PROPUESTA

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

09

NORMAS URBANISTICAS

Altea

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.

El Secretario

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.

El Secretario

PLAN GENERAL DE ALTEA

PROPUESTA 2019

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

Ajuntament d´Altea

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.

El Secretario

TÍTULO PRIMERO .-DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL. 6

CAPÍTULO PRIMERO .- GENERALIDADES. 6

Artículo 1 .- Objeto y ámbito de aplicación. 6
Artículo 2 .- Regulación. 6
Artículo 3 .- Documentos que integran el Plan General. 6
Artículo 4 .- Vigencia y alteración del Plan General. 7
Artículo 5 .- La revisión del modelo territorial. Sus indicadores. 7
Artículo 6 .- Modificaciones del Plan General. 7
Artículo 7 .- Efectos de la aprobación del Plan General y de sus alteraciones. 8
Artículo 8 .- Interpretación del Plan General. 8

TÍTULO SEGUNDO .-OBJETIVOS Y DIRECTRICES ESTRATÉGICAS DEL DESARROLLO TERRITORIAL PREVISTO, E INDICADORES DE SEGUIMIENTO. 9
Artículo 9 .-Objetivos 9
Artículo 10 .-Directrices estratégicas del desarrollo territorial previsto 10
Artículo 11 .- Indicadores de seguimiento 12

TÍTULO TERCERO .- DISPOSICIONES NORMATIVAS DE LOS ESTUDIOS SECTORIALES QUE SEAN DE APLICACIÓN AL PLAN 17

CAPÍTULO PRIMERO .-DISPOSICIONES NORMATIVAS DERIVADAS DEL ESTUDIO ACUSTICO. 17

Artículo 12 .- Medidas correctoras a adoptar, en caso que se incluyan nuevos desarrollos detallados y pormenorizados, para el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica establecidos. 18
Artículo 13 .-Medidas preventivas de planificación 18
Artículo 14 .- Medidas preventivas para la reducción de la emisión de ruido en la fuente 20
Artículo 15 .-Medidas correctivas para la protección del elemento receptor. 23
Artículo 16 .-Medidas correctivas en el modo de propagación. 24

CAPÍTULO SEGUNDO .-DISPOSICIONES NORMATIVAS DERIVADAS DEL ESTUDIO DE PAISAJE 24

Artículo 17 .- Generalidades 24

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

Artículo 18 .-Medidas deintegraciónpaisajística decarácter general 24
Artículo 19 .-Estudios de integración Paisajística 25
Artículo 20 .-Medidas de integración paisajística de carácter específico para las zonas de nuevo desarrollo 26

CAPÍTULO TERCERO .-DISPOSICIONES NORMATIVAS DERIVADAS DEL ESTUDIO INUNDABILIDAD 26

Artículo 21 .-Generalidades 26
Artículo 22 .-Medidas correctoras a adoptar, en caso que se incluyan nuevos desarrollos detallados y pormenorizados 26

CAPÍTULO CUARTO .-DISPOSICIONES NORMATIVAS DERIVADAS DEL ESTUDIO DE MOVILIDAD 28

Artículo 23 .-Generalidades 28
Artículo 24 .- Medidas a adoptar, en caso que se incluyan nuevos desarrollos detallados y pormenorizados 29

TÍTULO TERCERO .- INFRAESTRUCTURA VERDE 31

CAPÍTULO PRIMERO .-DISPOSICIONES GENERALES 31

Artículo 25 .-Definicion. 31
Artículo 26 .- Identificación y caracterización de los espacios que componen la infraestructura verde de Altea 31
Artículo 27 .- Funciones 39
Artículo 28 .-Determinaciones normativas especificas de la infraestructura verde. 39

TÍTULO QUINTO . RED PRIMARIA DE DOTACIONES PÚBLICAS Y ESTÁNDAR GLOBAL DE ZONAS VERDES Y PARQUES PÚBLICOS..... 40
Artículo 29 .-Red interurbana de comunicaciones viarias, ferroviarias, portuarias y aeroportuarias. 40
Artículo 30 . Red viaria estructurante de calles, avenidas o plazas de primer rango. 41
Artículo 31 . Parques públicos, con una extensión mínima de cinco metros cuadrados por habitante, con relación al total de población prevista en el plan. zonas verdes. 42
Artículo 32 . Equipamientos. 43

TÍTULO SEXTO - BIENES DE DOMINIO PÚBLICO NO MUNICIPAL. 45

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

Artículo 33 .-Tratamiento conforme a su legislación reguladora, para su protección y funcionalidad, de los bienes de dominio público no municipal. 45

TÍTULO SÉPTIMO .- ZONAS DE ORDENACION URBANISTICA 47

CAPÍTULO PRIMERO .- REGULACIÓN DE USOS. 47

Artículo 34 .- Alcance normativo. 47
Artículo 35 .- Clasificación de usos. 47
Artículo 36 .- Compatibilidad de los usos. 48

CAPÍTULO SEGUNDO .-ZONAS DE ORDENACION ESTRUCTURAL PREVISTAS 48

Artículo 37 .-Regulacion de las zonas de ordenacion 48
Artículo 38 .-Division del territorio en zonas de ordenacion. 49

TÍTULO OCTAVO .-CLASIFICACION, SECTORIZACION Y CRITERIOS DE EQUIDISTRIBUCION 53

CAPÍTULO PRIMERO .- CLASIFICACION DEL SUELO 53

Artículo 39 .-Suelo urbano 53
Artículo 40 .- Suelo urbanizable 54
Artículo 41 .- Suelo no urbanizable 54

CAPÍTULO SEGUNDO .-SECTORES 55

Artículo 42 .-Delimitación de los ámbitos mínimos sujetos a ordenación pormenorizada. 55

CAPÍTULO TERCERO .- CRITERIOS DE CALCULO Y PARAMETROS DE EQUIDISTRIBUCION APLICABLES 55

Artículo 43 .-Areas de reparto 55
Artículo 44 .- Aprovechamiento Tipo. 56

TÍTULO NOVENO .-IDENTIFICACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS QUE CONTIENEN LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA A DESARROLLAR (ART. 21 APARTADO 2 LOTUP) 56

Artículo 45 .-Instrumentos de ordenación pormenorizada previstos 56
Artículo 46 .- Normas generales para los Instrumentos de Ordenación pormenorizada del Plan. 57

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

Artículo 47 .- Determinaciones de la ordenacion estructural relativas a la redaccion de instrumentos de ordenacion en desarrollo del Plan general estructural. 57
Artículo 48 .- Protección de valores artísticos, históricos, arqueológicos, paleontológicos, etnológicos, botánicos o ambientales. 57

TÍTULO DÉCIMO .- RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE. 58

CAPÍTULO PRIMERO .- CONDICIONES GENERALES. 58

Artículo 49 - Zonificación del Suelo No Urbanizable. 58
Artículo 50 .- Régimen urbanístico del Suelo no Urbanizable. 60
Artículo 51 .- Desarrollo del Plan General en SNU. 60
Artículo 52 .- Vías rurales. 61
Artículo 53 .-Reutilización y rehabilitación de construcciones tradicionales anteriores. 61
Artículo 54 .- Parcelaciones y segregaciones 61
Artículo 55 .- Disposiciones generales aplicables al suelo no urbanizable. 61
Artículo 56 .- Cerramientos y Vallados. 62
Artículo 57 .- Actuaciones de Transformación de los terrenos. 62
Artículo 58 .- Conservación y mantenimiento de fincas. 63

CAPÍTULO SEGUNDO .-CONDICIONES PARTICULARES RELATIVAS AL SUELO NO URBANIZABLE 63

Artículo 59 .-Generalidades. 63
Artículo 60 .-Descripción de los usos y aprovechamientos admitidos.- 64
Artículo 61 .- Usos, actividades y aprovechamientos sometidos a Licencia Municipal 65
Artículo 62 .- Usos, actividades y aprovechamientos sometidos a Declaración de interés comunitario (DIC). 68
Artículo 63 .-Regulación de las construcciones e instalaciones yParámetros urbanísticos. 71
Artículo 64 .- Normativa aplicable a los terrenos incluidos en zonas de afección determinadas por la legislación sectorial.- 75
Artículo 65 .-Protección de la red viaria. 75
Artículo 66 . Protección de la infraestructura ferroviaria. 78
Artículo 67 .Protección de las vías pecuarias. 78
Artículo 68 . Protección de Costas y Litoral. 78
Artículo 69 . Protección de Cauces Públicos. 80
Artículo 70 . Protección del patrimonio cultural. 81
Artículo 71 .Protección de zonas con restricciones específicas. 82

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

Artículo 72 . Cuadro Resumen de las construcciones e instalaciones autorizables del suelo no urbanizable. 82

TÍTULO UNDÉCIMO.-NORMAS GENERALES PARA LA PROTECCIÓN DEL PAISAJE. 87

CAPÍTULO PRIMERO .- DISPOSICIONES GENERALES. 87

Artículo 73 . Naturaleza y finalidad. 87
Artículo 74 . Conceptos 87
Artículo 75 . Condiciones del relieve y conservación de las especies vegetales autóctonas. 88
Artículo 76 . Visualización y acceso al paisaje. 88

CAPÍTULO SEGUNDO .- NORMAS GENERALES 89

SECCIÓN 1ª. CRITERIOS Y DIRECTRICES PARA LOS SUELOS URBANOS CONSOLIDADOS. 89

Artículo 77 .-Paisaje urbano interior. 89
Artículo 78 Criterios para la mejora del espacio público 91
Artículo 79 . Paisaje urbano exterior. 91

SECCIÓN 2ª. CRITERIOS Y DIRECTRICES PARA LA DEFINICIÓN DE NUEVAS ÁREAS DE USO RESIDENCIAL, INDUSTRIAL Y COMERCIAL-TERCIARIO. 92

Artículo 80 . Criterios para la ubicación de zonas verdes y protección del arbolado. 92
Artículo 81 . Zonas de nuevos desarrollos con usos residenciales. 92
Artículo 82 . Zonas de nuevos desarrollos con usos industriales. 94
Artículo 83 . Zonas de nuevos desarrollos con usos terciarios-comerciales. 95

SECCIÓN 3ª. CRITERIOS Y DIRECTRICES PARA LAS ZONAS RURALES. 97

Artículo 84 . Paisaje agrario y forestal. 97
Artículo 85 . Zonas rurales protegidas. 98
Artículo 86 . Criterios y directrices para la tramitación de expedientes de minimización de impactos ambientales generados por núcleos de viviendas en suelo no urbanizable. 98
Artículo 87 . Protección del relieve 99
Artículo 88 . Protección de cauces. 99
Artículo 89 . Protección de la vegetación. 100
Artículo 90 . Protección visual y acceso al paisaje. 100

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

TÍTULO PRIMERO .-DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL.

CAPÍTULO PRIMERO .- GENERALIDADES.

Artículo 1.- Objeto y ámbito de aplicación.

Las presentes Normas Urbanísticas (en adelante NN.UU.) se integran entre los documentos que constituyen la parte con eficacia normativa del Plan General Estructural y, conjuntamente con el resto de documentos del mismo, los que éste mantiene como vigentes y los que en su desarrollo puedan aprobarse, regulan la ordenación, gestión, ejecución y desarrollo urbanístico en el ámbito del Término Municipal de Altea. Se aplicarán, de acuerdo con su contenido y con sujeción a la legislación urbanística, sus reglamentos y demás normas aplicables en todo el territorio del Término Municipal.

Artículo 2.- Regulación.

Estas NN.UU. se han redactado de acuerdo con el ordenamiento jurídico urbanístico vigente que a continuación se detalla seguido de la referencia abreviada que se usará en adelante:

- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo (TRLS/2008).
- Decreto 1/2011 de 13 de enero, del Consell, por el que se aprueba la estrategia territorial de la Comunidad Valenciana.
- Ley 8/2013 de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbana.
- Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana.
- Ley 6/2014, de 25 de julio de la Generalitat, de Prevención, Calidad y Control Ambiental de Actividades de la Comunidad Valenciana.
- Ley 10/2015, de 29 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat.
- Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.
- Ley9/2003,de2deabril delaGeneralitat,paralaigualdadentremujeresyhombres

Artículo 3.- Documentos que integran el Plan General.

El PG estructural está formado, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 34 de la LOTUP, por los siguientes documentos:

a. Documentos sin eficacia normativa:

    - Memoria informativa.
    - Planos de información.
    - Memoria justificativa.
    - Documento de la evaluación ambiental y territorial, y Estudios
    - Estudio de Paisaje
    - Informe de Viabilidad económica
    - Memoria de sostenibilidad económica
    - Fijación de Indicadores de seguimiento

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

b. Documentos con eficacia normativa:

- Directrices estratégicas de evolución urbana y ocupación del territorio.
- Planos de ordenación estructural.
- Normas Urbanísticas de rango estructural.
- Fichas de zonas de Ordenación Estructural
- Fichas de gestión
- Catálogo de de Protecciones y delimitación de zonas de vigilancia arqueológica y entornos de protección de los bienes incluidos: Culturales, naturales y de Paisaje.

Artículo 4.- Vigencia y alteración del Plan General.

1. El Plan general entrará en vigor, y será inmediatamente ejecutivo a todos los efectos con la publicación de la resolución aprobatoria con trascripción completa de sus Normas Urbanísticas de rango estructural, conforme a la Ley estatal 7/1985, de 2 de abril

   Se establece como plazo de vigencia el de 20 años.

2. Este Plan General sustituye plenamente, en lo que al Término Municipal se refiere, a los precedentes instrumentos de planeamiento urbanístico municipal.

Artículo 5.- La revisión del modelo territorial. Sus indicadores.

1. El modelo de ordenación territorial, contenido en el presente Plan General estructural, deberá ser objeto de revisión cuando se adopten nuevos criterios respecto de la ordenación urbanística estructural, motivada por la elección de un modelo o estrategia territorial distinta, por la aparición de circunstancias sobrevenidas de extraordinaria importancia, que incidan sustancialmente sobre la ordenación establecida, o por el agotamiento de la capacidad del Plan.

2. En particular, serán causas de revisión las siguientes:

   a. La reclasificación de suelo no urbanizable.

   b. El incumplimiento de las directrices establecidas para el desarrollo de los sectores previstos en el presente PG.

   c. La aparición de nuevas demandas de usos, de tal envergadura, que no pueda ser atendida mediante una modificación puntual del Plan.

   d. El agotamiento de la capacidad de desarrollo prevista por el Plan y, en concreto, cuando el número de viviendas de nueva construcción alcance el 75% del previsto para los sectores de suelo urbanizable de uso residencial.

   e. La aprobación de un Plan de Acción Territorial que obligue a la revisión total de los criterios sobre los que se redactó y aprobó el presente Plan General.

3. Sin perjuicio de lo anterior, el Ayuntamiento, en ejercicio de la potestad de planeamiento urbanístico que le es propia, podrá promover la revisión cuando así lo estime oportuno.

Artículo 6.- Modificaciones del Plan General.

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

1. Se entiende por modificación del Plan General la alteración singular de alguno/s de los elementos que lo integran, que no pueda considerarse constitutivo de causa de revisión de PG y las correcciones derivadas de las conclusiones de los informes de seguimiento que pongan de manifiesto la desviación o incumplimiento de los objetivos que definen el Modelo territorial contenido en el PG.

2. De acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 63 en relación con el 46 de la LOTUV, éstas deberán someterse al Evaluación ambiental territorial estratégica ordinaria. Las nuevas soluciones propuestas deberán mantener el equilibrio de las dotaciones públicas, suplementando en su caso la red primaria de dotaciones de forma que cumplan con los criterios de calidad, capacidad e idoneidad exigidos en la ley.

3. Cualquier modificación deberá justificarse en el mejor cumplimiento de los objetivos y directrices del presente PG estructural.

4. No tendrá, la consideración de modificaciones:

    a. La actualización del riesgo de inundabilidad, o cualquier determinación que venga impuesto por los órganos afectados con competencia sectorial y que afecte a la ordenación estructural,

    b. Las variaciones que vengan motivadas por los cambios de escala de planimetría o por ajuste en las mediciones reales sobre el terreno, que no alteren en más de un 5% las magnitudes establecidas por el Plan.

Artículo 7.- Efectos de la aprobación del Plan General y de sus alteraciones.

La aprobación y entrada en vigor del Plan General confiere los efectos previstos en la legislación y en concreto:

Ejecutoriedad

Que se traduce en la facultad para acometer los proyectos y obras que el mismo prevé, entendidos éstos como de utilidad pública a los fines de ocupación de terrenos, de imposición de servidumbres, promoción de acciones expropiatorias o cualquier tipo de orden de ejecución que se considere necesaria.

Declaración de utilidad pública

La aprobación de los Planes y Programas implicará la declaración de utilidad pública de las obras y la necesidad de ocupación de los bienes, los derechos y los intereses patrimoniales legítimos que sean necesarios para su ejecución, a los fines de expropiación o imposición de servidumbres (art.102 LOTUP).

Artículo 8.- Interpretación del Plan General.

1. La interpretación de todos los documentos que conforman el presente Plan General corresponde al Ayuntamiento, sin perjuicio de las competencias de los órganos territoriales y urbanísticos de la Generalitat Valenciana.

2. El Ayuntamiento se pronunciará mediante resolución motivada, previos los informes técnicos o jurídicos que resulten preceptivos y, además, los que se consideren oportunos.

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

Los acuerdos, resoluciones, dictámenes o informes que tengan el carácter de "precedente" a estos efectos interpretativos, deberán sistematizarse y constituirán un documento accesible a cualquier administrado, sin perjuicio de la preceptiva publicación en diarios oficiales de los actos interpretativos que por su naturaleza y ámbito así lo requieran o convenga.

3. Las determinaciones del Plan General Estructural y, concretamente, esta normativa se interpretará en base a aquellos criterios que, partiendo del sentido propio de sus palabras en relación con el contexto y los antecedentes históricos y legislativos, tengan en cuenta principalmente su espíritu y finalidad, así como la realidad social del tiempo en que han de ser aplicados.

4. Cuando existan contradicciones gráficas entre planos de diferente escala se estará a lo que conste en los planos de manera más pormenorizada y precisa. (mayor escala=menor divisor)

5. La posible contradicción entre la normativa urbanística del presente Plan General Estructural y los planos se resolverá a favor de la prevalencia de la norma escrita respecto de éstos.

6. Si se producen contradicciones entre la regulación de las previsiones del Plan General en los diferentes documentos, se considerará válida la determinación que implique espacios públicos o de interés público más amplios, una menor densidad de viviendas o índice de aprovechamiento, la mejor conservación del patrimonio protegido, el menor deterioro del ambiente natural, del paisaje y de la imagen rural, la menor transformación de los usos y actividades tradicionales existentes y el interés más general de la colectividad.

TÍTULO SEGUNDO .-OBJETIVOS Y DIRECTRICES ESTRATÉGICAS DEL DESARROLLO TERRITORIAL PREVISTO, E INDICADORES DE SEGUIMIENTO.

Artículo 9.-Objetivos

1) Protección de los suelos con valor ambiental y de los elementos naturales de especial relevancia, con la Clasificación como suelo no urbanizable de protección especial de los terrenos de la Sierra de Bernia y de otros incluidos en sectores urbanizables no desarrollados, eliminando la posibilidad de degradación de zonas de alto valor

2) Dotar de un contenido amplio a la Infraestructura verde potenciando la conectividad de todos sus elementos

3) Ajustar las determinaciones del planeamiento a la realidad existente en las zonas consolidadas del municipio, y apostar por una verdadera gestión de equipamientos

4) Ajustar el desarrollo previsto a las necesidades reales del municipio

5) Preservar y mejorar la imagen del paisaje de Altea como activo cultural que lo diferencia. Protección de los elementos patrimoniales de interés

6) Reforzar el carácter singular de Altea, con la obtención de un gran espacio, para el uso y disfrute públicos en la primera línea de la franja litoral

7) Conseguir que el Medio Natural sea el elemento vertebrador del territorio

8) Diversificar las actividades productivas en el municipio de forma compatible con la conservación del medio natural

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

9) Reforzar el valor de suelo como recurso natural valioso y escaso, garantizando su uso racional

10) Fomentar la imagen de calidad integral y diferenciada del municipio, fomentando sus valores intrínsecos y la movilidad sostenible, como medios de atracción del turismo y de satisfacción de la población

11) Adoptar medidas dirigidas a luchar contra el cambio climático

Artículo 10.-Directrices estratégicas del desarrollo territorial previsto

1. Al servicio del objetivo 5.- Preservar y mejorar la imagen del paisaje de Altea como activo cultural que lo diferencia. Protección de los elementos patrimoniales de interés.

   Directriz primera: Que el paisaje sea el criterio condicionante de la ordenación urbanística, eliminando la posibilidad de que las nuevas actuaciones puedan afectar a cualquier elemento configurador de la imagen de Altea. Por ello las determinaciones de la ordenación contenidas en cada ficha de sector de nuevo desarrollo pasan a formar parte integrante de la presente directriz.

   Directriz segunda: Conservación y mejora del patrimonio edificado en los cascos urbanos, mediante el desarrollo de las determinaciones del catálogo a través de los correspondientes planes especiales, para los Núcleos Histórico tradicionales (Altea y Altea la Vella), para sus ámbitos de protección y para los ámbitos de protección de los bienes de relevancia local que así lo requieran.

   Directriz tercera: Lograr la integración de los elementos patrimoniales en una red territorial y paisajística, salvaguardando los entornos visuales de mayor valor.

   Directriz cuarta: Incorporar criterios y objetivos de calidad como condicionante de la ejecución del planeamiento, estableciendo para los nuevos desarrollos la obligatoriedad de conseguir una transición adecuada entre el paisaje de ciudad y su entorno. Esta directriz se concreta en la obligatoriedad de respetar de manera absoluta las determinaciones contenidas en cada una de las fichas de zona y sector relativas a limitación de alturas y disposición de forma escalonada de la edificación, recuperación de la tipología edificatoria tradicional y generación de grandes espacios libres para el disfrute de la colectividad

2. Al servicio del objetivo 6.- Reforzar el carácter singular de Altea, con la obtención de un gran espacio, para el uso y disfrute públicos en la primera línea de la franja litoral de Cap Blanc.

   Directriz quinta: Generar un sector de planeamiento, a fin de que mediante los mecanismos de gestión urbanística se haga posible:

1.- La obtención y urbanización de los primeros 100 metros de franja costera.

2.- Ejecutar un paseo marítimo que de continuidad al actualmente existente con la zona limítrofe con Alfaz del Pi.

3.- Ejecutar a cargo del sector el viario estructural de conexión con el núcleo urbano de Altea que permita eliminar la circulación rodada de la primera línea.

4.- Generar un corredor visual de acuerdo con las determinaciones de la ficha del sector en la banda de 100 mts colindante con la franja costera.

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

3. Al servicio del objetivo 7.- Conseguir que el Medio Natural sea el elemento vertebrador del territorio.

   Directriz sexta: Utilizar los mecanismos de gestión idóneos para completar la **obtención de los suelos públicos** integrantes de la **infraestructura verde**.

   Directriz séptima: Vinculación de la posible implantación de usos extraordinarios en el suelo no urbanizable al respeto absoluto de la infraestructura verde, de acuerdo con las determinaciones de las correspondientes fichas de zona rural.

   Directriz octava: Prohibir la reclasificación de los terrenos de monte situados en la Sierra de Bernia actualmente protegidos en el presente plan.

   Directriz novena: Revitalizar el uso del suelo agrícola tradicional, con la potenciación de actividades vinculadas a él, con la recuperación del patrimonio arquitectónico rural y con la adopción de medidas administrativas destinadas a tal fin

4. Al servicio del objetivo 8.- Diversificar las actividades productivas en el municipio de forma compatible con la conservación del medio natural.

   Directriz décima: Satisfacer de manera efectiva las necesidades **de implantación de actividades de carácter industrial**, con la creación de suelo destinado a dicho uso con las determinaciones de la ficha de zona de nuevo desarrollo de uso industrial (ZND-IN.1), que además permita la instalación de los usos ligados al 'cluster de industria cultural'.

   Directriz undécima: Erradicar el uso industrial del centro de la población proponiendo su sustitución por usos de carácter terciario que complementen al tejido residencial.

   Directriz duodécima: Favorecer la implantación de usos alternativos al uso residencial, en los sectores El Pontet y Cap Blanc, conforme a las determinaciones que se incluyen en sus fichas de sector y que se consideran parte integrante de esta directriz.

   Directriz decimotercera:Potenciar la Huerta, a través de la adopción de medidas del fomento de la actividad agrícola, estableciendo un amplio régimen de actividades ligadas a la recuperación del patrimonio arquitectónico rural

5. Al servicio del objetivo 9.-Reforzar el valor de suelo como recurso natural valioso y escaso, garantizando su uso racional.

   Directriz decimocuarta: Establecer **plazos** efectivos de desarrollo de los sectores de nuevo desarrollo previstos en el plan general estructural. Y priorizar el cierre de los núcleos urbanos a los efectos de completar la malla urbana.

   Directriz decimoquinta:**Fomentar la utilización agrícola de los suelos pendientes de desarrollo,** remitiendo a la ordenación pormenorizada la regulación concreta que habilite la creación de huertos urbanos y que establezca las condiciones que impidan la transformación anticipada de los suelos que conservan valor agrícola o forestal.

   Directriz decimosexta: Minimizar los impactos ambientales en los terrenos consolidados por la edificación incluidos en la zona de minimización de impactos, a través de los correspondientes planes especiales para las áreas del Planet y Alhama Springs

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

6. Al servicio del objetivo 10.- **Fomentar la imagen de calidad integral e inclusiva** y diferenciada del municipio, potenciando sus valores intrínsecos y la movilidad sostenible como medios de atracción del turismo.

   Directriz decimoséptima: Completar la **obtención de los espacios dotacionales** aún no gestionados en el suelo ya desarrollado. Y obtener, a través de los mecanismos de gestión previstos en el planeamiento, los terrenos necesarios para la instalación del **nuevo cementerio, las nuevas reservas dotacionales escolares y deportivas, y las nuevas reservas de aparcamiento.** Así como laejecución de la nueva red viaria estructural y su conexión con la CN-332. Se propone una distribución equilibrada de servicios y equipamientos, así como de los **espacios públicos inclusivos de relación social**, resolviendo su accesibilidad y conexión con el transporte público y los itinerarios para la movilidad no motorizada, con el fin de facilitar la **conciliación de la vida familiar y laboral**.

   Directriz decimoctava: Fomentar **usos en los equipamientos culturales** y en los inmuebles catalogados, que refuercen la identidad cultural de Altea.

   Directriz decimonovena: Supeditar la aprobación de las ordenaciones de los sectores a desarrollar, a la efectiva generación de espacios públicos de calidad, para ubicarlos de manera que complementen a las dotaciones de la red primaria y se integren adecuadamente en la infraestructura verde. Todo ello conforme a las determinaciones contenidas en las correspondientes fichas de sector, que pasan a formar parte integrante de la presente directriz.

   Directriz vigésima: Completar la **red de recorrido ciclista de itinerarios peatonales,** imponiendo como condición de ordenación de los nuevos sectores de desarrollo la obtención de recorridos ciclistas y peatonales que hagan posible la conexión con el resto de término municipal

7. Al servicio del objetivo 11.- Adoptar medidas dirigidas a luchar contra el **cambio climático.**

   Directriz vigésimo primera: Preservación de las masas forestales.

   Directriz vigésimo segunda:**Control de actuaciones urbanísticas en zonas potencialmente afectadas por el ascenso del mar**, destinando a espacios libres los suelos sujetos a transformación urbanística en cota inferior a un metro sobre el nivel del mar para que queden integrados en la infraestructura verde.

   Directriz vigésimo tercera: Adoptar medidas efectivas tendentes a lograr una adecuada red de transporte público y regulación del tráfico que permita reducir el número de vehículos motorizados. Fomentar el uso de la bicicleta

Artículo 11.- Indicadores de seguimiento

Se establecen los siguientes indicadores, que se describen a continuación y cuya ficha figura como anexo de las presentes Normas.

Ámbito 1. OCUPACIÓN DEL SUELO

1- Ocupación de los usos del suelo. Establece la proporción de superficie para los diferentes usos del suelo respecto a la superficie total del municipio. Se calcula dividiendo lasuperficie según usos (clasificación SIOSE) por la superficie total municipal, expresado en porcentaje (%). Se trata de un indicador descriptivo y por lo tanto no se establecen

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

criterios de evaluación. Se establecerán en los siguientes indicadores relativos a la ocupación del suelo.

2.- Superficie artificial por habitante. Establece la proporción de superficie por diferentes usos del suelo respecto a la superficie total del municipio. Se calcula dividiendo la superficie según usos del suelo, siendo la fuente la clasificación del Plan General Estructural, por la población total del municipio. Se expresa el resultado en m2 por habitante. Como objetivo mínimo se establece 276,37 m2/hab y como objetivo deseable que sea inferior a 300 m2/hab.

3.- Superficie urbanizada del municipio. Establece la proporción de superficie de suelo de naturaleza urbana y urbanizable en relación con la superficie total del municipio. Se calcula dividiendo la superficie urbanizada por la superficie total municipal, expresado en porcentaje (%). Como objetivo mínimo se establece el crecimiento del suelo urbano menor al 10% en 5 años. Como objetivo deseable sin crecimiento

4.- Compacidad urbana. Se define como la relación entre el volumen total edificado y la superficie de suelo en un área determinada. Este indicador incide sobre la forma física de la ciudad, su funcionalidad y la ocupación del territorio. Su fórmula de cálculo es volumen edificado entre la superficie de la malla de referencia. El resultado se expresa en metros. El porcentaje de superficie de baja densidad en un área determinada es del 0.05 y el 2.5%. Como objetivo mínimo se establece un rango entre el 15% y el 30% y como objetivo deseable se busca que éste sea menor que el 15%.

5.- Densidad de viviendas en suelo urbano. Se define como el número de viviendas por hectárea sobre el suelo de naturaleza urbana. Dicho valor se obtiene de dividir el número de viviendas entre una determinada unidad de superficie, que se establece a partir de una malla de referencia de 200 x 200 m. La unidad resultante son viv/ha. Los parámetros de evaluación establecen un objetivo mínimo de 40 viv/ha en el 50% de la superficie urbana, mientras que el objetivo deseable está en más de 80 viv/Haen el 50% de la superficie urbana.

Ámbito 2. ESPACIO PÚBLICO Y HABITABILIDAD

6.- Calidad del aire. Este indicador estima el porcentaje de población expuesta a niveles de inmisión no superiores a los objetivos de calidad del aire. La fórmula de cálculo es población expuesta a niveles de calidad del aire inferiores a los límites marcados entre la población total por 100, expresado en % de población expuesta. El parámetro de evaluación es doble: a partir de los niveles anuales medios de inmisión y del número de días que se supera el valor límite diarios (Vld) u horario para cada contaminante.

