarrolladas delimitadas en suelo urbano.

| CLASE SUELO                                      | SUPERFICIE (m²) | % SUP  |
|--------------------------------------------------|-----------------|--------|
| SUELO PROTEGIDO POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA       | 3.830.958,33    | 65,23% |
| SUELO PROTEGIDO POR PLANIFICACIÓN TERRITORIAL    | 878.506,15      | 14,96% |
| SUELO PROTEGIDO POR PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA    | 0               | 0%     |
| SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL | 1.745.341,33    | 29,72% |
| SUELO URBANIZABLE                                | 0               | 0%     |
| SUELO URBANO                                     | 34.313,83       | 0,58%  |
| TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL                          | 5.872.275,92    | 100%   |

b. Actuaciones de Transformación Urbanística

Hay que tener en cuenta que el planeamiento vigente se redactó bajo el marco de la LOUA, lo que supone una serie de cambios importantes desde el punto de vista de la ordenación urbanística y territorial. Uno de estos cambios importantes es que si bien

en el marco de la LOUA existían la clasificación como suelo urbano no consolidado, esta clase de suelo en el marco de la LISTA ha desaparecido. Es decir, en concepto de modelo de crecimiento de la ciudad ha cambiado diametralmente, ya que antes se ponían en carga una serie de suelos a medio-largo plazo, que ahora no. El modelo LISTA va encaminado a planificar un modelo de ciudad con unos criterios y directrices de crecimiento, que se irán delimitando con posterioridad a la aprobación del PBOM.

A pesar de lo anteriormente descrito, y con vistas a poder comparar alternativas desde el punto de vista del modelo de crecimiento de la ciudad se procede a describir el único ámbito de suelo urbano no consolidado clasificado por el planeamiento vigente, identificando su uso y su **nulo grado de grado de desarrollo**.

El único suelo puesto en carga para el crecimiento en suelo urbano es un ámbito destinado al uso residencial -con ordenanza de caso tradicional- al norte del núcleo urbano, en la manzana ubicada al oeste de la Av. del Molino y al este de la Balsa municipal, constituida por un grupo de cinco parcelas completas.

| CLASE SUELO                             | DESARROLLO      | SUPERFICIE  | % SUP |
|-----------------------------------------|-----------------|-------------|-------|
| SUELO URBANO NO CONSOLIDADO RESIDENCIAL | DESARROLLADO    | 0 m²        | 0 %   |
|                                         | PDTE DESARROLLO | 2.229,88 m² | 100 % |
|                                         | TOTAL           | 2.229,88 m² | 100 % |

c. Elementos estructurantes

La alternativa 0 asume la propuesta del planeamiento vigente en relación a sistemas generales de espacios libres, equipamientos e infraestructuras vigente.

En relación al sistema general de espacios libres, se mantienen todos los sistemas generales existentes en el planeamiento vigente, que ascienden a 2.128 m². Teniendo en cuenta que la totalidad de los espacios libres están obtenidos y que la población de Alicún es de 203 habitantes (INE, 2025), el ratio es de superficie de espacio libre por habitante bajo la alternativa 0 es de 10,48 m²/hab.

El sistema general dotacional en el que se incluyen infraestructuras, dotaciones, servicios y equipamientos de carácter municipal están obtenidos y en uso el 100%.



|                               |                                                                                                                                             |         |                     |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXZuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicun                                                                                      | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 54/110              |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXZuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXZuw+Rg==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |



d. Bienes y espacios que deban contar con una singular protección

La alternativa 0 asume las determinaciones y el alcance del planeamiento urbanístico vigente en materia patrimonial, circunstancia que en el caso de Alicún se traduce en la inexistencia de ámbitos específicamente delimitados para la protección singular de bienes o espacios de interés cultural dentro de la Adaptación Parcial de la DSU a la LOUA. Esta situación responde tanto al carácter básico y limitado de los instrumentos urbanísticos actualmente vigentes como a la ausencia de bienes inmuebles inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz con categoría de Bien de Interés Cultural o bajo otros regímenes específicos de protección. No obstante, ello no excluye la existencia de elementos con interés histórico, arqueológico o etnológico identificados en fuentes documentales y patrimoniales, cuestión que deberá ser objeto de análisis y desarrollo específico en el futuro PBOM mediante la elaboración del correspondiente Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.

Aspectos Positivos de la Alternativa 0.

La principal virtud de esta alternativa es que se sigue disponiendo de un planeamiento conocido y asumido por la población y las instituciones. De igual modo existe una previsión de un ámbito sujeto a transformación urbana que no se ha desarrollado.

Dicho esto, hay que considerar que igualmente la tramitación de un nuevo plan mantiene en vigor el vigente hasta su aprobación, con las limitaciones correspondientes en materia de suspensión de licencias, con lo cual los efectos positivos de esta alternativa son limitados.

Aspectos Negativos de la Alternativa 0.

La Alternativa 0, basada en el mantenimiento íntegro del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano aprobado en 1979 y de su Adaptación Parcial a la LOUA de 2023, presenta una acusada obsolescencia normativa y conceptual. Ambos instrumentos fueron redactados bajo marcos legales hoy superados —la legislación urbanística previa y, posteriormente, la LOUA— por lo que no incorporan los principios, categorías de suelo ni criterios de intervención establecidos por la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), ni por su Reglamento General. La permanencia de este planeamiento impediría al municipio alinearse con el marco legal vigente, generando inseguridad jurídica en la gestión urbanística y dificultando la tramitación de actuaciones conforme a los nuevos instrumentos de ordenación previstos por la legislación actual.

Asimismo, esta alternativa consolida un modelo territorial concebido para un contexto socioeconómico, demográfico y funcional profundamente distinto del actual. En las décadas transcurridas desde la aprobación del planeamiento original, Alicún ha experimentado transformaciones significativas en su estructura urbana, en sus dinámicas residenciales y en su relación con el territorio, que no encuentran adecuada respuesta en un planeamiento concebido bajo criterios ya desfasados. Las previsiones de crecimiento y expansión urbana incluidas en el planeamiento vigente no se han materializado, evidenciando una demanda residencial muy limitada y una tendencia clara hacia la consolidación y mantenimiento del tejido existente, más que hacia nuevos desarrollos.

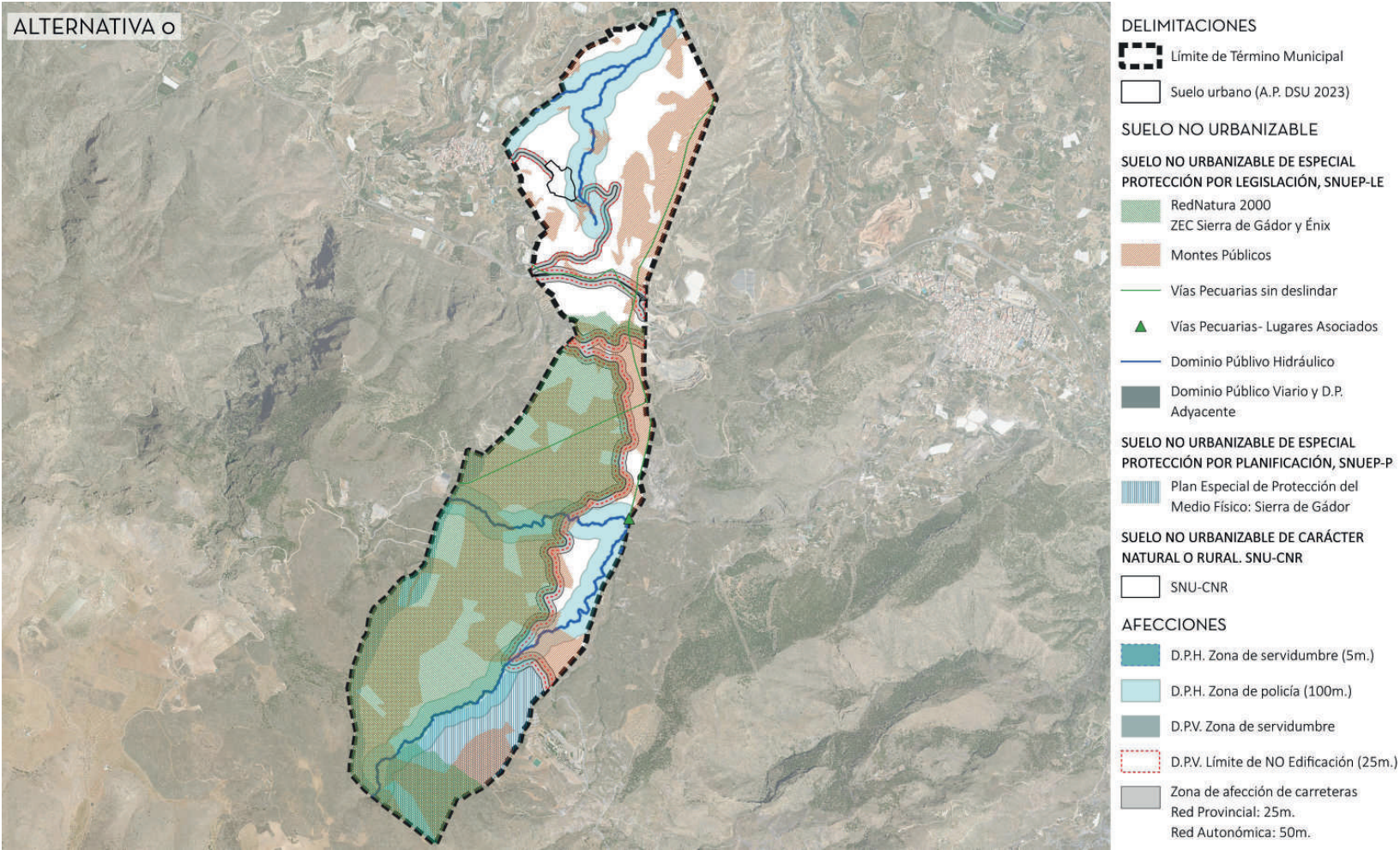
En este sentido, el único crecimiento previsto por la Adaptación Parcial a la LOUA consiste en un ámbito de Suelo Urbano No Consolidado situado al norte del núcleo urbano, que no cuenta con ordenación pormenorizada ni con instrumentos de desarrollo aprobados. El mantenimiento de este ámbito como expectativa de crecimiento resulta, por tanto, poco realista y carente de respaldo efectivo, perpetuando una clasificación del suelo que no responde a las dinámicas reales del municipio.

Del mismo modo, la continuidad del planeamiento vigente implica mantener determinaciones urbanísticas rígidas, sin capacidad de adaptación a los criterios actuales de sostenibilidad, eficiencia en el uso del suelo, regeneración urbana y mejora del espacio público. Esta situación limita la capacidad municipal para actuar sobre el tejido urbano consolidado, actualizar alineaciones y parámetros edificatorios, ajustar reservas dotacionales o incorporar criterios contemporáneos de accesibilidad universal, movilidad sostenible y calidad ambiental, aspectos todos ellos centrales en el marco de la LISTA.

Finalmente, la Alternativa 0 no permite una revisión integral del modelo urbano ni del tratamiento del territorio municipal conforme a los principios actuales de sostenibilidad, resiliencia y racionalización del crecimiento. Mantener el planeamiento vigente supone renunciar a una reflexión estratégica sobre el futuro de Alicún, limitando la capacidad del nuevo instrumento de ordenación para responder de manera eficaz a los retos demográficos, sociales, ambientales y económicos presentes y futuros, y consolidando un modelo que, en la práctica, ha demostrado una escasa capacidad de desarrollo y adaptación a lo largo del tiempo.

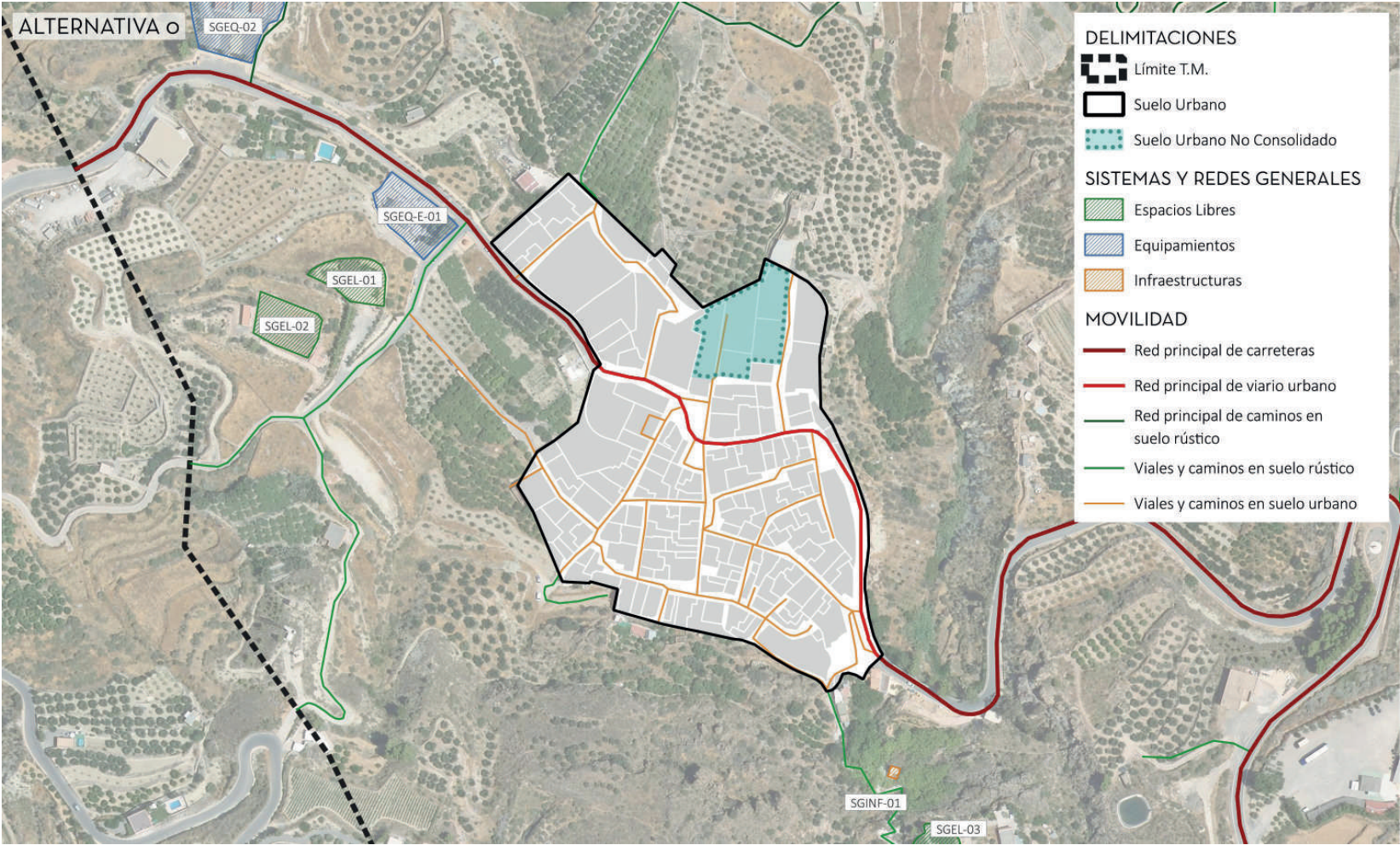
| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXZuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicun                                                                                      | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 55/110              |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXZuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXZuw+Rg==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |





|                               |                                                                                                                                             |         |                     |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicun                                                                                      | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 56/110              |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |





|                               |                                                                                                                                             |         |                     |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicun                                                                                      | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 57/110              |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |



3.2.2. Alternativa 1. Revisión del modelo urbano de Alicún conforme a la LISTA

La Alternativa 1 plantea la revisión del modelo urbano del municipio de Alicún mediante su adaptación a los principios, categorías de suelo y criterios de intervención establecidos por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y su Reglamento General. La propuesta parte de las conclusiones obtenidas durante la fase de información y diagnóstico, así como de las necesidades identificadas por el Ayuntamiento, definiendo un modelo urbano coherente con la realidad física, funcional y territorial del municipio.

Desde el punto de vista urbano, la alternativa revisa la delimitación del suelo urbano vigente, ajustándola a límites físicos reconocibles, parcelas completas y situaciones consolidadas, con el fin de obtener un perímetro más coherente y acorde con la realidad existente. Como parte de esta revisión se incorpora el ámbito situado al oeste del núcleo urbano, articulado por la carretera AL-3405, integrando el conjunto de dotaciones municipales existentes —entre ellas el cementerio, el parque municipal y la pista polideportiva— y reforzando la continuidad urbana entre estos espacios y el casco consolidado.

La propuesta incorpora igualmente dos Actuaciones de Transformación Urbanística de Reforma Interior (ATU-ARI), ambas de uso global residencial, destinadas a resolver necesidades específicas de regeneración, integración y mejora urbana. La primera corresponde a una ATU-ARI delimitada y ordenada (ATU-ARI/O), localizada en el borde occidental del núcleo y vinculada a las dotaciones municipales existentes, cuya finalidad es ordenar de forma integrada este ámbito y mejorar su funcionalidad, calidad urbana e integración paisajística. La segunda consiste en una ATU-ARI delimitada (ATU-ARI/D), coincidente en gran medida con el ámbito de Suelo Urbano No Consolidado previsto por el planeamiento vigente, orientada a resolver las dificultades derivadas de su configuración actual, de la estructura viaria existente y de la gestión de las propiedades, posibilitando su futura ordenación mediante un instrumento específico.

La Alternativa 1 revisa asimismo la estructura general del municipio mediante la redefinición de los Sistemas Generales y Redes Generales conforme al nuevo modelo urbano. Esta revisión mantiene aquellos elementos que continúan desempeñando una función estructurante para el municipio y adapta su clasificación a la ordenación propuesta. En este contexto, el parque municipal y la pista polideportiva dejan de clasificarse como Sistemas Generales al quedar integrados dentro de la ATU-ARI/O, sin

que ello suponga la desaparición de su función dotacional, cuya ordenación definitiva se establecerá en el correspondiente instrumento de desarrollo.

En conjunto, la Alternativa 1 configura un modelo urbano plenamente adaptado a la LISTA, basado en la consolidación y mejora de la ciudad existente, la racionalización de la delimitación del suelo urbano y la definición de las actuaciones necesarias para favorecer una evolución ordenada del núcleo de población, sin incorporar determinaciones específicas relativas al suelo rústico, al patrimonio cultural o al paisaje.

a. Clasificación de Suelo.

SUELO RÚSTICO PROTEGIDO POR LEGISLACIÓN SECTORIAL

- **Montes Públicos** (Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes)
  - Sierra de Gádor (AL-30050-AY)
  - Solana del Río (AL-30019-AY)
  - Monte del Pueblo (AL-30027-AY)
  - La Solana (AL-70043-AY)
- **Dominio Público Hidráulico:** para aquellos cauces que se dispone de una delimitación cartográfica del Dominio público y la Zona de servidumbre se ha traspuesto dicha delimitación, para aquellos que no se dispone se ha dejado la línea de cauce.
- **Dominio Público Viario** (Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras y Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía): se ha incluido en esta subcategoría el dominio público de todas las carreteras autonómicas y provinciales, así como las zonas de protección.
  - Carretera A-348.
  - Carretera AL- 3405
  - Carretera A-391.
- **Vías pecuarias y lugares asociados** (Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.)
  - VP-01: Cordel de la Loma de Alicún



|                               |                                                                                                                                             |         |                     |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicún                                                                                      | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 58/110              |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |



- VP-02: Cordel de la Loma de Alicún
- VP-03: Vereda de los Álamos
- VP-04: Colada Azagador del Poniente o de Cerro del Milano
- VP-05: Vereda del Camino Viejo
- VP-06: Vereda de los Álamos
- VP-07: Vereda del Camino Viejo
- LA-01: Abrevadero de la Zarquilla
- LA-02: Abrevadero del Aljibe del Marqués

- **Red Natura 2000 ZEC Sierra de Gádor y Énix (ES6110008)** declarado mediante el Decreto 110/2015, de 17 de marzo (Boja nº 87, de 8 de mayo). Plan de Gestión de la ZEC aprobado mediante el Decreto 110/2015, de 17 de marzo (Boja nº 87, de 8 de mayo) y la Resolución de 6 de mayo de 2019, de la Dirección General de Medio Natural, Biodiversidad y Espacios Protegidos, por la que se publican los anexos de la Orden de 11 de mayo de 2015, por la que se aprueban el Plan de Gestión de la ZEC Sierras de Gádor y Énix (ES6110008).

#### SUELO RÚSTICO PROTEGIDO POR PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O URBANÍSTICA

- Suelo de especial protección por planificación territorial conformado por:
  - Plan Especial de Protección del Medio Físico de Almería (**PEPMF**)
  - Complejos Serranos Interiores Ambientales. **Sierra de Gádor (CS-11)**

#### SUELO RÚSTICO COMÚN

Incluye el resto del suelo municipal de carácter rústico que no se ha incluido en las anteriores categorías de suelo protegido. Contempla aquellos suelos que portan características naturales o rurales interesantes que no lo hacen apropiado para la urbanización pero sin suficiente entidad como para ser especialmente protegidos.

#### CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO

La Alternativa 1 plantea la clasificación del suelo y la asignación de los usos globales prioritarios dentro del término municipal de Alicún, definiendo un modelo urbano adaptado a las necesidades y características del municipio conforme a los criterios

establecidos por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), y su Reglamento General.

En coherencia con la reducida dimensión del municipio y con la existencia de un único núcleo de población, la clasificación del suelo urbano se articula fundamentalmente en torno al uso global residencial, que constituye el uso predominante del casco urbano y sobre el que se integran de forma compatible los distintos usos dotacionales, equipamentales, terciarios y de servicios necesarios para el funcionamiento cotidiano del municipio.

La propuesta incorpora una revisión y actualización de la delimitación del suelo urbano vigente mediante pequeños ajustes de borde, orientados a adaptarse a límites físicos reconocibles, parcelas completas y situaciones consolidadas existentes. Asimismo, integra en el suelo urbano el corredor de la carretera AL-3405 y el ámbito donde se localizan diversas dotaciones municipales situadas al oeste del núcleo, estableciendo una continuidad urbana coherente entre el casco consolidado y estos espacios, cuya estrecha vinculación funcional y territorial con el municipio justifica su incorporación a la estructura urbana.

Esta operación no responde a la implantación de nuevos procesos de urbanización ni a la delimitación de ámbitos de nueva urbanización, sino al reconocimiento e integración urbanística de espacios que desempeñan un papel relevante en la organización y funcionamiento cotidiano de Alicún, reforzando la coherencia del modelo urbano y clarificando el régimen urbanístico aplicable a dichos ámbitos.

Asimismo, el modelo de ordenación reconsidera la situación del actual ámbito de Suelo Urbano No Consolidado procedente del planeamiento vigente, manteniendo la mayor parte del mismo como Actuación de Transformación Urbanística de Reforma Interior.

| CLASE SUELO                              | SUPERFICIE (m²) | % SUP  |
|------------------------------------------|-----------------|--------|
| SR PROTEGIDO POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA  | 3.828.097,57    | 65,18% |
| SR PRESERVADO POR ORDENACIÓN TERRITORIAL | 878.506,15      | 14,96% |
| SR PRESERVADO POR ORDENACIÓN URBANÍSTICA | 0               | 0%     |
| SUELO RÚSTICO COMÚN                      | 1.730.324,47    | 29,46% |
| SUELO URBANO                             | 51.990,45       | 0,88%  |
| TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL                  | 5.872.725,92    | 100%   |

| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicun                                                                                      | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 59/110              |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |



**b. Actuaciones de Transformación Urbanística**

La Alternativa 1 contempla la delimitación de dos Actuaciones de Transformación Urbanística de Reforma Interior (ATU-ARI), ambas de uso global residencial, concebidas como instrumentos para la mejora, integración y cualificación de ámbitos estratégicos del núcleo urbano de Alicún.

La primera corresponde a una Actuación de Transformación Urbanística de Reforma Interior delimitada y ordenada (ATU-ARI/O), localizada en el nuevo borde oeste del suelo urbano, en continuidad con la carretera AL-3405. La actuación comprende el parque municipal, la pista polideportiva, el espacio libre situado tras ésta, diversas parcelas de titularidad municipal y los viales y caminos asociados al ámbito, extendiéndose hasta el límite sur de la parcela del cementerio, que queda fuera de la actuación aunque integrada en el suelo urbano.