7.- Espacio viario destinado al peatón por tramo de calle. Es el porcentaje del espacio viario destinado a los peatones, evalúa la ergonomía del espacio público en cuanto a la relación de la superficie destinada a usos para el peatón con respecto a los que se destinan a la movilidad motorizada. Se obtiene de dividir el espacio viario peatonal entre la suma del espacio viario peatonal y el espacio viario vehicular, todo ello multiplicado por 100. Se expresa en porcentaje. El objetivo mínimo para este indicador se establece en más del 60% del espacio viario destinado al peatón en más del 50% de la superficie vial, mientras que para el objetivo deseable se incrementa hasta más del 75% del espacio viario destinado al peatón en más del 50% de la superficie vial.

Ámbito 3. MOVILIDAD Y SERVICIOS

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

8.- Distribución modal del transporte urbano. Se define como el porcentaje de desplazamientos en vehículo privado en día medio laborable. La información debe extraerse del Estudio de movilidad realizado con el fin de la presentación del Plan de Movilidad urbana Sostenible del municipio de Altea y a partir de encuestas de población. Para su cálculo se divide el número de viajes realizados en vehículo propio entre el número de viajes totales, por 100. La unidad de medida es el porcentaje. Se establece como objetivo mínimo que el número de viajes en vehículo privado sea inferior del 25% del total de los desplazamientos, mientras que el objetivo deseable estaría en valores inferiores al 10%.

9.- Espacio viario para peatones. Este indicador expresa la calidad del espacio público con el porcentaje de superficie viaria destinada al tránsito peatonal con acceso restringido al vehículo de paso en relación al viario total. Resulta de dividir la superficie para peatones entre la superficie total del viario, multiplicado por 100. Se expresa en %. El objetivo mínimo es el 60% de espacio viario peatonal y el objetivo deseable está en el 75% del viario destinado para peatones.

10.- Proximidad de las viviendas a redes de transporte público alternativas al automóvil. Este indicador valora el porcentaje de población, a través de las viviendas, con acceso al menos a tres de los cuatro medios de transporte alternativos considerados: paradas de autobús urbano, paradas de tranvía / metro, red de movilidad ciclista y sendas urbanas, o a dos si son tres los medios considerados, como es este caso. Para su análisis se calcula el número de viviendas con cobertura simultánea a dos o más redes de transporte dividido por el número total de viviendas. El resultado se expresa en porcentaje. Es un objetivo mínimo que el 80% de las viviendas tenga cobertura a dos o más redes de transporte alternativo mientras que el deseable es que el 100% de las viviendas dispongan de dicha cobertura.

Ámbito 4.- COMPLEJIDAD URBANA

11.- Equilibrio entre residencia y actividad. El indicador evalúa el reparto entre la superficie construida no residencial, es decir, la superficie construida de los usos industriales, comerciales y de oficinas, en relación al número total de viviendas. La fórmula para su cálculo se establece a partir de la superficie construida no residencial entre el número de viviendas. El resultado son m2c de vivienda entre la superficie de suelo urbano (%). El objetivo mínimo es más del 50% de superficie de suelo urbano con un reparto mayor de 10 m2c/viv en los cascos urbanos de Altea y Altea La Vella. El objetivo deseable es que sea mayor al 80% de superficie de suelo urbano con un reparto mayor de 10m2c/viv en los cascos urbanos.

Ámbito 5.- ESPACIOS VERDES Y BIODIVERSIDAD

12.- Extensión de ecosistemas antrópicos de valor para la biodiversidad. Se define por la proporción y extensión de ecosistemas antrópicos que presentan un especial interés por la biodiversidad, respecto a la superficie artificial total. Para el cálculo de este indicador se utiliza la base cartográfica del Plan General, en la que se seleccionan los siguientes usos antrópicos de especial interés para la biodiversidad: zonas verdes urbanas, parques urbanos, cultivos y prados. Se calcula dividiendo la superficie de ecosistemas antrópicos de interés entre la superficie artificial total. El valor final se expresa en porcentajes. El objetivo mínimo es una proporción del 40% de ecosistemas de interés y el objetivo deseable el 50%.

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

13.- Extensión de ecosistemas naturales. Se define por la proporción y extensión de ecosistemas naturales respecto a la superficie total del municipio.Para el cálculo de este indicador se utiliza la base cartográfica del SIOSE en la que se seleccionan los siguientes usos naturales de especial interés para la biodiversidad: ecosistemas costeros, ecosistemas húmedos y ecosistemas forestales y cubiertas de vegetación. Se calcula dividiendo la superficie de ecosistemas naturales entre la superficie municipal. El valor final se expresa en porcentajes. El objetivo mínimo es un crecimiento de la superficie natural en 5 años del 0% y el objetivo deseable es que el crecimiento de los ecosistemas naturales en 5 años supere el 10%.

14.- Índice de permeabilidad del suelo. El Índice biótico del suelo (IBS) indica la relación entre las superficies funcionalmente significativas en el ciclo natural del suelo y la superficie total del área de estudio. Se asigna un factor a cada pieza de suelo según el grado de naturalidad y de permeabilidad: suelos permeables (1), suelos semipermeables (0,5), cubiertas verdes (0,3), suelos impermeables (0). El índice de permeabilidad obtenido en % se obtiene de dividir el sumatorio de cada factor de permeabilidad por el área que abarca entre el área total, establecida a partir de una malla de referencia de 200 x 200 m. El objetivo mínimo es de un 30% de permeabilidad y el objetivo deseable se establece en el 35% de permeabilidad del suelo.

15.- Superficie verde por habitante. Se define como la superficie de parques y jardines y otros espacios públicos dotados de cobertura vegetal (>50% de su superficie) del ámbito urbano en relación al número de habitantes. No se consideran las superficies verdes ligadas al tráfico (isletas o rotondas de tráfico). La fórmula de cálculo es superficie verde partido de población total. El objetivo mínimo debe ser superior a 35 m2/hab. El objetivo deseable se sitúa en valores superiores a 40 m2/hab.

16.- Proximidad a espacios verdes. Este indicador relaciona el espacio verde existente y la población. Los espacios y las distancias de acceso consideradas son: espacios de 400 m2 (distancia 200 m), espacios de 5.000 m2 (distancia 750 m), espacios de 1ha (distancia 2 km), espacios de 10 ha (distancia 4 km). El cálculo se realiza en función de los objetivos mínimo y deseable. Para obtener el objetivo mínimo se divide la población con cobertura simultánea a 3 de los 4 tipos de espacios verdes entre población total, el resultado de este valor debe dar el 100 % de la población. Para el objetivo deseable, se divide la población con cobertura simultánea a los 4 tipos de espacios verdes entre población total, afectando en este caso al 50% de la población.

Ámbito 6.- METABOLISMO URBANO

17.- Consumo de agua potable. Se define a partir de los litros por persona y día de agua potable consumida en la vivienda. El cálculo se realiza mediante el volumen de agua facturada y la población a la que da servicio dicha infraestructura de distribución de agua potable. Este cálculo no incluye pérdidas en la red de transporte municipal y se restringe a aquel volumen de entrada a la vivienda. El objetivo mínimo debe estar por debajo de los 100 litros por persona y día (lpd) y el objetivo deseable es un consumo inferior a 70 lpd.

18.- Eficiencia de la red de distribución de agua potable municipal. Se define como el porcentaje del volumen de agua facturada en relación a la remitida desde el sistema de almacenamiento, ya que las pérdidas en la red de distribución son uno de los más significativos consumos en el sistema hídrico urbano. El cálculo de la eficiencia se basa en los volúmenes de origen y destino de la red de distribución en baja. La tendencia objetivo del indicador es aumentar su eficiencia, mediante la mejora de la red (renovación de

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

canalizaciones, nuevos materiales y mejor esquema de distribución) y la optimización en la detección y reparación de fugas y acometidas ilegales. Difícilmente se llegará a un 100% de eficiencia, pero dicha tendencia debe ser una meta en los diferentes proyectos y actuaciones en que se repercuta sobre la infraestructura de transporte hídrica municipal.

19.- Conexión de aguas marginales a depuradora. El indicador pretende diferenciar entre la población conectada a un sistema de alcantarillado con destino a depuradora y aquella que dispone de pozo negro o que dispone de un sistema de alcantarillado que evacua directamente a una masa de agua sin un tratamiento previo. Se calcula dividiendo la población que dispone de conexión de aguas marginales a un sistema de depuración y/o tratamiento ya sea a nivel individual, local o supramunicipal y la población total. El resultado se expresa en porcentajes. La tendencia objetivo del indicador es la de alcanzar el 100% o de llegar a un 95%, propio de entornos claramente urbanos.

20.- Regeneración de aguas depuradas. Este indicado muestra el porcentaje de aguas residuales tratadas que son regeneradas (adecuadamente) para su posterior reutilización, en relación al volumen total tratado.Se calculan mediante la división entre el volumen regenerado y el volumen total que ha sido depurado. Se obtiene un porcentaje. El objetivo mínimo es el necesario para la satisfacción de la demanda urbana y el objetivo deseable que se que se regenere el 100% del volumen de agua depurado.

21.- Generación de residuos. El indicador permite conocer la generación de residuos por habitante de cada zona. El cálculo de la generación de residuos por habitante y día se obtiene de dividir la generación de residuos total del ámbito estudiado entre la población que residen en dicho ámbito, multiplicado por 365 días. La unidad de medida de este indicador es kg/ hab y día. El objetivo mínimo es una generación de residuos inferior a 1,5 kg/hab/día (547 kg/hab/año). El objetivo deseable se reduzca a menos de 1,35 kg/hab/día (492 kg/hab/año), es decir un 10% menos de generación de residuos.

22.- Recogida separada bruta. El indicador determina el porcentaje de captura de los residuos separados en origen por los generadores y aportados a los sistemas de recogida separada del municipio, respecto a la generación total. Se calcula como la fracción de la recogida separada bruta entre la generación total. La recogida separada bruta es el sumatorio de las recogidas separadas principales (envases ligeros, vidrio, papel y cartón, orgánica). El objetivo mínimo se establece sea el 50% recogida separada bruta de la generación total. Mientras que el objetivo deseable asciende a que sea el 65%.

23.- Cobertura del sistema de recogida. Es conocer la población cubierta a una distancia determinada de los puntos de recogida (a partir del cálculo de área de influencia).Determinar qué áreas son las que disponen de una menor facilidad de acceso a los puntos de recogida de las diferentes fracciones. Este indicador permite obtener un parámetro para evaluar la calidad del servicio de recogida de residuos. Se obtiene a partir de la división entre la población cubierta y la población total por 100. El objetivo mínimo que el 80% de la población esté a menos de 150 m de los puntos de recogida de las 4 fracciones de recogida selectiva. El deseable que el 100% de la población esté a menos de 150 m de los puntos de recogida.

Ámbito 7.- COHESIÓN SOCIAL

24.- Índice de envejecimiento. Define la relación cuantitativa de la población mayor (más de 65) respecto a la población infantil (0 -15) en un territorio determinado. El IE se expresa

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

en porcentajes de Personas mayores por cada niño. El objetivo mínimo es que el IE sea inferior al 200% mientras que el objetivo deseable es que esté en torno al 100%.

25.- Proximidad a equipamientos básicos. Este indicador muestra el porcentaje de viviendas con proximidad simultánea a los distintos tipos de equipamiento respecto al total de viviendas.En este caso se ha considerado la proximidad a 6 tipos de equipamiento porque se poseen datos para esos 6 tipos: centros educativos, de salud, social-cultural, deportivo, centro cultural importante y servicios administrativos. Se obtiene de la fracción entre viviendas con proximidad simultánea a todos los tipos de equipamiento y viviendas totales. Debida a la idiosincrasia de Altea se establece como objetivo mínimo que el 50% de las viviendas del casco de Altea, Altea La Vella y La Olla tengan una proximidad a todos los tipos de equipamiento y el 25% de las viviendas de la Sierra. Por su parte el objetivo deseable establece que sean el: 75% de las viviendas del casco de Altea, altea la Vella y La Olla estén próximas a todos los tipos de equipamientos y el 30% de las viviendas de la Sierra.

26.- Satisfacción de los ciudadanos con la comunidad local (encuesta sobre percepciones y hábitos). Este indicador establece el porcentaje de población satisfecha con el municipio respecto a la población total, tanto a nivel global como en aspectos concretos como servicios, zonas verdes, transporte, empleo, etc. El valor de este indicador se obtiene de dividir la población satisfecha e insatisfecha entre la población total, obteniendo así el resultado en porcentajes.

Ámbito 8.- Infraestructura Verde y Paisaje

27.- Superficie de la Infraestructura verde. Articular una infraestructura verde que conecte los espacios incluidos en las escalas comarcal y regional.Una vez definidos los espacios que integran la Infraestructura Verde a nivel de la Comunitat Valenciana presentes en el término municipal de Altea, es preciso que el Plan General Estructural defina los ámbitos a nivel local que deben estar intregrados en la Infraestructura Verde, así como los conectores que la vertebren y aseguren la conectividad ecológica y funcional.
Superficie de la Infraestructura Verde propuesta, excluyendo la de los espacios de valor ambiental o cultural que tienen alguna figura de protección definida en la legislación vigente. El resultado en metros cuadrados.

28.- Presupuesto municipal dedicado a actuaciones relacionadas con el paisaje. La Infraestructura Verde, las unidades de paisaje y los recursos paisajísticos del término municipal de Altea albergan ámbitos degradados con impactos paisajísticos que es preciso corregir. El Plan General Estructural incorpora una serie de programas de paisaje para acometer durante su período de vigencia. Por lo tanto, se deberá compendiar la anualmente la consignación de partidas presupuestarias en los presupuestos municipales destinadas a acciones relacionadas con la Infraestructura Verde y el paisaje del municipio. El valor se expesará en euros.

TÍTULO TERCERO .- DISPOSICIONES NORMATIVAS DE LOS ESTUDIOS SECTORIALES QUE SEAN DE APLICACIÓN AL PLAN

CAPÍTULO PRIMERO .-Disposiciones Normativas derivadas del estudio Acustico.

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

Artículo 12.- Medidas correctoras a adoptar, en caso que se incluyan nuevos desarrollos detallados y pormenorizados, para el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica establecidos.

Tal y como se ha indicado en el apartado de objetivos, no se tiene prevista la realización de nuevos desarrollos urbanísticos dentro de la revisión del Plan General que no estuvieran contenidos ya en el Plan General vigente.

Es por ello que, teniendo en cuenta las exigencias del Decreto 104/2006, de 14 de julio, del Consell, de planificación y gestión en materia de contaminación acústica; respecto al estudio acústico, no sería necesaria la definición de medidas correctoras.

Independientemente, y teniendo en cuenta que existen planes urbanísticos aprobados previos a la revisión del Plan General, que se encuentran en fase previa de ejecución, en este apartado se proponen una serie de medidas a considerar (informativo). Del mismo modo, se identifican una serie de medidas correctoras para mejorar las condiciones acústicas actuales del municipio.

Para cualquier nueva ejecución es necesario adoptar planes de acción contra el ruido que permitan, una vez conocido el medio ambiente sonoro actual y futuro de una determinada zona, acometer actuaciones concretas destinadas a evitar y disminuir el impacto sonoro no deseado en una determinada zona.

A la hora de contemplar medidas preventivas y correctivas encaminadas a reducir los problemas asociados al ruido, se debe analizar la viabilidad de emprender distintas actuaciones que, de forma general, se pueden clasificar en 4 grupos:

Medidas preventivas:

- Intentar evitar el problema (planificación).
- Intentar reducir la emisión de ruido en la fuente.

Medidas correctivas:

- Protección en el entorno del receptor.
- Protección en el medio de propagación.

Artículo 13.-Medidas preventivas de planificación

La planificación urbanística y de los medios de transporte es el punto más importante para reducir la contaminación acústica. Una buena planificación permitirá una menor aplicación de medidas correctoras posteriores para cumplir con los objetivos de calidad acústica.

La principal fuente de ruido existente en el municipio es la debida a las infraestructuras de transporte. Bien es cierto, que por motivos de movilidad las infraestructuras de transporte son necesarias para la comunicación con otras zonas, pero bien es cierto también, que una buena planificación de las mismas permitirá evitar posibles molestias futuras.

Las medidas preventivas de planificación que se proponen son las siguientes:

- En los nuevos desarrollos urbanísticos, realizar mapas acústicos predictivos de la situación futura teniendo en cuenta los diseños urbanísticos a desarrollar y la posible afección a las zonas más sensibles del entorno. De este modo, y antes del desarrollo, se

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

conseguiría poder evitar posibles incompatibilidades zonales o afecciones, y tomar medidas preventivas que siempre son más económicas que las posteriores correctivas.

- Situar los suelos de usos menos sensibles al ruido (industrial, comercial, deportivo,…) próximos a los corredores y zonas de afección de las infraestructuras. En caso de que no sea posible esta atenuación por zonificación y distancia, se propone establecer medidas que garanticen la protección a todas las alturas de la edificación previendo:
  - Limitación progresiva en las alturas máximas respecto a la fuente del ruido.
  - Medidas de apantallamiento eficaces para todas las alturas de edificación previstas o conjunción de medidas de apantallamiento efectivas a nivel de suelo, con medidas de protección de la edificación en altura (medidas correctoras pero que se deben predecir en el proyecto de soluciones preventivas de planificación).
- Situar las zonas de ocio nocturno en zonas de uso menos sensibles (industrial, comercial).
- En zonas sensibles, limitar el número de actividades de ocio nocturno.
- Prestar especial atención a la ubicación de zonas acústicamente conflictivas, aquellas en que su sensibilidad acústica no encaja con su capacidad de producir ruido, o ésta con sus necesidades de ubicación. En este caso es necesario aceptar las incongruencias, planteando soluciones de detalle (microzonificación) a desarrollar en el proyecto de planificación previo. Tres casos típicos:
  - Las dotaciones escolares, sub-áreas especialmente ruidosas (patios y áreas de recreo) y a la vez con necesidad de aislamiento en las edificaciones docentes.
  - Los grandes hospitales con necesidad de silencio y a la vez de accesibilidad, próximos por lo tanto a vías de alta capacidad.
  - Intercambiadores de transporte, generadores de ruido por tráfico semi-pesado intenso y de amplio horario, a localizar en puntos neurálgicos de las ciudades próximos a áreas residenciales y por tanto sensibles al ruido.

  En este caso, sería necesaria una interpretación flexible de la normativa acústica existente para posibilitar la mejor ubicación y configuración de éstas.

- A partir de estudios de movilidad y posibles afecciones sonoras, realizar un diseño de la red de comunicaciones con criterios de prevención del ruido, basado en la jerarquización de la red viaria y en la ejecución de planes de movilidad sostenible:
  - Jerarquización de la red:
    - Optimización de recorridos, evitando la carga adicional de tráfico de paso.
    - Distribución de la intensidad circulatoria proporcionalmente a la categoría de la vía evitando tráfico intenso junto a zonas residenciales origen y destino de desplazamientos.
    - Optimización del coste de aplicación de medidas, concentrándolas en las vías de mayor rango.
    - Adecuación de la reducida demanda de suelo para usos menos sensibles (comercial, oficinas, recreativo) con la longitud de vías de mayor carga (más ruidosa).
    - Compatibilización con tráficos ciclistas que pueden discurrir por vías urbanas de segunda categoría.
    - Optimización del trazado de las líneas de transporte público permitiendo la proximidad relativa a las áreas residenciales sin atravesarlas.
  - Planes de transporte o movilidad sostenible:
    - Partir de una mínima densidad urbana que haga rentable el transporte público, promoviendo una reducción de la demanda de tráfico motorizado privado.

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

- Potenciar medios no contaminantes acústicamente: itinerarios peatonales y ciclables mediante la creación de nodos de interconexión con el transporte público y adaptación de los medios de transporte público para el transporte de bicicletas.
- Templar el tráfico en el mayor rango posible del viario urbano para posibilitar la carga y descarga.
- Establecer una mayor exigencia de homologación acústica y el control de emisiones de vehículos: semipesados ruidosos, motocicletas con escape libre o ruidosas en origen, etc.

Artículo 14.- Medidas preventivas para la reducción de la emisión de ruido en la fuente

Las acciones encaminadas a disminuir el ruido en origen pueden encuadrarse en dos grandes líneas de acción: modificar el diseño y estructura de la fuente de ruido; y modificar el funcionamiento de la fuente.

En el caso del diseño y tratamiento de los viales de tráfico rodado del municipio, se proponen las siguientes medidas:

- Realizar una jerarquización de las vías, diferenciando el trazado y características de las vías colectoras o distribuidoras, de las de acceso final a las viviendas, de donde se debe conseguir extraer el tráfico de paso y, en lo posible, el de servicios urbanos ruidosos, como la recogida de residuos sólidos urbanos y vaciado de contenedores de reciclaje.

Tabla: Efecto de los cambios de volumen de tráfico sobre los niveles sonoros.

Reducción en el Volumen del Tráfico	Reducción del ruido (L_{Aeq})
10%	0.5 dB
20%	1.0 dB
30%	1.6 dB
40%	2.2 dB
50%	3.0 dB
75%	6.0 dB

- Evitar secciones de calle en U cerrada: una apertura de la sección mejora el soleamiento y reduce las reflexiones acústicas.
- Evitar galerías paralelas a avenidas ruidosas.
- Diseñar los viales teniendo en cuenta una limitación de velocidad.

Tabla: Efecto de las reducciones en la velocidad sobre el ruido[1].

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

Reducción en la velocidad	Reducción del ruido (L_{AE}, dB) para vehículos ligeros	Reducción del ruido (L_{AE}, dB) para vehículos pesados
De 130 a 120 Km/h	1.0	-
De 120 a 110 Km/h	1.1	-
De 110 a 100 Km/h	1.2	-
De 100 a 90 Km/h	1.3	1.0
De 90 a 80 Km/h	1.5	1.1
De 80 a 70 Km/h	1.7	1.2
De 70 a 60 Km/h	1.9	1.4
De 60 a 50 Km/h	2.3	1.7
De 50 a 40 Km/h	2.8	2.1
De 40 a 30 Km/h	3.6	2.7

- Diseñar los viales incorporando medidas de templado de tráfico, más allá de la mera limitación de velocidad, por ejemplo:
  - Introducción de badenes de sección suave (para no generar ruido adicional) de forma espaciada y coincidentes con puntos de atención, como paso de peatones o cruces.
  - Crear estrechamientos de calzada en puntos de buena visibilidad para provocar una intuitiva reducción de la velocidad.
  - Provocar cambios de alineación de eje, simplemente variando el lado de estacionamiento en tramos de una misma calle, para evitar rectas de gran longitud.
- Diseñar las intersecciones del viario de modo que funcionen con la máxima fluidez evitando arrancadas y paradas sucesivas, por ejemplo:
  - Glorietas de correcta dimensión y visibilidad donde geométricamente sea posible.
  - Cruces de jerarquía clara, buena visibilidad y bien compatibilizados con el tráfico peatonal y ciclista, etc.
- Trazar itinerarios peatonales y ciclables en vías colectoras, promover la compatibilidad de los segundos con el tráfico rodado en el viario de rango inferior mediante un fuerte templado de este último y una correcta señalización.
- Situar cuidadosamente los puntos críticos por ruido: paradas de autobús, contenedores, áreas de carga y descarga.
- Aplicar y mantener pavimentos fonoabsorbentes en las vías de tráfico más intenso.
- Utilizar una señalización específica para el control de ruido.

En el caso de actividades de ocio (restaurantes, bares, pubs, etc…) se proponen las siguientes medidas:

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

- Para las actividades de ocio con ambientación musical o música en vivo (Agrupación 96 y grupo 652, del Decreto 54/1990, de 26 de marzo, del Consell de la Generalitat Valenciana, por el que se aprueba el Nomenclátor de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, cumplimiento establecido por la Ley 3/1989, de 2 de mayo, sobre Actividades Calificadas), exigir lo siguiente:
    - Aislamientos Acústicos, tanto para elementos separadores con viviendas colindantes como para el exterior, según las exigencias de la legislación aplicable según la tipología de la actividad.
    - Instalación de limitadores-registradores precintables que permitan realizar un control activo de la señal adecuándose a los límites exigidos por la legislación aplicable. Estos equipos deberán posibilitar la inspección, directa o remota, por los servicios municipales.
    - Integración de vestíbulo de entrada, con doble puerta con muelle de retorno, a posición cerrada, que garantice en todo momento, el aislamiento necesario en fachada incluidos los instantes de entrada y salida, cumpliendo la normativa vigente en materia de eliminación de barreras arquitectónicas.
    - Instalación de silenciadores para maquinaria susceptibles de generar ruidos y vibraciones (sistemas de climatización, extracción de humos, persianas, etc.).
    - Cumplimiento de los horarios de funcionamiento según la legislación aplicable.
    - Presentación de los Estudios Acústicos y Auditorías Acústicas según la legislación aplicable.

- Para las actividades de ocio sin ambientación musical:
    - Aislamientos Acústicos, tanto para elementos separadores con viviendas colindantes como para el exterior, según las exigencias de la legislación aplicable según la tipología de la actividad.
    - Instalación de silenciadores para maquinaria susceptibles de generar ruidos y vibraciones (sistemas de climatización, extracción de humos, persianas, etc.).
    - Cumplimiento de los horarios de funcionamiento según la legislación aplicable.
    - Presentación de los Estudios Acústicos y Auditorías Acústicas según la legislación aplicable.

En el caso de actividades industriales y comerciales se proponen las siguientes medidas:

- Aislamientos Acústicos, tanto para elementos separadores con viviendas colindantes como para el exterior, según las exigencias de la legislación aplicable según la tipología de la actividad.
- Instalación de silenciadores para maquinaria susceptibles de generar ruidos y vibraciones (sistemas de climatización, extracción de humos, persianas, etc.).
- Cumplimiento de los horarios de funcionamiento según la legislación aplicable.
- Presentación de los Estudios Acústicos y Auditorías Acústicas según la legislación aplicable.

En el caso de maquinaria para la limpieza y mantenimiento del municipio se proponen las siguientes medidas:

- Utilización de maquinarias con menores niveles de emisión sonora, a partir de los niveles incluidos en las especificaciones técnicas de la misma.
- Utilización de maquinarias con motores eléctricos (u otras tecnologías que posibiliten disponer de menores niveles de ruido de emisión).
- Mantenimiento de la maquinaria para evitar ruidos adicionales por un mal funcionamiento.

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

En el caso del transporte público:

- Utilización de vehículos de transporte público eléctricos (u otras tecnologías que posibiliten disponer de menores niveles de ruido de emisión).

En el caso de embarcaciones acuáticas a motor:

- Ubicar los canales de acceso de embarcaciones a la playa en zonas alejadas de viviendas situadas en la fachada marítima, siempre cumpliendo con las exigencias de la legislación aplicable.
- Proponer zonas acotadas donde desarrollar los deportes náuticos a motor alejadas de viviendas situadas en la fachada marítima, siempre cumpliendo con la legislación aplicable.

Las medidas relacionadas en el presente artículo no serán de aplicación a la Carreteras de titularidad estatal.

Artículo 15.-Medidas correctivas para la protección del elemento receptor.

Se proponen las siguientes medidas correctoras:

- Exigir el cumplimiento, para viviendas de nueva construcción, de los requisitos de aislamiento acústico establecidos en el Documento Básico “DB-HR Protección frente al ruido” del Código Técnico de la Edificación (CTE) o el que lo sustituya. Para ello, además de exigir las fichas justificativas de soluciones constructivas, exigir un control de obra terminada para comprobar in situ que los aislamientos acústicos realizados son acordes con los proyectados o la legislación aplicable.

  Según el apartado 7.4. de la Parte I del CTE, se indica:
  7.4. Control de la obra terminada
  En la obra terminada, bien sobre el edificio en su conjunto, o bien sobre sus diferentes partes y sus instalaciones, parcial o totalmente terminadas, deben realizarse, además de las que puedan establecerse con carácter voluntario, las comprobaciones y pruebas de servicio previstas en el proyecto u ordenadas por la dirección facultativa y las exigidas por la legislación aplicable.

  Según el apartado 5.3. del DB-HR Protección Frente al ruido del CTE, se indica:
  1.3 Control de la obra terminada
  1. *En el control se seguirán los criterios indicados en el artículo 7.4 de la Parte I del CTE.*
  2. *En el caso de que se realicen mediciones in situ para comprobar las exigencias de aislamiento acústico a ruido aéreo, de aislamiento acústico a ruido de impactos y de limitación del tiempo de reverberación, se realizarán por laboratorios acreditados y conforme a lo establecido en las UNE EN ISO 140-4 y UNE EN ISO 140-5 para ruido aéreo, en la UNE EN ISO 140-7 para ruido de impactos y en la UNE EN ISO 3382 para tiempo de reverberación. La valoración global de resultados de las mediciones de aislamiento se realizará conforme a las definiciones de diferencia de niveles estandarizada para cada tipo de ruido según lo establecido en el Anejo H.*
  3. *Para el cumplimiento de las exigencias de este DB se admiten tolerancias entre los valores obtenidos por mediciones in situ y los valores límite establecidos en el*

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

apartado 2.1 de este DB, de 3 dBApara aislamiento a ruido aéreo, de 3 dB para aislamiento a ruido de impacto y de 0,1 s para tiempo de reverberación.

- *En el caso de fachadas, cuando se dispongan como aberturas de admisión de aire, según DB-HS 3, sistemas con dispositivo de cierre, tales como aireadores o sistemas de microventilación, la verificación de la exigenciade aislamiento acústico frente a ruido exterior se realizará con dichos dispositivos cerrados.*
- Exigir una mejora en las condiciones de aislamiento acústico a las obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación que se realicen en edificios existentes, siempre y cuando dichas obras sean compatibles con la naturaleza de la intervención y, en su caso, con el grado de protección que puedan tener los edificios afectados, de acuerdo a las exigencias del CTE para este tipo de actuaciones.

Artículo 16.-Medidas correctivas en el modo de propagación.

Las acciones para intentar reducir el ruido en el camino de propagación entre la fuente y el receptor consisten fundamentalmente en la instalación de barreras acústicas, y en algunos casos, en la modificación de las características del terreno y otros elementos cambiando superficies reflectantes por otras absorbentes acústicamente.

En este caso, se propone la integración de barreras acústicas para disminuir el efecto producido por las infraestructuras de transporte o por maquinarias. Para diseñar y ubicar una barrera acústica es necesario realizar un estudio específico. En términos generales, para el diseño de pantallas o barreras acústicas se deben considerar los siguientes factores:

- Definición de las prestaciones acústicas (eficacia requerida y condiciones exigibles a los materiales que constituyen la pantalla).
- Determinación de la ubicación de la pantalla (altura y longitud).
- Diseño geométrico de la pantalla (altura y longitud).
- Diseño constructivo (tipo y forma de la pantalla). En términos generales, una pantalla acústica estará constituida:
    - Por elementos, paneles modulares o materiales que constituyen el muro.
    - Por el armazón o estructura soporte en el que se incluirán los elementos anteriores.
    - Por las cimentaciones precisas para mantener la estabilidad que deberán disponer de un proyecto específico redactado por técnico competente.
- Diseño para mantener la seguridad vial y medioambiental.
- Definición de la vida útil en servicio de la pantalla.

- Este estudio incluirá la obligación de realizar un tratamiento paisajístico de borde de los límites del sector con objeto de establecer un límite ‘’natural’’ con el suelo no urbanizable. A tal efecto, se podrá disponer el Sistema local de espacios libres en el perímetro de la actuación.

CAPÍTULO SEGUNDO .-Disposiciones Normativas derivadas del estudio de Paisaje

Artículo 17.- Generalidades

El presente Plan General se acompaña del preceptivo Estudio de Paisaje, en el que se incluye el apartado correspondiente a la normativa de protección paisajística que se incorpora a las presentes Normas urbanísticas, en el Titulo correspondiente.

Artículo 18.-M**edidas deintegraciónpaisajística decarácter general**

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

- Los crecimientos urbanísticos y los proyectos con incidencia territorial significativa deberán definirse bajo los criterios de generación del menor impacto sobre el territorio y menor afección a valores, recursos o riesgos naturales de relevancia presentes en el territorio. En este sentido, se dará prioridad a los desarrollos urbanos que constituyan la continuidad y cierre de modelos ya consolidados. En todos ellos, se deberá justificar el interés por mantener las visuales al núcleo tradicional de Altea y de Altea la vella en las zonas de contacto incluidas en los sectores y ámbitos, generando espacios libres, en conjunto contratamientos coherentes en las edificacionesquese propongan.

- En la zona de la costa de Altea, todas las actuaciones previstas en el Plan general Estructural deberán aportar un estudio de integración paisajística que muestre el grado de integración y protección paisajística con el fin de conseguir l a conservación y la puesta en valor de la zona de costa como recurso paisajístico de importancia. La ordenación de los diferentes sectores que afecten a la costa, deberá contener l a obligación de redacción de estudios de Integración y de líneas visuales que planteen la conservación del paisaje costero.

- Cualquier actuación urbanística que afecte a masas arbóreas, arbustivas o a formaciones vegetales deinterés, deberá compatibilizar su presencia con el desarrollo pretendido, integrándolas en los espacios libres y zonas verdes establecidos por el plan y pasando a formar parte de la Infraestructura verde del Municipio. En caso de no ser posible, deberán ser repuestas en su ámbito de influencia en idéntica proporción, con las mismas especies, y con análogo porte y características. El planeamiento urbanístico deberá contemplar estas medidas en las fichas de planeamiento y gestión de los sectores, cuando sea preciso,en las fichas de los ámbitos sujetos a actuaciones aisladas.

- Todos los cauces públicos y privados deberán mantenerse expeditos. No se autorizará su aterramiento o reducción sin que exista un proyecto debidamente aprobado por el Organismo de Cuenca competente, que prevea y garantice una solución alternativa para el transcurso de las aguas, sin perjuicio de las limitaciones establecidas en la legislación en materia de aguas.

- Se preservará el paisaje agrícola tradicional y característico de los espacios rurales, debido a la tradición agrícola del municipio, así como por su contribución a la calidad del paisaje actual.
- Las nuevas edificaciones deberán armonizar con las construcciones tradicionales y con los edificios de valor etnográfico o arquitectónico que existieran en su entorno inmediato. Además, deberán tener todos sus paramentos exteriores y cubiertas terminadas, empleando formas, materiales y colores que favorezcan una mejor integración paisajística.
- Se buscará una gestión eficaz de los recursos paisajísticos existentes, a través de la promoción de los valores que ofrecen a estos, tanto a los visitantes como a los habitantes de Altea. Se facilitará su accesibilidad e interpretación por parte de la sociedad mediante un adecuado tratamiento.

Artículo 19.-Estudios de integración Paisajística

a) Las actuaciones que se propongan y desarrollen en sectores y ámbitos de ordenación pormenorizada deberán aportar Estudios de Integración paisajística de acuerdo con lo establecido en la Ley 5/2014 de 20 de agosto de Ordenación del Territorio y protección del Paisaje de la Comunidad valenciana, en los que se muestre con suficiente claridad el resultado paisajístico de las actuaciones y el respeto y por tanto, la conservación de las visuales del conjunto patrimonial del NH de Altea y las perspectivas propias de las laderas que ascienden hasta la parte alta del pueblo y del NH de Altea la Vella.

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

b) En los Estudios de Integración Paisajística que se redacten se tendrán que implementar las medidas de integración paisajística necesarias para que no se produzca ningún tipo de alteración de la Infraestructura Verde, o bien se desarrollará un Programa de Paisaje para la actuación que implique la mejor gestión del ámbito siempre en relación con la dinámica de la Infraestructura Verde.

c) En los Estudios de integración paisajística de los sectores o ámbitos de ordenación promenorizada se deberá necesariamente de estudiar y proponer un tratamiento paisajístico de borde de los límites del sector, al objeto de establecer un límite ‘’natural’’ con el suelo no urbanizable.

Artículo 20.-Medidas de integración paisajística de carácter específico para las zonas de nuevo desarrollo

En los sectoresincluidos en zonas de nuevo desarrollo, serán de aplicación las determinaciones contenidas en los artículos 81, 82 y 83 de las presentes normas urbanísticas.

CAPÍTULO TERCERO .-DISPOSICIONES NORMATIVAS DERIVADAS DEL ESTUDIO INUNDABILIDAD

Artículo 21.-Generalidades

El presente Plan general se acompaña del preceptivo estudio de inundabilidad, como paso preceptivo a la aprobación de dicho plan, en lo que es un cumplimiento de la legislación territorial autonómica vigente y, más concretamente, en lo dispuesto en el PATRICOVA (Plan de Acción Territorial de Carácter Sectorial sobre Prevención del Riesgo de Inundación en la Comunidad Valenciana) cuya revisión se aprobó mediante el Decreto 201/2015, delConsell.

En el artículo 17 de la Normativa del PATRICOVA, se establece que los planes generales deberán clasificar como suelo no urbanizable de especial protección el Dominio Público Hidráulico de conformidad con su legislación reguladora, así como las zonas de inundación de Riesgo 1 delimitadas en el PATRICOVA, salvo las que ya estén clasificadas como suelo urbano, que mantendrán tal clasificación.

Asimismo, también se dice en dicho artículo que en dichas zonas se prohíbe cualquier tipo de edificación, salvo las previstas expresamente por el planeamiento municipal a la entrada en vigor del PATRICOVA.

Artículo 22.-Medidas correctoras a adoptar, en caso que se incluyan nuevos desarrollos detallados y pormenorizados

En este sentido, el diagnóstico final sobre la inundabilidad del término municipal de Altea (con su representación cartográfica) fruto del análisis del Estudio de Inundabilidad y teniendo en cuanta las conclusiones del Plan Director de avenidas de la Marina Baixa, el Plan General ha adoptado las medidas para corregir el riesgo de inundabilidad del Barranco del Barranquet y del Barranco de los Arcos y su afección sobre el suelo urano y los sectores de nuevo desarrollo denominados El Pontet y Cap Blanc.

En consecuencia el Plan propone llevar a cabo las medidas correctoras de inundabilidad contenidas en el Plan director de Avenidas de la Marina Baixa.

1.- Las actuaciones estructurales de defensa para **el Barraco del Barranquet** consistentes en:

A) Adecuación del cauce y mejora de las obras de paso.

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

La solución en el caso del Barranquet, está conformada por la adecuación del cauce existente a una sección trapecial de 6 metros de base 2,0 m de altura, taludes 1H/2V revestidos de escollera de 0,8 m de espesor. Se sustituiran los pontones y pasos inundables que no tienen sección suficiente.

En el caso del badén existente de 2.00x0.70, no se propone aumentar su capacidad, dejándolob como badén inundable en caso de avenidas, sin que se produzcan afecciones a viviendas.

La ampliación de la entrada al colector urbano existente, actualmente de dimensiones de 1.50x2.00, aumentando la anchura a 3.00 metros. Esta ampliación de la entrada al colector viene motivada para que la longitud de la transición, que se debe de disponer de la sección del barranco al colector, sea lo menor posible. Al final de esta transición debe de disponerse de un arenero para retención de sólidos antes de la entrada al colector.

B) Área de laminación controlada

Es necesaria la ejecución de un Área de laminación de un volumen aproximado de 125.000m3, con una profundidad de 2.00 m., con el fin de que el caudal punta que discurra por el encauzamiento del barranco no se a superior a los 35 m3/s, que es la capacidad máxima del colector en el que termina el trazado del barranco. La superficie es aproximadamente de 6.20 has.

La ubicación del Área de laminación está situada aguas arriba de la AP-7, y queda reflejada en los planos OE1

Está previsto la adecuación ambiental de la zona ocupada por el Área de laminación mediante plantación de hopos (populis alba) y de matorrales del tipo taray (tamarix sp) yadelfas (nerium oleander).

En cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 24.2 de la Normativa del PATRICOVA, el Sector denominado en el Plan como **PONTET ST-1** no podrá desarrollarse sin la previa o simultanea ejecución de las obras necesarias para cumplir con las medidas correctoras de inundabilidad contenidas en el Plan director de Avenidas de la Marina Baixa. El desarrollo urbanístico estará supeditado, en todo caso, a la existencia previa de:

1.- Un proyecto de construcción aprobado de las actuaciones estructurales de defensa para el Barraco del Barranquet antes descritas.

2.- La financiación de las obras contenidas en el proyecto de obra mencionado correrá parcialmente a cargo del sector, en función de su aprovechamiento, siendo asumido el resto de la financiación por el Ayuntamiento de Altea puesto que afecta al suelo urbano ya consolidado.

3.- La financiación pública se garantizará con consignación presupuestaria. El plazo de realización de las obras necesarias para cumplir con las medidas correctoras de inundabilidad del Barranco del Barranquet no será superior al previsto para la ejecución de las obras de urbanización y edificación del sector.

2.- Las actuaciones estructurales de defensa para **el Barraco de los Arcos** consistentes en

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

Adecuación del cauce y mejora de las obras de paso.

En un primer tramo aguas arriba de la rotonda del camí Vell d'Alacant, la sección consiste en la ejecución muros de mampostería de altura variable entre 1.50 y 2.00 metros. La longitud a cubrir por estos muros de mampostería es de 610 metros, en dos tramos discontinuos de 500 y 110 metros en la margen izquierda y de 390 metros en tres tramos discontinuos de 35. 245 y 110 metros en la margen derecha.

Desde aguas bajo del cruce con la N-332, se propone una sección de 7 metros de ancho, consolera de hormigón y cauce de aguas bajas de 1 metro de ancho. En la margen izquierda se mantiene el muro de hormigón existente y en la margen derecha se propone un muro de escollera hormigonada de 0,5 m de espesor en la parte superior y 2 m en la parte inferior cimentada en hormigón en masa, con una altura variable entre 2 y 5 metros. Esta sección se prolonga hasta la desembocadura en el entorno de la zona de juegos infantiles de la margen izquierda. A partir de este punto se plantea una sección de la misma anchura de 7 metros, teniendo un cauce de aguas bajas de 1 metro de anchura y 0,5 m de calado y estando sus bordes flanqueados por sendos muros de hormigón revestidos de mampostería y de altura variable entre 1 y 2 metros.

En cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 24.2 de la Normativa del PATRICOVA, los Sectores denominados en el Plan como **CARBONERA SR-3 Y CAP BLANC SR-5** no podrán desarrollarse sin la previa o simultanea ejecución de las obras necesarias para cumplir con las medidas correctoras de inundabilidad contenidas en el Plan director de Avenidas de la Marina Baixa. El desarrollo urbanístico estará supeditado, en todo caso, a la existencia previa de:

1.- Un proyecto de construcción aprobado de las actuaciones estructurales de defensa para el Barraco de los Arcos antes descritas.

2.- De acuerdo con el artículo 146 de la LOTUP, la financiación de las obras contenidas en el proyecto de obra mencionado correrá proporcionalmente a cargo de los sectores Carbonera SR3 y Cap Blanc SR5, en función de su respectivo aprovechamiento.

3.- El plazo de realización de las obras necesarias para cumplir con las medidas correctoras de inundabilidad del Barranco de los Arcos no será superior al previsto para la ejecución de las obras de urbanización y edificación del sector.

CAPÍTULO CUARTO .-DISPOSICIONES NORMATIVAS DERIVADAS DEL ESTUDIO DE MOVILIDAD

Artículo 23.-Generalidades

Para el análisis tanto de los viales afectados como de las glorietas e intersecciones la estructura del proceso viene marcada por la normativa de aplicación vigente.

En concreto en este tipo de estudio tenemos la nota de servicio 5/2014 "prescripciones y recomendaciones tecnicas para la realización de estudios de trafico de los estudios informativos, anteproyectos y proyectos de carreteras" que nos especifica tanto estructuras como modelos de aplicación.

En el caso de glorietas además el estudio se apoya en el método CETUR francés. El CETUR francés emplea un procedimiento iterativo para garantizar un adecuado funcionamiento de las

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

glorietas, consistente en analizar cada uno de los ramales que la conforman, comprobando que en todos ellos la intensidad entrante no supera la capacidad máxima del ramal.

Artículo 24.- Medidas a adoptar, en caso que se incluyan nuevos desarrollos detallados y pormenorizados

De acuerdo con el estudio de tráfico que acompaña al presente Plan general estructural los viales futuros incluidos en el plan ya están definidos y no requieren de previsión complementaria alguna.
Por otro lado, se consideran las siguientes disposiciones a incluir con carácter general.-

A. ESTACIONAMIENTO.-

Los nuevos elementos de la red respecto a las zonas de estacionamientos públicos deben de cumplir:

- Las plazas de aparcamiento dispuestas en cordón tendrán unas dimensiones mínimas de 2,20 metros por 4,50 metros.
- Las plazas de aparcamiento dispuestas en batería tendrán unas dimensiones mínimas de 2,40 metros por 4,50 metros.
- Cuando en los planos no se delimiten gráficamente cada una de las plazas de aparcamiento, las dimensiones anteriormente indicadas son las que se utilizarán para calcular el número de plazas de aparcamiento que caben en cada banda de aparcamiento en cordón o en batería.
- En las zonas específicas de aparcamiento, el cómputo de las plazas de estacionamiento resultantes se obtendrá de la distribución concreta de plazas que se grafíe en los planos o, subsidiariamente, se aplicará un estándar medio de 1 plaza de aparcamiento por cada 20 metros cuadrados de reserva de zona de aparcamiento.
- Se computarán como aparcamientos las áreas públicas destinadas a tal fin y separadas de la red viaria que, por su forma y ubicación, solo admitan los movimientos del vehículo imprescindibles para estacionar.

B. TRANSPORTE PÚBLICO.-

Los nuevos elementos de la red respecto a las zonas de transporte público deben de cumplir:

- Todos los viales deberán permitir el paso de los vehículos de emergencia, para lo cual dispondrán de una anchura mínima, libre de cualquier obstáculo, de 5 metros.
- Sobre la red viaria, tanto urbana como interurbana, se grafiará la red de transporte público urbano o metropolitano y el viario no motorizado resultante del estudio de movilidad, sin que ello suponga que dichos terrenos computen a efectos de estándares por ambos conceptos.
- Las paradas se ejecutarán con lo que se prevé en la normativa aplicable en materia de accesibilidad universal al transporte público y en materia de accesibilidad al medio urbano.
- Las paradas contarán en todo caso con los elementos de protección climática, información y comodidad en la espera que faciliten el uso del transporte público a todas las personas, incluidas las que tengan movilidad reducida.

C. ITINERARIOS CICLISTAS.-

Los nuevos elementos de la red respecto a las itinerarios ciclistas deben de cumplir:

- Los edificios destinados a servicios públicos se dotarán de suficientes estacionamientos para bicicletas, salvo que ello resulte imposible dada la configuración o ubicación del edificio en donde se sitúen.

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

- Los nuevos estacionamientos de vehículos a motor contarán con un espacio reservado a bicicletas de, al menos, un 10% del total de plazas.
- Los centros escolares, así como los centros hospitalarios, deportivos, culturales, comerciales y de ocio, y otros puntos generadores de demandas importantes de movilidad, adoptarán las medidas necesarias para impulsar el uso de la bicicleta, tanto mediante el desarrollo de accesos y estacionamientos adecuados, como mediante las acciones internas formativas y difusoras que resulten convenientes.
- Salvo justificación técnica, no se admitirán recorridos de carriles bici en el medio urbano cuya pendiente supere el 10 por ciento durante más de 25 metros de recorrido, no siendo en ningún caso superior a un 15 por ciento.
- En los nuevos desarrollos, se implantará un recorrido de carrilbici que discurra, al menos, por los ejes principales de la ordenación y que conecte, en su caso, con la red de carril-bici ya implantada en las áreas urbanizadas y con la estructura de caminos del medio rural, cuando la actuación sea colindante a terrenos no urbanizados.
- Los elementos de la red viaria de los nuevos desarrollos, no incluida en los catálogos de carreteras, se ajustarán a las siguientes condiciones dimensionales, además de las que resulten exigibles por la normativa sectorial en materia de movilidad y accesibilidad en el medio urbano:
- Las bandas específicas de carril-bici tendrán una anchura mínima de 2 metros.

D. MOVILIDAD PEATONAL.-

Los nuevos elementos de la red respecto a la movilidad peatonal deben de cumplir:

- Se deberán diseñar itinerarios que permitan la realización de trayectos a pie en condiciones de seguridad y comodidad para conformar una red que recorra la ciudad y conecte los centros escolares y culturales, las zonas comerciales y de ocio, los jardines, los centros históricos y los servicios públicos de especial concurrencia e importancia.
- Salvo justificación técnica, las calles peatonales dispondrán de tramos escalonados cuando su pendiente supere el 5 por ciento.
- Las calles peatonales con acceso restringido para vehículos deberán diferenciar en su tratamiento de materiales la banda de posible circulación de vehículos, dejando, en todo caso, una franja de circulación exclusiva de peatones.
- Las áreas peatonales deberán estar separadas del tránsito rodado y reunirán las necesarias condiciones de seguridad frente al resto de medios de transporte motorizados.
- Los viales peatonales, cualquiera que sea el uso dominante de la zona, tendrán una anchura mínima de 5 metros.
- En las zonas de nuevo desarrollo, las aceras tendrán una anchura mínima de 2 metros. Las aceras de más de 3 metros de anchura deberán incorporar arbolado de alineación, con la limitación de que la anchura efectiva de paso no sea inferior a 2 metros y siempre que sea compatible con la redes de servicios. Las de más de 4 metros de anchura dispondrán siempre de arbolado de alineación.

E. TRAFICO.-

Los nuevos elementos de la red respecto a las trazados viarios deben de cumplir:

- Se buscará un equilibrio entre los trazados viarios (perfiles longitudinales y transversales) y el relieve natural de los terrenos, de modo que las pendientes de los viales no resulten excesivas, pero tampoco se produzcan movimientos de tierra exagerados que den lugar a desmontes y terraplenes inadecuados por su impacto paisajístico.
- Salvo casos excepcionales, que deberán justificarse expresamente, la pendiente de los viales de tráfico rodado no superará el 12 por ciento.

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

- Todos los viales deberán permitir el paso de los vehículos de emergencia, para lo cual dispondrán de una anchura mínima, libre de cualquier obstáculo, de 5 metros.
- Las áreas peatonales deberán estar separadas del tránsito rodado y reunirán las necesarias condiciones de seguridad frente al resto de medios de transporte motorizados. Podrá, no obstante, autorizarse a través de ellas acceso a aparcamientos privados y parcelas que no dispongan de otro acceso alternativo.
- La anchura mínima de los viales será la que se indica en la tabla siguiente, en función del uso global, la intensidad de la edificación y el carácter de la vía:

Anchura mínima de los viales	Vial de sentido único	Vial de doble sentido
Residencial; IEB > 0,60 m²/m²	16 metros	20 metros
0,30 m²/m² ≤ IEB ≤ 0,60 m²/m²	12 metros	16 metros
IEB < 0,30 m²/m²	10 metros	12 metros
Terciario	16 metros	20 metros
Industrial	18 metros	24 metros

- En sectores de uso dominante residencial, se admitirá que un 25 por ciento de la superficie viaria total tenga dimensiones mínimas inferiores en un 20 por ciento a las establecidas en el cuadro anterior para calles de nivel de distribución local o de importancia relativa menor.
- Las calzadas destinadas a la circulación de vehículos tendrán una anchura mínima de 4,50 metros en los viales de un solo sentido de circulación y de 6 metros en los viales con doble sentido de circulación.

TÍTULO TERCERO .- INFRAESTRUCTURA VERDE

CAPÍTULO PRIMERO .-DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 25.-Definicion.

De acuerdo con lo dispuesto en el articulo 4 de la LOTUP, la infraestructura verde es el sistema territorial básico compuesto por los siguientes espacios: los ámbitos y lugares de más relevante valor ambiental, cultural, agrícola y paisajístico; las áreas críticas del territorio cuya transformación implique riesgos o costes ambientales para la comunidad; y el entramado territorial de corredores ecológicos y conexiones funcionales que pongan en relación todos los elementos anteriores, la misma se extiende a los suelos urbanos y urbanizables, comprendiendo, los espacios libres y las zonas verdes públicas más relevantes, así como los itinerarios que permiten su conexión. La inclusión de un terreno en la Infraestructura Verde es independiente de su clasificación o calificación urbanística (urbana, urbanizable o no urbanizable).

La ordenación que se establezca deberá garantizar en todos los casos el carácter de espacio abierto de los elementos incorporados a la Infraestructura Verde municipal.

Artículo 26.- Identificación y caracterización de los espacios que componen la infraestructura verde de Altea

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

La Directriz 38 de la ETCV, el desarrollo de lo establecido en el artículo 19 bis de la Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje define los Espacios que integran la Infraestructura Verde de la Comunitat Valenciana.

Forman parte de la Infraestructura Verde los espacios que se relacionan en el artículo 5 de la LOTUP, acontinuación, se concretan dichos “Espacios”, para el Término municipal de Altea.

a) Las siguientes zonas de ordenación estructural:

Zona Rural Común Agropecuaria 1* (ZRC-AG1*).

Zona Rural Común Agropecuaria 2 (ZRC-AG2).

Zona Rural Protegida Natural por legislación medioambiental de Red Natura 2000 (ZRP-NA-LG1).

Zona Rural Protegida Natural por legislación medioambiental del Catálogo de Zonas Húmedas de la Comunitat Valenciana (ZRP-NA-LG2).

Zona Rural Protegida Natural por el Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde del Litoral de la Comunitat Valenciana - PATIVEL (ZRP-NA-LG3).

Zona Rural Protegida Natural municipal por terrenos forestales (ZRP-NA-MU).

Zona Rural Protegida Agrícola (ZRP-AG).

Zona Rural Protegida por Afecciones de Cauces (ZRP-AF-CA).

Zona Rural Protegida por Afecciones de Costas (ZRP-AF-CT).

Zona Rural Protegida por Afecciones de Carreteras (ZRP-AF-CR).

Zona Rural Protegida por Afecciones de Vías Pecuarias (ZRP-AF-VP).

b) Los espacios que constituyen la Red Natura 2000 en la Comunitat Valencia, designados o declarados de conformidad con lo establecido en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y Biodiversidad.

LIC Serra Gelada i Litoral de la Marina Baixa (ES5213021)

LIC Serres del Ferrer i Bérnia (ES5213020)

ZEPA Illots de Benidorm i Serra Geleda (ES0000121)

ZEPA Muntanyes de la Marina (ES0000453)

c) La red que comprende los espacios naturales protegidos declarados como tales de conformidad con la Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de Espacios Naturales Protegidos de la Comunitat Valenciana, incluyendo, en su caso, sus áreas de amortiguación de impactos.

Parque natural de Serra Gelada

Microreservas vegetales: Barranc de les Peyes (0.1Ha)

d) Las áreas protegidas formalmente designadas por instrumentos internacionales, señaladas en el artículo 49 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad.

No existen en el término municipal de Altea, áreas protegidas de este tipo.

e) Las zonas húmedas catalogadas y las cavidades subterráneas incluidas en el correspondiente catálogo, tal y como se prevé en la Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de Espacios Naturales Protegidos de la Comunitat Valenciana.

Desembocadura del Rio Algar (Ficha 23 del Catálogo Valenciano de Zonas Húmedas)

No se localizan cuevas en el término municipal de Altea que se encuentren en el Catálogo de Cuevas de la Comunidad Valenciana aprobado por Decreto 65/2006, de 12 de mayo, del Consell.

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

f) Los montes de dominio público y de utilidad pública o protectores que se encuentren incluidos en el correspondiente catálogo, así como los terrenos que sean clasificados como áreas de suelo forestal de protección en el Plan General de Ordenación Forestal de la Comunitat Valenciana formulado en desarrollo de la Ley 3/1993, Forestal de la Comunitat Valenciana, o instrumento de ordenación que le sustituya.

En Altea existe un Monte de Utilidad Pública de propiedad municipal, con el número del MUP nº 71, "SIERRA BERNIA", Sierra de Bernia. (AL071)

Este montefue incluido inicialmente en el Catálogo de Montes de Utilidad Pública, mediante Real Orden de 23 de Septiembre de 1925, siendo objeto de una descatalogación parcial a través de la Orden Ministerial de 4 de febrero de 1971, que ha modificado el régimen jurídico de una extensa parte de este monte y que ha supuesto la enajenación de una pequeña parte del monte inicial.

De acuerdo con la cartografía y datos aportados por la Consellería de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, el MUP nº 71 estaría determinado por las siguientes parcelas:

- Parcela 1: Situada al NW. Mantiene la Catalogación de Utilidad Pública, (en la actualidad Dominio Público) en la colindancia con los términos municipales de Callosa d´Ensarrià y Xaló. Esta parcela llegaría hasta el pico de Bernia por el Norte y a la Fuente del Fort por el Oeste y posee una superficie total de 68,41 has.
- Parcela 2: Parcela situada al Sur de la anterior. Al igual que la anterior mantiene la Catalogación de Utilidad Pública, con una superficie de 132,26 hectáreas.
- Parcela 3: Parcela descatalogada situada al Este y a continuación de la parcela 1 descrita, con una superficie de 134,11 Hectáreas.
- Parcela 4: Parcela descatalogada situada al Este y a continuación de la parcela 2 descrita, con una superficie de 105,19 Hectáreas.

El monte posee 5 enclavados interiores de titularidad privada, situados en el interior de la parcela 2 anteriormente referida.

g) Los espacios litorales de interés ambiental y cultural que no se encuentren incluidos en ninguno de los supuestos anteriores.

No existen

h) Los espacios de interés cultural a los que se refiere el artículo 21.3, de la Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, según redacción dada por la Ley 12/2009, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera, y de Organización de la Generalitat.

Los recursos de interés cultural existentes en el término municipal de Altea son los siguientes:

- **Bienes de Interés Cultural (BIC):**
  - BIC 01 Baluart I NucliHistòricRenaixentistad´Altea.
  - BIC 02 Aqüeducte Romà delsArcs.
  - BIC 03 Abric Rupestre de l'Ermita del Vicari.
  - BIC 04 Torre de La Galera.
  - BIC 05 Castellet de L'Ama.
  - BIC 06 Torre y Castellet de Bellaguarda.
- **Bienes de Relevancia Local (BRL):**

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

- **Núcleos históricos tradicionales**
  - NHT 01 Núcleo Histórico Tradicional de Altea.
  - NHT 02 Núcleo Histórico Tradicional de Altea La Vella.
- **Bienes Arquitectónicos**
  - ARQ 01 La Morería.
  - ARQ 02 Casa con Riu Rau en Sogai.
  - ARQ 03 Mas de Calces y Panel de Sant Joan Baptista.
  - ARQ 04 Masia del Mandem.
  - ARQ 05 Villa Gadea.
  - ARQ 06 Villa García y Paneles Cerámicos.
  - ARQ 07 Villa Mar y Cel.
  - ARQ 08 Finca Montemolar y Paneles Cerámicos - Ant. Palacete del Marqués de Campofértil.
  - ARQ 09 Casas Carreta y Panel de la Villa San Francisco.
  - ARQ 10 Viaductes de la Línea del Ferrocarril Alacant – Dénia.
  - ARQ 11 El Palasiet.
  - ARQ 12 Casa Carrer Comte Altea 34 y Paneles Cerámicos.
  - ARQ 13 Casa Beneyto-Rostoll.
  - ARQ 14 Casas Carrer Salamanca 1 al 11 y Paneles Cerámicos.
  - ARQ 15 Casa El Rubio al Carrer Fondo 8.
  - ARQ 16 CarreróAlmadrava.
  - ARQ 17 Conjunto Estación del Ferrocarril, Tinglados y Fonda.
  - ARQ 18 Hort de La Campaneta y Paneles Cerámicos.
  - ARQ 19 Església Parroquial de la Mare de Deú del Consol.
  - ARQ 20 Església de l'AnticConvent de Sant Francesc i Sant Pere.
  - ARQ 21 Església de Santa Anna.
- **Bienes Etnológicos**
  - ETN 01 Cementerid´Altea.
  - ETN 02 Cementerid´Altea La Vella.
  - ETN 03 Almàssera del Polopí.
  - ETN 04 Ermita de Santa Bárbara.
  - ETN 05 Ermita de Sant Roc y Camí de l'Horta.
  - ETN 06 Ermita de Sant Jaume i Sant Antoni.
  - ETN 07 Ermita i Festa de Sant Lluís.
  - ETN 08 Ermita de Sant Tomàs y Panel de San Jaume.
  - ETN 09 Calvarid´Altea.
  - ETN 10 Calvarid´Altea La Vella.

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

- **Paneles Cerámicos**
  - PNC 01 Paneles Cerámicos
    - 1.- San Antonio Abad. *Foia Baixa, 1.*
    - 2.- La Santísima Trinidad. C Santísima Trinidad, 11 Bellaguarda.
    - 3.- San José Carpintero. C. La Unión, 15, Bellaguarda.
    - 4.- San Juan Bautista Niño. C. Sant Joan, 10.
    - 5.- San Antonio de Padua. C. San Antonio, 10.
    - 6.- Nuestra Señora de la Salud. C. Salut, 30.
    - 7.- Villa de Alte4a, Partido Judicial. C. Alacant, 33.
    - 8.- San Pedro Apóstol. C. Sant Pere, 9. Pósito de Pescadores.
    - 9.- Panel de San Miguel. C. Comte d'Altea, 24. C. l'Hostal*(Antigua Posada de San Miguel).*
    - 10.- Da MihiBibere. Hort de Carreres.
    - 11.- Paneles Cerámicos en el alero de la Casa Marín. Casa Marín.
- **Bienes Arqueológicos**
  - ARL 01 ViaDiànium.
  - ARL 02 La Illeta.
  - ARL 03 La Pila.
  - ARL 04 Necrópolis Ibérica d´Altea La Vella.
  - ARL 05 Altea La Vella – Hàbitat.
- **Bienes Hidráulicos**
  - HDC 01 RegMajor o de Baix.
  - HDC 02 Reg Nou o de Dalt.
  - HDC 03 Regsd´Altea La Vella.
  - HDC 04 Molí de Vell de Bellaguarda – Aljub.
  - HDC 05 Molí dels Moros.
  - HDC 06 Molí de Benimussa.
  - HDC 07 Molí de L´Horta y Panel de Nuestra Señora de los Desamparados.
  - HDC 08 Molí de la Torre.
- **Entornos y Conjuntos Paisajísticos**
  - PTR 01 Entorno Patrimonial de La Font del Garroferet.
  - PTR 02 Conjunto Patrimonial de La Cala del Soio - Illeta - L´Olla.
  - PTR03 Conjunto Patrimonial del Río Algar.
  - PTR04 Entorno Patrimonial de la Sierra de Bèrnia.