Su delimitación responde a la voluntad de intervenir de forma integrada sobre un ámbito de marcado carácter dotacional que presenta necesidades de rehabilitación, acondicionamiento e integración urbana y paisajística. La futura ordenación permitirá mejorar la funcionalidad de los espacios públicos existentes, reforzar la calidad ambiental del conjunto y consolidar la relación entre el casco urbano y las dotaciones municipales localizadas en este sector.

La segunda actuación corresponde a una Actuación de Transformación Urbanística de Reforma Interior delimitada (ATU-ARI/D), localizada sobre la práctica totalidad del ámbito de Suelo Urbano No Consolidado previsto por el planeamiento vigente, cuya delimitación ha sido revisada y ajustada en el presente Avance. La actuación tiene por objeto resolver de forma integrada un ámbito que requiere una ordenación específica, mejorando su funcionamiento urbano, la estructura viaria, la configuración parcelaria y su adecuada integración en la trama consolidada.

De forma paralela, el modelo opta por aplicar ordenación directa al resto de los terrenos anteriormente incluidos en el Suelo Urbano No Consolidado que quedan fuera del ámbito de actuación, adecuando así su régimen urbanístico a la realidad física y funcional del municipio.

La Alternativa 1 no contempla Actuaciones de Transformación Urbanística de Nueva Urbanización (ATU-NU), apostando por un modelo basado en la consolidación, regeneración y mejora del suelo urbano existente.

Las dos actuaciones delimitadas se adscriben al uso global residencial, sin perjuicio de la permanencia o implantación de espacios libres, equipamientos y demás usos

compatibles necesarios para garantizar la adecuada funcionalidad e integración urbana de cada ámbito.

**c. Elementos estructurantes**

La Alternativa 1 se apoya en una estructura urbana sencilla y coherente con la escala, morfología y carácter rural de Alicún. Los elementos estructurantes del modelo se configuran a partir del reconocimiento de las principales dotaciones, espacios libres, infraestructuras y red viaria que articulan el funcionamiento cotidiano del municipio, adecuando su clasificación al marco establecido por la LISTA y su Reglamento General.

La red viaria constituye el principal soporte físico del modelo de ordenación. En particular, la carretera AL-3405 adquiere un papel vertebrador al constituir el principal acceso al municipio desde la A-348 y desempeñar funciones propias de travesía urbana. En coherencia con la revisión de la delimitación del suelo urbano, el Avance incorpora a esta clase de suelo el tramo occidental de la carretera hasta el entorno del cementerio municipal y clasifica la totalidad de su recorrido por el término municipal como Sistema General Viario, reforzando su función estructurante y su papel en la articulación del núcleo urbano.

El sistema de espacios libres y el sistema de equipamientos públicos completan la estructura general del municipio. La propuesta mantiene aquellos Sistemas Generales cuya función continúa siendo estructural para el conjunto de la población e incorpora como elementos estructurantes los principales equipamientos municipales, entre ellos el Ayuntamiento y consultorio médico, la biblioteca, el salón social, el tanatorio, la Plaza de Alicún y la Balsa de Alicún.

Como consecuencia de la delimitación de la ATU-ARI/O, el parque municipal y la pista polideportiva dejan de clasificarse como Sistemas Generales, al quedar integrados dentro del ámbito de actuación. Esta modificación no supone la pérdida de su carácter dotacional ni de su función pública, sino que responde a la necesidad de que su ordenación definitiva quede vinculada al desarrollo integrado de la actuación, donde se determinará su configuración final y su adecuada integración en el sistema urbano.

Las redes generales de infraestructuras completan la estructura territorial propuesta, apoyándose en las instalaciones existentes y manteniendo los sistemas localizados en suelo rústico cuya funcionalidad continúa plenamente vigente.

En conjunto, la Alternativa 1 revisa y actualiza la estructura heredada del planeamiento vigente, adecuando los elementos estructurantes al nuevo modelo urbano definido para Alicún.



|                               |                                                                                                                                             |         |                     |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicun                                                                                      | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 60/110              |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |



d. Bienes y espacios que deban contar con una singular protección

La Alternativa 1 contempla la elaboración del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos que acompañará a la formulación del Plan Básico de Ordenación Municipal de Alicún, incorporando aquellos bienes y espacios que, por sus valores históricos, culturales, arquitectónicos, etnológicos o paisajísticos, deban ser objeto de una protección específica desde el planeamiento urbanístico municipal, de conformidad con la Ley 4/2026, de 24 de marzo, de Patrimonio Cultural de Andalucía.

En el momento actual no constan en el término municipal bienes inscritos individualmente como Bien de Interés Cultural ni Bienes Catalogados de carácter general que condicionen la ordenación propuesta. No obstante, el Avance considera necesaria la elaboración de un Catálogo Municipal que permita identificar, inventariar y valorar los elementos patrimoniales existentes, definiendo para cada uno de ellos el régimen de protección que corresponda.

Entre los bienes actualmente identificados destaca la Iglesia de San Sebastián, incluida en el Inventario de Bienes Reconocidos del Patrimonio Cultural de Andalucía a través de la información del Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico, cuya incorporación al futuro Catálogo Municipal se considera procedente. Asimismo, las siguientes fases de redacción del PBOM permitirán completar el inventario patrimonial del municipio y concretar, en su caso, la incorporación de otros bienes y espacios de interés que requieran una protección específica.

Aspectos Positivos de la Alternativa 1

La Alternativa 1 presenta como principal fortaleza la adaptación del modelo urbano de Alicún a los principios y categorías establecidos por la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), y su Reglamento General, sustituyendo el marco jurídico del planeamiento vigente por un modelo plenamente acorde con la legislación urbanística actual.

Desde el punto de vista urbano, la propuesta revisa y racionaliza la delimitación del suelo urbano, ajustándola a la realidad física y funcional del municipio e incorporando al núcleo urbano las dotaciones municipales situadas al oeste, mejorando así la coherencia del perímetro urbano y la integración de espacios que ya desempeñan un papel relevante en el funcionamiento cotidiano de Alicún.

Otro aspecto positivo es la delimitación de dos Actuaciones de Transformación Urbanística de Reforma Interior, que permiten abordar de forma ordenada la regeneración y mejora de ámbitos estratégicos del núcleo, favoreciendo la consolidación de la ciudad existente frente a la creación de nuevos desarrollos urbanísticos.

Asimismo, la alternativa revisa y actualiza la estructura general del municipio, adecuando los Sistemas Generales y Redes Generales al modelo urbano propuesto y garantizando una organización más coherente de las dotaciones e infraestructuras municipales.

En conjunto, la Alternativa 1 configura un modelo urbano equilibrado y plenamente adaptado a la LISTA, que responde adecuadamente a las necesidades actuales del municipio y establece una base sólida para la futura ordenación urbanística de Alicún.

Aspectos Negativos de la Alternativa 1.

La Alternativa 1 supone una mejora sustancial respecto al mantenimiento del planeamiento vigente, al adaptar el modelo urbano de Alicún a la LISTA, revisar la delimitación del suelo urbano, redefinir los elementos estructurantes y establecer las actuaciones de transformación urbanística necesarias para la mejora del núcleo. No obstante, la propuesta presenta determinadas limitaciones derivadas de su alcance deliberadamente contenido.

En primer lugar, la alternativa centra su revisión en el ámbito urbano, sin desarrollar una estrategia territorial más amplia para el conjunto del término municipal. Como consecuencia, no incorpora criterios específicos de preservación sobre aquellos espacios rústicos que presentan especiales valores ambientales, paisajísticos o agrarios, manteniendo para ellos el régimen general del suelo rústico previsto por la legislación.

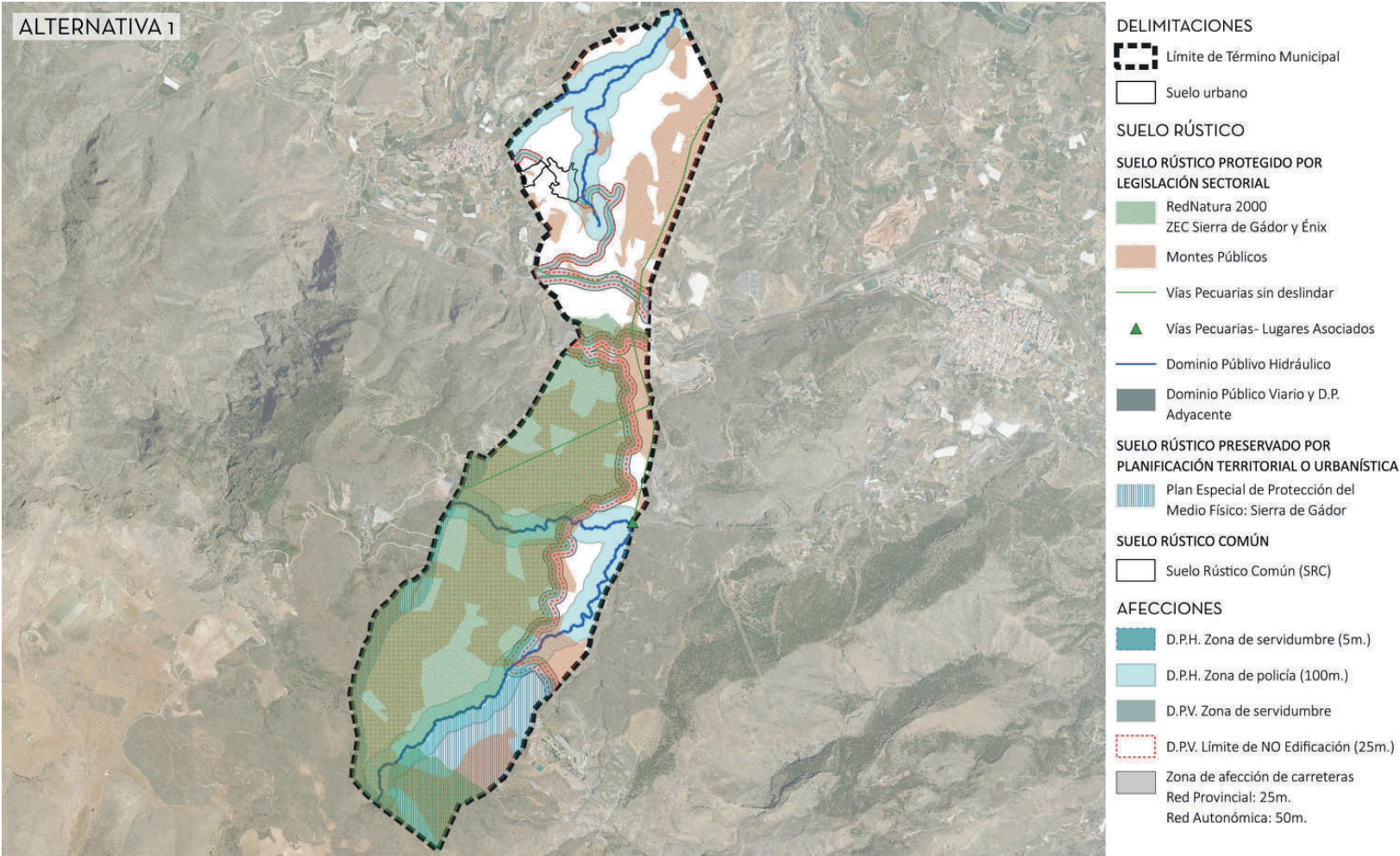
Asimismo, la propuesta no establece criterios para orientar la posible evolución futura del municipio mediante la identificación de ámbitos preferentes para eventuales crecimientos. Aunque esta decisión evita generar expectativas urbanísticas innecesarias, tampoco ofrece una referencia territorial que permita encauzar de forma ordenada las futuras necesidades de desarrollo, en caso de producirse.

Del mismo modo, la alternativa limita el tratamiento del patrimonio cultural al mantenimiento de los elementos ya reconocidos y a la futura elaboración del Catálogo Municipal, sin incorporar todavía una propuesta específica de identificación y puesta en valor de los principales elementos patrimoniales, etnológicos y paisajísticos que caracterizan la identidad de Alicún.

En consecuencia, aun configurando un modelo urbano plenamente válido y adaptado a la LISTA, la Alternativa 1 presenta un menor grado de desarrollo territorial que la Alternativa 2, al no integrar de forma expresa las determinaciones relativas a la preservación del suelo rústico, la orientación estratégica del crecimiento futuro y la valorización del patrimonio cultural y paisajístico del municipio.

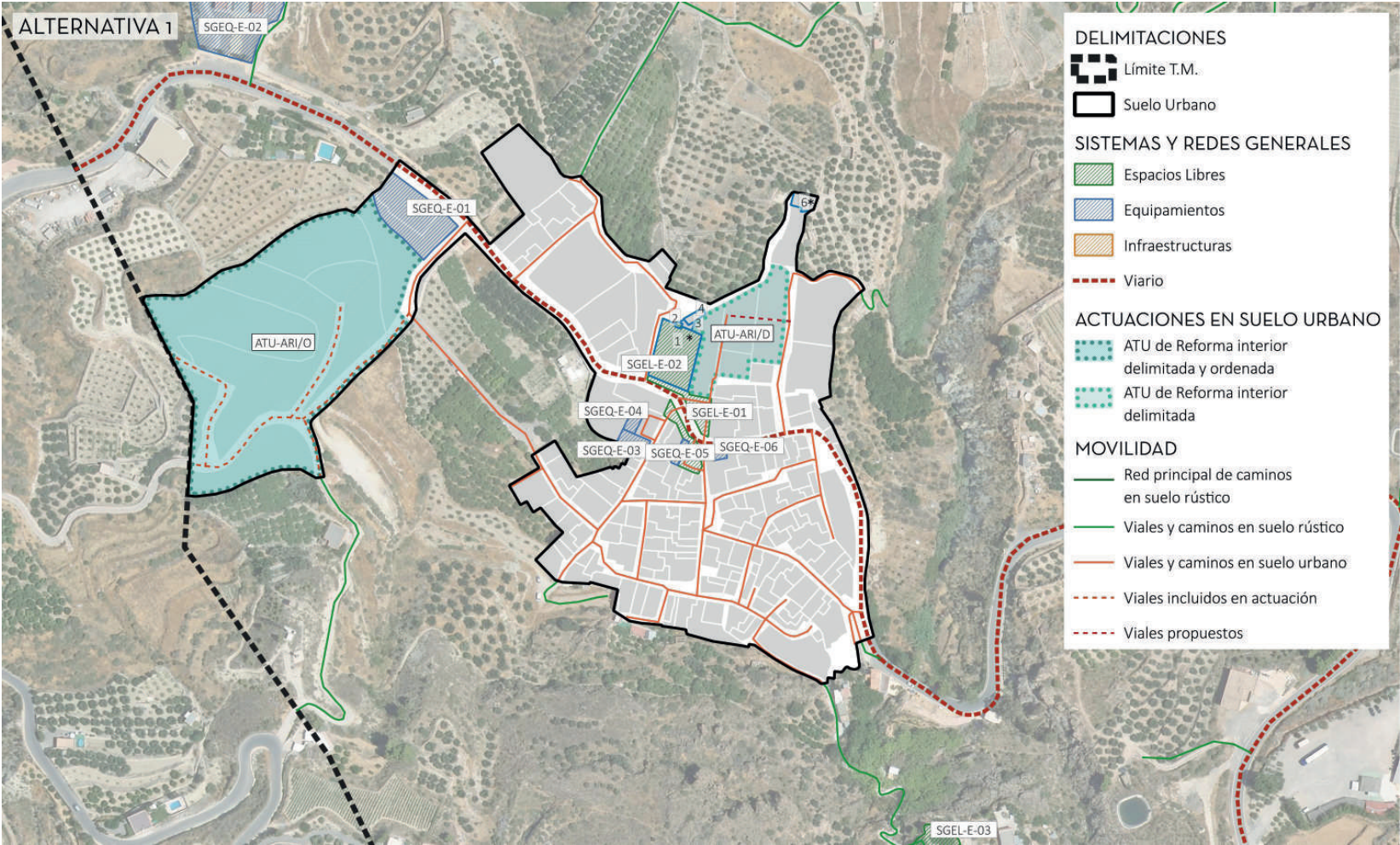
|                               |                                                                                                                                             |         |                     |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicun                                                                                      | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 61/110              |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |





|                               |                                                                                                                                             |         |                     |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicun                                                                                      | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 62/110              |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |





|                               |                                                                                                                                             |         |                     |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicun                                                                                      | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 63/110              |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |



### 3.2.3. Alternativa 2. Desarrollo del modelo urbano mediante la incorporación de criterios territoriales, paisajísticos y patrimoniales

La Alternativa 2 es la que contempla el presente documento de Avance del Plan Básico de Ordenación Municipal del término municipal de Alicante. Esta propuesta parte del modelo urbano definido en la Alternativa 1, manteniendo la revisión de la delimitación del suelo urbano, la incorporación del ámbito occidental articulado por la carretera AL-3405, la delimitación de las dos Actuaciones de Transformación Urbanística de Reforma Interior y la redefinición de los elementos estructurantes del municipio conforme a los criterios establecidos por la LISTA y su Reglamento General.

Sobre esta base, la Alternativa 2 amplía el alcance del modelo de ordenación mediante la incorporación de determinaciones de carácter territorial, ambiental, paisajístico y patrimonial que completan la propuesta urbana y refuerzan su coherencia con los principios de sostenibilidad territorial promovidos por la legislación vigente.

En relación con el suelo rústico, la alternativa incorpora criterios de preservación sobre aquellos ámbitos que presentan especiales valores territoriales, ambientales y paisajísticos, especialmente en el entorno del Barranco de Alicante, los terrenos de vega situados al norte y noreste del núcleo urbano y los ámbitos ocupados por hábitats de interés comunitario. Con ello se pretende preservar los elementos más representativos del paisaje tradicional del municipio y limitar procesos de transformación incompatibles con su conservación.

De forma complementaria, identifica, dentro del Suelo Rústico Común, una Zona de Desarrollo Preferente (ZDP) situada al oeste del núcleo urbano, entre el casco consolidado y el nuevo ámbito urbano vinculado a las dotaciones municipales. Este ámbito se incorpora como un criterio orientativo para la evolución futura del municipio, sin implicar clasificación como suelo urbano ni la delimitación de actuaciones de transformación urbanística, señalando un espacio que, por sus características físicas, su accesibilidad y su relación con la estructura urbana existente, podría resultar adecuado para acoger, en su caso, futuros desarrollos mediante los instrumentos de ordenación que correspondan.

Asimismo, la Alternativa 2 incorpora el reconocimiento y la puesta en valor de los principales elementos patrimoniales y paisajísticos del municipio, con especial atención al patrimonio etnológico vinculado a la infraestructura histórica del agua, así como a otros elementos arquitectónicos, paisajísticos y culturales cuya protección y futura catalogación contribuyen a reforzar la identidad territorial de Alicante.

En conjunto, la Alternativa 2 mantiene el modelo urbano definido en la Alternativa 1 y lo desarrolla mediante una visión territorial más amplia, incorporando criterios de preservación del suelo rústico, orientaciones para la evolución futura del municipio y medidas de protección y valorización de su patrimonio cultural y paisajístico, razones que justifican su elección como alternativa de ordenación para el presente Avance del PBOM.

#### a. Clasificación de Suelo.

##### CLASIFICACIÓN DEL SUELO RÚSTICO

La representación gráfica de la identificación del suelo rústico y la delimitación de sus categorías se contiene en el plano 'O.01. CLASES Y CATEGORÍAS DEL SUELO Y AFECCIONES'.

##### SUELO RÚSTICO PROTEGIDO POR LEGISLACIÓN SECTORIAL

- **Montes Públicos** (Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes)
  - Sierra de Gádor (AL-30050-AY)
  - Solana del Río (AL-30019-AY)
  - Monte del Pueblo (AL-30027-AY)
  - La Solana (AL-70043-AY)
- **Dominio Público Hidráulico:** para aquellos cauces que se dispone de una delimitación cartográfica del Dominio público y la Zona de servidumbre se ha traspuesto dicha delimitación, para aquellos que no se dispone se ha dejado la línea de cauce.
- **Dominio Público Viario** (Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras y Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía): se ha incluido en esta subcategoría el dominio público de todas las carreteras autonómicas y provinciales, así como las zonas de protección.
  - Carretera A-348.
  - Carretera AL- 3405
  - Carretera A-391.

| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXZuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicante                                                                                    | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 64/110              |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXZuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXZuw+Rg==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |



- **Vías pecuarias y lugares asociados** (Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.)
  - VP-01: Cordel de la Loma de Alicún
  - VP-02: Cordel de la Loma de Alicún
  - VP-03: Vereda de los Álamos
  - VP-04: Colada Azagador del Poniente o de Cerro del Milano
  - VP-05: Vereda del Camino Viejo
  - VP-06: Vereda de los Álamos
  - VP-07: Vereda del Camino Viejo
  - LA-01: Abrevadero de la Zarquilla
  - LA-02: Abrevadero del Aljibe del Marqués
- **Red Natura 2000 ZEC Sierra de Gádor y Enix (ES6110008)** declarado mediante el Decreto 110/2015, de 17 de marzo (Boja nº 87, de 8 de mayo). Plan de Gestión de la ZEC aprobado mediante el Decreto 110/2015, de 17 de marzo (Boja nº 87, de 8 de mayo) y la Resolución de 6 de mayo de 2019, de la Dirección General de Medio Natural, Biodiversidad y Espacios Protegidos, por la que se publican los anexos de la Orden de 11 de mayo de 2015, por la que se aprueban el Plan de Gestión de la ZEC Sierras de Gádor y Énix (ES6110008).

#### SUELO RÚSTICO PROTEGIDO POR PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O URBANÍSTICA

- Suelo de especial protección por planificación territorial conformado por:
  - Plan Especial de Protección del Medio Físico de Almería (PEPMF)
  - Complejos Serranos Interiores Ambientales. **Sierra de Gádor (CS-11)**
- Suelo de especial protección por planificación urbanística conformado por:
  - **Entorno del núcleo de Alicún:** La delimitación de suelo preservado en el entorno inmediato de Alicún se justifica por sus valores agrícolas, paisajísticos, ambientales y territoriales, así como por la necesidad de conservar la relación histórica y funcional entre el núcleo urbano y su entorno rural. Esta protección permite establecer una transición ordenada entre ambos espacios, contener la dispersión urbanística y favorecer un modelo

urbano compacto, equilibrado y adaptado a las características del municipio.

Los terrenos agrícolas de vega, vinculados a cultivos tradicionales, constituyen un paisaje cultural y productivo estrechamente relacionado con la identidad local. Su conservación evita la pérdida de suelos fértiles, mantiene la agricultura de proximidad y contribuye a la diversificación económica. Además, estos espacios cumplen funciones ambientales importantes, como la protección frente a la erosión, el mantenimiento de espacios abiertos y la conservación de la biodiversidad asociada a los medios agrarios.

El ámbito también presenta un notable interés paisajístico, al formar parte de las cuencas visuales percibidas desde el núcleo urbano. La protección de las vistas hacia la vega, los barrancos y los relieves próximos evita impactos visuales y conserva la integración del caserío en su contexto territorial. De este modo, se impide la formación de bordes urbanos desordenados y se refuerza la identidad paisajística de Alicún.

Finalmente, esta preservación limita la expansión sobre terrenos agrícolas y ambientalmente sensibles, reduce el consumo innecesario de suelo y prioriza la mejora de los tejidos urbanos existentes. El ámbito puede funcionar como un borde urbano de calidad, compatible con usos agrícolas, ambientales y recreativos de baja intensidad, como itinerarios peatonales, miradores, recorridos paisajísticos o actuaciones de restauración ambiental.

- **Hábitats de interés comunitario:** Se trata de tipos específicos de hábitats naturales que, por su importancia ecológica, se consideran de interés para la Unión Europea. Estos hábitats están protegidos bajo la directiva Directiva Hábitats (92/43/EEC), que forma parte del marco normativo para la conservación de la naturaleza en Europa. La directiva busca proteger la biodiversidad mediante la conservación de hábitats naturales y especies de flora y fauna en sus estados naturales.