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

- **Sitios Históricos**
  - SH 01 Defensas costeras de la Guerra Civil.
  - SH 02 Festa de Sant Llorens i Castell de l'Olla.

Todos ellos incluidos en el Catálogo de Bienes y Espacios protegidos (Bics, Vals, yacimientos arqueológicos, cuevas, elementos estructurantes de la red de riego, etc)

i) Las zonas que se encuentren sometidas a riesgo de inundación, de acuerdo con lo establecido al respecto en el Plan de Acción Territorial de carácter sectorial sobre Prevención del Riesgo de Inundación en la Comunitat Valenciana y sus modificaciones y revisiones

Según el PATRICOVA: Cauce del río Algar y Barrancos del Barranquet y el Arcs.

j) Las zonas que presenten un riesgo significativo de erosión o contaminación de acuíferos, definidas y delimitadas de acuerdo con los criterios y normas establecidas en la Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje y, en su caso, por un Plan de Acción Territorial confeccionado a tal efecto.

El término municipal de Altea está afectado por varias zonas con muy alto riesgo de erosión que se incluyen en la cartografía de riesgos de la Comunidad valenciana.

Por otro lado también presentan riesgo significativo de contaminación de acuíferos algunos sectores de la sierra de Bernia y, por supuesto los perímetros de protección de las captaciones para consumo humano.

k) Las zonas críticas respecto a cualquier riesgo natural e inducido significativo, definidas y delimitadas de acuerdo con los criterios y normas establecidas en la Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje y, en su caso, por un Plan de Acción Territorial confeccionado al efecto.

Los terrenos que han sufrido los efectos de un incendio.

l) Las áreas en las que el planeamiento territorial, ambiental y urbanístico, en desarrollo de la Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje y de las respectivas normativas sectoriales, establezca explícitamente como adecuadas para su incorporación a la mencionada infraestructura verde, por su interés para la conservación y disfrute del paisaje, para la protección de terrenos que presenten especiales valores agrarios cuya preservación sea conveniente para el medio rural o para la protección de espacios naturales que, sin haber sido declarados expresamente como protegidos, reúnan valores naturales merecedores de protección o se hallen profundamente transformados y en los que sea necesario establecer medidas de rehabilitación destinadas a disminuir los impactos paisajísticos existentes.

El suelo de protección forestal y paisajística. Correspondería a las unidades de paisaje y recursos del paisaje con alta o muy alta calificación de calidad de paisaje

UP01, Serra de Bérnia.

UP02, Costa.

UP03, Núcleo urbano de Altea.

UP06, riu Algar.

m) Los espacios y elementos naturales se refieren a los principales recursos de carácter natural existentes en el municipio de Altea.

Paisaje de Relevancia Regional:

PRR22, Depresiones y Sierras desde Vall de Gallinera a Castell de Castells.

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

Suelo forestal no incluido en la delimitación de los espacios naturales protegidos enumerados en el punto anterior y, en especial, las siguientes sierras de interés paisajístico:

Tossaldels Molins

Tossal de Roques

Tossal de la Font

Tossal del Cadirer

Tossals del Mandem

n) Los espacios de la zona marina, teniendo en cuenta que la delimitación, ordenación y gestión de los mismos deberá hacerse de forma conjunta con los terrenos litorales a los que se encuentren asociados.

Playas, Calas y zonas de litoral no urbanizado. Unidad de paisaje de la Costa.

o) Dominio Público Hidráulico: todos los cauces identificados en la cartografía anexa, grafiados en la base cartográfica valenciana bcv-05 y, en especial, los siguientes de la red hidrográfica primaria del municipio:

Riu Algar

RiuGuadalest

Barranc de Riquet

Barranc Fondo

Barranc de les Revoltes

Barranc del Garroferet

Barranc de Sogai

Barranc de l'Aigua

Barranc del Cort

BarrancSalat

Barranquet

BarrancdelsArcs

p) Árboles monumentales incluidos en la sección Natural del Catálogo de Protecciones:

Ejemplares incluidos en el Catálogo Valenciano vigente (2013).

Araucaria de Cap Negret, *Araucaria heterophylla (Salisbury) Franco* (ficha 10)

Pi del Senyoret*, Pinuspinea L.* (ficha 751)

Palmera del Club de Tenis, *Phoenix dactylifera* (ficha 1535)

Phoenix dactylifera (ficha 3204)

Phoenix dactylifera (ficha 3205)

Phoenix dactylifera (ficha 3206)

Phoenix dactylifera (ficha 3207)

Ejemplares incluidos en el Catálogo Local.

Olivera d'Altea la Vella, *Olea europea L.*

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

Olivera de l'Olla, *Olea europea L.*

Olivera del camí Fondo, *Olea europea L.*

Palmera d'Altea la Vella, *Phoenix dactylifera*

q) Las áreas, espacios y elementos que garanticen la adecuada conectividad territorial y funcional entre los diferentes elementos constitutivos de la infraestructura verde, con especial referencia a las áreas fluviales y los conectores ecológicos territoriales.

Los elementos que garantizan la conectividad en el término municipal de Altea son:

- los cauces públicos (ríos y barrancos), tenemos Algar, Barranquet y El Arcs
- los conectores biológicos (franjas de 5 a 25 m paralelas a ambos lados de los ríos y barrancos), este suelo está incluido también como suelo natural.
- las vías pecuarias, Colada del Mascarat (030187_000000_001_000), La longitud del recorrido descrito es de unos 10.200 m, reconociéndose a esta vía una anchura media de 6 a 8 m.
- Los itinerarios colectivos se refieren a los principales viales que estructuran el municipio:

  Red de Carreteras del Estado:

  Autopista AP-7 (de Valencia a Cartagena).

  Carretera N-332 (de Valencia a Cartagena)

  Red Local Autonómica:

  Carretera CV-755 (de Benimantell a Altea)

  Red de Carreteras de la Diputación de Alicante:

  Carretera CV-760 (de Altea a La Nucía)

  Red Municipal de Carreteras:

  Carretera CV-7651 (de Altea a l'Albir

- Caminos o sendas naturales o propias de la red de riego tradicional, red tradicional de caminos o corredores verdes
- Los recorridos escénicos, que se refieren a aquellas estructuras viarias tradicionales que vehiculan los desplazamientos peatonales o en bicicleta a lo largo del municipio. Están basados en el trazado de los caminos tradicionales y senderos homologados, así como en las plazas peatonales, que conectan de una manera más precisa los diferentes nodos ciudadanos.
  - Senderos homologados:
    - PR-CV-7 (Volta a Bérnia)
    - PR-CV-436 (Font del Garroferet-Pinos)
  - Caminsd'Altea:
    - El Camí ReialVoramar
    - Altea la Vella
    - l'Algar i l'Hortaalteana
    - Quintanes i Barranquet

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

- Cap Blanch i elsArcs

- Los Parques Públicos, zonas verdes y dotaciones en Suelo No urbanizable.

Artículo 27.- Funciones

Son funciones de la infraestructura verde las siguientes:

a) Preservar los principales elementos y procesos del patrimonio natural y cultural, y de sus bienes y servicios ambientales y culturales.

b) Asegurar la conectividad ecológica y territorial necesaria para la mejora de la biodiversidad, la salud de los ecosistemas y la calidad del paisaje.

c) Proporcionar una metodología para el diseño eficiente del territorio y una gradación de preferencias en cuanto a las alternativas de los desarrollos urbanísticos y de la edificación.

d) Orientar de manera preferente las posibles alternativas de los desarrollos urbanísticos hacia los suelos de menor valor ambiental, paisajístico, cultural y productivo.

e) Evitar los procesos de implantación urbana en los suelos sometidos a riesgos naturales e inducidos, de carácter significativo.

f) Favorecer la continuidad territorial y visual de los espacios abiertos.

g) Vertebrar los espacios de mayor valor ambiental, paisajístico y cultural del territorio, así como los espacios públicos y los hitos conformadores de la imagen e identidad urbana, mediante itinerarios que propicien la mejora de la calidad de vida de las personas y el conocimiento y disfrute de la cultura del territorio.

h) Mejorar la calidad de vida de las personas en las áreas urbanas y en el medio rural, y fomentar una ordenación sostenible del medio ambiente urbano.

Artículo 28.-Determinaciones normativas especificas de la infraestructura verde.

La infraestructura verde no constituye en sí misma una zona de ordenación, sino que sus distintos elementos se encuentran incluidos en diferentes zonas de ordenación estando regulado por las mismas de forma adecuada a sus características, a su legislación aplicable, a su función territorial y a la interconexión entre dichos elementos.

La Infraestructura Verde se estructura a través de carreteras, caminos y viales de tránsito frecuente. Estos itinerarios realizan una función de conectividad muy importante entre los elementos de la Infraestructura Verde por ello, se deberá proteger con carácter general el trazado actual de los mismos, impidiendo su ocupación total o parcial.

En las unidades, recursos o itinerarios en suelo urbano o urbanizable incluidos en la Infraestructura Verde del municipio, se permiten los usos y actividades habilitados según las normativas urbanísticas vigentes y sentencias judiciales firmes, en cada caso. Cualquier modificación deberá de tener en cuenta el cumplimiento de los objetivos de calidad paisajística y las medidas de actuación definidas en cada caso.

Con carácter general, en las unidades, recursos o itinerarios en suelo no urbanizable incluidos en la Infraestructura Verde del municipio, no se permiten nuevos usos o actividades que degraden o alteren los hábitats naturales, así como su patrón ecológico y sus valores culturales y/o paisajísticos o supongan un menoscabo de su calidad visual.

Los caminos rurales, senderos y viales de tránsito frecuente constituyen en muchos casos los únicos espacios públicos entre propiedades privadas de gran importancia paisajística. Se debe garantizar la visibilidad desde los itinerarios de la Infraestructura Verde por lo que queda prohibida la colocación de cualquier barrera visual en los márgenes de los caminos que impida la visión del

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

paisaje o recurso paisajístico existente en sus inmediaciones. Se evitará la transformación de estos itinerarios en vías de comunicación al uso, estableciéndose las medidas protectoras necesarias para evitar la pérdida de esta singularidad.

Con objeto facilitar el desplazamiento no motorizado a través de los diferentes itinerarios previstos, se diseñarán zonas de descanso en el trazado de los mismos, que posibiliten la reunión y la estancia de forma cómoda

Todos los elementos pertenecientes a la Infraestructura Verde deberán contar con un nivel mínimo practicable de accesibilidad según la normativa vigente,siempre que por las características orográficas a proteger sea posible.

El ajardinamiento de los elementos del espacio público incluidos en la Infraestructura Verde deberá diseñarse bajo los criterios de sostenibilidad sostenibilidad y xerojardinería adecuados al municipio de Altea.

Todas aquellas actuaciones o zonas con nuevos usos que se encuentren a menos de 300 metros del límite de cualquiera de los elementos incorporados a la Infraestructura Verde deberán justificar la no afección a sus valores paisajísticos.

Para ello, en los obligados Estudios de Integración Paisajística que se redacten se tendrán que implementar las medidas de integración paisajística necesarias para que no se produzca ningún tipo de alteración de la Infraestructura Verde, o bien se desarrollará un Programa de Paisaje para la actuación que implique la mejor gestión del ámbito siempre en relación con la dinámica de la Infraestructura Verde.

El Plan de Ordenación Pormenorizada detallará las zonas verdes de la red secundaria que se incorporarán a la Infraestructura Verde municipal.

TÍTULO QUINTO . RED PRIMARIA DE DOTACIONES PÚBLICAS Y ESTÁNDAR GLOBAL DE ZONAS VERDES Y PARQUES PÚBLICOS

El Plan prevé ampliar los equipamientos de la red primaria estructural, cuya obtención, cuando no son de titularidad pública, se vincula al desarrollo previsto.

La Red Primaria de Suelo Dotacional es el conjunto de infraestructuras, dotaciones y equipamientos, públicos y privados, que tienen un carácter relevante en la estructura urbanística municipal. Está constituida por los siguientes:

Artículo 29.-Red interurbana de comunicaciones viarias, ferroviarias, portuarias y aeroportuarias.

1. Red Viaria.

La infraestructura viaria existente y la específicamente propuesta por el modelo, constituyen el armazón que debe facilitar la conectividad entre los desarrollos urbanos actuales y previstos y los nodos de identidad del territorio de Altea, configurando de este modo una armadura sólida y eficaz.

Las principales vías de acceso directo a Altea son las siguientes:

- AP-7, autopista de peaje salida en Altea conectando con la carretera nacional 332.
- N332, pertenencente a la Red de Carreteras del Estado (Valencia-Cartagena), que atraviesa el Municipio de sur a norte conectando con Benidorm y Calpe

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

- CV-755, perteneciente a la Red Local autonómica (deBenimantell a Altea), que conecta el Municipio con Callosa d´En Sarriá

- CV-760, perteneciente a la Red Local autonómica, que conecta el Municipio con La Nucía

- CV-7651, pertenenciente a la Red Municipal (de Altea al Albir)

Se encuentra en fase de proyecto la nueva variante Benidorm-Altea de la CN-332. Se proponen dos conexiones directas a la nueva, una conexión en la CV-760 a la altura de Montahud que accede directamente al Casco de Altea y otra conexión en la CV-755 que da acceso a Altea la Vella y la autopista AP-7.

Se consideran como elementos de la red viaria pertenecientes a la red primaria la carretera nacional N-332 y la variante, las carreteras CV-755 y CV-760, el enlace existente con la autopista AP-7.

Se complementan las vías anteriores con la propuesta de Rondas interiores:

Ronda de Altea la Vella a Altea, tiene su inicio en el cruce de la CV 755 con la conexión de la AP-7 y enlaza con la Avenida de Juan Alvado habiendo puenteado previamente el rio algar, hasta llegar al cruce con la Avenida de la Nucía; continua por la Carretera de la nucía y tras puentear la Ap7 gira hacia el Oeste funcionando como limite sur del nuevo desarrollo industrial propuesto, y tras aproximarse al linde del término municipal se plantea su conexión con la CN-332.

Ronda interior de Altea, formada por la Avenida Juan Alvado, la Calle Benidorm, y el trazado modificado de la Costera de las Narices para entroncar con el Comino viejo de Alicante y conectar con la CN-332, con el casco urbano y con el Puerto de altea.

Con estos elementos de red viaria de la red primaria se estructura suficientemente el territorio de Altea.

2. Red ferroviaria

Por el término municipal discurre a lo largo de todo el término lalínea de Ferrocarril de Ferrocarriles de la Generalitat Valenciana FGV, Alacant-Denia

3. Puertos

El municipio de Altea cuenta con cuatro puertos: Puerto de Altea, el Puerto de l'Olla de Altea (instalación ligera), la Dársena de la Galera y el puerto deportivo de Campomanes

Artículo 30. Red viaria estructurante de calles, avenidas o plazas de primer rango.

Dentro de la red viaria estructural primaria de calles, avenidas o plazas de primer rango, se han incluido:

Los viales de la Sierra que conforman una red intercomunicada entre urbanizaciones y de acceso a las mismas.

Los viales de las diferentes urbanizaciones que conforman una estructura básica de conexión.

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

Las calles del casco urbano de Altea y Altea La Vella, con entidad suficiente para formar parte de la red primaria.

Aquellos elementos de la red primaria, en zonas de nuevo desarrollo, o sometidos a ámbitos de desarrollo, que conviene establecer con anterioridad a la ordenación de los mismos.

Artículo 31. Parques públicos, con una extensión mínima de cinco metros cuadrados por habitante, con relación al total de población prevista en el plan. zonas verdes.

El artículo 25.3 de la LOTUP establece que el estándar global de zonas verdes y parque públicos incluidos en la ordenación estructural y en la ordenación pormenorizada, en cada municipio, no será inferior a 10 metros cuadrados por habitante, con relación al total de población prevista en el plan. Este estándar se cumplirá de modo global para todo el municipio, pero no es exigible que se cumpla en cada uno de los sectores o ámbitos de planeamiento.

Por su parte, el artículo 25.1.c) de la LOTUP indica la necesidad de prever Parque Público en proporción no inferior a 5 metros cuadrados por habitante, con relación al total de población prevista en el plan.

El nuevo Plan General estructural prevé como zonas verdes de la Red Primaria de dotaciones UN parques y DIECISeis jardines como a continuación se detalla:

1. Parques de la Red Primaria (PVP)

PARQUES RED PRIMARIA (PVP)	
Parque Sierra Altea II (PVP1)	290.688 m²
TOTAL	290.688 m²

2. Jardines de la Red Primaria (PJL)

JARDINES RED PRIMARIA (PVJ)	
Jardines La Mallá (PJV1)	381.594 m²
Jardines Mascarat (PVJ2)	166.614 m²
Jardín Marymontaña I (PVJ3)	12.143 m²
Jardín Marymontaña II (PVJ4)	6.529 m²
Jardín Villagadea (PVJ5)	7.516 m²
Jardín Bellas Artes (PVJ6)	18.800 m²
Jardín Palau (PVJ7)	2.635 m²
Jardín Universidad (PVJ8)	6.717 m²
Jardín Finca S Jerónimo (Casco Altea) (PVJ9)	8.076 m²
Jardín Camí d´Alacant (Casco Altea) (PVJ10)	7.769 m²
Jardín Foieta (Casco Altea) (PVJ11)	2.771 m²
Jardín Expoaltea junto Cementerio (PVJ12)	5.893 m²
Jardin Cap Blanc (PVJ13) 50%86.666 m2	43.333 m²
Jardin El Pontet (PVJ 14)	25.000 m²
Jardin Foites (PVJ 15)	13.000 m²
Jardin Carbonera (PVJ 16)	20.000 m²
TOTAL	739.674 m²

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

Respecto a los PVJ 14,15 y 16, no se grafía en planos, si bien son condiciones de desarrollo de los sectores y ámbitos.

Artículo 32. Equipamientos.

1. Equipamiento docente RED PRIMARIA (PQE).

EQUIPAMIENTO DOCENTE RED PRIMARIA (PQE)	
I.E.S. Bellaguarda (PQEd1)	15.456 m²
I.E.S. Altaia (PQEd2)	6.496 m²
PQE-d4	9.002 m²
Universidad Bellas Artes (PQEd3)	21.952 m²

En la ciudad de Altea encontramos la Universidad de Bellas Artes en la manzana dotacional próxima al casco y dos Institutos de Educación Secundaria, uno al norte del casco y otro al oeste del mismo.

2. Equipamiento cultural RED PRIMARIA (PQE).

EQUIPAMIENTO CULTURAL RED PRIMARIA (PQE)		
Palau de la Música (PQEc)	6.793	m²
Finca Santa Barbara PQE-EC-D	77.666	m²
TOTAL	84.459	m²

En cuanto al equipamiento cultural destaca el Palau de la Música en la manzana dotacional próxima al Casco de Altea, y la Finca de Santa barbara.

3. Equipamiento deportivo RED PRIMARIA (PRD)

Dos son las reservas deportivas actuales vinculadas al casco de Altea y Altea la Vella. Y se plantea una nueva reserva deportiva ligada al Casco de Altea

EQUIPAMIENTO DEPORTIVO RED PRIMARIA (PQD)	
Ciudad Deportiva Altea la Vella (PQD1)	12.956 m²
Ciudad Deportiva Altea (PQD2)	30.445 m²
PQD-3	50.145 m²
TOTAL	93.546 m²

4. Equipamiento dotacional múltiple RED PRIMARIA (PDM)

Los equipamientos dotacionales múltiples se concentran en el casco de Altea con el Centro Social y C.E.A.M de Altea en el centro de la Ciudad y la zona del “Mercadillo” junto a la Ciudad Deportiva de Altea y próxima al Río.

La Casa Gadea se localiza en el suelo urbano de Villa Gadea, en una parcela próxima al Mar Mediterráneo.

Se propone una parcela de equipamiento dotacional múltiple en la nueva zona industrial del MOntahud, en concreto en el Sector Expoaltea

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

EQUIPAMIENTO DOTACIONAL MÚLTIPLE RED PRIMARIA (PQM)	
Casa Gadea (Villagadea) (PQM1)	5.149 m²
"Mercadillo" Altea (PQM2)	11.388 m²
C.E.A.M. Altea (PQM3)	1.263 m²
Centro Social Altea (PQM4)	1.919 m²
Dotacional (Expoaltea) (PQI8)	1.126 m²
TOTAL	20.845 m²

5. Equipamiento administrativo-institucional RED PRIMARIA (PQA)

El Ayuntamiento de Altea en la Plaza de José María Planelles en el Casco de Altea es el único equipamiento administrativo de la Red Primaria.

EQUIPAMIENTO ADMINISTRATIVO RED PRIMARIA (PQA)	
Ayuntamiento de Altea (PQA)	865 m²
TOTAL	865 m²

6. Equipamiento Sanitario RED PRIMARIA (PQS)

La parcela y edificación destinada a equipamiento sanitario es el Centro de Salud situado en Garganes

EQUIPAMIENTO SANITARIO ASISTENCIAL RED PRIMARIA (PQS)	
Centro de Salud	**995** m²
TOTAL	**995** m²

7. Equipamiento infraestructuras y servicios RED PRIMARIA (PQI)

La Estación del Ferrocarril en Altea, el cementerio existente en Altea,y el nuevo cementerio en Expoaltea, la E.D.A.R de Altea junto al Río Algar , tres depósitos junto con la superficie destinada a Balsa de laminación necesaria para dotar al municipio de las medidas correctoras de inundabilidad contenidas en el Plan director de Avenidas de la Marina Baixa para el Barranco del Barranquet.

RED PRIMARIA (PQI)	
E.D.A.R Altea (PQI2)	28.544 m²
Depósito de Agua (SNU) (PQI3)	2.936 m²
Depósito Regulador junto Cementerio Altea (PQI4)	1.516 m²
Cementerio Altea (PQI5)	8.276 m²
Estación Ferrocarril (Altea Casco) (PQI6)	7.983 m²
Nuevo Cementerio (Expoaltea) (PQI7)	19.032 m²
Depósito Montahud (PQI9)	2.866 m²
Balsa de laminación (PQI10)	64.215 m²
TOTAL	135.368 m²

8. Equipamientos privados RED PRIMARIA.

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

Campo de Golf Don Cayo (deportivo privado) en Sierra Altea Golf (PQD*)	191.287	m²
Convento Carmelitas Descalzas (dotacional múltiple privado) en Cap Negret (PQM*)	6.155	m²
Iglesia Nuestra Señora del Consuelo PQM* (Altea)	1.093	m²
Cuartel Guardia Civil en Casco Altea (PQA*)	783	m²
Cementerio Altea la Vella (PQI1)*	1.641	m²
TOTAL	200.959	m²

Se consideran equipamientos privados de la Red Primaria en Altea: el Campo de Golf Don Cayo en la Sierra de Altea,el Convento de las Carmelitas Descalzas en el núcleo urbano de L´Olla-Cap Negret, la Iglesia de Nuestra Señora del Consuelo, el Cuartel de la Guardia Civil en el Casco de Altea. El cementerio en Altea la Vella.

9. Aparcamientos RED PRIMARA (PCA)

En cuanto a la dotación de aparcamientos, la relación de estos pertenecientes a la red primaria es

COMUNICACIONES RED PRIMARIA (PCA)		
Aparcamiento San jeronimo (PCA-1)	4.729	m²
Aparcamiento Foieta (PCA-2)	2.884	m²
Aparcamiento Bellas Artes (PCA-3)	10.020	m²
Aparcamiento Colegio A. Vella (PCA-4)	1.673	m²
TOTAL	19.306	m²

En resto de aparcamientos existentes en el municipio pertenece a la red secundaria.

Con estos elementos de red viaria de la red primaria se estructura suficientemente el territorio de Altea.

TÍTULO SEXTO - BIENES DE DOMINIO PÚBLICO NO MUNICIPAL.

Artículo 33.-Tratamiento conforme a su legislación reguladora, para su protección y funcionalidad, de los bienes de dominio público no municipal.

El Plan General, en todas las clases de suelo, refleja la existencia o las previsiones de bienes y obras de dominio público no Municipal, así como las áreas de protección y servidumbre que les son propias conforme a su legislación reguladora que puede resumirse en:

- Carreteras.- La regulación estatal en materia de carreteras está integrada por:
    - Ley 37/2015 de 29 deseptiembre, LEY DE CARRETERAS (B.O.E. núm. 234, de 30 de septiembre de 2015).
    - Real Decreto 1.812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el REGLAMENTO GENERAL DE CARRETERAS (B.O.E. núm. 228, de 23 de septiembre de 1994) y sus posteriores modificaciones.

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

La regulación de la Comunidad Valenciana en materia de carreteras está integrada por:

- Ley 6/1991, de 27 de marzo, de la Generalitat Valenciana, LEY DE CARRETERAS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA (D.O.G.V. núm. 1.016, de 25 de abril de 1991) y sus posteriores modificaciones.

- Sistema Ferroviario. - En materia de infraestructuras ferroviarias, es de aplicación la Ley 6/2011 de de abril, de Movilidad de la Comunidad Valenciana, que define las zonas de dominio público y de protección para las infraestructuras del transporte y la línea de edificación y la Ley 7/2018, de 26 de marzo, de la Generalitat, de seguridad ferroviaria.

- Vías pecuarias.- Las afecciones en materia de vías pecuarias se encuentran reguladas en:
  - Ley 3/1995, de 23 de marzo, DE VÍAS PECUARIAS (B.O.E. nº.71, de 24/03/1995).
  - Ley 3/2014, de 11 de julio de la Generalitat, de vías pecuarias de la Comunitat Valenciana

- Cauces públicos.- Las afecciones en materia de aguas se encuentran reguladas en:
  - Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de Julio,
  - Real Decreto 849/96, de 11 de abril, por el que se aprueba el REGLAMENTO DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO (B.O.E. nº 103 de 30 de abril de 1986).

- Costas.- Las afecciones a contemplar en la ordenación del litoral están reguladas en:
  - Ley 22/1988, de 28 de julio, LEY DE COSTAS, modificada por la Ley 21/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litora.
  - Real Decreto, 876/2014, de 10 de octubre por el que se aprueba el REGLAMENTO DE LA LEY DE COSTAS (B.O.E. nº247, de 11/10/2014.

- Puertos. Las afecciones en materia de puertos se encuentran reguladas en:
  - Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.
  - Ley 2/2014, de 13 de junio, de Puertos de la Generalitat

- Espacios naturales protegidos.- Las afecciones en materia espacios protegidos se encuentran reguladas en:
  - Ley 42/2007, de 13 de diciembre del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, modificada por la Ley 33/2015, de 21 de septiembre), así como sus correspondientes normas de gestión y planificación de los correspondientes espacios naturales protegidos (Ley 11/1994 de Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad Valenciana.
  - Decreto 129/2005, de 29 de julio, del Consell de la Generalitat, declara Parque Natural la Serra Gelada y su entorno litoral.
  - Decreto 58/2005, de 11 de marzo, del Consell de la Generalitat que aprueba el Plan de Ordenación de Recursos Naturales de la Serra Gelada y su zona litoral.
  - Catálogo de Zonas Húmedas de la Comunitat Valenciana (Acuerdo de 10 de septiembre de 2002, del Gobierno Valenciano).

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

- Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde del Litoral de la Comunitat Valenciana (Decreto 58/2018, de 4 de mayo, del Consell).
- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes; modificada por la Ley 21/2015, de 20 de julio) y autonómica en materia forestal (Ley 6/1993, de 9 de diciembre, forestal de la Comunitat Valenciana y su Reglamento, aprobado mediante Decreto 98/1995, de 16 de mayo), así como la normativa del Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunitat Valenciana (Decreto 58/2013, de 3 de mayo) y los instrumentos de planificación derivados del mismo con incidencia territorial en la demarcación forestal de Altea.

TÍTULO SÉPTIMO .- ZONAS DE ORDENACION URBANISTICA

CAPÍTULO PRIMERO .- REGULACIÓN DE USOS.

Artículo 34.- Alcance normativo.

En suelo urbano y urbanizable, a través de las zonas de ordenacion, el Plan General General fija el uso primario o global para cada sector y el régimen de usos obligatorios y prohibidos. Las determinaciones específicas de localización, y las condiciones de implantación de los distintos usos serán desarrolladas en el plan de ordenacion pormenorizada y en sus ordenanzas generales de usos, que le acompañene, siempre que se respeten las determinaciones estructurales de las presentes normas.

Respecto al suelo no urbanizable, el Plan General estructural establece para cada zona y categoría de suelo los usos primarios, fija los prohibidos y, en su caso, determina los compatibles.

Artículo 35.- Clasificación de usos.

1. El Plan General clasifica los usos de la siguiente manera:

- Usos Residenciales. (RE).
- Usos Terciarios. (TR).
- Usos Industriales (IN).

1. Los anteriores usos quedan definidos como sigue:

a. Se entiende por **Usos Residenciales (RE)** los que comprenden actividades de residencia y alojamiento de personas, tanto permanentes como temporales, excepto las residencias de carácter colectivo.

Dentro del uso global residencial se establece una subdivisión en función del número de viviendas que se disponen en cada parcela:

- Residencial *unitario* es el uso que designa aquellas zonas en las que existe una sola vivienda por parcela.
- Residencial *múltiple* es el uso que designa aquellas zonas en las que existe más de una vivienda por parcela.

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

Según el régimen jurídico aplicable en función de beneficios estatales o autonómicos, se distinguen otras dos categorías independientes de las anteriores:

- Vivienda Protegida: cuando cuente con la calificación correspondiente estando sujeta a los condicionantes derivados de aquélla.
- Vivienda libre: cuando no esté sometida a régimen específico derivado de la protección estatal o autonómica.

Los espacios y edificios destinados a vivienda deberán ajustarse a las Normas de Habitabilidad y Diseño de viviendas en el ámbito de la Comunidad Valenciana sin perjuicio de la demás normativa aplicable.

b. Se entiende por Usos Terciarios (TR) los que engloban las actividades relacionadas con servicios de tipo comercial, hotelero, oficinas, recreativo, residencias colectivas, aparcamientos y similares. Tiene por finalidad la prestación de servicios al público, las empresas u organismos, tales como los servicios de alojamiento temporal, comercio en sus distintas formas, información, administración, gestión, actividades de intermediación financiera u otras similares, actividades religiosas, docentes, deportivas, recreativas, asistenciales, aparcamientos, etc

c. Se entiende por Usos industriales (IND) las actividades destinadas a la obtención, elaboración, transformación, reparación, distribución, depósito, guarda y almacenaje de bienes o productos.

Artículo 36.- Compatibilidad de los usos.

1. Por su nivel de compatibilidad, los usos se dividen en:

   - Dominante
   - Obligatorio
   - Compatible.
   - Incompatibles.