El PBOM propone proteger los HIC que quedan fuera del la zona ZEC de la sierra de Gádor y Enix, de la transformación urbanística, motivado por los valores ecológicos en ellos concurrentes. Estos espacios se ubican principalmente en una estrecha franja en el extremo sureste del término municipal y una pequeña zona delimitada por el límite norte del la zona ZEC y la carretera autonómica A-348 "Carretera de la Alpujarra".

| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXZuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicun                                                                                      | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 65/110              |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXZuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXZuw+Rg==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |



SUELO RÚSTICO COMÚN

Incluye el resto del suelo municipal de carácter rústico que no se ha incluido en las anteriores categorías de suelo protegido. Contempla aquellos suelos que portan características naturales o rurales interesantes que no lo hacen apropiado para la urbanización pero sin suficiente entidad como para ser especialmente protegidos.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO

El presente Avance recoge la clasificación del suelo y la asignación de usos globales prioritarios dentro del término municipal de Alicún, definiendo el modelo urbano y territorial que se considera más adecuado para las necesidades y características del municipio en el marco de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y de su Reglamento General.

En lo que respecta a la clasificación del suelo urbano, la Alternativa 2 mantiene íntegramente los criterios y determinaciones expuestos en la Alternativa 1, al considerar que la revisión de la delimitación del suelo urbano vigente constituye la solución más adecuada para adaptar el modelo urbano de Alicún al marco establecido por la LISTA.

En consecuencia, se mantiene la revisión y actualización de la delimitación del suelo urbano mediante pequeños ajustes de borde, la incorporación del corredor de la carretera AL-3405 y del ámbito de las dotaciones municipales situadas al oeste del núcleo, así como la adaptación del tratamiento del ámbito de Suelo Urbano No Consolidado previsto por el planeamiento vigente a las determinaciones y categorías de intervención establecidas por la LISTA.

| CLASE SUELO                                      | SUPERFICIE (m²) | % SUP  |
|--------------------------------------------------|-----------------|--------|
| SR PROTEGIDO POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA          | 3.828.097,57    | 65,19% |
| SR PRESERVADO POR PLANIFICACIÓN TERRITORIAL      | 878.506,15      | 14,96% |
| SUELO RÚSTICO PRESERVADO POR PLANIF. URBANÍSTICA | 3.687.002,98    | 62,78% |
| SUELO RÚSTICO COMÚN                              | 1.191.291,08    | 20,29% |
| SUELO URBANO                                     | 51.475,69       | 0,87%  |
| TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL                          | 5.872.725,92    | 100%   |

b. Actuaciones de Transformación Urbanística

Tal y como se ha expuesto para la Alternativa 1, la Alternativa 2 mantiene íntegramente la delimitación y características de las dos Actuaciones de Transformación Urbanística

de Reforma Interior (ATU-ARI) propuestas, al considerar que constituyen la respuesta más adecuada para resolver las necesidades de regeneración, integración y mejora del suelo urbano de Alicún conforme a los principios de la LISTA.

Como elemento diferenciador, la Alternativa 2 incorpora además una Zona de Desarrollo Preferente (ZDP) sobre Suelo Rústico Común, situada al oeste del núcleo urbano, entre el casco consolidado y el nuevo ámbito urbano vinculado a las dotaciones municipales. Este ámbito no constituye una actuación de transformación urbanística ni implica expectativas inmediatas de desarrollo, sino que se incorpora como un criterio estratégico de ordenación territorial para orientar, en caso de resultar necesario en el futuro, la localización de posibles crecimientos urbanos hacia el sector que presenta mejores condiciones de accesibilidad, continuidad con la estructura urbana y menor afección territorial.

De este modo, la Alternativa 2 mantiene el mismo modelo de intervención sobre el suelo urbano definido en la Alternativa 1 y lo completa con una visión territorial más amplia, incorporando criterios de planificación para la evolución futura del municipio sin alterar el carácter contenido y sostenible del modelo urbano propuesto.

c. Elementos estructurantes

La Alternativa 2 mantiene íntegramente la estructura general del municipio definida en la Alternativa 1, al considerar adecuada la delimitación y clasificación de los Sistemas Generales y Redes Generales que articulan el modelo urbano de Alicún. En consecuencia, los elementos estructurantes del modelo son los ya descritos para la alternativa anterior, sin perjuicio de las determinaciones complementarias que esta alternativa incorpora en relación con el suelo rústico, el patrimonio y el paisaje, desarrolladas en sus correspondientes apartados.

d. Bienes y espacios que deban contar con una singular protección

La Alternativa 2 mantiene la elaboración del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos prevista en la Alternativa 1, incorporándolo como uno de los instrumentos fundamentales para la conservación y puesta en valor del patrimonio cultural de Alicún, de conformidad con la Ley 4/2026, de 24 de marzo, de Patrimonio Cultural de Andalucía.

Como principal aportación al modelo de ordenación, el Avance identifica el sistema tradicional vinculado al aprovechamiento y distribución del agua como la manifestación patrimonial más representativa del municipio y uno de los elementos que mejor definen su identidad histórica, territorial y paisajística. Se trata de un conjunto que conserva, en gran medida, las relaciones funcionales y espaciales que dieron origen al núcleo urbano,



|                               |                                                                                                                                             |         |                     |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicun                                                                                      | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 66/110              |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |



integrando la balsa de Alicún, la torre o minarete, el lavadero, el antiguo pilar, el cuarto de las antiguas termas, la acequia que articula este ámbito, el partididor de riego y el molino situado aguas abajo, configurando un entramado patrimonial de extraordinario interés etnológico. En adelante todo este conjunto será denominado de igual modo como El **Legado del Agua en Alicún**, tal y como se ha contemplado en iniciativas de rehabilitación patrimonial previas.

Este conjunto se completa con la plazuela que organiza el espacio público en torno a la balsa y las termas, presidida por dos centenarios plátanos de sombra que contribuyen de forma decisiva a la calidad ambiental y paisajística del lugar, así como con la propia balsa, incorporada al modelo de ordenación como Sistema General de Espacios Libres por su relevancia urbana, ambiental y social.

En coherencia con ello, el Avance propone la incorporación al futuro Catálogo Municipal, como patrimonio etnológico, de dos ámbitos diferenciados: por un lado, el conjunto integrado por la balsa, la torre o minarete, el lavadero, el antiguo pilar, el cuarto de las termas, el partididor de riego y la acequia; y, por otro, el molino tradicional vinculado a este sistema hidráulico. Asimismo, se incorpora la Iglesia de San Sebastián y otras edificaciones de elevado valor patrimonial histórico y arquitectónico, completando una primera propuesta de catalogación que será desarrollada y concretada durante las siguientes fases de redacción del PBOM mediante los correspondientes trabajos de inventario, valoración y definición de los niveles de protección aplicables

#### Aspectos Positivos de la Alternativa 2.

La Alternativa 2 incorpora todas las fortalezas del modelo urbano definido en la Alternativa 1, manteniendo la revisión de la delimitación del suelo urbano, la redefinición de los elementos estructurantes y las Actuaciones de Transformación Urbanística previstas, al considerar que constituyen la respuesta más adecuada para la organización y mejora del núcleo urbano de Alicún.

Sobre esta base, la propuesta desarrolla un modelo de ordenación más completo mediante la incorporación de determinaciones de carácter territorial, ambiental, paisajístico y patrimonial que permiten afrontar la evolución del municipio desde una perspectiva más amplia e integrada.

Entre sus principales aportaciones destaca la definición de criterios de preservación para aquellos ámbitos del suelo rústico que presentan mayores valores territoriales, ambientales y paisajísticos, garantizando la conservación del Barranco de Alicún, los terrenos de vega y los hábitats de interés comunitario existentes en el término municipal.

Del mismo modo, la identificación de una Zona de Desarrollo Preferente establece un criterio estratégico para orientar los posibles crecimientos futuros hacia el ámbito más adecuado desde el punto de vista de la accesibilidad, la continuidad urbana y la eficiencia territorial, sin generar expectativas inmediatas de transformación urbanística.

La alternativa incorpora igualmente una apuesta decidida por la protección y puesta en valor del patrimonio cultural y del paisaje tradicional de Alicún, proponiendo la futura catalogación del conjunto hidráulico histórico vinculado a la cultura del agua, del molino tradicional y de la Iglesia de San Sebastián y otras viviendas de Alicún, así como el reconocimiento del núcleo tradicional, los itinerarios, miradores y demás elementos paisajísticos de interés que contribuyen a reforzar la identidad del municipio.

En conjunto, la Alternativa 2 configura un modelo municipal más completo e integrador, capaz de compatibilizar la mejora de la ciudad existente con la protección de los valores ambientales, paisajísticos y patrimoniales del territorio, estableciendo un marco de ordenación más sólido y coherente para la evolución futura de Alicún.

#### Aspectos Negativos de la Alternativa 2.

La Alternativa 2 configura un modelo de ordenación equilibrado y plenamente adaptado a la realidad territorial, urbana y demográfica de Alicún. No obstante, como toda propuesta de planificación, su correcta materialización dependerá del desarrollo de las actuaciones previstas y de la adecuada coordinación entre las distintas administraciones implicadas.

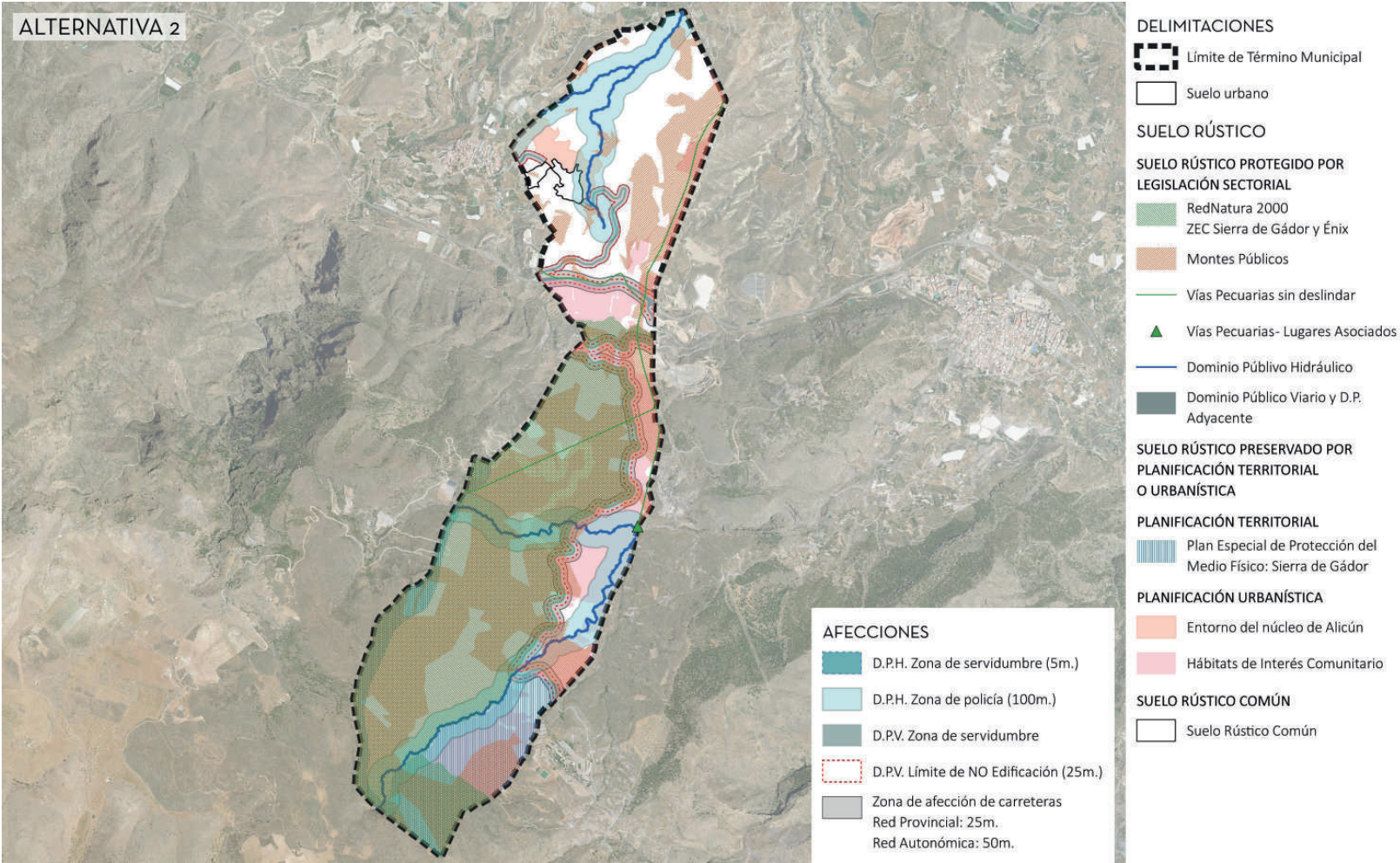
La ejecución de las Actuaciones de Transformación Urbanística requerirá una gestión urbanística progresiva y una programación adecuada, especialmente en aquellos ámbitos donde resulte necesario abordar actuaciones de urbanización, reordenación del espacio público o coordinación entre distintos propietarios.

Del mismo modo, la efectiva mejora de los espacios públicos, equipamientos y ámbitos objeto de intervención, así como la ejecución de las actuaciones de conservación y puesta en valor del patrimonio cultural previstas por el Plan, quedarán condicionadas a la disponibilidad de recursos económicos y a la capacidad de gestión del municipio en las sucesivas fases de desarrollo del PBOM.

En cualquier caso, estos aspectos constituyen condicionantes propios de la ejecución del planeamiento y no afectan a la solidez del modelo de ordenación propuesto, cuya viabilidad y coherencia se consideran plenamente justificadas a la vista de las características y necesidades del municipio.

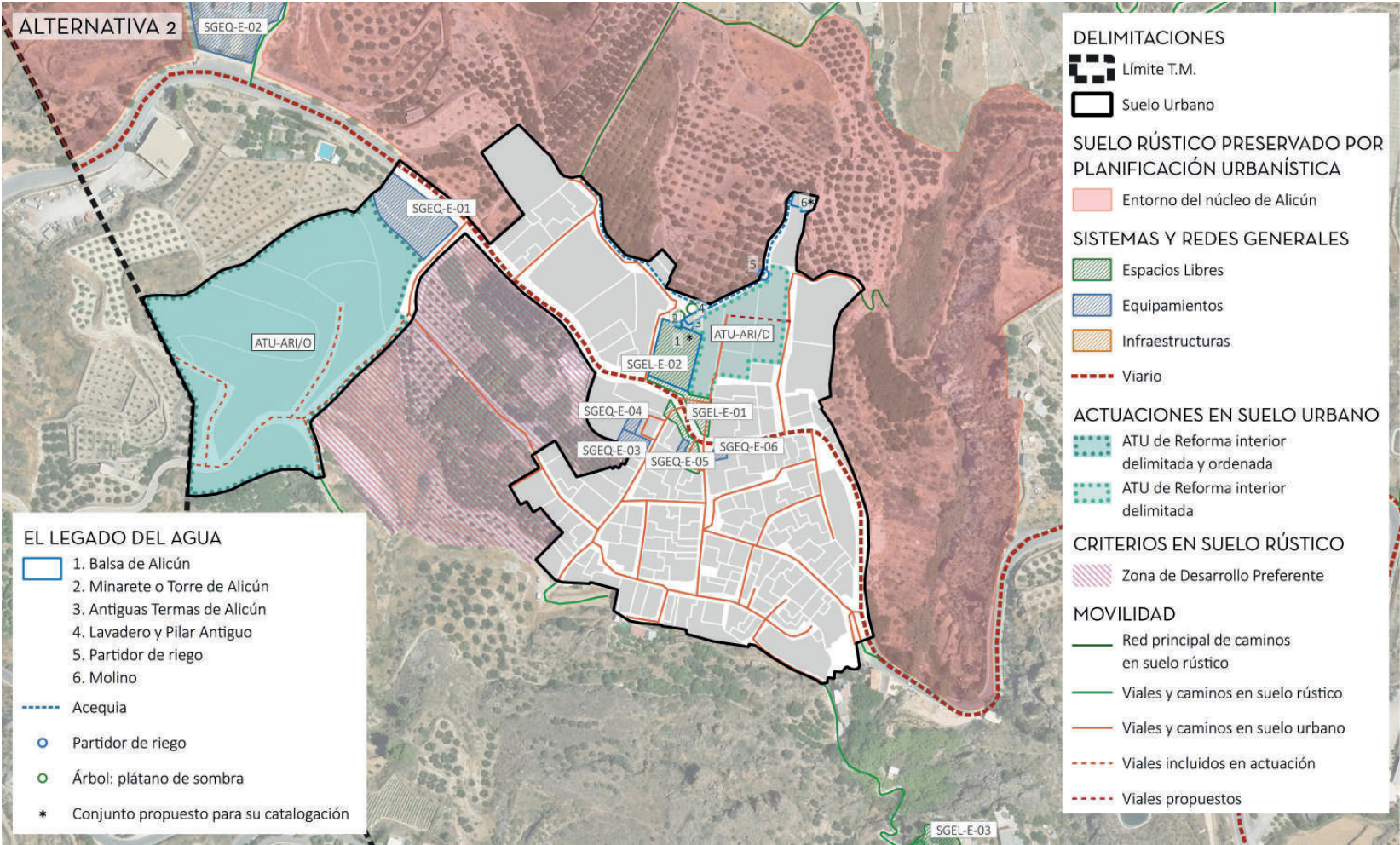
| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXZuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicun                                                                                      | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 67/110              |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXZuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXZuw+Rg==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |





|                               |                                                                                                                                             |         |                     |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicún                                                                                      | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 68/110              |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |





|                               |                                                                                                                                             |         |                     |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicun                                                                                      | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 69/110              |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |



# 4

## CAPÍTULO 4 CRITERIOS Y PROPUESTAS GENERALES PARA LA ORDENACIÓN

### 4.1. INTRODUCCIÓN. EL MODELO DE ORDENACIÓN

El modelo general de ordenación de un PBOM (Plan Básico de Ordenación Municipal) según la LISTA (Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía) es el instrumento básico de planificación urbanística a escala municipal.

La LISTA introdujo una profunda reforma del sistema de ordenación territorial y urbanística en Andalucía, sustituyendo la anterior LOUA y promoviendo una mayor simplificación normativa, integración ambiental y coherencia territorial. El PBOM, dentro del nuevo marco legal, define la estrategia global del municipio en relación con el uso y ocupación del suelo, estableciendo criterios estructurales y organizativos del desarrollo urbano y rural, así como la ordenación detallada del suelo urbano.

**El modelo general de ordenación**, en el contexto del PBOM según la LISTA, se refiere a la propuesta estructural de ordenación del territorio municipal, donde se establecen las directrices y determinaciones básicas para la clasificación del suelo, la delimitación de elementos estructurantes y criterios para la localización de usos globales y para el desarrollo de los nuevos crecimientos, de carácter estructurante y estratégico, así como el pormenorizado con la ordenación detallada del suelo urbano.

El modelo debe responder a los principios de desarrollo sostenible, eficiencia territorial, y compacidad urbana, integrando variables ambientales, sociales, económicas y funcionales. Así, debe justificar la capacidad del municipio para asumir nuevos crecimientos, garantizar la dotación de servicios básicos, preservar los valores ambientales y patrimoniales, y coordinarse con la planificación territorial superior y con las infraestructuras supramunicipales. Además, debe tener en cuenta las dinámicas demográficas, económicas y de movilidad, con base en un análisis diagnóstico del municipio.

Entre los elementos clave que define el modelo general de ordenación están: la clasificación del suelo urbano y rústico, identificación del suelo rústico con valores especiales o con riesgos, los corredores ecológicos o sistemas de conexión ambiental, los ejes de movilidad, los espacios libres estructurantes, y los grandes equipamientos o dotaciones públicas. Asimismo, debe establecer las prioridades de desarrollo temporal y espacial, determinando ámbitos preferentes o secuenciados de crecimiento, conforme a criterios de viabilidad técnica, económica y ambiental.

Por otro lado, la ordenación del suelo urbano se plantea como un instrumento clave para garantizar una adecuada funcionalidad del tejido consolidado y para orientar su evolución futura de forma equilibrada. Las propuestas se estructuran con el fin de optimizar los usos del suelo, mejorar la conectividad del sistema viario, reforzar la red de espacios libres y zonas verdes, y asegurar la dotación suficiente y bien distribuida de equipamientos y servicios urbanos.

Todo ello se articula respetando la morfología preexistente, potenciando las oportunidades de regeneración y rehabilitación, y promoviendo una mayor calidad del espacio público.

En resumen, el modelo de ordenación del PBOM debe ser una propuesta integral que define la lógica y estructura territorial del municipio para garantizar un desarrollo armónico, sostenible y coherente con el entorno.

Se convierte en la guía principal para el desarrollo urbanístico posterior, orientando la actuación pública y privada sobre el territorio, y articulando los distintos instrumentos urbanísticos de segundo nivel que desarrollarán su contenido.

En el presente capítulo se definen las principales propuestas dentro del Modelo de Ordenación del Plan, estructuradas de la siguiente manera:

| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicun                                                                                      | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 70/110              |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |



LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO

- La clasificación del suelo rústico (explicación de SR-Pro, SR-Pre...)
- La clasificación del suelo urbano de Alicún

LA ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO

- La regulación del suelo rústico (subcategorías y zonas)
- Agrupaciones de edificaciones irregulares en suelo rústico
- Hábitat Rural Diseminado

ELEMENTOS ESTRUCTURANTES

- La red de espacios libres y zonas verdes de Alicún
- La red de equipamientos de Alicún

EL SISTEMA URBANO

- Usos urbanos
- Las zonas urbanas
- Evolución pretendida del sistema urbano

MOVILIDAD

- Movilidad general
- Movilidad peatonal y ciclista
- Intermodalidad
- Transporte público
- Aparcamientos
- Movilidad y proximidad (criterios)

ACTUACIONES DE RENOVACIÓN URBANA

- Áreas de Oportunidad
- Actuaciones de Mejora del Uso Público
- Regeneración Urbana de Ámbitos Degradados

PATRIMONIO CULTURAL

- La protección del Patrimonio Cultural del PBOM



|                               |                                                                                                                                             |         |                     |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicun                                                                                      | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 71/110              |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |



## 4.2. LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO

### ESTRATEGIAS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN

Con la llegada de la nueva LISTA, los parámetros y criterios para la delimitación del suelo rústico han cambiado respecto a la pasada LOUA. Una de las primeras competencias del planeamiento general (PGOM, PBOM ...) es la clasificación de la totalidad de los terrenos del término municipal como suelo urbano y suelo rústico conforme a lo dispuesto, respectivamente, en los artículos 19 y 20 del RGLISTA. Por tanto, y ante este cambio del marco legislativo, se considera necesario establecer una serie de criterios que fundamenten la metodología para esta delimitación del suelo urbano de forma rigurosa y conforme a la ley.

#### CRITERIO 1. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DEL PBOM ART.18 RGLISTA

Los límites del término municipal serán los contenidos en la cartografía oficial de la Junta de Andalucía, conforme a lo establecido en el Decreto 141/2006, de 18 de julio, por el que se ordena la actividad cartográfica en la Comunidad Autónoma de Andalucía, con independencia de los límites que figuren, en su caso, en anteriores instrumentos de ordenación urbanística.