2. Los usos así divididos se caracterizan como sigue:

   - Uso dominante o global, es el uso prioritario de la zona o sector, el uso que da carácter a la zona y determina la calificación del suelo.
   - Uso obligatorio es aquel que necesariamente debe incluirse en el Plan Parcial que ordene un sector de planeamiento.
   - Uso compatible es aquel cuya implantación es admitida por el Plan.
   - Uso incompatible es aquel cuya implantación no está permitida por el Plan.

CAPÍTULO SEGUNDO .-ZONAS DE ORDENACION ESTRUCTURAL PREVISTAS

Artículo 37.-Regulacion de las zonas de ordenacion

De acuerdo con lo establecido en la LOTUP, para cada zona se establecen los usos dominantes,que pueden ser residencial, industrial o terciario; intensidades, que para el uso residencial, es de alta, media o baja, entendiendose por alta densidad aquella que resulte superior

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

a 60 viviendas por hectárea, por media densidad la que resulte entre 35 viviendas por hectárea y 60 viviendas por hectárea, y por baja densidad aquella que prevea menos de 35 viviendas por hectárea; grados de proteccion, criterios de integraccionpaisajistica.. de acuerdo con las características zonales y los objetivos del plan.

Se acompañan como anexo de estas Normas Urbanisticas las fichas correspondientes de acuerdo con el modelo de la LOTUP, donde se regulan las condiciones de caracter estructural para cada una de ellas.

Artículo 38.-Division del territorio en zonas de ordenacion.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 25 de la LOTUP, El plan general estructural delimita, en función de las características del territorio, de sus valores y de los usos a implantar, las diferentes zonas de ordenación estructural para todo el término municipal diferenciando entre:

a) LAS ZONAS RURALES (ZR), caracterizadas por aquellos suelos que estén en situación básica rural y que, de acuerdo con el plan, mantendrán los valores y funciones ambientales, territoriales, paisajísticas, económicas y culturales que desempeñan.

b) LAS ZONAS URBANIZADAS (ZUR), caracterizadas por aquellos suelos que cuenten con los servicios urbanísticos, incluyendo también en estas tanto los terrenos contiguos a los ya urbanizados que permitan la culminación de las tramas urbanas existentes mediante pequeñas actuaciones urbanísticas que no comporten más de una línea de manzanas edificables, como los que presenten déficit de urbanización o dotaciones.

c) LAS ZONAS DE NUEVO DESARROLLO O EXPANSIÓN URBANA (ZND), con sus correspondientes dotaciones e infraestructuras.

Se establecen las siguientes zonas de ordenación urbanística, de acuerdo con la nomenclatura del anexo IV de la LOTUP:

Dentro de las **Zonas Rurales** se distinguen las siguientes zonas:

- Zona Rural Común Agropecuaria 1 (ZRC-AG1).
- Zona Rural Común Agropecuaria 1* (ZRC-AG1*).
- Zona Rural Común Agropecuaria 2 (ZRC-AG2).
- Zona Rural Común de Explotaciones de Recursos Naturales (ZRC-EX).
- Zona Rural Protegida Natural por legislación medioambiental de Red Natura 2000 (ZRP-NA-LG1).
- Zona Rural Protegida Natural por legislación medioambiental del Catálogo de Zonas Húmedas de la Comunitat Valenciana (ZRP-NA-LG2).
- Zona Rural Protegida Natural por el Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde del Litoral de la Comunitat Valenciana - PATIVEL (ZRP-NA-LG3).
- Zona Rural Protegida Natural municipal por terrenos forestales (ZRP-NA-MU).
- Zona Rural Protegida Agrícola (ZRP-AG).
- Zona Rural Protegida por Afecciones de Cauces (ZRP-AF-CA).
- Zona Rural Protegida por Afecciones de Costas (ZRP-AF-CT).
- Zona Rural Protegida por Afecciones de Carreteras (ZRP-AF-CR).
- Zona Rural Protegida por Afecciones de Vías Pecuarias (ZRP-AF-VP).

Dentro de las **Zonas Urbanizadas** se distinguen las siguientes zonas:

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

- **ZUR-NH1 Zona urbanizada Núcleo Histórico Altea**
- **ZUR-NH2 Zona urbanizada Núcleo Histórico Altea la Vella**

Atendiendo al uso predominante se diferencia entre:

- **ZUR-RE Zona urbanizada residencial**.

  Dentro de de esta zona se distingue entre:

  o Residencial de baja densidad:

  ZUR-RE1 Zona Urbanizada Residencial Extensiva, constituida por un conjunto de Urbanizaciones: Santa Clara, El Paradiso, Jardín de Alama, Sierra Altea golf, I, y II, Urlisa I, II, III, La malla, Mimosas, Galera de las Palmeras, Mascarat sur, Galera baja y del mar, Tosal del Molar, L'Olla, Montahud, Rotes-San CHuchim, Carretera de la Nucía.

  ZUR-RE2 Zona Urbanizada Residencial ROTES SAN JERÓNIMO. Zona que se forma por: Rotes-San chuchim y Finca San Jerónimo.

  ZUR-RE3 Zona Urbanizada Residencial FOIETA CARBONERA. Zona que se forma por: Foieta, y Carbonera.

  ZUR-RE 4 Zona Urbanizada Residencial L'OLLA. Zona ubicada en la partida L'Olla que se desarrolla paralela a la Cn-332.

  o Residencial de media densidad:

  ZUR-RE5 Zona Urbanizada Residencial EDIFICACION ABIERTA LITORAL NORTE. La integran la zona Norte del Mascarat, y los sectores Marymontaña I y Villa Gadea

  ZUR-RE 6 Zona Urbanizada Residencial Carretera Altea la Vella. Responde a la zona desarrollada junto a la carretera de Callosa

  ZUR-RE7 Zona Urbanizada Residencial Ampliación Casco Altea la Vella. Se configura con los terrenos colindantes a la zona urbana

  ZUR-RE8 Zona Urbanizada Residencial Ensanche-GARGANES. Antiguo Sector Garganes-Basseta

  ZUR-RE 9 Zona Urbanizada Residencial EDIFICACION ABIERTA LITORAL SUR. Formada por los desarrollos sitos en Cap Negret, Clot de Mingot, y Pla de Albes.

  o Residencial de alta densidad:

  ZUR-RE10. Zona Urbanizada Residencial AMPLIACION DE CASCO ALTEA. La integran los ámbitos de suelo urbano situados junto al núcleo histórico: Llanos del Castillo, Camino de la huerta, Avenida de la Nucía, Piteres, C/ La Mar (Plan Especial) y núcleo de Altea la Vella.

  ZUR-RE 11 Zona Urbanizada Residencial NUCLEO L´OLLA. La forma el núcleo de La Olla.

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

ZUR-RE 12 Zona Urbanizada Residencial ENSANCHE-FACHADA MARITIMA-AVENIDA. La forman la avenida Alt Rei en Jaume I y la fachada marítima.

- **ZUR-TR. Zona urbanizada terciaria.**

  ZUR-TR1 Zona Urbanizada terciaria CN-332. La conforma la zona de acceso sur a Altea

  ZUR-TR2 Zona Urbanizada terciaria ALMENDRAS. Zona junto a la cuesta de las narices y la prolongación del Camino Viejo de Alicante

  ZUR-TR3 Zona Urbanizada terciaria Cap Blanc. Zona ubicada al Sur del término municipal junto al Municipio de Alfaz del Pi en la Pda. Cap Blanc.

Dentro de las **Zonas de nuevo desarrollo**se distinguen las siguientes zonas.

Atendiendo al uso predominante se diferencia entre:

- **ZUR-RE Zona nuevo desarrollo residencial.**

  ZND-RE1 Zona nuevo desarrollo Residencial FINCA ALAMA

  ZND-RE2 Zona nuevo desarrollo Residencial MARYMONTAÑA

  ZND-RE3 Zona nuevo desarrollo Residencial CARBONERA

  ZND-RE 4 Zona nuevo desarrollo Residencial BELLAS ARTES

  ZND-RE 5 Zona nuevo desarrollo Residencial CAP BLANC

- **ZUR-TR Zona nuevo desarrollo terciaria**.

  ZND-TR1 Zona nuevo desarrollo Terciario EL PONTET

- **ZUR-IN Zona nuevo desarrollo industrial/terciario**.

  ZND-IN1 Zona nuevo desarrollo industrial MONTAHUD

  ZND-IN2 Zona nuevo desarrollo industrial EXPOALTEA

Las condiciones de cada una de las zonas anteriormente citadas, se recojen en las fichas de zona y de gestión que, de acuerdo con lo establecido en la LOTUP, forman parte de las presentes Normas Urbanisticas.

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

CLASE DE SUELO	CODIGO DE ZONA	NOMBRE DE ZONA	DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE (has)	DENSIDAD MEDIA (VIV/HA)	IEB (m2t/m2sb	POBLACIÓN MÁXIMA (hab)
SUELO URBANO	ZUR-NH-1	Zona urbanizada Nucleo Histórico Altea		12,63	79,94	1,07	2.525
	ZUR-NH-2	Zona urbanizada Nucleo Histórico Altea la vella		1,46	107,57	1,49	393
	ZUR-RE-1	Zona Urbanizada Residencial Extensiva	La zona se configura por un conjunto de Urbanizaciones: Santa Clara, El Paradiso, Jardín de Alama, Sierra bernia(Sierra altea gol, I, y II y Urlisa I, II, III) La malla, Mimosas, Galera de las Palmeras, Mascarat sur, Galera baja y del mar, Tosal del Molar, L'olla, Montahud, Rotes-San Chuchim, Carretera de la Nucía)	685,63	8,72	0,22	14.841,04
	ZUR-RE-2	Zona Urbanizada Residencial ROTES SAN JERÓNIMO	Zona que se forma por : Rotes-San chuchim, Finca San Jerónimo,	10,19	17,96	0,33	460,36
	ZUR-RE-3	Zona Urbanizada Residencial FOIETA CARBONERA	Zona que se forma por : Foieta, y Carbonera	8,63	25,02	0,42	431,73
	ZUR-RE-4	Zona Urbanizada Residencial L'OLLA	Zona ubicada en la partida L'Olla que se desarrolla paralela a la Cn-332	6,31	22,64	0,31	354,54
	ZUR-RE-5	Zona Urbanizada Residencial EDIFICACION ABIERTA LITORAL NORTE	Formada por la zona Norte del Mascarat, y los sectores Marymontaña I y Villa Gadea	73,76	34,05	0,36	6.245,94
	ZUR-RE-6	Zona Urbanizada Residencial Carretera Altea la Vella	Zona desarrollada junto a la Carretera de Callosa	3,88	42,09	0,75	408,53
	ZUR-RE-7	Zona Urbanizada Residencial Ampliacion Casco Altea la Vella	Zona de cierre de Altea la Vella	2,89	39,82	0,40	288,07
	ZUR-RE-8	Zona Urbanizada Residencial Ensanche-GARGANES	Sector garganes	22,79	55,27	0,86	3.149,14
	ZUR-RE-9	Zona Urbanizada Residencial EDIFICACION ABIERTA LITORAL SUR	Formada por las subzonas de Cap Negret , Clot de Mingot, y Pla de Albes	17,41	56,84	0,87	2.411,36
	ZUR-RE-10	Zona Urbanizada Residencial AMPLIACION DE CASCO ALTEA	Llanos del Castillo, Camino de la huerta, Avenida de la Nucía, Piteres, Nucleo Altea la Vella NUH, C/ La Mar (Plan Especial)	22,88	68,85	1,23	3.702,60
	ZUR-RE-11	Zona Urbanizada Residencial NUCLEO L'OLLA	Nucleo de l'olla	3,16	106,02	1,33	838,82
	ZUR-RE-12	Zona Urbanizada Residencial ENSANCHE. FACHADA MARITIMA-AVENIDA	La forman la avenida y la primera linea sin el ambito del Plan especial	15,30	113,84	1,78	3.623,60
	ZUR-TR-1	Zona Urbanizada terciaria CN-332	La conforman la zona de acceso sur a Altea	14,06	-	0,75	-
	ZUR-TR-2	Zona Urbanizada terciaria ALMENDRAS	Zona entre la Ronda sur y la Cuesta de las Narices.	3,52	-	0,46	-
	ZUR-TR-3	Zona Urbanizada terciaria Cap Blanc	Zona ubicada al Sur del término municipal junto al Municipio de Alfaz del Pi en la Pda. Cap Blanc	8,15		0,81	

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

S. URBANIZABLE	ZND-RE-1	Zona nuevo desarrollo Residencial FINCA ALAMA	Sector redelimitado y en ejecución en la Sierra de Altea	19,86	9,60	0,20	476,64
	ZND-RE-2	Zona nuevo desarrollo Residencial MARYMONTAÑA II	Sector en ejecución MARYMONTAÑA II	13,60	35,00	0,40	1.390,00
	ZND-RE-3	Zona nuevo desarrollo Residencial CARBONERA	Sector Carbonera	9,64	29,89	0,33	615,00
	ZND-RE-4	Zona nuevo desarrollo Residencial BELLAS ARTES	Sector en ejecución BELLAS ARTES	27,50	44,36	0,62	3.723,00
	ZND-RE-5	Zona nuevo desarrollo Residencial CAP BLANC	Zona de primera linea entre el Casco Urbano , la zona terciaria ubicada en el acceso al municipio y el término municipal de Alfaz	41,80	13,00	0,25	1.141,72
	ZND-IN-1	Zona nuevo desarrollo industrial MONTAHUD-EXPOALTEA	Sectores industriales en la zona del Montahud	27,29		0,56	
	ZND-TR-1	Zona nuevo desarrollo Terciario EL PONTET	Zona del Pontet entre la Avenida Juna Alvado y la Avenida de Valencia	11,68	18,51	0,39	540,52
				151,37			
S. NO URBANIZABLE	ZRC-AG1	RURAL COMUN AGROPECUARIA 1		284,73			
	ZRC-AG1* (Huerta)	RURAL COMUN AGROPECUARIA 1* (L'HORTA)		4,04			
	ZRC-AG2	RURAL COMUN AGROPECUARIA 2		328,24			
	ZRC-EX	EXPLOTACION DE RECURSOS	CANTERA QUINTANES	9,19			
	ZRP-NA-LG1 (LIC Bernia)	PROTEGIDA NATURAL RED NATURA 2000 SIERRA BERNIA	SIERRA BERNIA	660,30			
	ZRP-NA-LG2 (ZH Algar)	PROTEGIDA NATURAL Z HÚMEDA RÍO ALGAR	RIO ALGAR	61,63			
	ZRP-NA-LG3 (PATIVEL)	PROTEGIDA NATURAL POR PLAN DE ACCION TERRITORIAL PATIVEL		20,71			
	ZRP-NA-MU (Montes)	FORESTALES, FORMACIONES DE PINAR		198,52			
	ZRP-AG	PROTECCIÓN AGRÍCOLA		383,90			
	ZRP-AF-CA (Cauces)	AFECCIONES DE CAUCES		87,30			
	ZRP-AF-CR (Carreteras-FGV)	INFRAESTRUCTURAS	Carreteras y FGV	285,00			
	ZRP-AF-VP (Vías Pecuarias)	COLADA DEL MASCARAT	Colada del mascarat	8,71			
	ZRP-AF-CT (Costas)	DPMT COSTA		49,36			

TÍTULO OCTAVO .-CLASIFICACION, SECTORIZACION Y CRITERIOS DE EQUIDISTRIBUCION

CAPÍTULO PRIMERO .- CLASIFICACION DEL SUELO

Artículo 39.-Suelo urbano

1.-Definición y ámbito.- Son suelo urbano los solares y los terrenos que el plan general zonifica como zonas urbanizadas, constituidas por aquellos suelos que cuenten con los servicios urbanísticos, incluyendo también en estas tanto los terrenos contiguos a los ya urbanizados que permitan la culminación de las tramas urbanas existentes mediante pequeñas actuaciones

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

urbanísticas que no comporten más de una línea de manzanas edificables, como los que presentan déficit de urbanización o dotaciones.de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 25.2.b de la LOTUP. Y aquellos suelos vacantes pendientes de ordenación y gestión enclavados en el núcleo urbano.

Las zonas urbanizadas atendiendo al uso predominante se diferencia entre:

- Zona urbanizada residencial (ZUR-RE).
- Zona urbanizada industrial (ZUR-IN).
- Zona urbanizada terciaria (ZUR-TR).

Artículo 40.- Suelo urbanizable

1.-Definición y ámbito.- Son suelo urbanizable los terrenos que el plan general zonifica como zonas de nuevo desarrollo o expansión urbana, con sus correspondientes dotaciones e infraestructuras.

Las zonas de nuevo desarrollo atendiendo al uso predominante se diferencia entre:

- Zona de nuevo desarrollo residencial (ZND-RE).
- Zona de nuevo desarrollo industrial (ZND-IN).
- Zona de nuevo desarrollo terciaria (ZND-TR).

Artículo 41.- Suelo no urbanizable

1. Definición y ámbito.**-.** Son suelo no urbanizable los terrenos que el plan general zonifica como zonas rurales, constituidas por aquellos suelos que estén en situación básica rural y que, de acuerdo con el plan, mantendrán los valores y funciones ambientales, territoriales, paisajísticas, económicas y culturales que desempeñan.

   Dentro del mismo el plan diferencia entre el suelo rural común y el de protección especial, atendiendo este último a las normativas sectoriales específicas y a los valores ambientales, culturales, agrológicos o de calidad paisajística.

   Las zonas de suelo rural atendiendo al uso predominante se diferencia entre:
   - Zona Rural Común Agropecuaria 1 (ZRC-AG1).
   - Zona Rural Común Agropecuaria 1* (ZRC-AG1*).
   - Zona Rural Común Agropecuaria 2 (ZRC-AG2).
   - Zona Rural Común de Explotaciones de Recursos Naturales (ZRC-EX).
   - Zona Rural Protegida Natural por legislación medioambiental de Red Natura 2000 (ZRP-NA-LG1).
   - Zona Rural Protegida Natural por legislación medioambiental del Catálogo de Zonas Húmedas de la Comunitat Valenciana (ZRP-NA-LG2).
   - Zona Rural Protegida Natural por el Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde del Litoral de la Comunitat Valenciana - PATIVEL (ZRP-NA-LG3).
   - Zona Rural Protegida Natural municipal por terrenos forestales (ZRP-NA-MU).
   - Zona Rural Protegida Agrícola (ZRP-AG).
   - Zona Rural Protegida por Afecciones de Cauces (ZRP-AF-CA).

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

- Zona Rural Protegida por Afecciones de Costas (ZRP-AF-CT).
- Zona Rural Protegida por Afecciones de Carreteras (ZRP-AF-CR).
- Zona Rural Protegida por Afecciones de Vías Pecuarias (ZRP-AF-VP).

CAPÍTULO SEGUNDO .-SECTORES.

Artículo 42.-Delimitación de los ámbitos mínimos sujetos a ordenación pormenorizada.

1. Una vez zonificado el territorio municipal, el plan general estructural delimita en el suelo urbanizable los ámbitos de planificación y gestión urbanística, para su posterior desarrollo pormenorizado, que son:

    - Sectores de plan parcial en proceso de urbanización.

    - Sectores pendientes de aprobación de ordenación pormenorizada ajustada a las nuevas determinaciones estructurales.

    - Sectores sujetos a ordenación mediante plan parcial para estructurarla expansión urbana prevista. Cada sector se ha configurado con amplitud suficiente, viabilidad económica, referencias geográficas y administrativas definidas y objetivos específicos que justifiquen la redacción de un instrumento de planeamiento autónomo, y que vienen recojidas en las fichas correspondientes que acompañan las presentes Normas.

2. Sector es el ámbito de ordenación propio de un Plan Parcial.

CAPÍTULO TERCERO .- CRITERIOS DE CALCULO Y PARAMETROS DE EQUIDISTRIBUCION APLICABLES

Artículo 43.-Areas de reparto

1. En el suelo urbanizable, cada área de reparto estará formada, por cada uno de los sectores completos de planeamiento. Así:

    a. En el caso de los sectores de uso residencial, por tratarse de sectores de diferentes rangos de densidad, localización y características.

    b. En el caso de los sectores de uso industrial, constituiran cada uno un area de reparto, atendiendo a que el sector Montahud es susceptible de tramitación independiente y se halla altamente consolidado por la edificación.

    c. En el caso del sector de uso terciario, El Pontet, constituirá cada uno su propia area de reparto.

2. En los terrenos no ordenados existentes en suelo urbano, el plan de ordenación pormenorizada establecerá las unidades de ejecución y un área de reparto junto con el suelo que les sea adscrito, de modo que el aprovechamiento de cada unidad de ejecución tenga un valor similar, sin que exista una diferencia, en más o en menos, superior al quince por ciento, respecto al aprovechamiento urbanístico medio del área urbana homogénea en que se hallen incluidos. El valor del aprovechamiento tipo se calculará conforme al apartado 1 del artículo siguiente.

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

3. Las parcelas sujetas a actuaciones aisladas, siempre y cuando el plan pormenorizado no establezca un incremento del aprovechamiento objetivo para la adquisición de dotaciones públicas, forman área de reparto junto al ámbito de su vial de servicio, que es el terreno adyacente necesario para dotarlas de la condición de solar, o la parte proporcional de él.

4. En la ficha correspondiente de cada sector, se establece las cesiones de suelo de red primaria que debe asumir cada sector indicandose, qué infraestructuras de dicha red primaria deben ser ejecutadas con cargo a los mismos, entendiendose que todos los elementos de la red primaria incluidas dentro de los sectores, se ceden y ejecutan a cargo de la actuacion, para satisfacer sus respectivas necesidades funcionales, despues del estudio de viabilidad economica que acompaña el presente Plan General.

Artículo 44.- Aprovechamiento Tipo.

1. El aprovechamiento tipo, vendra determinado por la relacion entre el aprovechamiento objetivo materializable en el sector y la superficie del area de reparto, con los correspondientes coeficientes correctores, que ponderen los diferentes usos y rendimientos económicos.

2. A los efectos del cálculo del aprovechamiento tipo no se tendran en cuenta los suelos dotacionales ya existentes y afectos a su destino, entendiéndose por tales aquellos que ya cumplen con la finalidad prevista por el Plan, salvo que se hallan obtenido onerosamente o con reservas de aprovechamiento.

3. La atribución de aprovechamientos tipo observara la proporcionalidad con la edificabilidad prevista en cada sector.

4. A los efectos del cálculo del aprovechamiento tipo, se considerará como suelo dotacional ya existente y afecto su destino, el dominio público proveniente de caminos y vías pecuarias de uso público histórico y tradicional afectado por la actuación.

TÍTULO NOVENO .-IDENTIFICACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS QUE CONTIENEN LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA A DESARROLLAR (ART. 21 APARTADO 2 LOTUP).

Artículo 45.-Instrumentos de ordenación pormenorizada previstos

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 21 apartado 2 de la LOTUP en desarrollo del plan general estructural, la ordenación pormenorizada se concretará mediante los siguientes instrumentos:

1.º El plan de ordenación pormenorizada.
2.º Los planes de reforma interior.
3º Los planes especiales
4.º Los planes parciales.
5º Los estudios de detalle.

No obstante, lo anterior hasta la tramitacion y aprobacion del plan general pormenorizado se mantienen vigentes Planes Parciales y estudios de detalle aprobados definitivamente, en la medida en que no contradigan las determinaciones de la ordenación estructural.

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

En las zonas de nuevo desarrollo previstas en el presente Plan general se desarrollarán con sus correspondientes planes parciales. Los ámbitos de protección del Nucleo Historico Tradicional de Altea determinados en el Catalogo de protecciones,se desarrollará con Plan Especial.

Artículo 46.- Normas generales para los Instrumentos de Ordenación pormenorizada del Plan.

La formulación de los instrumentos de ordenación previstos deberá cumplir los requisitos documentales, materiales y procedimentales previstos en la legislación vigente y, además, se adecuará a las siguientes normas:

a) Deberán justificar expresamente su adecuación al contenido de los objetivos y directrices recojidos en las presentes Normas.

b) Se ajustarán a las determinaciones de Planeamiento y Gestión contenidas en las fichas de Planeamiento y Gestión correspondientes a cada uno de los sectores.

Artículo 47.- Determinaciones de la ordenacion estructural relativas a la redaccion de instrumentos de ordenacion en desarrollo del Plan general estructural.

De acuerdo con lo dispuesto en la LOTUP, Integran la ordenación estructural relativa a la redaccion de instrumentos de ordenacion en desarrollo del Plan general estructural las siguientes determinaciones:

a) Objetivos e indicadores de sostenibilidad y de capacidad territorial y directrices estratégicas del desarrollo previsto.

b) Delimitación y caracterización de la infraestructura verde.

c) Red primaria.

d) Delimitación de perímetros de afección y protección, exigidos por la legislación sectorial.

e) Condiciones de desarrollo para el sector de planeamiento urbanístico.

f) La delimitación de las áreas de reparto y el establecimiento del aprovechamiento tipo.

g) Política pública de suelo y vivienda.

Artículo 48.- Protección de valores artísticos, históricos, arqueológicos, paleontológicos, etnológicos, botánicos o ambientales.

1. El Ayuntamiento tiene en tramitacion, en el ejercicio de sus competencias, la actualización y mejora del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos que se integrara en este Plan General, con el correspondiente Catálogo de edificios, construcciones, conjuntos y espacios, cuyo interés artístico, histórico, paleontológico, arqueológico, etnológico, arquitectónico, botánico o ambiental.

2. El Ayuntamiento promoverá Planes Especiales para la protección de los valores que se señalan en el apartado anterior y para la protección de paisajes, lugares, rincones y otros

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

elementos de interés, aunque en este Plan General no esté expresamente prevista esta protección.

TÍTULO DÉCIMO .- RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE.

CAPÍTULO PRIMERO .- CONDICIONES GENERALES.

Artículo 49- Zonificación del Suelo No Urbanizable.

Las zonas rurales que se establecen en el presente PGE para el suelo no urbanizable, en función de lo dispuesto en la *Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje*, atendiendo al uso predominante y a sus características, se distribuyen en dos grupos: comunes y protegidas, en función de sus valores ambientales, paisajísticos, agrológicos o por la existencia de riesgos naturales. Así, siguiendo lo establecido en el *Decreto 74/2016, de 10 de junio, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento por el que se determina la referenciación cartográfica y los formatos de presentación de los instrumentos de planificación urbanística y territorial de la Comunitat Valenciana*, se estructura la siguiente zonificación del municipio de Altea, con su correspondiente nomenclatura:

1.- Zonas rurales protegidas (ZRP):

- **- Zona Rural Protegida Natural por legislación medioambiental de Red Natura 2000(ZRP-NA-LG1)**, incluyendo los espacios de interés comunitarios integrados en el LIC de la Serra Gelada i Litoral de la marina Baixa (ES5213021) y ZEPA Ilots de Benidorm i Serra Gelada (ES0000121), así como en el LIC Serra de Bérnia i Ferrer (ES5213020) y ZEPA Muntanyes de la Marina (ES0000453), además de otros terrenos forestales de la ladera meridional de la Serra de Bérnia, incluyendo el Monte de Utilidad Pública AL071-Serra de Bérnia.
- **Zona Rural Protegida Natural por legislación medioambiental del Catálogo de Zonas Húmedas de la Comunitat Valenciana (ZRP-NA-LG2)**, que se corresponde con la ficha 23 de la Zona Húmeda catalogada de la Desembocadura del riu Algar que, además, presenta un elevado riesgo de inundación por avenidas, estando calificada en el PATRICOVA como zona de peligrosidadde nivel 1 (período de retorno inferior a 25 años con un calado superior a 0,80 m).
- **Zona Rural Protegida Natural por el Plan de Acción Territorialde la Infraestructura Verde del Litoral de la Comunitat Valenciana - PATIVEL (ZRP-NA-LG3)**, que incluye los terrenos clasificados como Suelo No Urbanizable de Protección del Litoral en el PATIVEL en la desembocadura del riu Algar y en los parajes de la Pila y l'Horta en ambas márgenes del cauce en los primeros 1.000 m de franja litoral.
- **Zona Rural Protegida Natural municipal por terrenos forestales (ZRP-NA-MU)**, integrada por los terrenos forestales cartografiados en el Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunitat Valenciana (PATFOR), por los tossals que se alzan sobre el curso bajo del riu Algar (els Molins, Roques, la Font, el Cadirer, el Mandem) y por los terrenos forestales que han quedado preservados de la urbanización en los parajes de la Galera y Sierra Altea.
- **Zona Rural Protegida Agrícola (ZRP-AG)**, que incluye los suelos de alto valor agrícola, mayoritariamente en producción intensiva de cultivos en régimen de regadío, situados en la zona localizada al interiorde la Autopista AP 7, delimitada al norte por los terrenos forestales de la Serra de Bérnia y el barranc de Sogai, y al sur por la zona de nuevo desarrollo del polígono industrial del Montagut y la carretera CV-760. Se trata de los parajes de Riquet, Mosmai, Sogai, Mandem, Benimusa y el Barranquet.
- **Zona Rural Protegida por Afecciones de Cauces (ZRP-AF-CA)**, que incluye los cauces de las ramblas y barrancos identificados como tales en la cartografía oficial del InstitutCartogràficValencià (base cartográficavalenciana - bcv05), así como las

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

correspondientes zonas de policía (5 m) y servidumbre (100 m), destacando los barrancos de Riquet, Fondo, les Revoltes, el Garroferet, Sogai, l'Aigua, el Cort, Salat, Barranquet y elsArcs, así como los ríos Algar y Guadalest.

- **Zona Rural Protegida por Afecciones de Costas (ZRP-AF-CT)**,que incluye los terrenos afectados por el dominio público marítimo terrestre según el vigente deslinde derivado de la legislación sectorial básica estatal (Expediente DES01/13/03/0005, aprobado por O.M. de 8 de junio de 2015).
- **Zona Rural Protegida por Afecciones de Carreteras (ZRP-AF-CR)**,que está integrada por las carreteras que circulan por el municipio tanto de la Red de Carreteras del Estado (Autopista AP-7 y carretera N-332) como por la Red Local Autonómica (carretera CV-755) y la Red Básica Autonómica (carretera CV-760), así como los terrenos afectados por las correspondientes zonas de servidumbre, en función de la legislación sectorial estatal o autonómica y su titularidad administrativa (Estado, Generalitat o Diputación). En esta zona se integra también la línea ferroviaria de vía estrecha de Ferrocarrils de Generalitat Valenciana (FGV), así como su zona de servidumbre regulada por la legislación sectorial autonómica.
- **Zona Rural Protegida por Afeccionesde Vías Pecuarias (ZRP-AF-VP)**,correspondiente al trazado dela vía pecuaria de la Colada del Mascarat, con una longitud de 10.555 m y una anchura legal y necesaria de 8 m, tal y como se dispone en el proyecto de clasificación aprobado en fecha 15/10/1974 y publicado en el BOE de fecha 28/10/1974 y en el BOP de fecha 08/11/1974. Está recogida en el Catálogo de Vías Pecuarias de la Comunitat Valenciana con el código 030187_000000_001_000.

2.- Zonas rurales comunes (ZRC):

- **Zona Rural Común Agropecuaria 1 (ZRC-AG1)**, que se extiende por terrenos rurales agrarios (unos cultivados y otros abandonados), donde proliferan viviendas de primera y segunda residencia diseminadas. Se han delimitado tres localizaciones:
  - Septentrional, entre el trazado ferroviario de FGV y la carretera N-332 y las zonas urbanizadas litorales; desde el paraje del Tossal Roig, al norte, pasando por los parajes de l'Olla y Cap Negret, hasta el camí Fondo, al sur.
  - Central, entre las zonas urbanizadas del núcleo de Altea y la autopista AP-7, desde el riu Algar, al norte hasta el camíd'Alcoi, al sur; comprendiendo los parajes de les Quintanes, la Foia Icart, l'Horta, la Basseta, la Lloma, el Pla de Castell.
  - Meridional, correspondiéndose con el paraje del Planet, entre el trazado ferroviario de FGV, el barrancdelsArcs y el camídelsArcs.
- **Zona Rural Común Agropecuaria 1* (ZRC-AG1*)**, que se trata del núcleo rural tradicional de l'Horta, en torno a la Ermita de Sant Roc, a ambos lados del camí de l'Horta, identificado como tal en el Catálogo de Protecciones del PGE, como Bien de Relevancia Local de carácter Etnológico.
- **Zona Rural Común Agropecuaria 2 (ZRC-AG2)**, que comprende terrenos agrícolas de importancia paisajística por corresponder con las perspectivas visuales desde las vías de comunicación a los principales recursos paisajísticos del municipio: la crestería caliza Serra de Bérnia y los centros históricos de Altea y Altea la Vella. Así, se han determinado dos localizaciones:
  - Septentrional (visuales a la Serra de Bérnia y Altea la Vella): entre el trazado ferroviario de FGV y el barranc de Sogai, desde las zonas urbanizadas de la sierra, por el norte, cruzando la Autopista AP-7 y su enlace, hasta el cauce del riu Algar, por el sur.
  - Meridional (visuales al centro histórico de Altea): entre la Autopista AP-7 y las zonas urbanizadas del núcleo de Altea, desde el camíd'Alcoi, por el norte, hasta el camí del Arcs y el barrancdelsArcs, por el sur.

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

- **Zona Rural Común de Explotaciones de Recursos Naturales (ZRC-EX**), que incluye los terrenos afectados directamente por la actividad minera a cielo abierto de la cantera de extracción de áridos de les Quintanes, en el margen izquierdo del riu Algar, junto a la Autopista AP-7. Se trata de terrenos afectados por la actividad industrial, altamente degradados y que su vocación es mantenerlos en su estado actual hasta que se acometa el proyecto de restauración del espacio afectado por la explotación, dentro de su plan de regeneración paisajística.

Artículo 50.- Régimen urbanístico del Suelo no Urbanizable.

1. El Suelo No Urbanizable se regirá por lo dispuesto en la LOTUP, así como otros textos legislativos que la complementen, modifiquen o sustituyan, completada por las determinaciones del presente PGE.
2. Cualquiera que sea su categoría, el suelo no urbanizable carece de aprovechamiento urbanístico y deberá utilizarse de la forma en que mejor corresponda a su naturaleza.
3. Si un suceso natural o provocado, causare degeneración de las condiciones que sustentan la pertenencia de un terreno a una categoría determinada, dicha circunstancia no será motivo suficiente para modificar su régimen, sino que, por el contrario, deberán ponerse en práctica las medidas apropiadas para la regeneración de las condiciones originarias.
4. En el suelo no urbanizable no podrá formarse núcleos de población, excepto en la Zona Rural Agropecuaria del Conjunto Histórico de l'Horta (ZRC-AG1*). Para la no formación de núcleo de población deberá cumplirse las condiciones siguientes:
    a. La parcela vinculada a una vivienda será de superficie no inferior a 10.000 m2.
    b. En un círculo de 100 m de diámetro no existirá más de 3 viviendas.
    c. La distancia entre viviendas no será inferior a 50m lineales.
5. Áreas de minimización de impactos territoriales de viviendas diseminadas en suelo rústico:
    a. Núcleos de viviendas consolidados: se consideran como tales las agrupaciones de viviendas implantadas sobre ámbitos en suelo no urbanizable que conserven una parcelación de características rurales propias del ámbito territorial. A losefectos de la minimización de impactos territoriales existe una agrupación de viviendas en suelo no urbanizable siempre que haya una densidad de 3 viviendas por hectárea, sin perjuicio de que pueda tener tal consideración grupos de una menor densidad cuando proceda por condiciones de proximidad, de infraestructuras y territoriales.
    b. Legalización de obra y uso residencial: únicamente podrán legalizarse a través de su inclusión en el ámbito de los instrumentos regulados en la legislación vigente, las edificaciones completamente acabadas antes de la entrada en vigor de la LOTUP, con independencia de la situación jurídico administrativa en la que se encuentren, y a salvo del contenido de las sentencias judiciales que sobre las mismas hayan recaído, que se deberán cumplir de acuerdo con lo que se disponga en las resoluciones de ejecución que los tribunales dicten.

Artículo 51.- Desarrollo del Plan General en SNU.

1. Las determinaciones que contiene este PGE para el suelo no urbanizable, sin perjuicio de su inmediata aplicación, podrán ser desarrolladas, o en su caso, modificadas, mediante Planes Especiales.
2. El planeamiento especial podrá tener las finalidades siguientes:
    a. La protección de espacios forestales.
    b. La protección del paisaje y de los bienes naturales y culturales.
    c. La adecuación de las vías rurales.
    d. La utilización del espacio para actividades relacionadas con el ocio y tiempo libre.
    e. La protección del Dominio Público.
    f. La implantación de infraestructuras.

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

Artículo 52.- Vías rurales.

1. No podrán abrirse por los particulares nuevos caminos, vías rurales, pistas forestales o cualquier otro tipo de vialidad si no está expresamente prevista en este PGE o supone recuperación de caminos pre existentes. Estos actos están, en todo caso, sujetos a licencia municipal previa.

2. Tampoco podrá modificarse el perfil longitudinal y transversal de los caminos y vías rurales sin la correspondiente licencia municipal. Toda modificación de perfiles deberá tener especial cuidado con las condiciones paisajísticas, no admitiéndose la explanación para terraplenado con taludes de pendiente superior al 50 %, ni la alteración del arbolado.

3. Las actuaciones sobre vías rurales existentes o los que se realicen de nueva planta, no podrán disminuir la anchura existente, ni podrán consolidarlos o ejecutarlos con una anchura inferior a 6 m.

Artículo 53.-Reutilización y rehabilitación de construcciones tradicionales anteriores.

1. Con carácter general, se admite la reutilización de arquitectura tradicional en los términos del artículo 201 de la LOTUP. La reutilización de arquitectura tradicional para la implantaciónde alojamiento turístico rural, almazaras, bodegas y establecimientos de restauración oasimilados en vivienda rural o construcción agraria o industrial legalmente edificada, está exenta de la declaración de interés comunitario, pero sujeta a informe vinculante de las consellerias competentes en materia de turismo, de urbanismo, de agricultura y de carreteras, en su caso, así como a licencia municipal. Las solicitudes realizadas al amparo de esteprecepto podrán conllevar una ampliación de hasta un veinte por cien de la edificación legalmente construida.

2. Y sin ampliación de la superficie, en las viviendas o construcciones legalmente consolidadas en suelo no urbanizable que incumplan los parámetros urbanísticos fijados por este plan, se podrán realizar las obras de reparación o reforma que exija su conservación o disfrute.

Artículo 54.- Parcelaciones y segregaciones

1. No podrán realizarse divisiones ni segregaciones parcelarias en Suelo No Urbanizable que no cumplan con lo dispuesto en el artículo 230 de la LOTUP.

2. La existencia de una parcelación urbanística llevará aparejada la denegación de las licencias que pudieran solicitarse, así como la paralización inmediata de las obras y otras intervenciones que se hubieran iniciado, sin perjuicio de las sanciones que procedan, y de la restauración del orden urbanístico infringido.

3. Segregaciones: se admitirán segregaciones en SNU siempre que se cumpla la legislación agraria, con sujeción a las siguientes condiciones:
   a. Las parcelas resultantes de las primeras segregaciones tendrán una superficie igual o superior a 10.000 m2.
   b. En caso de que se pretenda realizar más de una segregación de la misma finca de origen, la superficie tanto de la finca segregada como de la de origen deberá ser superior o igual a 20.000 m2.

Artículo 55.- Disposiciones generales aplicables al suelo no urbanizable.

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

1. No podrán realizarse construcciones, cuando éstas sean autorizables, que presenten características tipológicas o soluciones estéticas propias de las zonas urbanas.

2. Se prohíbe la colocación y mantenimiento de anuncios, carteles y vallas publicitarias, sean pintadas sobre fachada o en paneles, o mediante cualquier soporte, excepto los que tengan carácter institucional y fin indicativo o informativo, con las características que fije, en su caso, el Ayuntamiento, o tratándose de dominio público, cuente con expresa autorización demanial. En ningún caso podrá representar un impacto paisajístico.

3. Las nuevas edificaciones deberán armonizar con las construcciones tradicionales y con los edificios de valor etnográfico o arquitectónico que existieran en su entorno inmediato. Además, deberán tener todos sus paramentos exteriores y cubiertas terminadas, empleando formas, materiales y colores que favorezcan una mejor integración paisajística, sin que ello suponga la renuncia a lenguaje arquitectónico alguno.

Artículo 56.- Cerramientos y Vallados.

1. El cerramiento de finca rústica tendrá una altura máxima de 2,20 m desde la rasante del suelo, de los que sólo 20 cm. podrán ser ciegos. Se permite asimismo el uso de setos vivos hasta una altura máxima de 2 m, debiendo retranquearse un mínimo de un metro de cualquier linde de la finca. Queda prohibida la utilización de materiales punzantes o cortantes.

2. Con independencia de las mayores exigencias que pudiesen resultar de la legislación sectorial aplicable, en suelo no urbanizable no podrán realizarse cerramientos recayentes a caminos públicos, caminos rurales o caminos privados utilizados por más de una parcela, a distancias inferiores a 4 metros medidas desde el eje de dichos caminos.

3. En el caso de tratarse de vallados cuya parte inferior sea murete de fábrica, el vallado compatibilizará su objeto con la libre circulación de la fauna silvestre. Para ello deberá preverse la apertura de huecos cada 1 m de longitud, en la base del mismo, de al menos 30 cm de ancho por 10 cm de alto.

4. En el caso de tratarse de vallados cuya totalidad esté compuesta por tela o reja metálica, la parte inferior de la malla metálica deberá colocarse levantada sobre el terreno como mínimo 10 cm y en tramos alternos que representen al menos 1/3 de la longitud del vallado.

5. Queda expresamente prohibida la utilización de materiales punzantes o cortantes como elementos de remate o acabado de los cercados, como pueden ser alambres de púas, vidrios, etc. Asimismo, se prohíbe la electrificación de las vallas, a excepción de los cercados de ganado, en baja tensión.

6. En zonas rurales protegidas no se autorizarán vallados, excepto en la zona protegida agrícola y, en el resto de zonas protegidas, en los casos que se justifique para mejorar su conservación y para el disfrute público compatible con los específicos valores justificativos de su especial protección. Entonces, el Ayuntamiento podrá autorizar su vallado total o parcial, siempre previa autorización de lasConsellerías competentes en materias cinegética y forestal, y con las condiciones establecidas en el Decreto 178/2005, de 18 de noviembre, del Consell de la Generalitat, por el que se establecen las condiciones de los vallados en el medio natural y de los cerramientos cinegéticos.

Artículo 57.- Actuaciones de Transformación de los terrenos.

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

1. Se prohíben los movimientos de tierras que impliquen modificaciones orográficas intensivas, salvo aquéllas que se realicen con las limitaciones impuestas por la Conselleria competente, para la transformación del suelo que tenga por objeto mejorar u obtener su explotación agrícola.

2. Se prohíben los vaciados del nivel natural de los terrenos más allá de la formación de bancales para transformaciones agrícolas, exigiéndose que la diferencia de cota entre dos contiguos nunca sea superior a la altura de las plantaciones en producción (árboles jóvenes) o dos (2) m.

3. Se prohíben las elevaciones de cota de terrenos que sufren procesos de inundación, si éstas afectan a terceros o al régimen hídrico normal.

Artículo 58.- Conservación y mantenimiento de fincas.

Las fincas deberán mantenerse en su estado natural o de cultivo y en condiciones adecuadas de seguridad, salubridad e higiene, debiendo mantener las condiciones del espacio natural en que se localizan.

CAPÍTULO SEGUNDO .-CONDICIONES PARTICULARES RELATIVAS AL SUELO NO URBANIZABLE

Artículo 59.-Generalidades.

1. Las obras e instalaciones requeridas por las infraestructuras y los servicios públicos estatales, autonómicos o locales que precisen localizarse o discurran por este suelo podrán ubicarse ensuelo no urbanizable siempre que se justifique su necesidad para la adecuada prestación del servicio público. Estas obras requerirán de licencia salvo que por su legislación reguladora estén exentas de la misma.
   En cuanto a las infraestructuras de Telecomunicación les será aplicable: Para la instalación de las estaciones o infraestructuras radioeléctricas utilizadas para la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas disponibles para el público a las que se refiere la disposición adicional tercera de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, no podrá exigirse la obtención de licencia previa de instalaciones, de funcionamiento o de actividad, ni otras de clase similar o análogas, en los términos indicados en la citada ley.
   Para la instalación de redes públicas de comunicaciones electrónicas o de estaciones radioeléctricas en dominio privado distintas de las señaladas en el párrafo anterior, no podrá exigirse por parte de las administraciones públicas competentes la obtención de licencia o autorización previa de instalaciones, de funcionamiento o de actividad, o de carácter medioambiental, ni otras licencias o aprobaciones de clase similar o análogas que sujeten a previa autorización dicha instalación, en el caso de que el operador haya presentado a la administración pública competente para el otorgamiento de la licencia o autorización un plan de despliegue o instalación de red de comunicaciones electrónicas, en el que se contemplen dichas infraestructuras o estaciones, y siempre que el citado plan haya sido aprobado por dicha administración.
   Todo ello en base a la regulación contenida en el artículo 34 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de telecomunicaciones.
   No será exigible la obtención de licencia municipal para la instalación en domicilios de antenas receptoras de TV, para la conexión a redes públicas de comunicaciones electrónicas,

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

àra la instalación en un domicilio de una red de acceso de banda ancha inalámbrica (wifi), para la interconexión inalámbrica de periféricos de un ordenador, y análogos.
No serán objeto de licencia municipal las instalaciones de telecomunicaciones de telefonía inalámbrica que permitan conectarse a la red pública de comunicaciones electrónicas para disponer de servicio telefónico incluido en el servicio universal.

2. Todo uso, actividad y aprovechamiento deberá ajustarse a las siguientes condiciones:
   a. No suponer un daño o un riesgo para la conservación de las áreas y recursos naturales protegidos.
   b. Ser adecuados al uso y la explotación a los que se vinculen y guardar estricta proporción con las necesidades de los mismos.
   c. En los lugares de paisaje abierto, el uso o aprovechamiento no podrá limitar el campo visual, ni romper el paisaje, así como tampoco desfigurarlo, en particular, respecto de las perspectivas de los núcleos e inmediaciones de las carreteras y los caminos.
   d. No podrá realizarse ningún tipo de construcciones en terrenos de riesgonatural.

3. En relación a las edificaciones y construcciones serán de aplicación las siguientes reglas:
   a. Las edificaciones y construcciones en suelo no urbanizable deberán ser acordes con su carácter aislado armonizando con el ambiente rural y su entorno natural, por lo que no podrán tener las características tipológicas de vivienda colectiva.
   b. Las edificaciones no podrán tener medianeras o sin acabar, debiendo estar totalmente terminadas en todos sus paramentos exteriores y cubiertas, con empleo de las formas y los materiales que menor impacto visual negativo produzcan, así como de los colores habituales en la zona.
   c. No podrá edificarse o construirse con una altura superior a dos plantas incluida la baja, medidas en todas y cada una de las rasantes del terreno en contacto con la edificación, ni una pendiente de cubierta superior al 35%.
   d. En edificaciones o construcciones aisladas en medio rural, será obligatorio prever arbolado que permita su mejor integración paisajística. En estas edificaciones no podrán realizarse semisótanos y la altura del suelo de la planta baja sobre el terreno natural no podrá superar un metro de altura.

4. En el caso de que existan parcelas afectadas por dos zonificaciones diferentes, la parcela mínima para el uso de vivienda familiar y aislada será de 10.000 m2 y los terrenos computarán para poder determinar la edificabilidad, pero la construcción sólo podrá materializarse en zona rural común, cumpliendo con las limitaciones de retranqueos. Esta previsión sólo será válida cuando los terrenos se integren en unidades prediales preexistentes. En el caso de situarse en la interfaz urbano-forestal, deberá de cumplir todas las determinaciones de la normativa de prevención de incendios forestales y contar con informe preceptivo de la Conselleria competente en materia forestal y emergencias.

Artículo 60.-Descripción de los usos y aprovechamientos admitidos.-

1. Las características y condiciones de los usos y aprovechamientos privados permitidos son los que se definen en el artículo 197 de la LOTUP, con las siguientes particularidades:
   a. Será requisito necesario para permitir cualquier uso en edificaciones preexistentes, el que éstas estén legalmente consolidadas. A estos efectos se consideran legalmente consolidadas las edificaciones que cuenten con licencia municipal, y las edificadas con anterioridad a la entrada en vigor del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976.

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

b. Cualquier referencia que conste en la presente normas a las edificaciones preexistentes se entenderá como edificaciones preexistentes legalmente consolidadas.
c. Las industrias deberán estar ligadas o ser cercanas al propio territorio donde se produzcan las materias a transformar y comercializar.
d. Las construcciones e instalaciones necesarias para la explotación o actividad agrícola, forestal o ganadera, deberán estar vinculadas y justificadas por la propia actividad que se desarrolla en la explotación. O bien justificarse por su vinculación a diversas parcelas de un mismo titular, basado en requerimientos de la propia actividad agrícola.
e. Toda construcción en suelo no urbanizable deberá ir acompañada de la valoración sobre su incidencia en el paisaje. Por ello, cuando la actuación no esté sometida a declaración de interés comunitario, o para el supuesto de que la legislación no exigiera el Estudio de Integración Paisajística para la tramitación de la declaración de interés comunitario, la solicitud de licencia deberá incluir un estudio sobre la integración paisajística de la construcción proyectada, que incluya las medidas correctoras necesarias para eliminar cualquier tipo de impacto negativo sobre el paisaje.
f. La implantación de actividades en suelo no urbanizable requerirá llevar a término todas las medidas necesarias para evitar generar impacto sonoro.
g. No se admitirán actividades relacionadas con la utilización de vehículos a motor u otros que pudieran causar similares impactos sonoros y contaminantes.
h. La implantación de actividades en suelo no urbanizable requerirá la adopción de las medidas necesarias para garantizar la eliminación de cualquier impacto paisajístico. Los estudios de Integración paisajística deberán incluir las medidas necesarias para garantizar la ausencia de efectos perjudiciales desde todos los puntos de observación.
i. Se admitirán construcciones e instalaciones ganaderas intensivas o extensivas en zonas rurales comunes agropecuarias (ZRC-AG1 y ZRC-AG2) y zona rural protegida agrícola (ZRP-AG), que deberán cumplir una distancia mínima de 100 m lineales a viviendas preexistentes, excepción hecha de las instalaciones de cría particular, para autoconsumo o canales de comercialización cortos.

2. Toda autorización para instalación de agua potable en suelo no urbanizable, por motivos higiénico-sanitarios, requerirá de la garantía del adecuado tratamiento de las aguas residuales antes de su vertido. Para ello, se deberá contar con la correspondiente autorización por parte de la Confederación Hidrográfica del Júcar. A la finalización de las obras, el particular deberá solicitar la oportuna comprobación por parte del Ayuntamiento de que la edificación y el sistema de depuración ejecutado se corresponden con el proyecto y la autorización otorgada.

3. La implantación de los equipamientos, dotaciones e infraetructuras públicas deberán de ser compatibles con los valores naturales y ambinetales de cada una de las zonas y vendrá determinado por las necesidades del servicio público a satisfacer

Artículo 61.- Usos, actividades y aprovechamientos sometidos a Licencia Municipal

1. En los suelos incluidos en las **zonas rurales comunes agropecuarias (ZRC-AG1 y ZRC-AG2)**, con las limitaciones que se señalan en estas normas, previaobtención de la preceptiva licencia municipal, se podrán realizar los siguientes usos, actividades y aprovechamientos:
    a. Construcciones e instalaciones agrícolas, ganaderas o forestales, invernaderos, viveros, y otras instalaciones similares que sean precisas para laexplotación agrícola, o forestal, o para la conservación del medio natural y laimplantación, en su caso, de

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

tiendas de productos agrícolas, o de plantasornamentales o frutales, que se produzcan en la parcela vinculada a laactividad. También se admite el uso e instalaciones estrictamente necesariaspara la cría particular o comercial de animales, así como las de estancia deanimales de compañía, siempre que se ajusten a la legislación sectorialaplicable.

b. Vivienda aislada y familiar. En ZRC-AG2, el proyecto incorporará un estudio de integración paisajística que analice la preservación de las perspectivas visuales desde las principales vías de comunicación hacia los elementos paisajísticos más relevantes del municipio: Serra de Bèrnia, Costa y núcleos de Altea y Altea la Vella.
c. Explotación de canteras y su correspondiente restauración ambiental y paisajística.
d. Alojamiento turístico y actividades de restauración, mediante la mediante la reutilización de la arquitectura tradicional existente, conforme a lo dispuesto en el artículo 201.3 de la LOTUP.

2. En los suelos incluidos en las **áreas de minimización de impactos territoriales de núcleos consolidados de viviendas en zonas rurales delimitadas en el presente plan**, con las limitaciones que se señalan en estas normas, previa obtención de la preceptiva licencia municipal, se podrán realizar los siguientes usos, actividades y aprovechamientos en las edificaciones legalmente implantadas:
    a. Construcciones e instalaciones agrícolas, y tiendas de productos agrícolas o de plantas ornamentales o frutales, que se produzcan en la propia explotación vinculada a la actividad.
    b. Vivienda aislada y familiar.
    c. El plan especial regulará los usos prexistentes legalmente implantados que se consideren compatibles.

3. En los suelos incluidos en **zona rural común agropecuaria de conjunto tradicional de l'Horta (ZRC-AG1*)**, con las limitaciones que se señalan en estas normas, previa obtención de la preceptiva licencia municipal, se podrán realizar los siguientes usos, actividades y aprovechamientos:
    a. Construcciones e instalaciones agrícolas, cría particular- comercial de animales y tiendas de productos agrícolas o de plantas ornamentales o frutales, que se produzcan en la propia explotación vinculada a la actividad.
    b. Vivienda aislada y familiar.
    e. Alojamiento Turístico y actividades de restauración, mediante la reutilización de la arquitectura tradicional existente, conforme a lo dispuesto en el artículo 201.3 de la LOTUP.

4. En los suelos incluidos en la **zona rural común de explotaciones de recursos naturales(ZRC-EX)**, con laslimitaciones que se señalan en estas normas, previa obtención de la preceptiva licencia municipal, se podrán realizar los siguientes usos, actividades y aprovechamientos:
    a. Construcciones e instalaciones agrícolas, ganaderas o forestales, invernaderos, viveros, y otras instalaciones similares, siempre que sean precisas para la explotación agrícola o forestal.
    b. Explotación de canteras y su correspondiente restauración ambiental y paisajística.

5. En los suelos incluidos en las **zonas rurales protegidas naturales por legislación medioambiental (ZRP-NA-LG1 y ZRP-NA-LG-2)**, conlas limitaciones que se señalan en estas normas, previa obtención de la preceptiva licencia municipal, se podrán realizar los siguientes usos, actividades y aprovechamientos:
    a. Construcciones e instalaciones agrícolas, ganaderas y forestales.

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

b. Vivienda aislada y familiar en edificaciones preexistentes y legalmente consolidadas.
c. Instalaciones recreativas públicas.

6. En los suelos incluidos en la **zona rural protegida natural por el PATIVEL (ZRP-NA-LG3)**, se estará a la regulación establecida por dicho plan de acción territorial. Previa obtención de la preceptiva licencia municipal, se podrán realizar los siguientes usos, actividades y aprovechamientos:
   a. Construcciones e instalaciones agrícolas, ganaderas y forestales.
   b. Vivienda aislada y familiar en edificaciones preexistentes y legalmente consolidadas.
   c. Alojamiento Turístico y actividades de restauración, mediante la mediante la reutilización de la arquitectura tradicional existente, conforme a lo dispuesto en el artículo 201.3 de la LOTUP; y con la debida concesión o autorización administrativa en el caso de estar afectado por el dominio público marítimo terrestre.
   d. Instalaciones recreativas públicas, con la debida concesión o autorización administrativa en el caso de estar afectado por el dominio público marítimo terrestre.

7. En los suelos incluidos en la **Zona rural protegida natural por terrenos forestales (ZRP-NA-MU)** con las limitaciones que se señalan en estas normas, previa obtención de la preceptiva licencia municipal, se podrán realizar los siguientes usos, actividades y aprovechamientos:
   a. Construcciones e instalaciones agrícolas, cinegéticas y forestales.
   b. Vivienda aislada y familiar en edificaciones preexistentes y legalmente consolidadas.
   c. Alojamiento turístico y actividades de restauración, mediante la mediante la reutilización de la arquitectura tradicional existente, conforme a lo dispuesto en el artículo 201.3 de la LOTUP.

8. En los suelos incluidos en la **zona rural protegida agrícola (ZRP-AG)**, con las limitaciones que se señalan en estas normas, previa obtención de la preceptiva licencia municipal, se podrán realizar los siguientes usos, actividades y aprovechamientos:
   a. Construcciones e instalaciones vinculados a la actividad agrícola, o forestal, invernaderos, viveros, y otras instalaciones similares, siempre que sean precisas para la explotación agrícola, o forestal, o para la conservación del medio natural y la implantación, en su caso, de tiendas de productos agrícolas, o de plantas ornamentales o frutales, que se produzcan en la propia parcela vinculada a la actividad. También se admite el uso e instalaciones estrictamente necesarias para la cría particular o comercial de animales, así como las de estancia de animales de compañía, siempre que se ajusten a la legislación sectorial aplicable.
   b. Vivienda aislada y familiar, vinculada a la explotación agraria (el proyecto incorporará un estudio de integración paisajística que analice la preservación de las perspectivas visuales desde las principales vías de comunicación hacia los elementos paisajísticos más relevantes del municipio: Serra de Bèrnia, Costa y núcleos de Altea y Altea la Vella).
   c. Alojamiento Turístico y actividades de restauración, mediante la mediante la reutilización de la arquitectura tradicional existente, conforme a lo dispuesto en el artículo 201.3 de la LOTUP.

9. En los suelos incluidos en la **zona rural protegida por afecciones de cauces (ZRP-AF-CA)**, con las limitaciones que se señalan en estas normas, previa obtención de la preceptiva licencia municipal y el informe vinculante de la Confederación Hidrográfica del Júcar, se podrán realizar los siguientes usos, actividades y aprovechamientos:
   a. Construcciones e instalaciones vinculados a la actividad agrícola, o forestal, invernaderos, viveros, y otras instalaciones similares, siempre que sean precisas para la explotación agrícola, o forestal, o para la conservación del medio natural y la

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

implantación, en su caso, de tiendas de productos agrícolas, o de plantas ornamentales o frutales, que se produzcan en la propia parcela vinculada a la actividad. También se admite el uso e instalaciones estrictamente necesarias para la cría particular o comercial de animales, así como las de estancia de animales de compañía, siempre que se ajusten a la legislación sectorial aplicable.

b. Alojamiento Turístico y actividades de restauración, mediante la mediante la reutilización de la arquitectura tradicional existente, conforme a lo dispuesto en el artículo 201.3 de la LOTUP.

10. En los suelos incluidos en la **zona rural protegida por afecciones de costas (ZRP-AF-CT)**, con las limitaciones que se señalan en estas normas, previa obtención de la preceptiva licencia municipal y el informe vinculante del organismo competente, se podrán realizar los usos, actividades y aprovechamientos regulados enlegislación básica estatal (Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, modificada por la Ley 21/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral, y Reglamento General de Costas, aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre). En particular, la utilización del dominio público marítimo terrestre debe ser acorde con la naturaleza del mismo en aplicación de lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley de Costas. Únicamente se podrá permitir la ocupación del dominio público para aquellas actividades o instalaciones, que por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación, previo la obtención del título habilitante para su ocupación.

Artículo 62.- Usos, actividades y aprovechamientos sometidos a Declaración de interés comunitario (DIC).

Con las limitaciones que se señalan en estas normas, previa obtención de la DIC, estudio de integración paisajística y las preceptivas licencias municipales, se podrán realizar los siguientes usos, actividades y aprovechamientos:

1. En los suelos incluidos en la **zona rural común agropecuaria general (ZRC-AG1)**con las limitaciones que se señalan en estas normas, previa obtención de la DIC y preceptivas licencias municipales, se podrán realizar los siguientes usos, actividades y aprovechamientos:
    a. Actividades industriales y productivas de necesaria implantación en el suelo no urbanizable, actividades de transformación y comercialización de productos del sector primario e industrias de baja rentabilidad por unidad de superficie que requieran dedicar gran parte de ésta al depósito, almacenamiento o secado de mercancías al aire libre. En cumplimiento de la normativa del PATIVEL, serán incompatibles los usos de naturaleza industrial en la franja de 1.000 metros medidos desde el límite interior de la ribera del mar.

    b. Actividades terciarias y de servicios, se admitirán las siguientes actividades:
        1) Centros recreativos, deportivos y de ocio.
        2) Centros de turismo activo y de aventura (definidos por la legislación autonómica sectorial).
        3) Campamentos de turismo.
        4) Equipamientos culturales en edificaciones preexistentes.
        5) Centros científicos en edificaciones preexistentes
        6) Obras, infraestructuras e instalaciones propias de las redes de suministros, transportes y comunicaciones, de necesario emplazamiento en el suelo no urbanizable.Se excluyen de este

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

concepto las redes de telecomunicaciones que respondan a un plan de despliegue previamente aprobado de acuerdo con la Ley general de telecomunicaciones.