#### CRITERIO 2. LA DEFINICIÓN DEL SUELO RÚSTICO SEGÚN EL ARTÍCULO 14 DE LA LISTA

Según el artículo 14.1 de la LISTA:

*1. Integran el suelo rústico los terrenos que se deban incluir en alguna o algunas de las siguientes categorías:*

*a) Suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial. Este suelo incluye los terrenos que tengan establecido en la legislación reguladora de los dominios públicos, de protección del medio ambiente, de la naturaleza o del patrimonio histórico, u otras análogas, y previa aprobación de los actos o disposiciones necesarios para su delimitación o identificación cuando así se contemple en dicha legislación, un régimen jurídico sobre los usos del suelo que demande para su integridad y efectividad su clasificación como suelo rústico.*

*b) Suelo rústico preservado por la existencia acreditada de procesos naturales o actividades antrópicas susceptibles de generar riesgos, lo que hace incompatible su transformación mediante la urbanización mientras subsistan dichos procesos o actividades.*

### 4.2.1. La Clasificación del Suelo Rústico

*c) Suelo rústico preservado por la ordenación territorial o urbanística, que incluye los terrenos cuya transformación mediante la urbanización se considere, por los instrumentos de ordenación territorial o urbanística, incompatible con la consecución de los fines y objetivos establecidos en dichos instrumentos por razones de sostenibilidad, protección de los recursos culturales, racionalidad y viabilidad, o por los valores en ellos concurrentes: ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales, paisajísticos, y aquellos que deban ser reservados para usos de interés general, atendiendo a las características y condiciones del municipio.*

*d) Suelo rústico común, que incluye el resto del suelo rústico del término municipal.*

*2. Se identificarán como hábitat rural diseminado existente los terrenos que constituyen el ámbito territorial sobre el que se ubica un conjunto de edificaciones sin estructura urbana y ligadas en su origen a la actividad agropecuaria y del medio rural, que poseen características propias que deben preservarse y que pueden demandar algunas infraestructuras, dotaciones o servicios comunes para cuya ejecución no se precise una actuación urbanizadora.*

*3. Respecto de las categorías de suelo rústico contenidas en los párrafos a), b) y c) del apartado 1 y el hábitat rural diseminado del apartado 2, el acuerdo de aprobación de los actos o disposiciones necesarios para su delimitación e identificación en los instrumentos de ordenación territorial o urbanística será remitido por la Administración que lo hubiera adoptado al Registro de la Propiedad, para su incorporación y constancia en la aplicación gráfica registral a que se refiere el artículo 9 de la Ley Hipotecaria, junto con la delimitación georreferenciada de su ámbito espacial.*

#### CRITERIO 3. SUPERPOSICIÓN DE LAS DIFERENTES CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO. ART 20 RGLISTA

Según lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 20 del RGLISTA:

Las categorías previstas en los párrafos a), b) y c) del apartado 1 podrán superponerse en un mismo suelo, siendo de aplicación las determinaciones que garanticen el cumplimiento del régimen establecido para cada una de ellas y la normativa sectorial afectada.

| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXZuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicun                                                                                      | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 72/110              |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXZuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXZuw+Rg==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |



4.2. LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO

4.2.1. La Clasificación del Suelo Rústico

CRITERIO 4. DELIMITACIÓN Y TRASPOSICIÓN CARTOGRÁFICA DEL SUELO RÚSTICO DE CADA CATEGORÍA SEGÚN LOS SIGUIENTES PARÁMETROS:

- a. Suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial: se traspondrá estrictamente la delimitación e identificación que la legislación reguladora prevé para cada categoría de suelo, prevaleciendo esta delimitación sobre cualquier otra.
- b. Suelo rústico preservado por la ordenación territorial o urbanística: se traspondrán las determinaciones recogidas en el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Almería, adaptándolas al detalle que exige la cartografía del PBOM de Alicún.  
  
La delimitación del suelo preservado por planificación urbanística se hará en base a los valores ambientales y paisajísticos determinados en la fase de información y diagnóstico, y su delimitación, siempre que sea posible, se sustentará sobre elementos físicos del territorio para facilitar su interpretación (camino, cauces, acequias...) o sobre elementos jurídicos (parcelario catastral del suelo rústico). Solo en determinados casos se sustentará sobre otros elementos reconocibles como curvas de nivel o límite de otras categorías de suelo.
- c. Suelo rústico común: incluirá el resto del suelo rústico del término municipal.

CRITERIO 5. DEFINICIÓN DE LAS SUBCATEGORÍAS DE SUELO INCLUIDAS DENTRO DEL SUELO RÚSTICO PROTEGIDO POR LEGISLACIÓN SECTORIAL:

De acuerdo con el artículo 14.1.a) de la LISTA, se consideran incluidos en esta categoría los terrenos que, conforme a la legislación sectorial sobre dominios públicos, protección del medio ambiente, conservación de la naturaleza, patrimonio histórico u otras normativas similares, requieran una clasificación como suelo rústico. Esto es aplicable cuando la legislación pertinente establezca un régimen jurídico específico para los usos del suelo que garantice su integridad y efectividad, siempre y cuando se haya aprobado previamente los actos o disposiciones necesarios para su delimitación o identificación según dicha legislación.

Dentro de esta categoría, se consideran los siguientes grandes bloques:

- Red Natura 2000
- Montes Públicos
- Dominio Público Hidráulico
- Dominio Público Vial
- Vías Pecuarias y Lugares Asociados

CRITERIO 6. DEFINICIÓN DE LAS SUBCATEGORÍAS DE SUELO INCLUIDAS DENTRO DEL SUELO RÚSTICO PRESERVADO POR PLANIFICACIÓN TERRITORIAL. PEPMF

- Complejos Serranos de Interés Ambiental: Se integran en las mismas los espacios y elementos delimitados y protegidos por este Plan, en concreto el CS-11 Sierra de Gádor. (Norma 39)

CRITERIO 7. DEFINICIÓN DE LAS SUBCATEGORÍAS DE SUELO INCLUIDAS DENTRO DEL SUELO RÚSTICO PRESERVADO POR PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA. PBOM DE ALICÚN.

De acuerdo con el artículo 14.1.c) de la LISTA, se incluyen en esta categoría aquellos terrenos cuya urbanización se considera incompatible con los fines y objetivos establecidos en el presente Plan Básico de Ordenación Municipal.

Esta incompatibilidad se debe a razones de sostenibilidad, protección de los recursos culturales, viabilidad y racionalidad, o por los valores específicos que poseen estos terrenos, tales como ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales, paisajísticos, o aquellos que deban ser reservados para usos de interés general, teniendo en cuenta las características y condiciones particulares del municipio.

En coherencia con el modelo territorial propuesto en el PBOM, se identifican y clasifican una serie de ámbitos estratégicos del término municipal que destacan por sus valores ambientales, ecológicos, paisajísticos o agrarios. Estos suelos se consideran especialmente sensibles y, por tanto, deben ser preservados de su transformación

|                               |                                                                                                                                     |         |                     |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==                                                                                                            | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicun                                                                              | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                     | Página  | 73/110              |
| Url De Verificación           | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==                                                                      |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). |         |                     |



## 4.2. LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO

### 4.2.1. La Clasificación del Suelo Rústico

urbanística, en tanto que representan componentes esenciales del equilibrio territorial, el mantenimiento de la biodiversidad y la identidad paisajística de Alicún.

Su reconocimiento y protección desde la planificación urbanística refuerza el compromiso con un desarrollo urbano más sostenible, resiliente y ordenado, contribuyendo a frenar procesos de ocupación dispersa, degradación ambiental y pérdida de funcionalidad del territorio.

Para una adecuada gestión y regulación, estos ámbitos se agrupan en las siguientes subcategorías:

- **Entorno del núcleo de Alicún:** La delimitación de suelo preservado en el entorno inmediato de Alicún se justifica por sus valores agrícolas, paisajísticos, ambientales y territoriales, así como por la necesidad de conservar la relación histórica y funcional entre el núcleo urbano y su entorno rural. Esta protección permite establecer una transición ordenada entre ambos espacios, contener la dispersión urbanística y favorecer un modelo urbano compacto, equilibrado y adaptado a las características del municipio.
- **Hábitats de interés comunitario:** Ámbitos incluidos en el marco de la normativa europea de conservación de la naturaleza, que se protegen desde la ordenación como suelos de alto valor ecológico.

#### PROPUESTA

Se analizan a continuación las distintas categorías de suelo rústico que se establecen en el PBOM.

La representación gráfica de la identificación del suelo rústico y la delimitación de sus categorías se contiene en el plano O.01. CLASES Y CATEGORÍAS DEL SUELO Y AFECCIONES

#### SUELO RÚSTICO PROTEGIDO POR LEGISLACIÓN SECTORIAL

- **Red Natura 2000** (Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.)
  - Zona de Especial Conservación ZEC Sierra de Gádor y Énix (ES6110008ZEC) (Decreto de declaración ZEC: Decreto 110/2015, de 17 de marzo.) Plan de Gestión del ZEC : Orden de 11 de mayo de 2015)
- **Montes Públicos** (Ley 42/2007, de 21 de noviembre, de Montes)
  - La Solana (AL-70043-AY)
  - Sierra de Gádor (AL-30050-AY)
  - Solana del Río (AL-30019-AY)
  - Monte del Pueblo (AL-30027-AY)
- **Dominio Público Hidráulico:** para aquellos cauces que se dispone de una delimitación cartográfica del Domicilio público y la Zona de servidumbre se ha traspuesto dicha delimitación, para aquellos que no se dispone se ha dejado la línea de cauce.
- **Dominio Público Viario** (Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras y Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía): se ha incluido en esta categoría el dominio público de las carreteras existentes, así como sus zonas de protección.
  - Carretera A-348.
  - Carretera AL-3405.
  - Carretera A-391.
- **Vías pecuarias y lugares asociados** (Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.)
  - 04012001 CORDEL DE LA LOMA DE ALICUN
  - 04091002 CORDEL DE LA LOMA DE ALICÚN

| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicún                                                                                      | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 74/110              |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |



4.2. LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO

4.2.1. La Clasificación del Suelo Rústico

- 04051002 VEREDA DE LOS ALAMOS
- 04011001 COLADA AZAGADOR DEL PONIENTE O DE CERRO DEL MILANO
- 04051004 VEREDA DEL CAMINO VIEJO
- 04012002 VEREDA DE LOS ALAMOS
- 04012003 VEREDA DEL CAMINO VIEJO
- LUGARES ASOCIADOS
  - 04011501 ABREVADERO DE LA ZARQUILLA
  - 04091501 ABREVADERO DEL ALJIBE DEL MARQUES

SUELO RÚSTICO PRESERVADO POR PLANIFICACIÓN TERRITORIAL (PEPMF)

- **Complejos Serranos Interiores Ambientales.** Sierra de Gádor (CS-11)

SUELO RÚSTICO PRESERVADO POR PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA

- **Entorno del núcleo de Alicún:** La delimitación de suelo preservado en el entorno inmediato de Alicún se justifica por sus valores agrícolas, paisajísticos, ambientales y territoriales, así como por la necesidad de conservar la relación histórica y funcional entre el núcleo urbano y su entorno rural. Esta protección permite establecer una transición ordenada entre ambos espacios, contener la dispersión urbanística y favorecer un modelo urbano compacto, equilibrado y adaptado a las características del municipio.
- **Hábitats de interés comunitario:** Se trata de tipos específicos de hábitats naturales que, por su importancia ecológica, se consideran de interés para la Unión Europea. Estos hábitats están protegidos bajo la directiva Directiva Hábitats (92/43/EEC), que forma parte del marco normativo para la conservación de la naturaleza en Europa. La directiva busca proteger la biodiversidad mediante la conservación de hábitats naturales y especies de flora y fauna en sus estados naturales.

Estos hábitats albergan especies y ecosistemas que son fundamentales para la biodiversidad europea y su conservación, por lo que los estados miembros de la UE deben garantizar su protección y su gestión adecuada para mantener su estado de conservación favorable. La directiva establece listas de hábitats de interés comunitario, que se actualizan periódicamente y se clasifican según su tipo y estado de conservación. Se ha procedido a la trasposición de los hábitats presentes en el municipio de Almería a partir de la capa disponible en el REDIAM de 2024.

TABLA RESUMEN DE SUPERFICIES DE CLASIFICACIÓN DE SUELO

| CLASE SUELO             |                                                          | SUPERFICIE (m²) | % SUP  |
|-------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------|--------|
| Suelo Urbano            |                                                          | 51.475,69       | 0,87%  |
| Suelo Rústico           | Suelo rústico protegido por legislación específica       | 3.828.097,57    | 65,18% |
|                         | Suelo rústico preservado por Planif. Territorial (PEPMF) | 878.506,15      | 14,96% |
|                         | Suelo rústico preservado por Planif. Urbanística         | 3.687.002,984   | 62,78% |
|                         | Total protegido y preservado                             | 4.629.959,14617 | 78,84% |
|                         | Suelo rústico común                                      | 2.529.438,37    | 20,29% |
|                         | Total Suelo Rústico                                      | 5.821.250,32    | 99,13% |
| Total Término Municipal |                                                          | 5.872.725,92    | 100%   |

|                               |                                                                                                                                             |         |                     |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXZuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicun                                                                                      | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 75/110              |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXZuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXZuw+Rg==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |



## 4.2. LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO

### ESTRATEGIAS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN

Con la llegada de la nueva LISTA, los parámetros y criterios para la delimitación del suelo urbano han cambiado respecto a la pasada LOUA. Una de las primeras competencias del planeamiento general y del Plan de Ordenación Urbana (PGOM, PBOM, POU...) es la clasificación del suelo como urbano o rústico y el establecimiento de la delimitación de este suelo urbano.

Por tanto, y ante este cambio del marco legislativo, se considera necesario establecer una serie de criterios que fundamenten la metodología para esta delimitación del suelo urbano de forma rigurosa y conforme a la ley.

#### CRITERIO 1. LA DEFINICIÓN DEL SUELO URBANO DEL ARTÍCULO 13 DE LA LISTA

Según el artículo 13 de la LISTA:

1. *Conforman el suelo urbano los terrenos que, estando integrados en la malla urbana constituida por una red de viales, dotaciones y parcelas propias del núcleo o asentamiento de población del que forme parte, cumplan alguna de las siguientes condiciones:*
  - a) *Haber sido urbanizados en ejecución de los instrumentos de ordenación urbanística o territorial y de conformidad con sus determinaciones, desde el momento en que se produzca la recepción de las obras de urbanización conforme a esta ley y a sus normas de desarrollo.*
  - b) *Estar transformados urbanísticamente por contar con acceso rodado por vía urbana y conexión en red con los servicios básicos de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica.*
  - c) *Estar ocupados por la edificación, al menos, en las dos terceras partes del espacio apto para ello, de acuerdo con el ámbito que el instrumento de ordenación urbanística general establezca.*
2. *También forman parte del suelo urbano los núcleos rurales tradicionales legalmente asentados en el medio rural que sirven de soporte a un asentamiento de población singularizado, identificable y diferenciado, siempre que cuenten con acceso rodado y con las infraestructuras y servicios básicos que se determinen reglamentariamente.*
3. *A los efectos de esta ley, tendrán la condición de solar las parcelas de suelo urbano dotadas de las infraestructuras y servicios que determine la ordenación urbanística y, como mínimo, las siguientes:*

### 4.2.2. La Clasificación del Suelo Urbano

- a) *Acceso por vías urbanas pavimentadas, salvo que el instrumento de ordenación establezca lo contrario.*
  - b) *Alumbrado público en la vía a que dé frente la parcela, salvo que se encuentren en espacios privados.*
  - c) *Servicio urbano de suministro de agua potable, evacuación de aguas residuales y energía eléctrica con capacidad suficiente para el uso previsto.*
4. *La condición de solar se extingue:*
- a) *Por la inadecuación sobrevenida de su urbanización.*
  - b) *Por su integración en actuaciones de transformación urbanística.*

Esta definición se ve ampliada y explicada en mayor profundidad en el artículo 19 del Reglamento de la LISTA.

A efectos prácticos, el planeamiento general redactado conforme a la LISTA tiene el deber de establecer una delimitación del suelo urbano rigurosa y fundamentada en los criterios fundamentales definidos en el artículo 13.1: estar integrado en una **malla urbana continua** constituida por **elementos propios del carácter urbano** (viales, dotaciones, infraestructuras, parcelario urbano...) y que cumplan alguna de estas tres condiciones: a) haber sido **urbanizado conforme a los instrumentos de desarrollo previstos**; b) contar con acceso rodado por vía urbana y con **conexión a las infraestructuras** municipales básicas (abastecimiento, saneamiento y electricidad); c) **estar edificado en dos terceras partes** del espacio disponible para ello.

#### CRITERIO 2. INCLUSIÓN DEL SUELO DESARROLLADO CONFORME A LOS INSTRUMENTOS PREVISTOS

Pasarán a formar parte del suelo urbano los **sectores y unidades de ejecución heredadas del planeamiento general anterior** que hayan completado todas sus fases de tramitación conforme al marco legislativo.

Según la primera de las condiciones del artículo 13 de la LISTA, aquellos suelos previstos para desarrollar por el planeamiento anterior (ya sea en el instrumento general o en las sucesivas modificaciones), que hayan sido ordenados, gestionados y urbanizados y cuyas obras de urbanización hayan sido recepcionadas, se clasificarán como suelo urbano.



|                               |                                                                                                                                             |         |                     |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicun                                                                                      | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 76/110              |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |



## 4.2. LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Se clasificarán asimismo como suelo urbano aquellos ámbitos que, aún no contando con recepción oficial de las obras de urbanización, cumplan con alguna o ambas de las condiciones establecidas en los puntos b) y c) del artículo 13.1, es decir, estén transformados urbanísticamente (aún cuando tengan algún defecto menor en la urbanización) y/o estén ocupados por la edificación, al menos, en las dos terceras partes del espacio apto para ello.

### CRITERIO 3. REVISIÓN DE LOS BORDES URBANOS

Se prestará especial atención al tratamiento de los bordes urbanos más difusos en la delimitación del suelo urbano y será en estos casos cuando se estudie la situación de esas parcelas respecto al cumplimiento de las dos últimas condiciones del artículo 13.1.

Pasarán a formar parte del suelo urbano de forma individualizada aquellas parcelas que: 1) se encuentren en **continuidad con el resto de la malla urbana**; 2) posean **carácter urbano**, es decir, se encuentren urbanizadas en cierto grado (aunque no conforme a los instrumentos previstos); 3) cuenten con **acceso a las infraestructuras municipales básicas** y/o estén edificadas en 2/3 partes del espacio disponible para ello.

Se **evitará especialmente la formación de pequeñas islas** de suelo urbano que no tengan continuidad con el núcleo principal aledaño.

### CRITERIO 4. VACÍOS URBANOS

El punto 3 del artículo 89. Planes de Ordenación Urbana de la LISTA, establece lo siguiente:

*3. Al objeto de completar la ordenación urbanística detallada de todo el suelo urbano, el Plan de Ordenación Urbana, sin necesidad de tramitar el procedimiento previsto en el artículo 25 de la Ley, incorporará las propuestas de delimitación y bases de desarrollo de actuaciones de reforma interior sobre aquellos ámbitos que constituyan vacíos de suelo urbano que no cuenten con ordenación detallada, y podrá establecer la propuesta de delimitación y bases de desarrollo de otras actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano, debidamente motivadas y justificadas conforme a lo establecido en los artículos 27 y 29 de la Ley.*

Se incorporarán como **vacíos urbanos** dentro del suelo urbano aquellos que cumplan las siguientes condiciones:

- Vacíos interiores, insertos íntegramente en la malla urbana.

## 4.2.2. La Clasificación del Suelo Urbano

- Vacíos en situación de borde urbano delimitados en el planeamiento LOUA vigente como área o sector de suelo urbano no consolidado, y que hayan iniciado su desarrollo.
- En función del grado de desarrollo de dichos ámbitos, se tratará de vacíos urbanos en ATU delimitadas y ordenadas (por contar con planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente), o podrán ser vacíos urbanos en los que se prevea una propuesta de delimitación de ATU conforme al desarrollo iniciado, si procede.
- Vacíos en situación de borde urbano, de pequeñas dimensiones y cuyo desarrollo sea necesario o conveniente para la conformación lógica del límite urbano.

En cualquiera de estos supuestos, el PBOM establecerá la **propuesta de delimitación y bases para desarrollo** de las Actuaciones de Transformación Urbanística de Reforma Interior sobre estos ámbitos.

### CRITERIO 5. INCLUSIÓN DE PARCELAS CATASTRALES COMPLETAS

En la delimitación del suelo urbano se prestará especial atención a la **inclusión de parcelas catastrales completas** en la delimitación del suelo urbano, evitando en la medida de lo posible que exista parcelario catastral con dos clasificaciones distintas. Para ello, es fundamental que la delimitación del suelo urbano se centre, tal y como se manifiesta en el Criterio 3, en aquellas parcelas de claro carácter urbano (superficie, linderos, trama...) en continuidad con el resto del suelo clasificado.

Para parcelas situadas en bordes urbanos difusos, de carácter rústico, pero con edificación de características urbanas y situadas en los linderos de viales que cumplan con las condiciones del artículo 13 de la LISTA, se permitirá excepcionalmente la clasificación como suelo urbano únicamente de la superficie que posee tratamiento urbano.

### CRITERIO 6. EXCLUSIÓN DE LOS BORDES DEFINIDOS POR GRANDES INFRAESTRUCTURAS DE MOVILIDAD

El Reglamento de la LISTA en su artículo 19.2 refleja:

| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicun                                                                                      | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 77/110              |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |



## 4.2. LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO

*La simple colindancia de un suelo con las redes de infraestructuras, viarios, carreteras de circunvalación o vías de comunicación interurbanas no comportará, por sí misma, su consideración como suelo urbano.*

De acuerdo con la voluntad de la LISTA y atendiendo a los documentos de alcance e informes sectoriales de las primeras experiencias de los documentos de planeamiento conforme a la LISTA, **se excluirá** de la delimitación del suelo urbano la **superficie ocupada por las infraestructuras de movilidad** (autovías, carreteras nacionales, líneas de ferrocarril...) que lindan con los bordes del suelo urbano. En estos casos, la tendencia apunta a la clasificación de estas infraestructuras como Sistemas Generales de Movilidad.

Se permitirá que estas infraestructuras se encuentren dentro de la delimitación del suelo urbano cuando sean travesías o tramos urbanos, evitando la formación de islas de suelo rústico en el interior de esta delimitación.

### CRITERIO 7. EXCLUSIÓN DE LOS CAUCES NATURALES

De forma análoga al Criterio 6, de acuerdo con la voluntad de la LISTA y atendiendo a los documentos de alcance e informes sectoriales de las primeras experiencias de los documentos de planeamiento conforme a la LISTA, **se excluirá** de la delimitación del suelo urbano la **superficie ocupada por los cauces naturales de ríos y arroyos**. En estos casos, para su delimitación se deberá atender a los deslindes del DPH informados por la Delegación Territorial de la Consejería competente en materia de Medio Ambiente, a los Estudios Hidrológicos e Hidráulicos realizados sobre los cauces afectados o, si no existieran, a los límites físicos del cauce observables en ortofoto actualizada y cotejada con el parcelario catastral.

Cuando los cauces estén integrados en la trama urbana, se permitirá que se encuentren dentro de la delimitación cuando estén encauzados y posean un tratamiento de carácter urbano, evitando la formación de islas de suelo rústico en el interior del suelo urbano.

### CRITERIO 8. EL FUTURO INMEDIATO DE LOS ÁMBITOS DE BORDE MAL URBANIZADOS

Aunque las parcelas que pertenecen a bordes urbanos difusos se incluyan en la delimitación del suelo urbano por el cumplimiento de las condiciones del artículo 13 de LISTA, **el planeamiento general debe aportar una solución urbanística** para estas zonas de conflicto por su dispersión y su escaso grado de consolidación.

## 4.2.2. La Clasificación del Suelo Urbano

Por ello, se deberán delimitar ATUs o AUs (cuando su voluntad de desarrollo sea inmediata) o Ámbitos de Desarrollo Preferente (para la futura delimitación de ATUs) para que los bordes incluidos en la delimitación del suelo urbano terminen de urbanizarse y consolidarse conforme al marco normativo, aportando las dotaciones públicas correspondientes y garantizando un acceso regularizado a las infraestructuras municipales.

### CRITERIO 9. LOS SISTEMAS GENERALES COMO LÍMITE DE LA CIUDAD

En muchos casos, es frecuente la existencia de Sistemas Generales de Espacios Libres (parques periurbanos, jardines, miradores...) como límite del suelo urbano. De forma análoga al Criterio 2, estos ámbitos formarán parte de la delimitación del suelo urbano cuando hayan sido obtenidos y urbanizados conforme al instrumento y la tramitación correspondientes para ello.

### PROPUESTA

En el núcleo urbano de Alicún, el presente Avance del PBOM reconoce mayoritariamente como suelo urbano el ya clasificado como tal por la Adaptación Parcial a la LOUA de la Delimitación de Suelo Urbano vigente, incorporando además aquellos ámbitos que reúnen las condiciones establecidas en el artículo 13 de la LISTA para su integración en esta clase de suelo. La modificación más significativa consiste en la ampliación de la delimitación por el borde occidental del núcleo, incorporando el tramo correspondiente de la carretera AL-3405, el cementerio municipal y el ámbito de las dotaciones municipales situadas al sur de éste, junto con las parcelas anexas necesarias para garantizar la continuidad y coherencia del nuevo límite urbano. Asimismo, se reconsidera la ordenación del actual Suelo Urbano No Consolidado procedente de la Adaptación Parcial, manteniéndose una Actuación de Transformación Urbanística de Reforma Interior sobre la práctica totalidad de dicho ámbito y proponiéndose la aplicación de ordenación directa únicamente sobre aquellos espacios que quedan excluidos de la actuación.

En conjunto, la superficie clasificada como suelo urbano en la propuesta de Avance asciende a 51.990,45 m².

| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicún                                                                                      | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 78/110              |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |



## 4.3. ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO

### ESTRATEGIAS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN

Según el art. 75 del RGE LISTA en el que se define el modelo general de ordenación, una de las determinaciones de éste es el establecimiento de las zonas de suelo rústico, que podrán comprender suelos rústicos de distintas categorías, con la identificación de sus características, potencialidades y deficiencias, definiendo para cada una de ellas:

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

Por otra parte el art. 77 en el que se definen las determinaciones que complementan el modelo general de ordenación, se incluye la La normativa urbanística de las distintas categorías y zonas de suelo rústico, regulándose:

- a) Las condiciones de implantación de los usos.
- b) La compatibilidad de las actuaciones ordinarias y extraordinarias con el régimen correspondiente a la categoría de suelo.
- c) Los parámetros urbanísticos para la implantación de edificaciones, construcciones e instalaciones.

Así pues la propia legislación determina los criterios para la delimitación de las diferentes zonas de suelo rústico atendiendo a su realidad física, y la ordenación, que se restringe para cada una de las zonas a las directrices para la implantación de las actuaciones ordinarias y extraordinarias, las medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos, los parámetros urbanísticos para la implantación de edificaciones, construcciones e instalaciones.

Por su parte la compatibilidad de las actuaciones ordinarias y extraordinarias irá vinculada con el régimen correspondiente a la categoría de suelo, de manera que los usos permitidos, compatibles o prohibidos se determinen a través de las categorías de suelo y cómo deben implantarse esos usos en las diferentes partes del término municipal, se determinen mediante las zonas de suelo rústico.

### 4.3.1. La regulación del Suelo Rústico

#### PROPUESTA

Tal y como se define en el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA, las zonas de suelo rústico están constituidas por los terrenos de una o varias unidades territoriales homogéneas por razón de las características del medio natural, usos del suelo, condiciones paisajísticas, interdependencia funcional de sus elementos, articulación respecto a las infraestructuras, problemática común u otras razones sustantivas análogas. Basándonos en esta definición, y teniendo en cuenta las necesidades, potencial, debilidades, y problemáticas que alberga el municipio de Alicún, a modo de aproximación, en el Avance del PBOM se propone la definición de las siguientes zonas de suelo rústico, partiendo de las unidades ambientales homogéneas:

- Zona 1 Sierra de GADOR Y ENIX: esta zona coincidente con las UAH 6 y 2 se deberá normatizar teniendo en cuenta que es una zona eminentemente natural y una de las zonas de mayor valor ambiental del municipio. En su mayor parte son terrenos ocupados por vegetación natural, matorral esclerófilo y bosque de coníferas de repoblación, a excepción de algunas zonas de montaña roturadas residuales, con una capacidad de acogida baja para los usos antrópicos y con pocas debilidades urbanísticas en relación a agrupaciones de edificaciones irregulares.
- Zona 2 Zona del entorno del núcleo de Alicún: esta zona coincidente con las UAH 3, correspondiente con terrenos ocupados tradicionalmente por la actividad agrícola, de cultivos tradicionales vinculados a la red de acequias y próximos al núcleo urbano de Alicún. En esta zona de suelo rústico se debe prestar especial atención a la regulación de las condiciones de implantación teniendo en cuenta la proximidad al núcleo urbano y las condiciones de implantación de las actuaciones extraordinarias entre otras, teniendo en cuenta problemáticas como la degradación paisajísticas del borde urbano.
- Zona 3. Zona de Vega: esta zona coincide con las UAH 4 y 6 y se localiza en el extremo norte del término municipal, en la zona más próxima a la vega del río Andarax. Es una zona llana, donde predominan los usos agrícolas, tanto de cultivos tradicionales como bajo plásticos, así como otros usos ordinarios del suelo, como son las explotaciones mineras o las ganaderas. En esta zona la normativa deberá prestar especial atención a las condiciones de implantación de aquellos usos que puedan generar un mayor impacto visual.

| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXZuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicun                                                                                      | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 79/110              |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXZuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXZuw+Rg==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |



## 4.4. LOS ELEMENTOS ESTRUCTURANTES

### ESTRATEGIAS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN

A continuación se establecen las estrategias y criterios generales que guiarán la ordenación de los sistemas generales de espacios libres y zonas verdes del municipio de Alicún, constituyendo el marco de referencia para la formulación de propuestas en el PBOM:

- **Planificación integrada de redes verdes y espacios públicos:** La ordenación debe planificar y articular redes de zonas verdes y espacios públicos en función de las necesidades actuales y futuras de la población, considerando tanto la mejora de las redes existentes como la integración coherente de nuevas propuestas. La conectividad ecológica y funcional entre los distintos espacios será un criterio esencial.
- **Fomento de la Integración Funcional y Ambiental entre Alicún y su Entorno Periurbano:** Mejorar la red de espacios libres e itinerarios de carácter periurbano para favorecer una conexión más fluida y amable entre la ciudad y su territorio, impulsando además el uso público del entorno natural que rodea al pueblo de Alicún.
- **Reducción de desigualdades territoriales en el acceso al espacio público:** Se priorizarán actuaciones que corrijan los desequilibrios en la disponibilidad y calidad de los espacios libres entre las distintas áreas funcionales del municipio, especialmente en zonas urbanas infradotadas y en los núcleos secundarios.
- **Mejora ambiental y funcional del espacio urbano:** Se debe fomentar la renovación y adecuación de espacios públicos existentes mediante intervenciones que mejoren su calidad ambiental, accesibilidad, confort climático y funcionalidad urbana. Estas actuaciones responderán a criterios de sostenibilidad, integración paisajística y adaptación al clima de Alicún.
- **Refuerzo de la red peatonal y continuidad de los espacios públicos:** Se impulsará la mejora de la red peatonal existente, así como la creación de nuevos espacios libres en actuaciones de reforma interior, completando el sistema general con criterios de continuidad, accesibilidad universal y calidad del entorno urbano.

### 4.4.1. La red de espacios libres y zonas verdes

- **Renaturalización y diseño bioclimático del espacio público:** El diseño de las zonas verdes y espacios libres incorporará criterios bioclimáticos, como la implantación suficiente de vegetación, la selección de especies autóctonas o xéricas de bajo mantenimiento, y la reducción de la impermeabilización del suelo mediante pavimentos permeables.
- **Conservación y aumento de la superficie arbolada:** Se establecerán medidas para conservar y ampliar la superficie arbolada del municipio, favoreciendo su capacidad como sumideros de carbono, su contribución a la biodiversidad y su integración en la infraestructura verde urbana, incluyendo la promoción de la agricultura urbana y periurbana.
- **Criterios para la intervención en los espacios públicos y zonas verdes existentes y propuestos:**

Los nuevos desarrollos urbanísticos en suelo rústico deberán incluir determinaciones que garanticen el adecuado dimensionamiento, diseño y ubicación del espacio público, conforme a los artículos 76.2 y 79 a 83 del RGLISTA, y asegurando la coherencia con la estructura urbana existente.

Se establecerán criterios mínimos de diseño que aseguren la calidad ambiental de las zonas verdes, incluyendo una densidad mínima de vegetación, prioridad a especies autóctonas y adaptación al entorno local. Estos criterios se desarrollarán en las normas de urbanización del PBOM.

El diseño de los pavimentos deberá favorecer la permeabilidad del suelo, la infiltración de agua y la reducción de las islas de calor. Las condiciones específicas se definirán en las normas de urbanización del PBOM.

Se establecerán criterios en la normativa de edificación que permitan y fomenten el ajardinamiento y uso sostenible de los espacios libres interiores de las parcelas privadas, como parte de la red de espacios verdes urbanos.

| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXZuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicún                                                                                      | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 80/110              |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXZuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXZuw+Rg==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |



## 4.4. LOS ELEMENTOS ESTRUCTURANTES

### PROPUESTA

Debido a la configuración urbana de Alicún, caracterizada por un núcleo único de reducido tamaño, un marcado carácter rural y una estructura compacta de baja densidad, el Sistema General de Espacios Libres presenta una dimensión ajustada a las necesidades y escala reales del municipio. Frente a modelos urbanos más complejos, no se identifica una red jerarquizada de espacios libres, sino un conjunto reducido de ámbitos que desempeñan funciones esenciales de relación, estancia, ocio y cohesión social, complementándose entre sí y contribuyendo de manera decisiva a la calidad ambiental y urbana del municipio.

Desde el punto de vista de su carácter funcional y morfológico, el Reglamento General de la LISTA distingue entre Espacios Libres (EL) y Zonas Verdes (ZV):

- Espacios Libres (EL): terrenos no edificados destinados al ocio, la estancia y la relación social de la población, en los que predomina la superficie urbanizada frente a la permeable y cuyo tratamiento responde fundamentalmente a criterios propios del espacio urbano.
- Zonas Verdes (ZV): terrenos libres de edificación y dotados de vegetación, de superficie predominantemente permeable, cuya principal función es ambiental, contribuyendo a la mitigación del cambio climático y al esparcimiento de la población.

Conforme a estos criterios, el Avance del PBOM identifica en Alicún tres Sistemas Generales de Espacios Libres, dos de ellos clasificados como Espacios Libres y uno como Zona Verde.

- El **SGEL-E-01 Plaza de Alicún**, igualmente clasificado como Espacio Libre y situado en suelo urbano, constituye el principal nodo de centralidad social y funcional del municipio. La travesía principal del núcleo, clasificada como Sistema General Viario, atraviesa este espacio y organiza en torno a él gran parte de la actividad cotidiana del pueblo. Su proximidad a los principales equipamientos municipales —Ayuntamiento, consultorio médico, biblioteca, salón social y archivo municipal—, junto a la presencia de zonas de estancia, vegetación de sombra y terrazas asociadas a establecimientos de hostelería, refuerzan su papel como principal espacio de relación y convivencia de Alicún.

### 4.4.1. La red de espacios libres y zonas verdes

- El **SGEL-E-02 Balsa de Alicún**, localizada junto a la Plaza de Alicún, incorpora además una importante dimensión patrimonial, paisajística y etnológica. La presencia permanente del agua contribuye a mejorar las condiciones ambientales y de confort del espacio público circundante, reforzando la calidad de estancia del principal ámbito de centralidad del municipio. Asimismo, su estrecha relación física y funcional con el lavadero y el minarete o torre del reloj conforma uno de los conjuntos patrimoniales más singulares de Alicún, vinculado históricamente a los aprovechamientos hidráulicos y a las antiguas instalaciones termales existentes en este entorno.
- Por último, el **SGEL-E-03 Merendero Cruz Alicún**, clasificado como Zona Verde y localizado en suelo rústico al sur del núcleo urbano, constituye el principal espacio libre de carácter ambiental y recreativo del municipio. Situado sobre las laderas elevadas que dominan el núcleo urbano y accesible a través de un camino de notable pendiente, este ámbito presenta un marcado componente paisajístico y de contacto con el medio natural, complementando la red de espacios libres urbanos y ofreciendo un espacio destinado preferentemente al descanso, la estancia y el disfrute del entorno natural.

La localización, dimensión y diversidad funcional de estos sistemas generales resultan coherentes con la escala y características de Alicún, permitiendo garantizar una adecuada cobertura de las necesidades colectivas y reforzando la calidad ambiental, paisajística y social del municipio.

| CÓDIGO    | DENOMINACIÓN          | TIPOLOGÍA     | UBICACIÓN     | SUPERFICIE (m²) |
|-----------|-----------------------|---------------|---------------|-----------------|
| SGEL-E-02 | Plaza de Alicún       | Espacio Libre | Suelo Urbano  | 536             |
| SGEL-E-03 | Balsa de Alicún       | Espacio Libre | Suelo Urbano  | 751             |
| SGEL-E-04 | Merendero Cruz Alicún | Zona Verde    | Suelo Rústico | 508             |

| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicún                                                                                      | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 81/110              |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |



4.4. LOS ELEMENTOS ESTRUCTURANTES

4.4.1. La red de espacios libres y zonas verdes

ESTÁNDAR DE SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES

El artículo 82 Reservas y estándares dotacionales del RGLISTA establece, en su punto 3 los siguiente:

3. En relación con la dotación de sistemas generales de espacios libres y zonas verdes, los instrumentos de ordenación urbanística general deberán, al menos, mantener el estándar existente en el municipio, debiendo, en todo caso, alcanzar una dotación mínima de:

- a) 5 m² por habitante en los municipios de menos de 10.000 habitantes.
- b) 7 m² por habitante en los municipios de entre 10.000 y 100.000 habitantes.
- c) 10 m² por habitante en los municipios de más de 100.000 habitantes.

La superficie mínima de dotación de sistema general A de espacios libres y zonas verdes podrá reducirse justificadamente en un 50%, salvo que el instrumento de ordenación territorial disponga otra regulación, en municipios de menos de 5.000 habitantes y en aquellos cuyo término municipal tenga suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial y/o preservado por la ordenación territorial o urbanística en un porcentaje superior al 75% de su superficie y disponga de características adecuadas para cumplir su función ambiental y de esparsamiento de la población.

Los instrumentos de ordenación urbanística detallada establecerán la reserva para sistemas generales de acuerdo con las previsiones que, en su caso, hayan establecido los instrumentos de ordenación urbanística general.

Alicún tiene una población que no alcanza los 1000 habitantes, por lo que con carácter general, el estándar de sistemas generales deseado ha de ser de 5 m² por habitante.

Para el cálculo del estándar de SGEL existente en el municipio se han computado los Sistemas Generales actuales, lo cual nos aporta un total de 1.795 m².

Considerando que la población actual de Alicún, según los datos del Instituto Nacional de Estadística para el año 2025 es de 206 habitantes, la ratio actual de SGEL sería:

Ratio SGEL = 1795 m² / 206 hab = 8,71 m²/hab



|                               |                                                                                                                                             |         |                     |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicún                                                                                      | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 82/110              |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |



### 4.4. LOS ELEMENTOS ESTRUCTURANTES

Otro de los aspectos del PBOM de Alicún de acuerdo al sistema de espacios libres es **establecer estrategias relacionadas con el clima, el microclima y el diseño bioclimático.**

Se desarrollarán en fases posteriores de los PBOM las estrategias urbanas de Alicún relacionadas con el clima, y el diseño bioclimático a fin de enfriar la ciudad, que están basadas en la combinación o la suma de algunas de las estrategias siguientes:

- Aumento de la superficie arbolada y ajardinada, tanto en grandes, medianas como pequeñas superficies (urbanismo táctico).
- Inclusión de láminas de agua o fuentes en los espacios públicos.
- Inclusión de áreas de sombra en los espacios públicos.
- Aumento de los pavimentos drenantes o permeables en los espacios públicos.
- Fomento de las fachadas de doble piel en las nuevas edificaciones.

#### 4.4.1. La red de espacios libres y zonas verdes



| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicun                                                                                      | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 83/110              |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |



## 4.4. LOS ELEMENTOS ESTRUCTURANTES

### ESTRATEGIAS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN

El PBOM de Alicún plantea un conjunto de estrategias dirigidas a completar, reorganizar y optimizar la red municipal de sistemas generales y locales de equipamientos, con el fin de mejorar su funcionalidad, garantizar una adecuada cobertura territorial y dar respuesta a las necesidades actuales y previsibles de la población.

- **Optimización del parque dotacional existente**, fomentando la adaptación de equipamientos que han perdido su función original o que presentan un nivel de utilización limitado. Su reutilización para nuevos usos de carácter social, cultural, comunitario o administrativo permite reforzar la red de servicios sin necesidad de incrementar el consumo de suelo. Del mismo modo, se promueve la diversificación funcional de los equipamientos municipales, de forma que puedan albergar actividades complementarias o compartidas, favoreciendo una gestión más eficiente y una mayor integración en la vida cotidiana del municipio.
- **Puesta en valor de edificios** y espacios con interés arquitectónico, histórico o identitario, que puedan acoger nuevos usos públicos. Esta estrategia permite compatibilizar la protección del patrimonio con su activación funcional, ampliando la oferta dotacional sin necesidad de recurrir a nuevos desarrollos urbanísticos. En paralelo, el PBOM incorpora y reconoce los nuevos equipamientos y espacios libres ejecutados durante la vigencia del planeamiento anterior, integrándolos como piezas estables de la estructura urbana.
- **Acercar los servicios básicos a la ciudadanía**, en coherencia con un modelo territorial compacto y accesible del PBOM, mediante una distribución equilibrada de los equipamientos a escala de barrio. Se identifican ámbitos que requieren una mejora de su cobertura y se prevé su atención en fases posteriores del planeamiento, garantizando que toda la población cuente con dotaciones próximas y fácilmente accesibles.
- **Posible recuperación de antiguos enclaves o espacios en desuso** para su incorporación al sistema de equipamientos, tanto mediante actuaciones públicas directas como a través de intervenciones vinculadas a procesos de regeneración urbana. Esta estrategia resulta especialmente adecuada para un municipio con un tejido compacto como Alicún, donde la reutilización eficiente de los recursos existentes se convierte en un elemento clave de sostenibilidad.

### 4.4.2. La red de equipamientos

- **Plantear criterios orientados a mejorar la eficiencia** y el rendimiento de los edificios públicos, impulsando su adaptación funcional, su potencial apertura a nuevos usos y la coordinación entre administraciones para el mantenimiento y la gestión compartida de determinadas dotaciones.

Todo ello permite conformar una red de equipamientos más flexible, eficiente y ajustada a la realidad y escala de Alicún.

| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicún                                                                                      | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 84/110              |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |



### 4.4. LOS ELEMENTOS ESTRUCTURANTES

#### PROPUESTA

Los equipamientos desempeñan un papel estructural en la ordenación urbana al cumplir una doble función esencial: por un lado, garantizan la cohesión social y el acceso equitativo de la población a los servicios básicos; por otro, contribuyen a la articulación funcional del territorio urbano, organizando los flujos cotidianos y reforzando las relaciones entre los distintos ámbitos del núcleo.

El PBOM de Alicún actúa bajo estas premisas, adaptándolas a la escala reducida del municipio, a su configuración de núcleo único y a un modelo urbano compacto de baja densidad. En este contexto, la red de equipamientos responde a un sistema mayoritariamente de carácter general, capaz de dar servicio al conjunto de la población desde un número limitado de elementos estratégicamente localizados, complementado por una serie de equipamientos de ámbito más próximo o barrial que mantienen carácter local.

Dadas las dimensiones del núcleo urbano y la distribución de la población, la mayor parte de las dotaciones públicas existentes prestan servicio al conjunto del municipio, configurando el Sistema General de Equipamientos, mientras que una minoría significativa de equipamientos, por su escala, funcionalidad o ámbito de influencia, se integran en el Sistema Local de Equipamientos, reforzando la atención de proximidad y la vida cotidiana del tejido urbano consolidado. Esta dualidad resulta coherente con el modelo territorial de Alicún y con los principios de racionalidad, proporcionalidad y eficiencia en el uso del suelo promovidos por la LISTA.

Desde el punto de vista de su implantación espacial, los equipamientos de mayor entidad tienden a localizarse en posiciones estratégicas del perímetro del casco urbano, donde disponen de mejores condiciones de accesibilidad, disponibilidad de suelo y compatibilidad con otros usos, mientras que los equipamientos de menor escala se integran en el interior del tejido urbano consolidado, cumpliendo funciones de servicio local y refuerzo de la centralidad urbana.

Conforme a las disposiciones de la LISTA y su Reglamento General, los elementos que conforman el sistema de equipamientos se agrupan en las siguientes categorías:

### 4.4.2. La red de equipamientos



|                               |                                                                                                                                             |         |                     |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicún                                                                                      | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 85/110              |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |



4.4. LOS ELEMENTOS ESTRUCTURANTES

- **Básicos (B):** Destinados al uso docente, deportivo, sanitario, asistencial, bienestar social, social-asociativo, cultural, funerario, mercados municipales y equipamientos de economía social
- **Gestión (G):** Destinados al uso administrativo, institucional y servicios públicos -seguridad y protección ciudadana, defensa, justicia, mantenimiento y limpieza, etc.-

| CÓD.      | DENOMINACIÓN                          | TIPO                 | CLASIF. | ESTADO    | SUP. (m²) |
|-----------|---------------------------------------|----------------------|---------|-----------|-----------|
| SGEQ-E-01 | Cementerio e Iglesia de San Sebastián | Básico - Fun         | Urbano  | Existente | 731       |
| SGEQ-E-02 | Colegio público de Alicún-Huécija     | Básico - Doc         | Rústico | Existente | 3807      |
| SGEQ-E-03 | Ayuntamiento y Consultorio            | Gestión y Básico-San | Urbano  | Existente | 130       |
| SGEQ-E-04 | Salón Social                          | Básico - Soc         | Urbano  | Existente | 110       |
| SGEQ-E-05 | Biblioteca municipal                  | Básico - Cul         | Urbano  | Existente | 58        |
| SGEQ-E-06 | Tanatorio                             | Básico - Fun         | Urbano  | Existente | 42        |

ESTÁNDAR DE SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS

En base a los criterios establecidos en la LISTA, se debe garantizar el acceso de la población a los servicios públicos generales de forma acorde al tamaño de la ciudad para cubrir sus necesidades.

El total de superficie existente destinada al Sistema General de Equipamientos comunitarios es:

|         |          |
|---------|----------|
| Básicos | 4.823 m² |
| Gestión | 75 m²    |
| TOTAL   | 4.898 m² |

Así, el estándar existente del Sistema General de Equipamientos comunitarios será:

Ratio SGEQ comunitarios = 5.758 m² / 206 hab = 23,77 m²/hab

4.4.2. La red de equipamientos



|                               |                                                                                                                                             |         |                     |  |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|--|
| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |  |
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicun                                                                                      | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |  |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 86/110              |  |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==</a> |         |                     |  |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |  |

4.4. LOS ELEMENTOS ESTRUCTURANTES

ESTRATEGIAS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN

Las redes generales de infraestructuras constituyen un elemento esencial para garantizar el funcionamiento básico del sistema urbano, asegurando el abastecimiento, saneamiento y prestación de los servicios fundamentales a la población. En el caso de Alicún, la ordenación de estas infraestructuras se aborda desde una perspectiva realista y proporcionada a la escala del municipio, caracterizado por un núcleo único de reducidas dimensiones, una población limitada y una estructura urbana compacta.

El PBOM adopta como criterio general la optimización y consolidación de las infraestructuras existentes, priorizando la mejora, mantenimiento y correcta integración territorial de las redes actuales frente a la implantación de nuevas infraestructuras de carácter general. Esta estrategia resulta coherente con los principios de sostenibilidad, eficiencia en el uso del suelo y racionalidad del crecimiento promovidos por la LISTA y su Reglamento General, así como con la ausencia de dinámicas de crecimiento que justifiquen ampliaciones significativas del sistema infraestructural.

Asimismo, se considera prioritario garantizar la compatibilidad funcional y territorial de las infraestructuras con el modelo urbano propuesto, evitando afecciones innecesarias al suelo rústico y asegurando su correcta conexión con la red viaria estructurante. La ordenación de las redes generales se plantea, por tanto, como un soporte estable del modelo urbano, capaz de atender las necesidades actuales y previsibles de la población sin introducir sobredimensionamientos ni cargas de gestión innecesarias.

4.4.3. La red de infraestructuras

PROPUESTA

En coherencia con los criterios anteriores, el PBOM propone mantener las redes generales de infraestructuras definidas en el planeamiento vigente, al considerar que su implantación resulta adecuada para dar servicio al municipio en las condiciones actuales. Esta decisión se apoya, además, en el hecho de que el planeamiento actualmente en vigor corresponde a una Adaptación Parcial a la LOUA de la Delimitación del Suelo Urbano, aprobada recientemente en 2023, lo que refuerza su validez como punto de partida para el presente documento.