2. En **zona rural común agropecuaria de interés paisajístico (ZRC-AG2)**, con las limitaciones que se señalan en estas normas, previa obtención de la DIC y preceptiva licencia municipal, se podrán realizar los siguientes usos, actividades y aprovechamientos:
    a. Actividades industriales y productivas de necesaria implantación en el suelo no urbanizable, actividades de transformación y comercialización de productos del sector primario. En cumplimiento de la normativa del PATIVEL, serán incompatibles los usos de naturaleza industrial en la franja de 1.000 metros medidos desde el límite interior de la ribera del mar.

    b. Actividades terciarias y de servicios, se admitirán las siguientes actividades:
        1) Centros recreativos y deportivos.
        2) Centros de turismo activo y de aventura (definidos por la legislación autonómica sectorial).
        3) Campamentos de turismo.
        4) Equipamientos culturales en edificaciones preexistentes.
        5) Centros científicos en edificaciones preexistentes.
        7) Obras, infraestructuras e instalaciones propias de las redes de suministros, transportes y comunicaciones, de necesarioemplazamiento en el suelo no urbanizable. Se excluyen de este concepto las redes de telecomunicaciones que respondan a un plan de despliegue previamente aprobado de acuerdo con la Ley general de telecomunicaciones.

3. En los suelos incluidos en la **zona rural común de explotaciones de recursos naturales(ZRC-EX)**, con las limitaciones que se señalan en estas normas, previa obtención de la DIC y preceptiva licencia municipal, se podrán realizar los siguientes usos, actividades y aprovechamientos:
    a. Actividades terciarias y de servicios. Se admitirán las siguientes actividades:
        Obras, infraestructuras e instalaciones propias de las redes desuministros, transportes y comunicaciones de titularidad privada, denecesario emplazamiento en el suelo no urbanizable. Se excluyen de este concepto las redes de telecomunicaciones que respondan a un plan de despliegue previamente aprobado de acuerdo con la Ley general de telecomunicaciones.

4. En los suelos incluidos en la **zona rural protegida por legislación medioambiental de Red Natura 2000 (ZRP-NA-LG1)**, con las limitaciones que se señalan en estas normas, y con el preceptivo informe favorable de la Consellería de Medio Ambinete, previa obtención de la DIC y preceptiva licencia municipal, se podrán realizar los siguientes usos, actividades y aprovechamientos:
    a. Actividades terciarias y de servicios, se admitirán las siguientes actividades:
        1) Centros de turismo activo y de aventura definidos por la legislación autonómica sectorial.

5. En los suelos incluidos en la **zona rural protegida por legislación medioambiental del Catálogo de Zonas Húmedas de la Comunitat Valenciana (ZRP-NA-LG2)**, con

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

las limitaciones que se señalan en estas normas, previa obtención de la DIC y preceptiva licencia municipal, se podrán realizar los siguientes usos, actividades y aprovechamientos:

a. Actividades terciarias y de servicios, se admitirán las siguientes actividades:
    1) Centros científicos en edificaciones preexistentes.
    2) Centros vinculados a la conservación del medio natural en edificaciones preexistentes.

6. En los suelos incluidos en la **zona rural protegida por legislación medioambiental del Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde del litoral de la Comunitat Valenciana - PATIVEL (ZRP-NA-LG3)**, con las limitaciones que se señalan en estas normas, previa obtención de la DIC y preceptiva licencia municipal, se podrán realizar los siguientes usos, actividades y aprovechamientos:
    a. Actividades terciarias y de servicios, se admitirán las siguientes actividades:
        1) Centros científicos en edificaciones preexistentes.
        2) Centros vinculados a la conservación del Medio Natural en edificaciones preexistentes.
        3) Actividades recreativas, culturales, o deportivas, siempre y cuando su funcionalidad requiera necesariamente su implantación en la franja costera.
        4) Alojamiento de turismo y restauración y comercios con menos de 100 m2 de superficie de venta, así como cualquier otra actividad de interés público vinculada al uso y disfrute del litoral, y se justifique la imposibilidad de implantarlos en otra categoría de suelo litoral menos restrictiva en cuanto al régimen de protección; siempre y cuando se desarrolle en edificios existentes en el momento de la entrada en vigor del PATIVEL, legalmente implantadas o se sometan a procesos de minimización de impactos territoriales.

7. En los suelos incluidos en la **zona rural protegida municipal por terrenos forestales (ZRP-NA-MU)**, con las limitaciones que se señalan en estas normas, previa obtención de la DIC y preceptiva licencia municipal, se podrán realizar los siguientes usos, actividades y aprovechamientos:
    a. Actividades terciarias y de servicios, se admitirán las siguientes actividades:
        Centros de turismo activo y de aventura definidos por la legislación autonómica sectorial.

8. En los suelos incluidos en la **zona rural protegida agrícola (ZRP-AG)**, con las limitaciones que se señalan en estas normas, previa obtención de la DIC y preceptiva licencia municipal, se podrán realizar los siguientes usos, actividades y aprovechamientos:
    a. Actividades industriales y productivas de necesaria implantación en el suelo no urbanizable, actividades de transformación y comercialización de productos del sector primario.
    b. Actividades terciarias y de servicios, se admitirán las siguientes actividades:
        1) Plantas para el tratamiento, valorización, depósito y eliminación de residuos (exclusivamente aquellos procedentes de restos de podas vegetales).
        2) Obras, infraestructuras e instalaciones propias de las redes de suministros, transportes y comunicaciones de titularidad privada, de necesario emplazamiento en el suelo no urbanizable. Se excluyen de este concepto las redes de telecomunicaciones que respondan a un

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

plan de despliegue previamente aprobado de acuerdo con la Ley general de telecomunicaciones

9. En los suelos incluidos en la **zona rural protegida por afecciones de carreteras (ZRP-AF-CR)**, con las limitaciones que se señalan en estas normas, previa obtención de la DIC y preceptiva licencia municipal, se podrán realizar los siguientes usos, actividades y aprovechamientos:
    a. Actividades terciarias y de servicios, se admitirán las siguientes actividades:
        Estaciones de suministro de carburantes y áreas de servicio de las carreteras.

En todos los casos anteriormente enumerados y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, deberán resolverse satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de los mismos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores, y solucionando la incidencia que suponga en la capacidad y funcionalidad de éstas.

Artículo 63.-**Regulación de las construcciones e instalaciones yParámetros urbanísticos.**
Las construcciones e instalaciones referidas en los artículos anteriores, además, deberán cumplir los siguientes parámetros urbanísticos:

1. **Almacenes Agrícolas, ganaderos, forestales e invernaderos**previo informe favorable de la Conselleria competente en materia de agricultura, que determinará la parcela mínima y la ocupación máxima de la edificación, y con lossiguientes parámetros:
    a. La construcción se realizará en todo caso a 7 m de linde y a 15 m de camino
    b. La altura máxima será de 1 planta y 3,5 m.
    c. No requerirán de ningún tipo de servicio urbanístico, a excepción de la posibilidad de autorizar la instalación de agua potable por motivos higiénicosanitarios con cumplimiento estricto de las condiciones establecidas en el artículo relativo a usos y aprovechamientos admitidos de las presentes normas. La tubería de acometida para el agua potable, será de un diámetro máximo de 25 mm.
    d. La cubierta deberá ser inclinada y utilizar como material de cobertura la tejaárabe por motivos de integración paisajística en el paisaje rural de Altea.
    e. En el caso de las instalaciones de invernaderos, la persona solicitante deberá estar dada de alta en la actividad profesional agraria. Los retranqueos serán de 5 m a todos los linderos (que quedarán libres) y la ocupación máxima será del 80%.

2. En las **instalaciones necesarias para el plan de modernización de regadíos**de la Conselleria de Agricultura, la edificación (la instalaciónserá como máximo de 4 m2). Las casetas están sujetas a retranqueosestablecidos para los cerramientos o vallados, salvo en aquellos casos en los que se vea afectada la visibilidad de la circulación o la seguridad vial, tales como curvas o cambios de rasante, donde el retranqueo será como mínimo de cinco metros medidos desde el eje del vial. Deberán tener una altura inferior a 2 m.

3. **Vivienda Aislada y Familiar**.
    a. Se entenderán incluidas en este supuesto tanto las edificaciones de nueva planta como las reformas o rehabilitaciones de edificaciones existentes que supongan un aumento de la superficie construida, tanto en ocupación, altura o volumen.

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

1) Parcela mínima:10.000 m2(en ZRP-AG estará vinculada a la explotación agraria).
2) Distancia mínima a linderos: 7 m.
3) Distancia mínima a caminos y vías rurales: 15 m.
4) Altura máxima de edificación: 2 plantas (7 m).
5) Edificabilidad: 0,025 m²/m².
6) Superficie ocupada por la edificación: no excederá nunca del 2% de la finca rústica. El resto de la superficie de terreno habrá de estar y mantenerse con sus características naturales (cultivos o especies forestales, en función de su entorno). Se permiten servicios complementarios de la vivienda familiar, sin obra de fábrica sobre rasante natural, cuya superficieno exceda de la ocupada por la edificación (excepto en ZRP-AG, donde no se permite).
7) Se estará a lo dispuesto con carácter obligatorio para este uso en el punto b del artículo 197 de la LOTUP.
8) Sin ampliación de la superficie, en las viviendas legalmente consolidadas en suelo no urbanizable se podrán realizar las obras de reparación o reforma que exija su conservación o disfrute, aunque se incumplan los parámetros anteriores.
9) En ZRC-AG2 y ZRP-NA, el proyecto se acompañará de un estudio de integración paisajística.

b. Edificaciones en la zona rural común agropecuaria del núcleo tradicional catalogado de l'Horta(ZRC-AG1*):
   1) Están sometidas a este régimen las parcelas con frente de fachada al camí de l'Horta incluidas total o parcialmente en el ámbito de la zona ZRC-AG1*.
   2) Los parámetros urbanísticos para nuevas construcciones serán:
      - Parcela Mínima: 1 hanegada (832 m2). Se deberá de acreditar mediantedocumento debidamente inscrito en el Registro de la propiedad, que latitularidad que sobre la finca ostente el solicitante es anterior a laaprobación inicial del Plan General de 1982. No obstante, será válidotítulo otorgado con posterioridad a la fecha anterior, siempre y cuando seacredita de forma clara y fehaciente que al solicitante le pertenece lafinca en virtud de título hereditario.
      - Ocupación máxima: 170 m2 construidos
      - Edificabilidad máxima 265 m2 construidos
      - Distancia mínima a linderos: 5 m.
      - Distancia mínima a eje de caminos, vías rurales: 7 m.
      - Altura máxima de edificación: 2 plantas (7 m).
   3) Además de lo anterior, se deberán de respetar las determinaciones impuestas por elCatálogo de Protecciones.

4. **Construcciones e instalaciones en parcelas de dotaciones y equipamientos**.En cualquier caso, cualquier actuación, requerirádel correspondiente Estudio de Integración Paisajística. Las edificaciones deberán de respetar

   - Distancia mínima a linderos: 10 m.
   - Distancia mínima a caminos, vías rurales: 10 m.
   - Altura máxima de edificación: 2 plantas (7 m).
   - Su implantación sólo será posible cuando no impliquen riesgo significativo, directo o indirecto, para la integridad de cualquiera de los valores objeto de protección en un espacio natural, así como cambios en la cubierta

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

vegetal, erosión o pérdida de calidadde suelo, afección a zonas húmedas y ecosistemas acuáticos o aguas subterráneas.

La edificabilidad máxima y la ocupación vendrán determinadas por las necesidades del servicio público a satisfacer.

5. **Construcciones e instalaciones para los usos o aprovechamientos sometidosa previa Declaración de Interés Comunitario**.

1) Regulación de las construcciones e instalaciones para **actividades industriales y productivas**.
   - Parámetros urbanísticos:
     - Parcela mínima:
       - 10.000 m² para actividades de transformación de sector primario.
       - 25.000 m² para actividades industriales calificadas e industrias de bajarentabilidad por superficie.
     - Edificabilidad: 0,2 m²/m² con un máximo de 2.000 m²
     - Superficie ocupada por la edificación: 20%
     - La superficie mínima de la parcela quedará vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. El Ayuntamiento, en el momento del otorgamiento de la licencia, deberá hacer constar esta circunstancia en el Registro de la Propiedad.
     - Distancia mínima a linderos: 10 m.
     - Distancia mínima a caminos, vías rurales: 15 m.
     - Altura máxima de edificación: 1 planta (5 m).
   - Se podrá justificadamente eximir del parámetro de altura aquellos elementos necesarios para la instalación, como chimeneas, silos,etc.; siempre y cuando no produzcan un impacto paisajístico.

2) **Centros deportivos, recreativos y de ocio, centros de turismo activo y de aventura** (definidos por la legislación autonómica sectorial).
   - Parámetros urbanísticos:
     - Parcela mínima:
       - 10.000 m² en ZRC-AG1 y ZRC-AG2.
       - 25.000 m2 en ZRP-AG, ZRP-NA-LG1 y ZRP-NA-MU.
       - Distancia mínima a linderos: 10 m.
       - Distancia mínima a caminos, vías rurales: 15 m.
       - Altura máxima de edificación: 1 planta (5 m).
       - Edificabilidad: 0,05 m²/m².
       - Superficie ocupada por la edificación: 5%.
   - La superficie mínima de la parcela quedará, vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. El Ayuntamiento, en el momento del otorgamiento de la licencia, deberá hacer constar esta circunstancia en el Registro de la Propiedad.
   - Las construcciones e instalaciones deberán cumplir con los retranqueos establecidos ya sean fijas o móviles.

3) **Campamentos de turismo**
   - Parámetros urbanísticos:

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

- Parcela mínima:
  - 10.000 m² en ZRC-AG1.
  - 25.000 m2 en ZRC-AG2.
  - Distancia mínima a linderos: 10 m.
  - Distancia mínima a caminos, vías rurales: 15 m.
  - Altura máxima de edificación: 2 planta (7 m).
  - Edificabilidad: 0,05 m²/m².
  - Ocupación máxima de la edificación: 5%.
  - Ocupación máxima de la actividad: 50%

- El 50% de la parcela que se deslinde quedará libre de ocupación, siendo condición obligatoria que se deje libre, en primer lugar, la zona perimetral de la parcela, y la restante zona libre en las zonas con mayores valores paisajísticos.
- La zona libre de actividad quedará en su estado natural, teniendo en cuenta los terrenos de su entorno, sean agrícolas o forestales.
- Se resolverá su conexión a la red viaria de carácter estructural del municipio, así como acompañar un estudio de tráfico y movilidad que solucione las posibles afecciones derivadas como consecuencia de su implantación.
- La superficie mínima de la parcela quedará, vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. El Ayuntamiento, en el momento del otorgamiento de la licencia, deberá hacer constar esta circunstancia en el Registro de la Propiedad.
- Las construcciones e instalaciones deberán cumplir con los retranqueos establecidos ya sean fijas o móviles.

4) **Plantas de tratamiento, valorización, depósito y eliminación de residuos procedentes exclusivamente de podas y restos vegetales.**
   - Parámetros urbanísticos:
     - Parcela mínima:
       - 5.000 m² en ZRP-AG, ZRP-AF-CR.
       - Distancia mínima a linderos: 10 m.
       - Distancia mínima a caminos, vías rurales: 15 m.
       - Altura máxima de edificación: 1 planta (5 m).
       - Edificabilidad: 0,1 m²/m².
       - Superficie ocupada por la edificación: 10%.
   - La superficie mínima de la parcela quedará, vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. El Ayuntamiento, en el momento del otorgamiento de la licencia, deberá hacer constar esta circunstancia en el Registro de la Propiedad.
   - Las construcciones e instalaciones deberán cumplir con los retranqueos establecidos ya sean fijas o móviles.

5) **Estaciones de suministro de carburantes**.
   - Parámetros urbanísticos:
     - Parcela mínima: 5.000 m2 en ZRP-AF-CR.
     - Superficie ocupada por la edificación: 20%.
     - Edificabilidad: 0,04 m²/m².
     - Distancia mínima a linderos: 10 m.
     - Distancia mínima a caminos, vías rurales: 15 m.
     - Altura máxima de edificación: 1 plantas (5 m).

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

- Se entenderá incluido en el límite máximo de ocupación las marquesinas que se puedan utilizar en la instalación de la estación de suministro de carburantes, si bienésta no computara como edificabilidad.

Artículo 64.- Normativa aplicable a los terrenos incluidos en zonas de afección determinadas por la legislación sectorial.-

1. Los terrenos incluidos en zonas de afección determinadas por la legislación sectorial se regirán por las legislaciones sectoriales respectivas (o aquella que la modifique, complemente o sustituya):
    a. **ZRP-NA-LG1**: legislación básica estatal y sectorial autonómica en materia de biodiversidad y Red Natura 2000 (Ley 42/2007, de 13 de diciembre del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, modificada por la Ley 33/2015, de 21 de septiembre), así como sus correspondientes normas de gestión y planificación de los correspondientes espacios naturales protegidos (ley 11/1994, de 27 de diciembre, de la Generalitat, de espacios naturales protegidos de la Comunitat Valenciana).
    b. **ZRP-NA-LG2**: normativa del Catálogo de Zonas Húmedas de la Comunitat Valenciana (Acuerdo de 10 de septiembre de 2002, del Gobierno Valenciano).
    c. **ZRP-NA-LG3**: normativa del Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde del Litoral de la Comunitat Valenciana (Decreto 58/2018, de 4 de mayo, del Consell).
    d. **ZRP-NA-MU**: legislación básica estatal en materia de Montes (Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes; modificada por la Ley 21/2015, de 20 de julio) y autonómica en materia forestal (Ley 6/1993, de 9 de diciembre, forestal de la Comunitat Valenciana y su Reglamento, aprobado mediante Decreto 98/1995, de 16 de mayo), así como la normativa del Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunitat Valenciana (Decreto 58/2013, de 3 de mayo) y los instrumentos de planificación derivados del mismo con incidencia territorial en la demarcación forestal de Altea.
    e. **ZRP-AF-CT**: legislación básica estatal (Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, modificada por la Ley 21/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral, y Reglamento General de Costas, aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre).
    f. **ZRP-AF-CR/TR**: legislación básica y normativa técnica estatal (Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras) y sectorial autonómica (Ley 6/1991, de 27 de marzo, de carreteras de la Comunitat Valenciana; Ley 6/2011, de 1 de abril, de la Generalitat, de Movilidad, de la Comunitat Valenciana; Ley 7/2018, de 26 de marzo, de la Generalitat, de seguridad ferroviaria).
    g. **ZRP-AF-CA**: legislación básica estatal (Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas y sus reglamentos correspondientes).
    h. **ZRP-AF-VP**: legislación básica estatal (Ley 3/1995, de 23 de marzo, de vías pecuarias) y sectorial autonómica (Ley 3/2014, de 11 de julio de la Generalitat, de vías pecuarias de la Comunitat Valenciana).

2. No obstante, la superficie de parcela incluida en estas zonas computará a todos los efectos de habilitar los usos permitidos en las zonas colindantes.

Artículo 65.-Protección de la red viaria.

1. Las construcciones que se proyecten fuera del perímetro urbano definido en este Plan General sobre terrenos lindantes con la autopista, red ferroviaria, carretera nacional y carreteras provinciales, deberán cumplir las determinaciones contempladas en la

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

legislación sectorial correspondiente, respecto a las distancias a la zona de dominio público, zonas de servidumbre y protección, y límites de la edificación.

2. En cualquier caso, la construcción sobre terrenos colindantes con las carreteras o dentro de la zona de influencia de las mismas, precisará la autorización de la División de Carreteras del Ministerio de Fomento, de la Conselleria, o Diputación Provincial, según quien ostente su titularidad, previa a todas las demás que procedan.

3. En ningún caso podrán autorizarse edificaciones que invadan, o afecten de algún modo, a las vías públicas o caminos existentes, a las nuevas vías previstas en este Plan General, o las zonas de protección establecidas en el mismo.

4. En todas las actuaciones se deberán respetar las distintas líneas de dominio, servidumbre, límite de edificación y afección, marcadas por la vigente Ley de Carreteras. Las líneas límite de edificación, generadas por la vigente legislación sobre carreteras, se señala en los planos de ordenación del Plan. No podrá realizarse actos edificatorios en el ámbito delimitado por dichas líneas.

5. Se requerirá la autorización por parte del interesado al Ministerio de Fomento, de cualquier tipo de obras, como edificaciones, instalaciones fijas o provisionales, a realizar en la zona de influencia de la Autopista AP7, limitada dicha zona a la distancia de100 metros desde la arista exterior de la explanación de la misma, conforme a lo establecido en el artículo 32 y siguientes de la expresada Ley 37/2015, sin perjuicio de otras competencias concurrentes.

6. El trazado señalado en la ordenación estructural para la Variante de la CN-332, incluso los ramales ó carriles accesorios para la relación con otras carreteras, se tendrá que ajustar en cualquier caso al diseño contenido en el Proyecto de construcción que se apruebe en el seguimiento del trámite.

7. Las limitaciones a los usos serán las establecidas por la Ley 37/2015, de 19 de septiembre de Carreteras y su reglamento y en especial:

En cuanto a la instalación de rótulos y anuncios: Queda prohibido realizar publicidad en cualquier lugar visible desde el dominio público de las carreteras del estado de acuerdo con lo especificado en el artículo 37 de la Ley 37/2015.

La iluminación de las actividades, instlaciones y desarrollos urbanísticos que se establezcan en las proximidades de las carreteras del estado se diseñarán teniendo en cuenta que no podrán afectar a los usuarios de éstas. Así mismo con respecto a lo viales que se proyecten en ejecución del planeamiento, se deberá estudiar la forma de que el tráfico que circule por los mismos no afecte con su alumbrado al que lo hace por las carreteras del Estado. Si fuera necesario se instalarán pantallas antideslumbrantes que serán ejecutadas a cargo de los promotores de los sectores, previa autorización del Ministerio de Fomento, corriendo su mantenimiento y conservación a cargo de dichos promotores.

Las actividades a desarrollar en todos los ámbitos de actuación del Plan general deberán ser compatibles con el normal funcionamiento de las carreteras del estado; en especial aquellas que puedan producir humo, vapores, polco, olores y otras sustancias volátiles que pudieran invadir las calzadas o reducir la visibilidad o general deslumbramientos a los usuarios.

Las obras de construcción, reparación o conservació de carreteras estatale, tales como ensanche de plataforma o mejoras de trazado, obras de conservación y mantenimiento, acondicionamientos, caminos agricolar o de servicio, reordenación de accesos, así como también los elementos funcionales de las mismas no estarán sometidas, por constituir obras públicas de interés general, a los actos de control preventivo municipal a los que se

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

refiere el artículo 84.1 b) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de régimen local ni, por consiguiente, al abono de ningún tipo de tasas por licencia de obra, actividades o similareas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 18 de la Ley 37/2015, todo ello con independencia de la clasificación del suelo.

Las obras o instalación dentro de las zonas de protección de la autopista AP7, de la variante de altea, y fuera de los tramos urbanos de la N-332, deberán de ser autorizadas por la Dirección general de Carreteras.

Las obras e instalaciones en las zonas de servidumbre y dominio público cuando se afecte a elementos de la carretera en los tramos urbanos de la N-332 serán autorizadas por el Ministerio de Fomento, previo informe municipal. En las travesías, las obras o instalaciones que afecten a elementos de la carretera o a la zona de dominio público serán autorizadas por el Ministerio de fomento, previo informe municipal.

Carretera N-332 de Cartagena a Valencia, del PK 154+830 al 164+980

Tramos Urbanos: del PK 154+830 al 155+650

Del PK 156+000 al 158-830

Del pk 159+580 al 160+365

Travesía de Altea: del PK 156+530 al 158+380

Travesía de L'Olla: del PK 159+580 al 160+365

8. Para las obras, instalaciones o instrumentos de desarrollo y/o planeamiento en las zonas próximas a las carreteras del Estado (existentes o proyectadas), con carácter previo al otorgamiento de todo tipo de licencias, se deberán de realizar los estudios acústicos correspondientes de determinación de los niveles sonoros esperables. En función de las conclusiones de dicho estudio será obligatorio establecer limitaciones a los usos de suelo de disponer los medios de protección acústica en caso de superar los umbrales establecidos en la legislación estatal y autonómica en materia de ruido. La redacción de los estudios y el establecimiento y matenimiento de los medios de protección acústica correrán a cargo de los promotores de las actividades, obras, instalaciones o instrumentos de desarrllo y/o planeamiento previa autorización del Ministerio de Fomento. Las medidas de protección acústica que, en caso necesario, se instalen, podrán situarse en las zonas de Dominio público. Los medios de protección acústica que resulten necesarios daran cumplimiento a lo dispuesto en la normativa de ruido vigente (Directiva 2002/49/CE, de 25 de junio de 2002) transpuesta aen la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y, en su caso, en la normativa autonómicay local.

9.- En cumplimiento del artículo 20 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y a los Reales Decretos que la desarrollan:

1. No podrán concederse nuevas licencias de construcción de edificaciones destinadas a viviendas, usos hospitalarios, educativos o culturales si los índices de inmisión medidos o calculados incumplen los objetivos de calidad acústica que sean de aplicación a las correspondientes áreas acústicas, excepto en las zonas de protección acústica especial y en las zonas de situación acústica especial, en las que únicamente se exigirá el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica en el espacio interior que les sean aplicables.
2. Los ayuntamientos, por razones excepcionales de interés público debidamente motivadas, podrán conceder licencias de construcción de las edificaciones aludidas en el apartado anterior aun cuando se incumplan los objetivos de calidad acústica en él mencionados, siempre que se satisfagan los objetivos establecidos para el espacio interior.

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

Artículo 66. Protección de la infraestructura ferroviaria.

1. Respecto a la infraestructura ferroviaria se estará en general a lo dispuesto en la legislación sectorial autonómica vigente y, en todo caso, solo podrán realizarse obras o instalaciones en la zona de dominio público del ferrocarril cuando sean necesarias para la prestación del servicio ferroviario o bien cuando la prestación de un servicio público de interés general así lo exija.

2. En los planos de ordenación estructural, se señala la línea que delimita la zona deprotección y la línea que delimita la zona de limitaciones específicas a la edificación, según la legislación sectorial autonómica vigente (Título III, Capítulo III de la Ley 6/2011, de 1 de abril, de la Generalitat, de movilidad de la Comunitat Valenciana).

Artículo 67.Protección de las vías pecuarias.

1. Las vías pecuarias son bienes de dominio público de las Comunidades Autónomas y, por tanto, inalienables, imprescriptibles e inembargables. Se regirán por lo dispuesto en la legislación básica estatal y sectorial autonómica.

2. La vía pecuaria existente en el término municipal de Altea es la Colada del Mascarat, que se grafía en los planos de ordenación estructural.

3. Las edificaciones proyectadas en parcelas adyacentes a vías pecuarias, deberán mantener los retranqueos exigidos en la presente normativa, respecto del borde de la anchura legal de las mismas.

Artículo 68. Protección de Costas y Litoral.

1. Cualquier actuación, ya sea de urbanización, edificación o uso, en terrenos incluidos en la zona de Servidumbre de Protección establecida por la legislación básica estatal vigente, precisará la previa presentación de la correspondiente autorización del Órgano competente de la Administración de la Comunidad Valenciana.

2. De acuerdo con lo regulado en el artículo 25.1 de la Ley de Costas, el uso residencial y hotelero resulta compatible con la normativa de costas, pero la edificación residencial y hotelera es un uso expresamente prohibido en la zona de servidumbre de protección, sin perjuicio del régimen transitorio que sea de aplicación.

3. Las líneas que delimitan, respectivamente, la zona de servidumbre de tránsito y la de servidumbre de protección, se expresan en los planos de ordenación estructural. Dichas zonas estarán sometidas a las restricciones exigidas en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, modificada por la Ley 21/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral, y Reglamento General de Costas, aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre.

4. La línea que delimita el dominio público marítimo terrestre se expresa en el plano de la ordenación estructural, que se corresponde con el vigente deslinde derivado de la legislación sectorial básica estatal (Expediente DES01/13/03/0005, aprobado por O.M. de 8 de junio de 2015).

5. La utilización del dominio público marítimo-terrestre se regulará según lo especificado en el Título III de la Ley de Costas. En cualquier caso, las actuaciones que se planteen en estos terrenos deberán de contar con título habilitante.

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

6. Los usos en la zona de servidumbre de protección se ajustarán a lo dispuesto en los artículo 24 y 25 de la Ley de Costas, debiendo los usos permitidos en esta zona con la autorización del órgano competente de la Comunidad autónoma.

7. Se deberá de garantizar el respeto de las servidumbres de tránsito y acceso al mar establecidas en los artículos 27 y 28 de la Ley de Costas, respectivamente.

8. Las obras e intalaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley de Costas, situadas en la zona de dominio público marítmo-terrestre o de servidumbre, se regularan por lo especificado en la Disposición transitoria cuarata de la Ley de Costas.

9. Las instalaciones de la red de saneamiento deberan cumplir las condiciones señaladas en el artículo 44.6 de la Ley de Costas y concordantes de su Reglamento.

10. Los tramos de la via pecuaria 'Colada del Mascarat'y senderos que se encuentran afectados por la servidumbre de protección, les serán de aplicación las determinaciones reguladas en el tiulo III de la Ley de Costas.

11. En cumplimiento del artículo 227.4 a del Reglamento de la Ley de Costas, los planos de ordenación definen los accesos a la costa con arreglo a las siguientes distancias

TRAMOS	DISTANCIA (M)	ZONA ESPECIAL
A-B	2.268,70	C. URBANO
B-B'	607,56	ZNU
B'-C	244,31	
C-D	136,83	
D-E	107,56	
E-F	172,70	
F-G	186,35	
G-H	189,34	
H-I	55,34	
I-J	79,49	
J-K	181,59	
K-L	73,86	
L-M	154,54	
M-N	75,35	
N-O	45,01	
O-P	199,13	
P-Q	124,01	
Q-R	205,85	
R-S	222,58	
S-T	294,86	
T-U	127,11	
U-V	844,13	ACANTILADOS
V-W	1.263,77	CAMPOMANES
W-X	163,06	

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley de Costas dichos accesos deberán permanecer abiertos al uso público.

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

12. La franja litoral regulada por el Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde del Litoral de la Comunitat Valenciana (PATIVEL), aprobado mediante el Decreto 58/2018, de 4 de mayo, del Consell, se expresa en el plano de la ordenación estructural, correspondiendo con los siguientes ámbitos:
    a. Estricto, que comprende los suelos situados en la franja de 500 m de amplitud, medida en proyección horizontal tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar y coincidente con la zona de influencia de la legislación de costas.
    b. Ampliado, que comprende los suelos situados en la franja de entre los 500 m y los 1.000 de amplitud, medidos en proyección horizontal tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar.
    c. Conexión, que comprende los suelos situados en la franja de entre los 1.000 m y los 2.000 de amplitud, medidos en proyección horizontal tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar

Artículo 69. Protección de Cauces Públicos.

1. Cualquier actuación que afecte al Dominio Público Hidráulico; y/o a su zona de policía, deberá ajustarse en todas sus fases a lo dispuesto en la normativa específica vigente y en particular al Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas y sus reglamentos correspondientes.

2. Los cauces públicos existentes en el término municipal de Altea se incluyen en la zona rural protegida de afección de cauces. Se grafían en los planos de ordenación estructural.

El Ajuntament de Altea realizará de oficio las correcciones en la representación gráfica de la delimitación del Dominio Público Hidráulico en los casos en que ésta no se ajuste a la realidad, previo informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Júcar ó por requerimiento de este Organismo.