La Red General de Infraestructuras se concreta en una instalación de abastecimiento de agua potable, localizada al sur del núcleo urbano, que distribuye el agua por todo el casco urbano. A este depósito llega el agua tras su paso por una estación de tratamiento de agua potable, situada aún más al sur del pueblo y reflejada en su correspondiente plano de información.

La permanencia de esta infraestructura como Red General permite garantizar la continuidad y estabilidad del servicio, sin perjuicio de que, en fases posteriores de desarrollo del PBOM o mediante instrumentos sectoriales específicos, puedan acometerse actuaciones de mejora, modernización o adecuación técnica que resulten necesarias para optimizar su funcionamiento.

La propuesta adoptada responde, en definitiva, a una lógica de prudencia, coherencia y adecuación a la escala municipal, consolidando un sistema infraestructural suficiente para atender las necesidades de Alicún y evitando la introducción de nuevas reservas o infraestructuras generales que no encuentran justificación en el modelo territorial propuesto.

|                               |                                                                                                                                             |         |                     |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicun                                                                                      | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 87/110              |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |



## 4.4. LOS ELEMENTOS ESTRUCTURANTES

### ESTRATEGIAS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN

El PBOM de Alicún establece un conjunto de estrategias y criterios generales para la ordenación de la red viaria y de movilidad, concebida como un sistema estructurante fundamental del modelo urbano y territorial, encargado de garantizar la accesibilidad al municipio, la conectividad interna del núcleo urbano y su adecuada articulación con el territorio supramunicipal.

La ordenación de la red de movilidad se aborda desde una perspectiva integrada y proporcionada a la escala del municipio, priorizando la mejora funcional de las infraestructuras existentes frente a la creación de nuevas trazas, y alineándose con los principios de sostenibilidad, racionalidad del crecimiento y eficiencia en el uso del suelo promovidos por la LISTA y su Reglamento General.

Entre las principales estrategias y criterios que guían la ordenación de la red viaria se establecen los siguientes:

- **Refuerzo de la accesibilidad al núcleo urbano desde la red viaria supramunicipal**

Se reconoce el papel estructurante de la carretera A-348 como principal eje de conexión de Alicún con su entorno territorial. En este sentido, se prioriza la adecuada integración urbana de los accesos existentes al municipio, garantizando condiciones de seguridad vial, legibilidad, capacidad funcional y correcta transición entre el medio interurbano y el tejido urbano.

- **Jerarquización clara de la red viaria**

La ordenación viaria deberá establecer una jerarquía funcional clara entre los distintos tipos de vías —sistemas generales, red urbana principal y viario local—, evitando interferencias innecesarias entre tráficos de distinta naturaleza y favoreciendo un funcionamiento ordenado y eficiente del sistema de movilidad. Esta jerarquización permitirá mejorar la accesibilidad general sin comprometer la calidad ambiental del espacio urbano.

- **Prioridad a la mejora y adaptación de la red existente**

El PBOM apuesta por la optimización de la red viaria actual mediante actuaciones de mejora, reordenación y adecuación de secciones, frente a la apertura de nuevas infraestructuras. Esta estrategia resulta coherente con la morfología

### 4.4.4. La red de movilidad

compacta del núcleo urbano y con la necesidad de minimizar el consumo de suelo y los costes de mantenimiento.

- **Integración de la movilidad en el modelo urbano**

La red viaria se concibe como un elemento integrado en el espacio urbano y no únicamente como infraestructura de tráfico. En consecuencia, se promoverán criterios de diseño que favorezcan la coexistencia de usos, la reducción de velocidades en el interior del núcleo, la mejora de la seguridad vial y la compatibilidad entre tráfico rodado, peatones y otros modos de movilidad.

- **Refuerzo de la movilidad peatonal y accesible**

Se prioriza la mejora de la red peatonal como soporte básico de la movilidad cotidiana en Alicún, garantizando la continuidad de itinerarios, la accesibilidad universal y la conexión entre los principales espacios públicos, equipamientos y áreas residenciales. La red viaria deberá facilitar desplazamientos seguros y cómodos a pie, especialmente en el interior del casco urbano.

- **Adecuación de la red viaria a las actuaciones urbanísticas previstas**

La ordenación de la movilidad deberá dar soporte a las actuaciones urbanísticas contempladas por el PBOM, asegurando una correcta conexión funcional de los nuevos ámbitos con el núcleo urbano y con la red viaria existente, sin generar impactos negativos sobre el tráfico, la seguridad o la calidad del espacio público.

- **Criterios de sostenibilidad y adaptación al entorno**

Las intervenciones sobre la red viaria incorporarán criterios de sostenibilidad ambiental, tales como la integración paisajística de los accesos, la mejora del drenaje urbano, la reducción de superficies impermeables cuando sea posible y la adecuación de los materiales y secciones a las condiciones climáticas y topográficas del municipio.

| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicún                                                                                      | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 88/110              |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |



## 4.4. LOS ELEMENTOS ESTRUCTURANTES

### PROPUESTA

La red viaria constituye uno de los principales elementos estructurantes del modelo territorial y urbano propuesto para Alicún, al garantizar la accesibilidad al núcleo, la conexión con la red supramunicipal y la adecuada articulación de la movilidad interna del municipio. Dada la reducida dimensión del núcleo urbano, su carácter rural y la simplicidad de su estructura viaria, el sistema general se concentra en un único eje con capacidad real para organizar los desplazamientos cotidianos y estructurar la relación entre el casco urbano y su entorno territorial inmediato.

En este contexto, el Avance del PBOM identifica como Sistema General Viario el trazado completo de la carretera AL-3405 a su paso por el término municipal de Alicún, reconociendo su papel estratégico dentro del funcionamiento urbano y territorial del municipio. Esta infraestructura constituye el principal acceso y salida del núcleo urbano, permitiendo su conexión con el municipio de Huéccija y, a través de éste, con la carretera A-348, eje vertebrador del valle del Andarax y principal vía de relación con el resto de la comarca y la provincia.

Además de su función supramunicipal, la AL-3405 desempeña un papel esencial dentro de la propia estructura urbana de Alicún, al actuar como travesía del núcleo y canalizar gran parte de la movilidad cotidiana del municipio. Se trata igualmente del vial que presenta un mayor grado de acondicionamiento y capacidad funcional dentro de la red viaria local, concentrando los principales movimientos de acceso a viviendas, equipamientos y espacios públicos.

La consideración de la totalidad de este eje como Sistema General Viario responde asimismo a su importancia dentro del modelo de ordenación propuesto por el Avance del PBOM. En particular, la carretera articula la nueva delimitación del suelo urbano en el borde occidental del núcleo y constituye el soporte principal de las actuaciones de transformación urbanística previstas en este ámbito, facilitando la integración funcional de las nuevas piezas urbanas y de las dotaciones municipales existentes situadas en dirección a Huéccija.

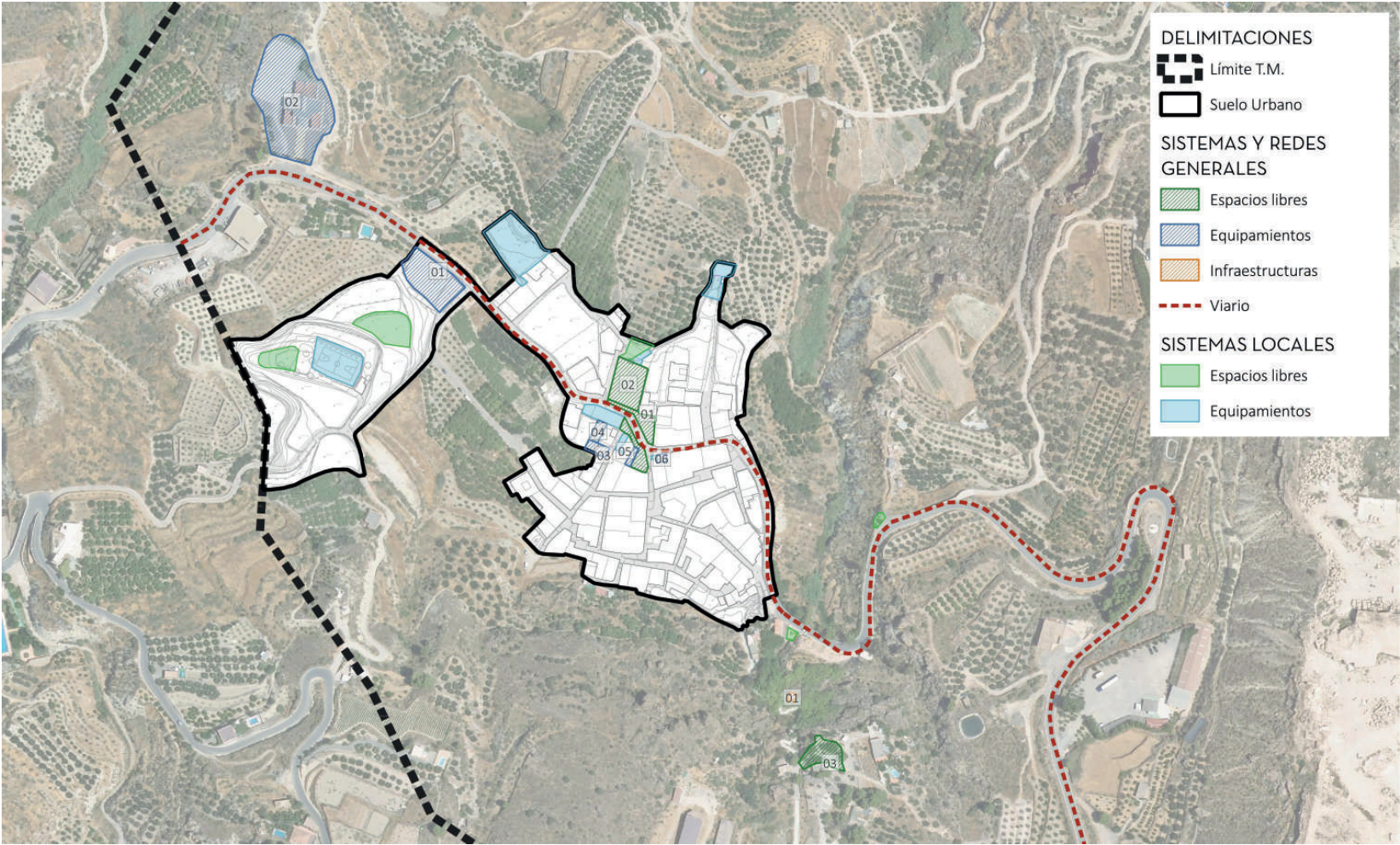
En consecuencia, el reconocimiento de la AL-3405 como Sistema General Viario permite consolidar su función estructurante dentro del municipio, reforzando tanto la accesibilidad territorial de Alicún como la coherencia interna del modelo urbano planteado por el presente Avance.

### 4.4.4. La red de movilidad



| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicún                                                                                      | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 89/110              |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |





|                               |                                                                                                                                             |         |                     |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicun                                                                                      | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 90/110              |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |



### 4.4. LOS ELEMENTOS ESTRUCTURANTES

#### MEJORA AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICA

El Avance del PBOM identifica y pone en valor una serie de elementos patrimoniales y paisajísticos que, por su relevancia histórica, cultural, ambiental y perceptiva, contribuyen a definir la identidad territorial de Alicún y constituyen una red de espacios y recorridos de especial interés para el municipio. Esta red no se concibe únicamente como un conjunto de elementos aislados, sino como un sistema territorial vinculado al paisaje, a la cultura y el legado del agua y a la evolución histórica del núcleo urbano.

##### El Legado del Agua

El principal componente de esta red lo constituye el conjunto patrimonial asociado a la infraestructura hidráulica tradicional de Alicún, formado por la balsa, la torre o minarete, el conjunto integrado por el lavadero, el antiguo pilar y las antiguas termas, la acequia que articula este sistema, el partididor de riego y el molino situado aguas abajo. Estos elementos representan uno de los principales valores patrimoniales del municipio, reflejando la estrecha relación histórica entre el asentamiento urbano y el aprovechamiento tradicional del agua. En coherencia con ello, el Avance propone su incorporación al futuro Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos como patrimonio etnológico, favoreciendo su conservación y puesta en valor.

Junto a este conjunto, el Avance delimita el núcleo tradicional de Alicún como un ámbito de especial interés desde el punto de vista urbano y arquitectónico, con el objetivo de reconocer los valores propios de la trama histórica del municipio y orientar las futuras actuaciones de intervención, rehabilitación o renovación urbana hacia la preservación de su carácter e identidad.

La red incorpora igualmente diversos elementos de interés paisajístico y ambiental que contribuyen a cualificar el espacio público y la percepción del paisaje urbano. Entre ellos destacan la plazuela situada junto al conjunto hidráulico tradicional, presidida por dos centenarios plátanos de sombra que constituyen uno de los espacios de estancia más representativos del municipio, así como las ermitas de las Ánimas Benditas y del cerro, esta última situada en una posición dominante sobre el núcleo urbano.

Como complemento a estos elementos, el Avance identifica el camino tradicional de ascenso al cerro como un itinerario de interés paisajístico, tanto por su recorrido como por los valores ambientales y culturales que concentra. A lo largo del itinerario

### 4.4.5. Los elementos de valor patrimonial y paisajístico



| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicún                                                                                      | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 91/110              |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |



4.4. LOS ELEMENTOS ESTRUCTURANTES

se suceden alineaciones arbóreas que proporcionan sombra al recorrido, los canales tradicionales que conducen el agua desde la ladera y diversas fuentes históricas — entre ellas las fuentes del Tío Blas y de la Mina— que evidencian la importancia del aprovechamiento hidráulico en la configuración del paisaje de Alicún.

Finalmente, se identifica un espacio libre de carácter panorámico situado en el acceso oriental al municipio desde la carretera A-348, junto a la AL-3405, como mirador de interés paisajístico, junto con el mirador de La Cruz, ubicado al final de la calle Polo, desde donde se pueden disfrutar de unas magníficas vistas del valle del Andarax. Desde el primer mirador es posible obtener una visión conjunta del núcleo urbano, el Barranco de Alicún y la coronación del cerro, configurando una de las principales perspectivas de aproximación al municipio y permitiendo comprender la estrecha relación existente entre el asentamiento, el relieve y el paisaje que lo rodea.

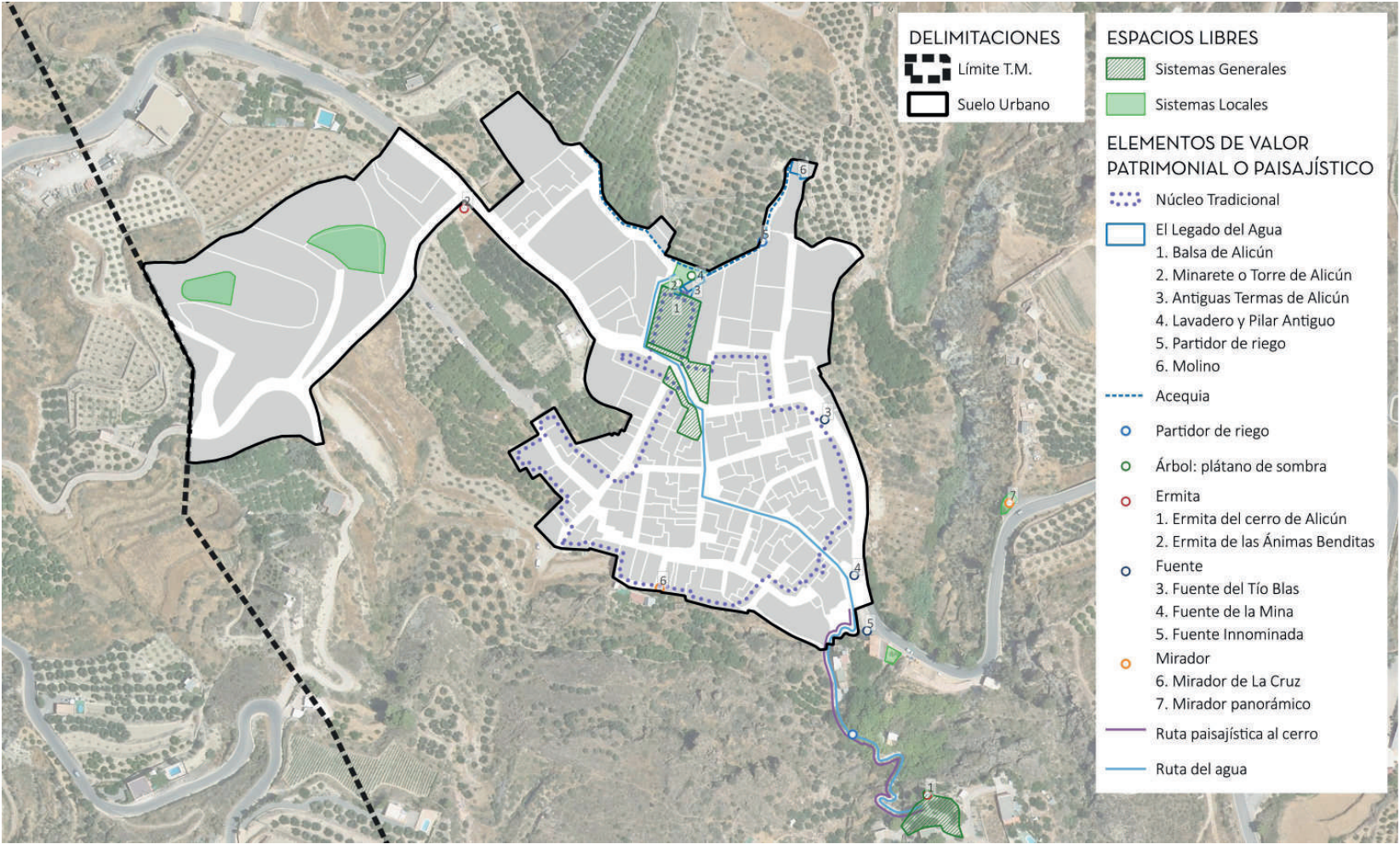
En conjunto, esta red de elementos patrimoniales y paisajísticos contribuye a reforzar la identidad territorial de Alicún y constituye un complemento esencial del modelo de ordenación propuesto por el Avance, favoreciendo la conservación de sus valores culturales y paisajísticos y promoviendo su integración en la estructura urbana y territorial del municipio.

4.4.5. La red de valor patrimonial y paisajística



|                               |                                                                                                                                             |         |                     |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicun                                                                                      | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 92/110              |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |





|                               |                                                                                                                                     |         |                     |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==                                                                                                            | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicun                                                                              | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                     | Página  | 93/110              |
| Url De Verificación           | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==                                                                      |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). |         |                     |



## 4.5. EL SISTEMA URBANO

### ESTRATEGIAS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN

#### ASIGNACIÓN DE USOS GLOBALES

Una distribución ordenada y coherente de los usos del suelo en la ciudad permite optimizar el funcionamiento urbano, mejorar la calidad de vida de la ciudadanía y facilitar una movilidad más eficiente y sostenible. Esta planificación garantiza una adecuada convivencia entre las distintas actividades —residenciales, productivas, dotacionales, turísticas y de servicios— evitando conflictos entre usos incompatibles, reduciendo desplazamientos innecesarios y favoreciendo la accesibilidad a los equipamientos y servicios básicos. Además, una estructura urbana bien organizada permite una gestión más eficaz de los recursos, fomenta el desarrollo equilibrado del territorio y refuerza la cohesión social y territorial.

La estrategia para la asignación de los distintos usos globales en Alicún ha sido atender a criterios de funcionalidad, sostenibilidad y equilibrio territorial, buscando una disposición estratégica que favorezca tanto el desarrollo urbano como la integración eficiente de los distintos sistemas de movilidad, servicios y actividades económicas. Esta distribución responde a la necesidad de garantizar una convivencia armónica entre los usos, evitar interferencias entre funciones incompatibles y facilitar un acceso equitativo a los recursos urbanos.

- El criterio para el uso **residencial** consiste en ubicarlo prioritariamente en zonas consolidadas y en ámbitos que permiten una expansión ordenada, próximos a las infraestructuras de movilidad y a los equipamientos básicos, lo que favorece la proximidad a los servicios y la reducción de los desplazamientos obligados. Este uso se complementa con la inclusión de núcleos residenciales dispersos que, siempre que cumplan ciertos requisitos urbanísticos y ambientales, pueden integrarse funcionalmente en el tejido urbano.
- Finalmente, el criterio para el uso **productivo** consiste en disponerlo en áreas periféricas estratégicamente conectadas con las principales vías de transporte, garantizando su operatividad sin interferir en el día a día de los espacios residenciales.

Esta organización general contribuye a un modelo de ciudad más eficiente, accesible y equilibrado.

## 4.5.1. Usos Urbanos

### PROPUESTA

El presente Avance recoge la clasificación y asignación de usos globales prioritarios del suelo dentro del término municipal de Alicún. A través de esta delimitación, se establecen los criterios y ámbitos territoriales vinculados a los principales usos funcionales: residencial, dotacional, turístico, de servicios y productivo.

Cada uno de estos usos se localiza estratégicamente dentro del entramado urbano y su entorno, atendiendo tanto a las condiciones geográficas como a los ejes de movilidad, la disponibilidad de infraestructuras, el respeto al medio ambiente y la integración con el tejido existente. De este modo, se identifican áreas con potencial de desarrollo, se consolidan zonas ya urbanizadas y se proponen criterios para una ordenación coherente y eficiente del territorio.

A continuación, se detalla el único uso global asignado a los ámbitos del municipio:

#### Residencial:

- Se asigna el uso global residencial a casi todo el ámbito del suelo urbano de Alicún ya que en núcleos de población de este tamaño y características no se suele dar una gran diversidad de usos globales, tendiendo a la homogeneidad del uso residencial.
- Se considera suelo con uso potencial residencial todas las Actuaciones de Transformación Urbanística que se plantean tanto en suelo urbano, como la Zona de Desarrollo Prefente que se esboza como parte de criterios en Suelo Rústico.

| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicún                                                                                      | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 94/110              |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |



4.5. EL SISTEMA URBANO

4.5.2. Las Zonas Urbanas

ESTRATEGIAS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN

El Reglamento General de la LISTA, en su artículo 76. *La planificación estratégica de la evolución del modelo general de ordenación* establece, dentro de las estrategias para el mantenimiento, la mejora, rehabilitación, regeneración y renovación de la ciudad existente, que el PBOM debe incluir dentro de sus determinaciones:

a) *Directrices para las zonas de suelo urbano, a delimitar por los Planes de Ordenación Urbana y el Plan Básico de Ordenación Municipal. En general, constituirán zonas de suelo urbano independientes, pudiendo dividirse a su vez cada una en varias zonas de suelo urbano:*

- 1ª *Cada uno de los núcleos de población del término municipal.*
- 2ª *Los conjuntos históricos declarados BIC conforme a la legislación en materia de patrimonio histórico.*
- 3ª *Cada uno de los núcleos rurales tradicionales clasificados como suelo urbano por los instrumentos de ordenación urbanística general conforme al artículo 13.2 de la Ley.*

Las **zonas de suelo urbano**, conforme a lo previsto en la legislación vigente, se definirán como áreas funcionales autónomas dentro del sistema urbano. Estas áreas se caracterizarán por presentar una cierta homogeneidad morfológica, estructural y funcional, que permita su tratamiento unitario en términos de planificación, gestión y evaluación dotacional.

Se busca, por tanto, que cada una de estas zonas funcione como una unidad coherente desde el punto de vista urbanístico, social y funcional, con suficiente entidad para garantizar su autosuficiencia en la provisión de servicios urbanos y equipamientos básicos.

La consideración de estas zonas como unidades funcionales diferenciadas obedece a la necesidad de optimizar la planificación del sistema urbano, asegurando que el análisis de la cobertura dotacional —en términos de espacios libres, equipamientos públicos, redes de infraestructuras, movilidad, servicios, etc.— se realice sobre ámbitos territoriales significativos, tanto en términos cuantitativos como cualitativos.

En consecuencia, se procurará evitar la delimitación de zonas excesivamente reducidas, que carezcan de masa crítica suficiente para una planificación eficaz, así como de zonas excesivamente amplias que presenten una excesiva heterogeneidad interna y dificulten el diagnóstico y la actuación sobre necesidades específicas.

Esta delimitación equilibrada permitirá aplicar con mayor precisión los estándares urbanísticos y garantizar el cumplimiento de los objetivos de funcionalidad, accesibilidad, equidad territorial y sostenibilidad.

En el documento de aprobación inicial del PBOM se llevará a cabo la revisión de la propuesta inicial de zonificación planteada en el presente Avance, procediéndose a la delimitación definitiva de cada zona y a la asignación de los parámetros urbanísticos correspondientes, conforme a lo establecido en la legislación urbanística vigente.

En términos generales, cada zona de suelo urbano corresponde a un ámbito que:

- Comparte la misma ubicación geográfica a nivel de la ciudad
- Ha configurado los rasgos básicos de su estructura urbana en una etapa específica de la evolución urbana
- Se caracteriza por la predominancia de un uso específico que permite identificar el uso global del área
- Es un ámbito donde la edificación presenta una morfología similar, posibilitando la asignación de una ordenanzas o subzonas de ordenanza específica, presentando además cierta independencia funcional.

PROPUESTA

En aplicación de estos criterios, y atendiendo a la realidad urbana, territorial y morfológica del municipio, el Avance del PBOM propone la delimitación de dos zonas de suelo urbano, concebidas como ámbitos diferenciados desde el punto de vista de su configuración física y de los procesos de ordenación que les afectan, pero plenamente integrados en una misma estructura urbana de carácter residencial.

La primera de ellas, denominada Casco Urbano, comprende la práctica totalidad del núcleo de Alicún, integrando el tejido residencial consolidado y los principales equipamientos, espacios libres y actividades compatibles que conforman la vida cotidiana del municipio. La delimitación de una única zona para este ámbito responde a la reducida dimensión del núcleo y a la homogeneidad de su estructura urbana, en la que no se aprecian diferencias tipológicas, funcionales o morfológicas suficientemente relevantes como para justificar una subdivisión en distintas áreas de ordenación. Esta

|                               |                                                                                                                                     |         |                     |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==                                                                                                            | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicun                                                                              | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                     | Página  | 95/110              |
| Url De Verificación           | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==                                                                      |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). |         |                     |



4.5. EL SISTEMA URBANO

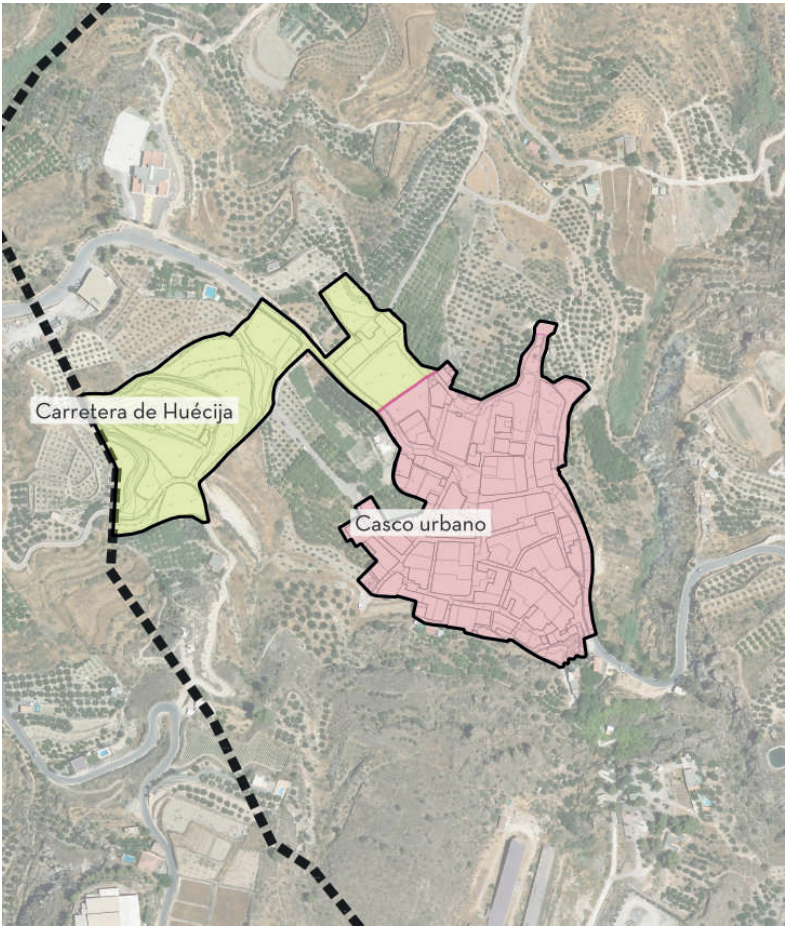
solución favorece una lectura unitaria del núcleo histórico y de su evolución urbana, simplificando la futura definición de las determinaciones pormenorizadas.

La segunda zona, denominada Carretera de Huécija, comprende el tramo occidental del suelo urbano articulado por la carretera AL-3405, incluyendo tanto las últimas parcelas del casco urbano como la ampliación de suelo urbano propuesta por el Avance. Se trata de un ámbito que presenta unas características propias, derivadas de su condición de borde urbano y de la presencia de edificaciones y espacios con un marcado carácter agrario, almacenes tradicionales, áreas libres utilizadas como aparcamiento y el conjunto de dotaciones municipales situado al oeste del núcleo. A ello se suma la Actuación de Transformación Urbanística de Reforma Interior delimitada y ordenada prevista sobre buena parte de este ámbito, así como la incorporación del cementerio municipal y del propio eje viario, configurando un espacio urbano con una identidad diferenciada respecto al casco histórico y llamado a desempeñar un papel relevante en la futura evolución del municipio.

La delimitación de estas dos zonas responde, por tanto, a criterios de coherencia morfológica y funcional, permitiendo diferenciar el núcleo urbano tradicional de un ámbito de borde caracterizado por una configuración espacial distinta y por la presencia de procesos de transformación urbana específicos, sin alterar el carácter compacto y unitario que define la estructura urbana de Alicún.

| CÓDIGO | DENOMINACIÓN         | USO GLOBAL  | SUPERFICIE (m²) |
|--------|----------------------|-------------|-----------------|
| 1      | Casco urbano         | Residencial | 31.259,84       |
| 2      | Carretera de Huécija | Residencial | 20.735,91       |

4.5.2. Las Zonas Urbanas



|                               |                                                                                                                                             |         |                     |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicun                                                                                      | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 96/110              |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |



## 4.5. EL SISTEMA URBANO

### ESTRATEGIAS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN

El Avance del PBOM de Alicún define la evolución del sistema urbano a partir de criterios estratégicos alineados con los principios de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), y de su Reglamento General, orientados a la ocupación racional del suelo, la contención de los procesos de crecimiento urbano y la optimización del tejido y de las infraestructuras existentes.

El modelo territorial propuesto parte de una lectura realista de la situación del municipio, caracterizado por un núcleo único de pequeña escala, una dinámica demográfica contenida y una ausencia de presiones significativas de crecimiento residencial. En este contexto, el PBOM no plantea una estrategia expansiva, sino una intervención selectiva y proporcionada, limitando las actuaciones urbanísticas a aquellos ámbitos cuya transformación resulta viable y funcionalmente justificada.

En coherencia con este planteamiento, el PBOM identifica dos actuaciones urbanísticas concretas y un ámbito o zona de desarrollo preferente para posibles desarrollos en suelo rústico.

A continuación, se describen las características principales de cada una de estas categorías, detallando los criterios aplicados para su identificación y su papel dentro del modelo de desarrollo urbano propuesto.

#### DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA DE LAS ATU-NU

El PBOM propondrá directrices para la ordenación detallada de las ATU que se delimiten, ya sea por el propio Plan o en desarrollo de este, que serán coherentes con las que hubieran justificado, previamente, la elaboración de propuesta de delimitación.

Estas directrices serán de una naturaleza tal que asegure la generación de ordenaciones detalladas alineadas con los objetivos del Plan, sin comprometer por ello la necesaria libertad a la hora de elaborar alternativas de ordenación. Se redactarán en concordancia con los criterios de sostenibilidad para la ordenación urbanística establecidos en el Reglamento de Desarrollo de la LISTA, de tal forma que la aplicación de las primeras asegure el cumplimiento de los segundos.

- **Directrices para la óptima ubicación de los sistemas de espacios libres y zonas verdes.** Se establecerá, por ejemplo, la necesidad de disponer dichos suelos en

### 4.5.3. Evolución pretendida del Sistema Urbano

continuidad con otros que pudieran existir en los tejidos urbanos del entorno, así como, en general, directrices en cuanto a la morfología de los espacios libres y zonas verdes. Se evitará que los espacios libres y las zonas verdes ocupen los suelos residuales de la ordenación, potenciando que se sitúen en los lugares de mayor conectividad y centralidad. La ubicación concreta de los espacios libres y zonas verdes se establecerá gráficamente en los planos de ordenación del PBOM cuando se estime conveniente para completar o conectar suelos existentes, consolidando la red jerárquica de espacios libres y zonas verdes del municipio.

- **Directrices para la óptima ubicación de los sistemas de equipamientos comunitarios.** Se establecerán directrices para asegurar que estos se sitúen en continuidad con otros suelos calificados como equipamiento en el entorno. Se evitará su localización en zonas residuales del ámbito y se establecerán directrices para ubicarlos junto a los espacios libres o que se generen u otras preexistentes, garantizando así su centralidad. El PBOM establecerá directrices, ya sean gráficas o genéricas, basadas en indicadores, para garantizar la correcta distribución de cada tipo de equipamiento comunitario (educativo, sanitario, social, etcétera) en el conjunto del territorio.
- **Directrices para el diseño de los sistemas de movilidad.** El PBOM podrá establecer una densidad mínima de la malla urbana, limitaciones a la generación de fondos de saco, y determinaciones en cuanto a la sección de los viales, su cualificación y función específica, entre otras. Se garantizará la continuidad de los elementos principales del sistema de movilidad a través de las ATU que se delimiten, ya sea mediante directrices gráficas o mediante directrices generales. El trazado de los elementos de los sistemas de movilidad se adaptará al soporte físico, especialmente en las zonas con elevada pendiente. Se establecerán directrices que aseguren que el trazado de los viales genere una óptima orientación de las parcelas y de los volúmenes edificatorios, facilitando la captación solar y la aplicación de criterios bioclimáticos en el diseño.
- **Directrices para la reserva de vivienda protegida.** A través de estas directrices se contemplará una reserva mínima de vivienda protegida en actuaciones de transformación urbanística y directrices para su óptima ubicación, atendiendo a criterios de cohesión social.

| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXZuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicun                                                                                      | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 97/110              |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXZuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXZuw+Rg==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |



## 4.5. EL SISTEMA URBANO

- **Directrices de tipo morfológico.** Se primará la obtención de niveles de densidad y compacidad deseables, especialmente en los tejidos urbanos excesivamente dispersos. Se orientará la forma del parcelario y la edificación a un mejor comportamiento bioclimático; a la generación de espacios verdes urbanos, tanto públicos como privados, de calidad; a la permeabilidad visual y física, especialmente en planta baja, entre otros. Se fomentará la implantación de arquitecturas flexibles, que permitan albergar usos de distinta naturaleza.

Zonas de Desarrollo Preferente para la delimitación en Suelo Rústico de ATU de Nueva Urbanización (ATU-NU)

- Compatibles con el modelo territorial del PBOM.
- Emplazadas en continuidad con la malla urbana actual.
- Podrían ser viables a todos los efectos en un periodo temporal comparable al del periodo de vigencia del planeamiento vigente actual (30 años).

### ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA EN SUELO URBANO

De acuerdo con lo establecido en el artículo 24 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), el cual se desarrolla en los artículos 47, 48 y 49 del Reglamento General de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (RGLISTA), las Actuaciones de Transformación Urbanística (ATU) en suelo urbano tienen como objetivo llevar a cabo mejoras urbanas y reformas interiores.

- **Actuaciones de Mejora Urbana (AMU):**

Reguladas según lo dispuesto en el artículo 27 de la LISTA y desarrollado en el artículo 47 del RGLISTA, las AMU son intervenciones en una parcela o conjunto de parcelas que buscan aumentar la edificabilidad, el número de viviendas o el cambio de uso o tipología. Estas actuaciones no requieren la reforma o renovación de la urbanización y se llevan a cabo de manera asistemática, como se especifica en el artículo 237 del RGLISTA.

- **Las Áreas de Reforma Interior (ARI):**

Reguladas por lo establecido en el artículo 29 de la LISTA y desarrollado en el artículo 48 del RGLISTA, las ARI tienen como propósito una nueva ordenación

## 4.5.3. Evolución pretendida del Sistema Urbano

urbanística detallada en un área debido a la obsolescencia de los servicios, la degradación del entorno, la necesidad de modificar los usos existentes u otras circunstancias similares que requieran la reforma o renovación de la urbanización en el área designada. Conforme al artículo 29 de la Ley, se deben promover acciones de reforma interior en los espacios de suelo urbano sin ordenación detallada o en aquellos con ordenación detallada que se considere necesaria revisar. Estas acciones se ejecutan de manera sistemática, reservándose la ejecución asistemática solo cuando concurran las circunstancias definidas en el artículo 237.2ª) del RGLISTA.

### TIPOS DE ÁMBITOS SUJETOS A ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DE REFORMA INTERIOR

- **ATU-ARI DELIMITADAS CON PLANEAMIENTO APROBADO (ATU-ARI-DO)**

Se designan de esta manera los ámbitos que ya cuentan con planeamiento de desarrollo aprobado, es decir, que se consideran delimitadas y ordenadas, pero que aún no se encuentran urbanizadas o no han alcanzado el suficiente desarrollo o consolidación.

En el caso de Alicún, no existen áreas con instrumentos de ordenación urbanística detallada compatibles con el modelo de ordenación del PBOM que no hayan sido desarrolladas.

- **PROPUESTAS DE DELIMITACIÓN DE ATU-ARI DELIMITADAS (ATU-ARI-D)**

En la fase de Avance del presente documento se ha identificado una propuesta concreta de delimitación de Actuaciones de Reforma Interior.

El PBOM en su versión completa (documento de aprobación inicial) propondrá directamente la delimitación en aquellos casos en los que se identifiquen deficiencias que deban ser resueltas de manera prioritaria, o en aquellos casos en los que las propuestas estén suficientemente maduras.

- **PROPUESTAS DE DELIMITACIÓN DE ATU-ARI DELIMITADAS Y ORDENADAS (ATU/ARI-O)**

En la fase de Avance del presente documento se ha identificado una propuesta concreta de delimitación de Actuaciones de Reforma Interior.

| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicún                                                                                      | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 98/110              |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |



## 4.5. EL SISTEMA URBANO

El PBOM en su versión completa (documento de aprobación inicial) propondrá directamente la delimitación en aquellos casos en los que se identifiquen deficiencias que deban ser resueltas de manera prioritaria, o en aquellos casos en los que las propuestas estén suficientemente maduras.

A este fin y con carácter informativo, se incorpora un índice indicativo de los contenidos a incorporar como Anexo en su caso:

### a. Memoria descriptiva

- Justificación del ajuste de la propuesta al modelo de ordenación general y de ordenación detallada del PBOM
- Justificación del ajuste de la propuesta a los criterios de sostenibilidad de la LISTA
- Análisis de la viabilidad socio-económica de la propuesta

### b. Planos de propuesta que contengan:

- Delimitación del ámbito de la propuesta
- Delimitación de los sistemas generales previstos en el ámbito
- Delimitación de otras determinaciones previstas por el PBOM

### c. Memoria de ordenación

- Esquema de la ordenación propuesta
- Determinaciones generales para el ámbito
  - . Uso global, edificabilidad y densidad
  - . Sistemas generales a adscribir
  - . Esquema de redes e infraestructuras
- Bases para la ejecución del ámbito
  - . Carácter de la iniciativa
  - . Modo de gestión
  - . Cronograma
  - . Plan económico

## 4.5.3. Evolución pretendida del Sistema Urbano

### CRITERIOS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA DE LAS FUTURAS ACTUACIONES

De acuerdo con lo establecido en el artículo 79 del Reglamento General de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (RGLISTA), la ordenación detallada de las actuaciones de transformación urbanística deberá cumplir con los siguientes principios:

- **Fomentar una ocupación racional y eficiente del suelo**, promoviendo un modelo de ciudad compacta. En el caso específico de Alicún, esto implica una clara apuesta por la implantación de viviendas colectivas o plurifamiliares en contraste con el predominio de viviendas unifamiliares, característico de algunas de las zonas de este municipio. Este cambio busca limitar el uso de un recurso finito como es el suelo.
- **Favorecer la integración de usos compatibles con el residencial** en el medio urbano para lograr diversidad funcional y de usos. Se busca reducir la distancia entre espacios libres, zonas verdes y equipamientos comunitarios, y el resto de los usos propuestos, con el fin de desarrollar patrones de proximidad que faciliten desplazamientos a pie.
- En consonancia con los artículos 3 y 4 de la Ley, con el objetivo de mejorar la eficiencia energética, el aprovechamiento de recursos renovables y la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero, **la ordenación de las actuaciones deberá favorecer:**
  - La mejora de la envolvente de las edificaciones en actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana.
  - El diseño y orientación adecuados de la trama urbana para aprovechar factores naturales como el soleamiento o el régimen de vientos.
  - La instalación de fuentes de generación de energías renovables, tanto en el espacio libre de edificación como en la envolvente, independientemente del uso al que se destinen y su titularidad (pública o privada).
- **Reservar dotaciones locales** para equipamientos comunitarios básicos, espacios libres y zonas verdes, considerando el aumento de población. Esto debe ajustarse al nivel dotacional objetivo de la zona y a los deberes establecidos para estas actuaciones en el artículo 49 del RGLISTA.

| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXZuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicún                                                                                      | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 99/110              |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXZuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXZuw+Rg==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |



4.5. EL SISTEMA URBANO

PROPUESTA

Actuaciones de Transformación Urbanística en Suelo Urbano

En el suelo urbano, el PBOM centra su estrategia de evolución en la regeneración, regularización y mejora del tejido existente, mediante la delimitación de Actuaciones de Transformación Urbanística de Área de Reforma Interior (ATU-ARI). Estas actuaciones se alinean con el principio de priorización de la ciudad existente establecido en los artículos 27 y 29 de la LISTA, y desarrollado en los artículos 47 y 48 de su Reglamento General, orientado a resolver situaciones de borde urbano, déficits de urbanización, tramas incompletas o ámbitos que requieren una ordenación integrada para su correcta inserción en el sistema urbano.

La evolución pretendida del sistema urbano se concibe, por tanto, como un proceso contenido y selectivo, en el que las actuaciones de reforma interior se valoran de manera individualizada atendiendo a su viabilidad técnica, a su coherencia con el modelo general de ordenación y a su capacidad para mejorar la funcionalidad urbana, la calidad del espacio público y la integración morfológica del núcleo consolidado. Este enfoque permite avanzar hacia un modelo urbano más eficiente y sostenible sin recurrir a la expansión indiscriminada del suelo urbano.

En coherencia con este planteamiento, el Avance delimita dos Actuaciones de Transformación Urbanística de Área de Reforma Interior (ATU-ARI), ambas de uso global residencial. La primera corresponde a una ATU-ARI delimitada y ordenada (ATU-ARI/O) localizada en el borde occidental del núcleo urbano, cuyo objeto es la rehabilitación, acondicionamiento y reordenación del ámbito de las dotaciones municipales y de los espacios y parcelas asociados, reforzando su integración en la estructura urbana de Alicún. La segunda se configura como una ATU-ARI delimitada (ATU-ARI/D) sobre el ámbito del actual Suelo Urbano No Consolidado procedente del planeamiento vigente, con ligeros ajustes en su delimitación, con el fin de abordar de forma integrada la ordenación de este sector y resolver las deficiencias funcionales y de gestión que presenta actualmente, especialmente en relación con su red viaria y espacios públicos.

Criterios de Desarrollo Preferente en Suelo Rústico

Por su parte, el PBOM no delimita en esta fase actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización en suelo rústico, optando por establecer criterios y

4.5.3. Evolución pretendida del Sistema Urbano

directrices de crecimiento urbano controlado como parte de la evolución pretendida del sistema urbano. Estos criterios se formulan de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 del Reglamento General de la LISTA, que prevé la definición de estrategias para la ordenación de los futuros desarrollos, garantizando su adecuada inserción en la estructura urbanística general y su coherencia con la ciudad existente.

Por lo tanto, el Avance identifica, dentro del suelo rústico común, una Zona de Desarrollo Preferente (ZDP) situada al oeste del núcleo urbano, concebida como un criterio orientativo para la posible evolución futura del municipio. Su delimitación no supone la clasificación de nuevos suelos urbanizables ni genera derechos o expectativas urbanísticas, sino que establece un ámbito de referencia cuya eventual transformación quedará condicionada a las necesidades reales del municipio y a la tramitación, en su caso, de los instrumentos de planeamiento que resulten procedentes conforme a la legislación urbanística vigente.

Este planteamiento refuerza un modelo de crecimiento prudente, gradual y adaptativo, compatible con la escala y dinámica demográfica de Alicún, que prioriza la consolidación del suelo urbano existente y permite responder de forma flexible a futuras demandas sin comprometer los principios de sostenibilidad territorial, eficiencia en el uso del suelo y no dispersión urbana promovidos por la LISTA.

| CÓDIGO    | TIPO DE ACTUACIÓN                             | USO PREFERENTE | SUPERFICIE (m²) |
|-----------|-----------------------------------------------|----------------|-----------------|
| ATU/ARI-O | ATU de Reforma Interior delimitada y ordenada | Residencial    | 13.900          |
| ATU/ARI-D | ATU de Reforma Interior delimitada            | Residencial    | 2.832           |

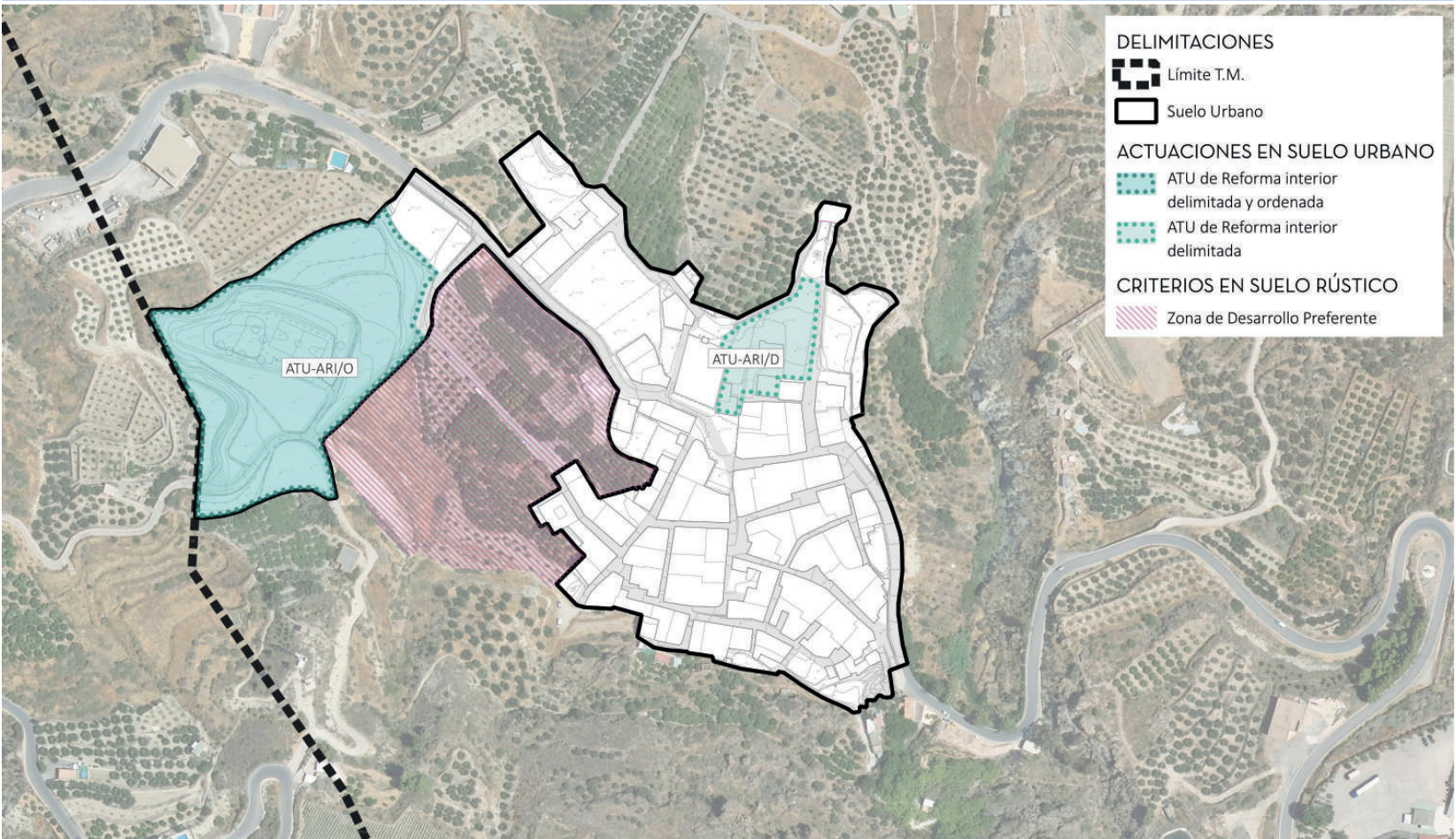


|                               |                                                                                                                                             |         |                     |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicun                                                                                      | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 100/110             |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |



4.5. EL SISTEMA URBANO

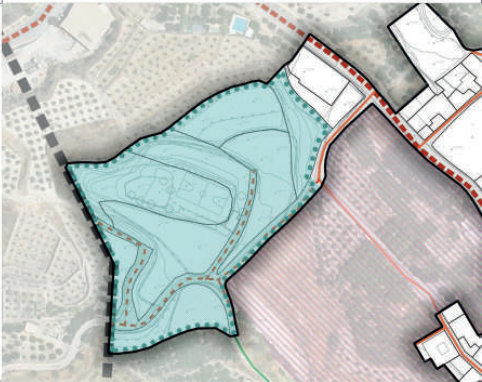
4.5.3. Evolución pretendida del Sistema Urbano



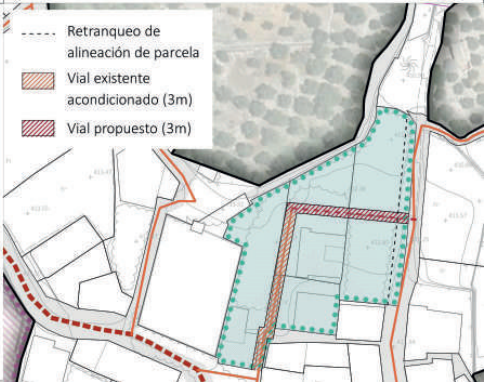
|                               |                                                                                                                                             |         |                     |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicun                                                                                      | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 101/110             |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |



4.5. EL SISTEMA URBANO

| CÓDIGO DEL ÁMBITO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ATU/ARI-O                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| NOMBRE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Ámbito occidental y parcelas dotacionales                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| SUPERFICIE (m2)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 13.900                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| USOS PREFERENTES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Residencial                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| ANTECEDENTES EN EL PV                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Clasificado como suelo no urbanizable por la Adaptación Parcial a la LOUA de la Delimitación de Suelo Urbano.                                                                                                                                                                                                 |
| OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Reordenar e integrar un ámbito estratégico del borde occidental del núcleo urbano, mejorando su funcionalidad, accesibilidad y calidad urbana mediante la adecuación de los espacios públicos, la articulación de las dotaciones existentes y la consolidación de su relación con el tejido urbano de Alicún. |
| OBSERVACIONES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p>El ámbito comprende los terrenos situados en el borde occidental del núcleo urbano, en continuidad con la carretera AL-3405. Integra parcelas municipales, espacios libres, dotaciones y viales asociados, configurando un conjunto unitario organizado sobre una marcada pendiente, mediante sucesivas plataformas o niveles que ascienden hacia el sur. La actuación excluye el cementerio municipal.</p>  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

4.5.3. Evolución pretendida del Sistema Urbano

| CÓDIGO DEL ÁMBITO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | ATU/ARI-D                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| NOMBRE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Ámbito de antiguo SUNC                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| SUPERFICIE (m2)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 2.382                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| USOS PREFERENTES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Residencial                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| ANTECEDENTES EN EL PV                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Clasificado como suelo urbano no consolidado en su mayor parte por la Adaptación Parcial de la DSU, si bien el margen frontal de la ATU se incluye dentro de la futura ordenación.                                                                                                                                                                                                               |
| OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Resolver de forma integrada un ámbito de suelo urbano que presenta necesidades de ordenación derivadas de su configuración actual, mediante el acondicionamiento de la red viaria existente y la apertura de un nuevo vial conectado con ésta, mejorando la accesibilidad, la funcionalidad y la circulación interna del ámbito, en coherencia con la estructura urbana de su entorno inmediato. |
| OBSERVACIONES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>La delimitación incorpora, además del ámbito heredado del planeamiento vigente, el espacio situado hasta el límite posterior de la plaza, incluyendo la vivienda que conforma su frente y el vial en toda su longitud. Esta ampliación permite integrar en un único ámbito los espacios cuya ordenación conjunta resulta conveniente por su continuidad física y funcional.</p>  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

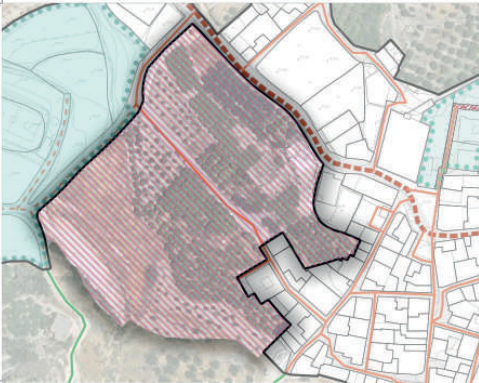


|                               |                                                                                                                                             |         |                     |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicun                                                                                      | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 102/110             |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |



4.5. EL SISTEMA URBANO

4.5.3. Evolución pretendida del Sistema Urbano

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CÓDIGO DEL ÁMBITO          | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| NOMBRE                     | Zona de Desarrollo Preferente                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| SUPERFICIE (m2)            | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| USOS PREFERENTES           | Residencial                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| ANTECEDENTES EN EL PV      | Clasificado como suelo no urbanizable por la Adaptación Parcial a la LOUA de la Delimitación de Suelo Urbano.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN | Identificar un ámbito de desarrollo preferente en suelo rústico, al oeste del casco urbano, como criterio orientador para la posible evolución futura del núcleo, sin efectos de delimitación urbanística ni carácter vinculante.                                                                                                                                                                                                                                                           |
| OBSERVACIONES              | <div> <div> <p>El ámbito comprende un conjunto de parcelas agrícolas dispuestas sobre una ladera aterrazada mediante plataformas escalonadas, en continuidad con el borde occidental del núcleo urbano. Su posición, entre la carretera AL-3405 y las cotas más elevadas del terreno hacia el sur, lo configura como un espacio de transición entre el suelo urbano y el medio rural.</p> </div>  </div> |

|                               |                                                                                                                                     |         |                     |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==                                                                                                            | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicun                                                                              | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                     | Página  | 103/110             |
| Url De Verificación           | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==                                                                      |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). |         |                     |



## 4.6. MOVILIDAD

La movilidad en Alicún se desarrolla en un municipio de reducida dimensión, caracterizado por la proximidad entre los distintos espacios residenciales, equipamientos y servicios, circunstancia que favorece los desplazamientos peatonales como forma habitual de movilidad cotidiana. No obstante, la configuración del viario, la topografía del núcleo y determinadas características de algunos espacios urbanos aconsejan incorporar criterios orientados a mejorar progresivamente la accesibilidad, la funcionalidad y la seguridad de la red viaria y del espacio público.

En este contexto, las determinaciones del PBOM se plantean de forma coordinada con los principios que inspiran los Planes de Movilidad Urbana Sostenible (PMUS), estableciendo un marco compatible con futuras actuaciones municipales dirigidas a mejorar la movilidad, siempre desde una perspectiva proporcionada a la escala y necesidades reales de Alicún.

### 1. Breve síntesis de los objetivos

Los objetivos del PBOM en materia de movilidad se orientan a:

- Favorecer una movilidad adaptada a la escala del municipio, potenciando los desplazamientos peatonales y la accesibilidad a los principales equipamientos y espacios públicos.
- Mejorar la funcionalidad de la red viaria y su adecuada articulación con los accesos al núcleo urbano y con las actuaciones previstas por el planeamiento.
- Incorporar criterios de accesibilidad universal en la mejora del espacio público y de los itinerarios urbanos, en la medida que permitan las condiciones físicas del municipio.
- Compatibilizar el uso peatonal del espacio público con la circulación y el estacionamiento de vehículos, procurando un funcionamiento equilibrado de la red viaria.
- Favorecer la coordinación entre el planeamiento urbanístico y las futuras actuaciones municipales en materia de movilidad.

### 2. Estrategias

Para alcanzar estos objetivos, el PBOM plantea las siguientes estrategias:

- Priorizar la mejora y adecuación de la red viaria existente frente a la creación de nuevas infraestructuras.
- Favorecer la continuidad de los itinerarios peatonales que conectan los principales equipamientos, espacios públicos y áreas residenciales.
- Incorporar criterios de accesibilidad, seguridad y calidad urbana en las actuaciones de transformación urbanística previstas.
- Reforzar la funcionalidad de la carretera AL-3405 como principal eje de acceso y articulación del municipio.
- Facilitar que las futuras actuaciones municipales en materia de movilidad puedan desarrollarse de forma coherente con el modelo urbano propuesto por el PBOM.

### 3. Criterios

Las determinaciones del PBOM en materia de movilidad responden a los siguientes criterios generales:

- Priorizar la accesibilidad peatonal en los recorridos cotidianos propios de un municipio de reducida dimensión.
- Favorecer la proximidad entre los principales equipamientos, espacios públicos y zonas residenciales.
- Mejorar progresivamente las condiciones de accesibilidad y seguridad del espacio público.
- Mantener una red viaria funcional, adaptada a las necesidades reales del municipio y compatible con el uso residencial predominante.
- Garantizar la adecuada conexión del núcleo urbano con la red viaria territorial.

| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicun                                                                                      | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 104/110             |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |



4.6. MOVILIDAD

4. Propuestas

En coherencia con el modelo de ordenación planteado, el PBOM propone:

- Mejorar las condiciones de accesibilidad y funcionalidad de los itinerarios peatonales vinculados a los principales espacios públicos y equipamientos municipales.
- Favorecer la adecuación de aquellos tramos viarios que presenten necesidades de mejora funcional o de accesibilidad, especialmente en el marco de las actuaciones de transformación urbanística previstas.
- Mantener y reforzar la función estructurante de la carretera AL-3405 como principal eje de acceso y distribución de la movilidad del municipio.
- Impulsar la mejora progresiva de la calidad urbana del espacio público, procurando una convivencia adecuada entre peatones y vehículos.
- Coordinar las actuaciones derivadas del desarrollo del PBOM con las futuras iniciativas municipales en materia de movilidad sostenible.



|                               |                                                                                                                                     |         |                     |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==                                                                                                            | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicun                                                                              | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                     | Página  | 105/110             |
| Url De Verificación           | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==                                                                      |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). |         |                     |



## 4.7. EL PATRIMONIO CULTURAL

### ESTRATEGIAS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 75.5 del Reglamento General de la LISTA, el PBOM debe identificar los bienes y espacios que, por sus valores históricos, culturales, arquitectónicos, arqueológicos, etnológicos o paisajísticos, deban ser objeto de una protección específica desde el planeamiento urbanístico.

El marco de referencia para dicha protección viene determinado por la Ley 4/2026, de 24 de marzo, de Patrimonio Cultural de Andalucía (LPCA), que regula la identificación, protección, conservación y puesta en valor del patrimonio cultural andaluz y establece las distintas categorías de protección aplicables.

En el término municipal de Alicún no existen actualmente bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Cultural de Andalucía, ni como Bienes de Interés Cultural (BIC) ni bajo otras categorías de protección autonómica. No obstante, el PBOM considera necesaria la elaboración de un Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, con el fin de identificar aquellos elementos del patrimonio local que, por sus valores culturales, etnológicos, arquitectónicos o paisajísticos, deban incorporarse al régimen de protección previsto por el planeamiento municipal.

En este contexto, el PBOM adopta los siguientes criterios generales para la protección y ordenación del patrimonio cultural:

- **Identificación y documentación del patrimonio local.**  
El Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos recogerá los elementos que presenten valores culturales suficientes para justificar su protección, incorporando su localización, descripción y determinaciones básicas de conservación.
- **Protección y puesta en valor del patrimonio cultural.**  
El planeamiento promoverá la conservación de los bienes catalogados, favoreciendo su integración en la estructura urbana y territorial del municipio y garantizando la preservación de sus valores patrimoniales.
- **Normativa y criterios de intervención.**  
El Catálogo establecerá las condiciones generales de intervención sobre los bienes protegidos, definiendo las actuaciones compatibles con su conservación y con el mantenimiento de sus valores culturales.

### 4.7.1. La protección del Patrimonio Cultural del PBOM

- **Integración del patrimonio en el modelo de ordenación.**  
El PBOM incorporará los elementos patrimoniales como parte de la estructura territorial y urbana del municipio, reforzando su relación con los espacios públicos, los itinerarios paisajísticos y los principales elementos de identidad local.



| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicún                                                                                      | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 106/110             |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |



4.7. EL PATRIMONIO CULTURAL

PROPUESTA

BIENES Y ESPACIOS DE SINGULAR PROTECCIÓN. CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

En desarrollo de los criterios establecidos para la protección del patrimonio cultural, el presente Avance del PBOM propone la elaboración de un Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, destinado a identificar aquellos elementos del término municipal que, por sus valores históricos, arquitectónicos, etnológicos, paisajísticos o culturales, deban incorporarse al régimen de protección previsto por el planeamiento municipal.

La principal propuesta de catalogación se centra en el conjunto patrimonial vinculado a la histórica infraestructura hidráulica de Alicún y a la cultura tradicional y el legado del agua, uno de los elementos más representativos de la identidad del municipio. Este conjunto integra la balsa, el lavadero, el antiguo pilar, la torre o minarete, el edificio de las antiguas termas, el partididor de riego y la acequia que articula funcionalmente estos elementos, conservando un elevado interés desde el punto de vista etnológico y constituyendo un testimonio singular de los aprovechamientos tradicionales del agua y de la evolución histórica del núcleo urbano. De forma complementaria, se propone igualmente la catalogación del molino tradicional asociado a este sistema hidráulico, cuya relación funcional con la acequia y con el conjunto anterior permite entenderlo como parte del mismo proceso histórico de aprovechamiento del agua, aun cuando se localiza separado físicamente del resto de los elementos.

Junto a este patrimonio etnológico, el Catálogo incorporará la Iglesia de San Sebastián, edificio de referencia para el municipio e incluido en los registros del Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico, reconociendo sus valores arquitectónicos, históricos y culturales dentro del patrimonio local. Por último, el catálogo también incluirá las edificaciones de particular valor arquitectónico e histórico de Alicún, como la Casa Raimundo Gutiérrez o la Casa Familia Cortés González.

Iglesia de San Sebastián, inventariada en el IAPH.

Código: 01040120001

Caracterización: Arquitectónica

Descripción: Sólo queda en pie el muro lateral izquierdo y una capilla que probablemente fuese un camarín. Se accede por una gradería, planta cuadrada con ángulos achaflanados

4.7.1. La protección del Patrimonio Cultural del PBOM

por pilastras dóricas con fustes acanalados sobre las que se montan arcos ciegos de medio punto. La clave se decora con volutas que soportan junto con las pechinas, la bóveda de media naranja. Decoración con pinturas de ángeles, guirnaldas y temas vegetales.



|                               |                                                                                                                                     |         |                     |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==                                                                                                            | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicun                                                                              | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                     | Página  | 107/110             |
| Url De Verificación           | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==                                                                      |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). |         |                     |



4.7. EL PATRIMONIO CULTURAL

EL CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DEL PBOM. BIENES Y ESPACIOS IDENTIFICADOS POR LA PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA QUE DEBEN CONTAR CON PROTECCIÓN POR SU VALOR HISTÓRICO, CULTURAL, URBANÍSTICO O ARQUITECTÓNICO

El Catálogo Municipal de Protección contendrá la relación detallada y la identificación precisa de los bienes y espacios que deban ser objeto de una protección específica por sus valores históricos, culturales, arquitectónicos, urbanísticos, arqueológicos, etnológicos o paisajísticos. Constituye el instrumento mediante el cual el PBOM singulariza dichos elementos, asignándoles un régimen de protección individualizado destinado a garantizar su conservación, protección, mejora y adecuada integración en la ordenación urbanística del municipio, cuyas determinaciones específicas prevalecerán sobre las de carácter general del planeamiento.

El Catálogo se elaborará de conformidad con lo dispuesto en la Ley 4/2026, de 24 de marzo, del Patrimonio Cultural de Andalucía, incorporando tanto los bienes que, en su caso, cuenten con algún régimen de protección establecido por la legislación patrimonial, como aquellos otros que el propio PBOM identifique por sus valores patrimoniales, culturales, arquitectónicos, etnológicos, arqueológicos, paisajísticos o ambientales. Para cada uno de ellos se elaborará una ficha individualizada en la que se definirán sus valores, su delimitación, las determinaciones específicas de protección y el régimen de intervención aplicable, conforme a los criterios establecidos por la legislación patrimonial y urbanística vigente.

El documento que ahora nos ocupa sienta las bases para la futura elaboración de dicho Catálogo, identificando de forma preliminar aquellos elementos que, por su relevancia dentro del patrimonio local, deberán ser objeto de catalogación en las siguientes fases de redacción del PBOM. Para cada uno de ellos se establecerá la categoría y el nivel de protección que resulte procedente, así como las determinaciones necesarias para garantizar su conservación, puesta en valor y transmisión a las generaciones futuras.

ATRIBUTOS GENÉRICOS DEL ELEMENTO

Se han considerado los siguientes atributos genéricos, que son comunes a los diferentes grupos de elementos y que permiten organizar, agrupar o clasificar cada uno de ellos:

4.7.1. La protección del Patrimonio Cultural del PBOM

CATEGORÍAS PATRIMONIALES

Se divide en las siguientes categorías según la modalidad de patrimonio considerada:

- Patrimonio Arquitectónico (PA)
- Patrimonio Arqueológico (PQ)
- Patrimonio Etnológico (PE)
- Patrimonio Industrial (PI)
- Elementos y Espacios Urbanos (EU)
- Patrimonio Paisajístico (PP)
- Sitio Histórico (SH)
- Zona Patrimonial (ZP)

NIVELES DE PROTECCIÓN

En el documento de Catálogo se establece además una equiparación de los valores y niveles de protección establecidos en las categorías patrimoniales. En el caso de que se obvie algún nivel de protección en alguna de las categorías patrimoniales establecidas, es debido a que en esa categoría, no existan elementos con ese nivel de protección.

Niveles de Protección del Patrimonio Arquitectónico:

- Nivel 1: Integral
- Nivel 2: Singular
- Nivel 3: Tipológico
- Nivel 4: Genérico

Niveles de Protección del Patrimonio Arqueológico, Patrimonio Etnológico, Patrimonio Industrial, Elementos y Espacios Urbanos, y, Patrimonio Paisajístico:

- Nivel 1: Integral
- Nivel 2: Singular
- Nivel 3: Genérico

Niveles de Protección de Sitio Histórico y Zona Patrimonial:

Los bienes catalogados bajo las figuras de Sitio Histórico y Zona Patrimonial no incorporan una asignación específica de nivel de protección dentro del presente catálogo, al ostentar de forma inherente la condición de Bien de Interés Cultural (BIC), de conformidad con la legislación vigente en materia de patrimonio histórico.



|                               |                                                                                                                                             |         |                     |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXZuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicun                                                                                      | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 108/110             |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXZuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXZuw+Rg==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |



4.7. EL PATRIMONIO CULTURAL

4.7.1. La protección del Patrimonio Cultural del PBOM

ATRIBUTOS ESPECÍFICOS DEL ELEMENTO

El Catálogo se compone de Planos de Catálogo y de las Fichas Individualizadas. Los planos contienen la identificación y la localización de los elementos catalogados; mientras que las fichas recogen la información escrita y gráfica necesaria para su adecuada caracterización. Cada ficha se estructura a partir de una serie de atributos específicos propios de cada elemento catalogado:

- **La Identificación** se lleva a cabo a través del código de catalogación con su denominación principal, otras denominaciones, el tipo de patrimonio, la clasificación y el nivel de protección con el que cuenta.
- **La Localización** alude a contenidos como la clase de suelo en la que se encuentra (Suelo Rústico, Suelo Urbano o Conjunto Histórico), la zona homogénea a la que pertenece, la Referencia catastral y la dirección.
- **La Descripción** se lleva a cabo a través de contenidos como son la tipología, la cronología, el uso actual, la superficie de parcela, estado, titularidad, si tiene elementos vinculados o heráldicas y la correspondiente descripción del bien.
- **Las Afecciones:** se indica si cuenta con cautela arqueológica, si se encuentra en entorno de BIC y si contiene otras afecciones sectoriales.
- **Los Antecedentes de Catalogación:** reflejan si se encuentran incluidos en catálogos anteriores y nivel de protección en el caso de estarlo, además se indica si están incluidos en otros inventarios. Pueden hacer referencia a protección derivada de la legislación autonómica o a catalogaciones en el planeamiento urbanístico anterior.
- **Las Determinaciones de Planeamiento** alude a contenidos de clasificación y calificación del elemento a catalogar. Además, se indica la normativa de aplicación y las intervenciones permitidas en función del nivel de catalogación.
- **Las Determinaciones de Protección e Intervención** incluyen la valoración patrimonial atendiendo a sus características patrimoniales. También se indican los elementos discordantes y los elementos excluidos de la catalogación si existen. Además, se indican las actuaciones recomendadas en cada caso.



| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicante                                                                                    | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 109/110             |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |



4.7. EL PATRIMONIO CULTURAL

4.7.2. Modelo de ficha del catálogo del PBOM

PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

IDENTIFICACIÓN

PA\_SU/BC.2-01

IGLESIA DE SAN SEBASTIÁN

Otras Denominaciones: Antigua Iglesia Parroquial

Tipo de Patrimonio: PATRIMONIO ARQUITECTONICO

Clasificación: BC - Bien Catalogado

Nivel de protección: 2 - Nivel Singular

LOCALIZACIÓN

Ubicación: SU

Zona: Carretera de Huéjica

Referencia catastral: 5315601VF3951N

Dirección: CL Carretera Huéjica 3

DESCRIPCIÓN

Tipología: Edificio Religioso

Cronología:

Uso/s Actual/es: Equipamiento religioso

Superficie: 300 Estado: Degradado

Titularidad: Privado Iglesia

Elementos vinculados: NO Heráldicas: NO

Descripción del bien:

Sólo queda en pie el muro lateral izquierdo y una capilla que probablemente fuese un camarín. Se accede por una gradería, planta cuadrada con ángulos achaflanados por pilastras dóricas con fustes acanalados sobre las que se montan arcos ciegos de medio punto. La clave se decora con volutas que soportan junto con las pechinas, la bóveda de media naranja. Decoración con pinturas de ángeles, guirnaldas y temas vegetales.

FOTOGRAFÍAS / PLANOS



Ortofoto



Plano de situación



Fotografía

AFECCIONES

Cautela arqueológica:

Situado en entorno BIC: NO

Otras afecciones sectoriales:

ANTECEDENTES DE CATALOGACIÓN

Incluido en catálogos anteriores: No

Nivel de protección:

Incluido en otros inventarios:

DETERMINACIONES DE PLANEAMIENTO

Clasificación / categoría: Suelo Urbano

Calificación:

Normativa de aplicación:

Intervenciones permitidas en función del nivel de catalogación:

DETERMINACIONES DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN

Valoración patrimonial:

Elementos discordantes:

No presenta elementos discordantes.

Elementos excluidos de la catalogación:

Actuaciones recomendadas:

Obras de conservación, restauración y rehabilitación según definiciones expresadas en la normativa,

110

MEMORIA DE ORDENACIÓN

|                               |                                                                                                                                     |         |                     |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==                                                                                                            | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Antonio Navarro Lopez - Alcalde Ayuntamiento de Alicun                                                                              | Firmado | 10/08/2026 12:43:42 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                     | Página  | 110/110             |
| Url De Verificación           | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/fZqMwN6YtdmDY/rXzuw+Rg==                                                                      |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). |         |                     |