3. Toda actuación que se quiera ejecutar en el dominio público hidráulico tendrá como requisito previo e indispensable a la iniciación de las obras la obtención de la autorización de la Confederación Hidrográfica del Júcar.

4. Podrá encauzarse los barrancos existentes, incluso de modo que modifique el trazado de su cauce si ello conlleva una mejora desde el punto de vista del interés público.Para ello, se deberá redactar por Técnico Superior competente, debidamente firmado y visado, el preceptivo proyecto de construcción. Para poder iniciar las obras, dicho proyecto deberá obtener la previa autorización de la Confederación Hidrográfica del Júcar.

5. La zona de policía del dominio público hidráulico estará formada por todos los puntos cuya distancia a los barrancos, según la grafía que aparece en los planos, no sea superior a 100 metros.Toda actuación urbanística que se proyecte, ó licencia urbanística que se pretenda obtener, en la zona de policía, tendrá como requisito la obtención de la autorización de la Confederación Hidrográfica del Júcar.

6. En caso de las licencias o actuaciones solicitadas en el ámbito de la zona de policía serán autorizables por aplicación de la legislación sectorial, se entenderá que la autorización previa solicitada a la Confederación Hidrográfica del Júcar es favorable, si transcurre un mes desde su solicitud sin que este organismo se pronuncie en sentido negativo.

7. En todo caso, cualquier actuación o licencia deberá respetar la servidumbre de paso de 5 metros, según la grafía del dominio público hidráulico que aparece en los planos ó las correcciones del mismo según lo previsto en el apartado 2.

8. Se deberá obtener autorización previa para el vertido a cauce público de las aguas

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

tanto residuales como pluviales, así como si se prevé realizar captaciones de agua superficial osubterránea.

9. Serán de obligatorio cumplimiento las disposiciones reguladas en el Plan de Acción Territorial sobre prevención del riesgo de inundación en la Comunitat Valenciana, aprobado mediante el Decreto 201/2015, de 29 de octubre, del Consell; así como la cartografía del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables, derivado de la aplicación de la Directiva 2007/60 sobre evaluación y gestión de riesgos de inundación.

Artículo 70. Protección del patrimonio cultural.

1. Los bienes muebles e inmuebles de valor histórico, artístico, arquitectónico, arqueológico, paleontológico, etnológico, documental, bibliográfico, científico o técnico, que conforman el patrimonio cultural existente en el término municipal de Altea, gozan de un régimen específico de protección según lo establecido por la legislación básica estatal y sectorial autonómica vigente.

2. El Patrimonio Cultural inmueble existente en el municipio de Altea está formado por los bienes declarados “Bien de Interés Cultural” (BIC) y por los elementos incluidos en el documento Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del presente PGE que se proponen con la calificación de “Bien de Relevancia Local” (BRL), incluyendo entre ellos los Núcleos Históricos Tradicionales de Altea y Altea la Vella.

3. Los Bienes de Interés Cultural declarados en el término municipal de Altea, están también incluidos en el Catálogo, expresamente con la calificación de BIC. Tanto éstos, como los Bienes de relevancia Local, gozan del Nivel de Protección Integral.

4. El Ayuntamiento de Altea, de acuerdo con Conselleria competente en materia de patrimonio cultural, podrá añadir otros elementos en alguna de las categorías que conforman el patrimonio cultural. Así mismo, podrá delimitar aquellas zonas del territorio que hayan de quedar afectas a determinadas condiciones cautelares de protección, previos los trámites legales preceptivos.

5. El Ayuntamiento de Altea promoverá la redacción de planes especiales de protección de los bienes inmuebles declarados BIC, en la legislación vigente.

6. Las Áreas de Vigilancia Arqueológica (AVAs) están constituidas por las áreas del término municipal en las que se ubica yacimientos arqueológicos o restos arqueológicos de relevancia. Dichas áreas se encuentran incluidas en el Catálogo de Protecciones como Bienes de Relevancia Local, según se prevé legislación sectorial autonómica vigente. Estas zonas se encuentran grafiadas y delimitadas en los planos de ordenación estructural.

7. En las Áreas de Vigilancia Arqueológica, previamente a la autorización de cualquier acto edificatorio o licencia urbanística que implique algún tipo de remoción de tierras o de transformación del suelo, se deberá emitir informe arqueológico por técnico cualificado, en el que se pondere los efectos que la ejecución de las obras pudiera causar en los bienes protegidos. Las actuaciones precisas para la elaboración de dicho informe serán autorizadas por la Conselleria competente en materia de patrimonio cultural, que establecerá los criterios a los que se ha de ajustar la actuación, y se supervisarán por un arqueólogo designado por dicho organismo.El Ayuntamiento o la entidad pública responsable de la obra, remitirá un ejemplar del informe mencionado a la Conselleria competente en materia de patrimonio cultural, que a la vista del mismo determinará la necesidad o no de una actuación

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

arqueológica, a cargo del promotor de las obras; según se prevé en la legislación sectorial autonómica vigente.Una vez realizada la intervención, la Conselleria competente en materia de patrimonio cultural determinará las condiciones a que deba ajustarse la obra a realizar.

8. Cuando se produjeran descubrimientos arqueológicos, paleontológicos, mineralógicos, históricos u otros geológicos o culturales, en áreas cuyas determinaciones no resulten adecuadas con aquellos y previa decisión del organismo o entidad competente, los terrenos afectados quedarán automáticamente sujetos a la suspensión cautelar de las autorizaciones, licencias y permisos para intervenir sobre ellos, en tanto se apruebe la necesaria modificación del planeamiento para alterar la regulación urbanística de modo que se ajuste a la nueva situación o sea denegada por ser contraria al interés general. Dichos descubrimientos deberán ser puestos inmediatamente en conocimiento de las entidades u organismos competentes para su comprobación, protección, o explotación y, en todo caso, del Ayuntamiento de Altea

9. El Ayuntamiento de Altea promoverá, aunque no se presuma la existencia de restosarqueológicos, la ejecución de prospecciones o excavaciones arqueológicas en lugares –con condiciones adecuadas para ello– dentro de la zona que se señala como “Zona cautelar de vigilancia arqueológica”. Dichas actuaciones arqueológicas se llevarán a caboen el marco de la legislación sectorial autonómica vigente. Especialmente, ello se tendrá en cuenta en la ejecución de proyectos de la Administración: apertura de nuevos viales, construcción de equipamientos, implantación de infraestructuras, etc. Así mismo, dichas actuaciones arqueológicas también podrán realizarse en solares en los que se ejecute obras privadas que impliquen la demolición hasta rasante de una parte significativa de la edificación existente.

Artículo 71.Protección de zonas con restricciones específicas.

Aparte de las medidas establecidas en los artículos anteriores del presente Título, serán zonas a preservar de construcciones todas aquellas en que existan servidumbres establecidas por la Ley común o disposiciones especiales, tales como zonas de protección de alta tensión, montes públicos, servidumbres de paso, etc.

Artículo 72. Cuadro Resumen de las construcciones e instalaciones autorizables del suelo no urbanizable.

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

Parámetros edificatorios de las construcciones según zona									
	Usos, actividades y aprovechamientos sometidos a Declaración de Interés Comunitario (DIC)								
ZONA	Usos, construcciones o instalaciones autorizadas	Ocupación máxima	Parcela mínima (m2)	Nº de plantas	Altura reguladora máxima (m)	Retranqueo a vial (m)	Retranqueo a lindes (m)	Edificabilidad	Otras condiciones
ZRC									
ZRC-AG1	a.- Actividades industriales y productivas , actividades de transformación y comercialización de productos del sector primario e industrias de baja rentabilidad y que dediquen gran parte de su superficie al deposito, almacenamiento o secado de mercancía al aire libre.	20%	1.- actividades sector primario 10.000 m / 2.- industrias baja rentabilidad 25.000 m	1	5	15	10	0,2 m^2/m^2 con un máximo de 2.000 m^2	1, 2,14
	b.- Actividades terciarias y de servicios:								
	Centros recreativos y de ocio; de turismo activo y aventura	5%	10.000	1	5	15	10	0,05 m^2/m^2	3
	Campamentos de turismo	5%	10.000	2	7	15	10	0,05 m^2/m^2	10
	Equipamientos culturales y científicos(edif. preexistentes)								
	Obras, infraestructuras e instalaciones de redes de suministro, transporte y comunicaciones								1
ZRC-AG2	a.- Actividades industriales y productivas , actividades de transformación y comercialización de productos del sector primario.	20%	10.000	1	5	15	10		1, 2,14
	b.- Actividades terciarias y de servicios:								
	Centros recreativos y de ocio; de turismo activo y aventura	5%	10.000	1	5	15	10	0,05 m^2/m^2	3
	Campamentos de turismo	5%	25.000	2	7	15	10	0,05 m^2/m^2	11
	Equipamientos culturales y científicos(edif. preexistentes)		existente					existente	12
	Obras, infraestructuras e instalaciones propias de redes de suministro, transporte y comunicaciones								1
ZRC-EX	Obras, infraestructuras e instalaciones propias de redes de suministro, transporte y comunicaciones de titularidad privada.								1

1.-Cuando sea necesaria su implantación en SNU. Eximidas las instalaciones de telecomunicación según NNUU
2.- Se podrá eximir el parámetro de altura máxima en elementos necesarios para la instalación (chimeneas, silos.) cuando no produzcan impacto paisajístico
3.- Definidos por legislación autonómica sectorial
4.- Terrenos forestales no incluidos expresamente en el ámbito de la Red Natura 2000
5.- Cuando su funcionalidad requiera necesariamente su implantación en franja costera
6.- Imposibilidad de implantarlo en otro suelo litoral menos restrictiva en cuanto a protección
7.- Edificios existentes en el momento de entrada en vigor del PATIVEL, legalmente implantados
8.- Sometidos a procesos de minimización de impactos territoriales
9.- exclusivamente restos de poda vegetales
10.- Ocupación máxima de la actividad 50%
11. Ocupación máxima de la actividad 20%
12.- Legalmente implantadas
13.- Estudio de integración paisajística
14.- Incompatible industrial en las 100 mts de la franja desde la ribera del mar

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

		Parámetros edificatorios de las construcciones según zona								
		Usos, actividades y aprovechamientos sometidos a Declaración de Interés Comunitario (DIC)								
ZONA		Usos, construcciones o instalaciones autorizadas	Ocupación máxima	Parcela mínima (m2)	Nº de plantas	Altura reguladora máxima (m)	Retranqueo a vial (m)	Retranqueo a lindes (m)	Edificabilidad	Otras condiciones
ZRP	ZRP-NA-LG1	a.- Actividades terciarias y de servicios:								
		Centros de turismo activo y de aventura	5%	25.000	1	5	15	10		3, 4
	ZRP-NA-LG2	a.- Actividades terciarias y de servicios:								
		Centros científicos (edif. preexistentes)			existente				existente	12
		Centros vinculados a conservación del Medio Natural(edif. preexistentes)			existente				existente	12
	ZRP-NA-LG3	a.- Actividades terciarias y de servicios:								
		Centros científicos (edif. preexistentes)			existente				existente	12
		Centros vinculados a conservación del Medio Natural(edif. preexistentes)			existente				existente	12
		Actividades recreativas, culturales, o deportivas, que requieran su implantación en franja costera								5
		Alojamiento de turismo, restauración y comercio con menos de 100 m^2 de venta, así como otras actividades vinculadas al disfrute del litoral								6,7,8,
	ZRP-NA-MU	a.- Actividades terciarias y de servicios:								
		Centros de turismo activo y de aventura	5%	25.000	1	5	15	10	0,05 m^2/m^2	3
	ZRP-AG	a.- Actividades industriales y productivas, actividades de transformación y comercialización de productos del sector primario.	20%	10.000	1	5	15	10		
		b.- Actividades terciarias y de servicios:								
		Plantas para tratamiento, valorización,depósito, eliminación de residuos	10%	5000	1	5	15	10	0,1m^2/m^2	9
		Obras, infraestructuras e instalaciones propias de redes de suministro, transporte y comunicaciones de titularidad privada								1
	ZRP-AF-CR	a.- Actividades terciarias y de servicios:								
		Plantas para tratamiento, valorización,depósito, eliminación de residuos	10%	5000	1	5	15	10	0,1 m^2/m^2	9
		Estaciones de suministro de carburantes y áreas de servicio de las carreteras	20%	5.000	1	5	15	10	0,04m^2/m^2	

1.-Cuando sea necesaria su implantación en SNU. Eximidas las instalaciones de telecomunicacion según NNUU

2.- Se podrá eximir el parámetro de altura máxima en elementos necesarios para la instalación (chimeneas, silos.) cuando no produzcan impacto paisajístico

3.- Definidos por legislación autonómica sectorial

4.- Terrenos forestales no incluidos expresamente en el ámbito de la Red Natura 2000

5.- Cuando su funcionalidad requiera necesariamente su implantación en franja costera

6.- Imposibilidad de implantarlo en otro suelo litoral menos restrictiva en cuanto a protección

7.- Edificios existentes en el momento de entrada en vigor del PATIVEL, legalmente implantados

8.- Sometidos a procesos de minimización de impactos territoriales

9.- exclusivamente restos de poda vegetales

10.- Ocupación máxima de la actividad 50%

11. Ocupación máxima de la actividad 20%

12.- Legalmente implantadas

13.- Estudio de integración paisajística

14.- Incompatible industrial en los 100 mts de la franja desde la ribera del mar

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

Parámetros edificatorios de las construcciones según zona										
Usos, actividades y aprovechamientos sometidos a Licencia Municipal										
ZONA		Usos, construcciones o instalaciones autorizadas	Ocupación máxima	Parcela mínima (m2)	Nº de plantas	Altura reguladora máxima (m)	Retranqueo a vial (m)	Retranqueo a lindes (m)	Edificabilidad	Otras condiciones
ZRC	ZRC-AG1	a.- Construcciones e instalaciones agrícolas, ganaderas o forestales, invernaderos, viveros y otras instalaciones precisas para la explotación agrícola o forestal, o para la conservación del medio natural. Tiendas de productos agrícolas, o de plantas ornamentales o frutales, vinculadas la actividad de la parcela . Cría particular o comercial de animales, y estancias de animales de compañía	80% en el caso de invernaderos	*	1	3,5	15 / 5 en el caso de invernaderos	7 en general / 5 en el caso de invernaderos		1,2,3
		b.- Vivienda aislada y familiar	2%	10.000	2	7	15	7	0,025 m2/m2	
		c.- Explotación de canteras y su correspondiente restauración ambiental y paisajística								
		d.- Alojamiento turístico y actividades de restauración								4
	ZRC-AG1*	a.- Construcciones e instalaciones agrícolas, cría particular o comeracial de animales, y tiendas de productos agrícolas, plantas ornamentales o frutales que se produzcan en la explotación vinculada a la actividad.	*	*	1	3,5	15	7		
		b.- Vivienda aislada y familiar	170 m2 construidos	1 hanegada (832 m2)	2	7	7	5	265 m2	6
		c.- Alojamiento turístico y actividades de restauración								4
	ZRC-AG2	a.- Construcciones e instalaciones agrícolas, ganaderas o forestales, invernaderos, viveros y otras instalaciones precisas para la explotación agrícola o forestal, o para la conservación del medio natural. Tiendas de productos agrícolas, o de plantas ornamentales o frutales, vinculadas la actividad de la parcela . Cría particular o comercial de animales, y estancias de animales de compañía	80% en el caso de invernaderos	*	1	3,5	15 / 5 en el caso de invernaderos	7 en general / 5 en el caso de invernaderos		1,2,3
		b.- Vivienda aislada y familiar	2%	10.000	2	7	15	7	0,025 m2/m2	13
		c.- Explotación de canteras y su correspondiente restauración ambiental y paisajística								
		d.- Alojamiento turístico y actividades de restauración								4
	ZRC-EX	a.- Construcciones e instalaciones agrícolas, ganaderas o forestales, invernaderos, viveros y otras instalaciones precisas para la explotación agrícola o forestal.	80% en el caso de invernaderos	*	1	3,5	15 / 5 en el caso de invernaderos	7 en general / 5 en el caso de		1,2,3
		b) Explotación de canteras y su restauración ambiental y paisajística	*	*						

1.- Cuando sea necesaria su implantación en SNU. Eximidas las instalaciones de telecomunicacion según NNUU

2.- Se podrá eximir el parámetro de altura máxima en elementos necesarios para la instalación (chimeneas, silos.) cuando no produzcan impacto paisajístico

3.- Definidos por legislación autonómica sectorial

4.- Terrenos forestales no incluidos expresamente en el ámbito de la Red Natura 2000

5.- Cuando su funcionalidad requiera necesariamente su implantación en franja costera

6.- Imposibilidad de implantarlo en otro suelo litoral menos restrictiva en cuanto a protección

7.- Edificios existentes en el momento de entrada en vigor del PATIVEL legalmente implantados

8.- Sometidos a procesos de minimización de impactos territoriales

9.- exclusivamente restos de poda vegetales

10.- Ocupación máxima de la actividad 50%

11. Ocupación máxima de la actividad 20%

12.- Legalmente implantadas

13.- Estudio de integración paisajística

14.- Incompatible industrial en los 100 mts de la franja desde la ribera del mar

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

Parámetros edificatorios de las construcciones según zona										
Usos, actividades y aprovechamientos sometidos a Licencia Municipal										
ZONA		Usos, construcciones o instalaciones autorizadas	Ocupación máxima	Parcela mínima (m2)	Nº de plantas	Altura reguladora máxima (m)	Retranqueo a vial (m)	Retranqueo a lindes (m)	Edificabilidad	Otras condiciones
ZRP	ZRP-NA-LG1	a.-Construcciones e instalaciones agrícolas, ganaderas y forestales	*	*	1	3,5	15	7		1,2
		b.- Vivienda aislada y familiar en edificaciones preexistentes legalmente consolidadas								7
		c.- Instalaciones recreativas públicas								
	ZRP-NA-LG2	a.-Construcciones e instalaciones agrícolas, ganaderas y forestales	*	*	1	3,5	15	7		1,2
		b.- Vivienda aislada y familiar en edificaciones preexistentes legalmente consolidadas								7
		c.- Instalaciones recreativas públicas								
	ZRP-NA-LG3	a.-Construcciones e instalaciones agrícolas, ganaderas y forestales	*	*	1	3,5	15	7		1,2
		b.- Vivienda aislada y familiar en edificaciones preexistentes legalmente consolidadas								7
		c.- Alojamiento turístico y actividades de restauración								4
		d.- Instalaciones recreativas públicas.								8
	ZRP-NA-MU	a.-Construcciones e instalaciones agrícolas, cinegéticas y forestales.	*	*	1	3,5	15	7		1,2
		b.- Vivienda aislada y familiar en edificaciones preexistentes legalmente consolidadas								7
		c.- Alojamiento turístico y actividades de restauración								4
	ZRP-AG	a.- Construcciones e instalaciones agrícolas, ganaderas o forestales, invernaderos, viveros y otras instalaciones precisas para la explotación agrícola o forestal, o para la conservación del medio natural. Tiendas de productos agrícolas, o de plantas ornamentales o frutales, vinculadas la actividad de la parcela . Cría particular o comercial de animales, y estancias de animales de compañía	80% en el caso de invernaderos	*	1	3,5	15 / 5 en el caso de invernaderos	7 en general / 5 en el caso de invernaderos		1,2,3
		b.- Vivienda aislada y familiar	2%	10.000	2	7	15	7	0,025 m2/m2	13
		c.- Alojamiento turístico y actividades de restauración.								4
	ZRP-AF-CA	a.- Construcciones e instalaciones agrícolas, ganaderas o forestales, invernaderos, viveros y otras instalaciones precisas para la explotación agrícola o forestal, o para la conservación del medio natural. Tiendas de productos agrícolas, o de plantas ornamentales o frutales, vinculadas la actividad de la parcela . Cría particular o comercial de animales, y estancias de animales de compañía	80% en el caso de invernaderos	*	1	3,5	15 / 5 en el caso de invernaderos	7 en general / 5 en el caso de invernaderos		1,2,3
		b.- Alojamiento turístico y actividades de restauración.								4

1.-Cuando sea necesaria su implantación en SNU. Eximidas las instalaciones de telecomunicacion según NNJU
2.-Se podrá eximir el parámetro de altura máxima en elementos necesarios para la instalación (chimeneas, silos.) cuando no produzcan impacto paisajístico
3.-Definidos por legislación autonómica sectorial
4.- Terrenos forestales no incluidos expresamente en el ámbito de la Red Natura 2000
5.- Cuando su funcionalidad requiera necesariamente su implantación en franja costera
6.- Imposibilidad de implantarlo en otro suelo litoral menos restrictivo en cuanto a protección
7.- Edificios existentes en el momento de entrada en vigor del PATIVEL legalmente implantados
8.- Sometidos a procesos de minimización de impactos territoriales
9.- exclusivamente restos de poda vegetales
10.- Ocupación máxima de la actividad 50%
11. Ocupación máxima de la actividad 20%
12.- Legalmente implantadas
13.- Estudio de integración paisajística
14.- Incompatible industrial en las 100 mts de la franja desde la ribera del mar

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

TÍTULO UNDÉCIMO.-NORMAS GENERALES PARA LA PROTECCIÓN DEL PAISAJE.

CAPÍTULO PRIMERO .- DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 73. Naturaleza y finalidad.

1. El estudio de paisaje es el instrumento urbanístico que permite la caracterización y valoración del paisaje, la fijación de objetivos de calidad paisajística y el establecimiento de medidas de actuación para el cumplimiento de los mismos. Se formula al amparo de lo dispuesto en la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana (en adelante LOTUP). Se establecen en esta normativa determinaciones para permitir la protección de los paisajes naturales y rurales relevantes del municipio y para posibilitar el control de la escena urbana.
2. El ámbito de la presente Normativa se circunscribe al término municipal de Altea.
3. Se someten al ámbito de aplicación de estas normas los usos edificatorios y actividades públicas y privadas que se desarrollen en cada sector delimitado, así como los aspectos concretos relativos a la protección y gestión de los elementos paisajísticos destacables en el término municipal.
4. La interpretación de esta normativa sobre protección del paisaje quedará a cargo del Ayuntamiento de Altea, utilizando siempre el Estudio de Paisaje y los anexos que contiene como documentos en los que se incluyen los criterios y principios que han orientado la redacción de la presente normativa.
5. En la aplicación de esta normativa sobre protección del paisaje prevalecerá aquella interpretación que lleve aparejado un mayor grado de protección de los elementos naturales y culturales.
6. En caso de que la aplicación de la presente normativa sobre protección del paisaje entre en contradicción con otros documentos o normas prevalecerá la que tenga un mayor nivel de protección para el paisaje.

Artículo 74. Conceptos

1. El **paisaje urbano interior** se corresponde con la imagen interna de los núcleos urbanos y su entorno próximo. Su tratamiento paisajístico, así como los objetivos de calidad, se desarrollarán a partir de actuaciones encaminadas a mejorar las relaciones visuales y espaciales del espacio construido, existente o resultante del desarrollo previsto por el planeamiento que afectarán, especialmente, a ámbitos de acceso a cada núcleo urbano del término, las fachadas urbanas significativas y los frentes de las áreas de actividad económica.
2. El **paisaje urbano exterior** se corresponde con la imagen externa de un núcleo, bien sea la silueta urbana o la fachada exterior visible desde fuera que pueden ser abarcados por el espectador en una única imagen de conjunto.
3. Los **paisajes industriales y comerciales** se corresponden con la imagen de los asentamientos de actividades económicas en el territorio, a los efectos de la presente normativa, eminentemente urbanos.
4. El **paisaje agrario** es el resultado de la interacción de las actividades agrícolas y ganaderas con el territorio físico y biológico natural.
5. El **paisaje natural** es aquel que no ha sido alterado significativamente por el ser humano. Sin embargo, en territorios como el mediterráneo, tan antropizados con el paso de los

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

siglos, no existen paisajes completamente naturales, si no que se consideran como aquellos no planificados expresamente de forma artificial.

Artículo 75. **Condiciones del relieve y conservación de las especies vegetales autóctonas**.

1. Con respecto a las condiciones del relieve, todas las actuaciones se adecuaran a la pendiente existente del terreno, con lo que el proyecto conservará la topografía original del ámbito. En cuanto a la conservación de las especies vegetales autóctonas, se protegerá la vegetación existente en la actuación y cuando sea imposible se restaurará con especies vegetales autóctonas propias de la zona.

2. Los elementos topográficos artificiales tradicionales y que sean significativos, tales como muros, bancales, senderos, caminos tradicionales, escorrentías, setos y otros análogos, se incorporarán como condicionantes de los proyectos, conservando y resaltando aquellos elementos que favorezcan el paisaje tradicional del municipio.

3. Cualquier actuación en el terreno que suponga la eliminación total o parcial de las especies vegetales, supondrá la obligatoriedad de proceder a la recuperación del área con vegetación autóctona, restaurando el paisaje natural anteriormente existente.

4. Se deberá mantener y conservar los espacios agroforestales, reforestando con las especies tradicionales de la zona aquellos lugares en los cuales, la masa forestal sea de baja calidad; además se evitarán las repoblaciones con especies alóctonas.

Artículo 76. **Visualización y acceso al paisaje.**

1. Las edificaciones que se pretendan desarrollar en el perímetro del núcleo urbano deberán adaptarse a la tipología edificatoria más adecuada y que favorezca la integración en su entorno. De esta manera se evitan actuaciones individuales que distorsionen las condiciones visuales como la textura, cromatismo o tamaño del conjunto de la escena.

2. Las nuevas edificaciones que se localicen en un entorno rural o natural deberán armonizar con las construcciones tradicionales y con aquellos edificios de valor etnográfico o arquitectónico que se encuentren en su entorno.

3. Deberán evitarse elementos que provoquen apantallamiento en suelo rural, tales como muros, edificios, cierres, vallados, etc., e incluso instalaciones o infraestructuras que pudieran romper las vistas del paisaje tradicional o desfiguren su visión. Además se deberán respetar los lugares próximos a viales, zonas de dominio público hidráulico o vías pecuarias.

4. Se preservarán las vistas o pasillos visuales desde los conjuntos urbanos o núcleos rurales hacia el paisaje tradicional o rural de Altea, con especial atención y cuidado al implantar barreras o pantallas que pudieran perjudicar o limitar el campo visual, o desfigurar las perspectivas visuales. En este sentido, se prohibirá la implantación de vallas, mono postes o cualquier otro elemento artificial de publicidad, que distorsione la escena visual del paisaje natural o rural, así como de las vistas abiertas de paisajes.

5. Se protegerán las elevaciones topográficas e hitos más importantes del municipio como: montañas, laderas, cauces, etc., manteniendo y añadiendo valor a estos lugares y sus perspectivas visuales como referentes escenográficos en el término municipal. Además, se protegerán las vistas de las principales montañas o sierras del municipio impidiendo la ocultación de estas desde el Sistema de Espacios Abiertos.

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

6. Las construcciones que se ubiquen en los ámbitos de protección de elementos patrimoniales o de importancia cultural, arqueológica, paleontológica, etc., estarán condicionadas a unas pautas edificatorias propias de estos bienes inmuebles.
7. La planificación urbanística y territorial de los proyectos de infraestructuras, deberá considerar las condiciones, tanto desde el punto de vista ambiental como paisajístico, de la unidad en que se desarrolla.

CAPÍTULO SEGUNDO .- NORMAS GENERALES

SECCIÓN 1ª. CRITERIOS Y DIRECTRICES PARA LOS SUELOS URBANOS CONSOLIDADOS.

Artículo 77.-Paisaje urbano interior.

1. El planeamiento podrá delimitar o establecer criterios para la delimitación de áreas que generan una especial repercusión sobre el paisaje, fijando las condiciones para su reinserción paisajística mediante programas de imagen urbana.
2. No se admitirán actuaciones individuales que distorsionen el cromatismo, la textura y las soluciones constructivas de los edificios o del conjunto en el cual se ubiquen. La exigencia de homogeneidad afecta tanto al cromatismo como al mantenimiento de las texturas y la morfología de sus elementos identificativos.
3. Sólo se admitirán soluciones armónicas y homogéneas derivadas de un proceso de intervención integral.
4. Los propietarios de las construcciones y los solares tienen que mantenerlos en condiciones de conservación, limpieza, seguridad, salubridad y ornato público.
5. Desde la óptica del paisaje urbano, la obligación del mantenimiento incluye toda la envolvente del edificio; las fachadas, las cubiertas y terrazas, las medianeras descubiertas, los rótulos y la numeración de las calles, la identificación comercial, los accesos y zaguanes, los espacios libres ajardinados y las instalaciones complementarias de los inmuebles.
6. No se pueden colocar instalaciones o conducciones sobre las fachadas, excepto las expresamente autorizadas-instalaciones básicas de servicio, telefonía, electricidad y gas-, y con las condiciones y en los ámbitos permitidos. Las compañías de suministro son responsables del mantenimiento, seguridad y decoro de las instalaciones, y tienen la obligación de evitar en todo momento las provisionalidades, abandonos, mal estado y visibilidad ostensible. Para la colocación de estas instalaciones será obligatorio realizar un estudio a efectos de reducir el impacto visual del cableado. En el caso que perjudicara la percepción de la fachada serán eliminados o reconducidos con la colaboración de la compañía responsable.
7. La colocación de conductos, aparatos y otros elementos de las instalaciones, individuales o comunitarias, sobre la fachada de los edificios como, por ejemplo, aires acondicionado, chimeneas de extracción de humos, cableado, etc., estará condicionada a la presentación de un proyecto de integración global en la composición arquitectónica del edificio que deberá ser informado por los servicios municipales.
8. Como norma general, las unidades exteriores de las instalaciones de climatización deberán colocarse en la cubierta de los edificios no siendo visibles desde la vía pública. En locales de planta baja, se permitirá además de lo anterior colocar la unidad exterior integrada en la carpintería, sin sobresalir de su plano vertical y se adaptará en su diseño material y color mediante rejillas o materiales similares. En ningún caso será autorizable la perforación de la fachada para colocar estos aparatos.
9. Los rótulos informativos se ubicarán dentro de los huecos arquitectónicos de las plantas bajas.

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

10. La carpintería y los cierres de los locales de plantas bajas de un mismo edificio deben ser homogéneas y tendrán que estar integrados en los huecos arquitectónicos originales. Se prohibirán los escaparates, terrazas y cualquier otro elemento que invada la vía pública.
11. En el caso de la existencia de arbolado o vegetación de interés en solares en los que se plantee la ejecución de una obra, deberá identificarse y valorarse por técnico competente, la importancia del mismo y las posibilidades de su trasplante en el interior de la parcela. Si los ejemplares fueran de interés, deberán incorporarse como un elemento más del proyecto y prever su conservación e integración. Si al aplicar los parámetros urbanísticos correspondientes a la parcela, el mantenimiento del arbolado en su emplazamiento inicial resultara incompatible con la materialización de la edificabilidad prevista, y no pudiera ser trasplantado, se redactará un Estudio de Detalle de ordenación de volúmenes en el que se podrá variar la disposición de la edificación a fin de mantener e integrar el arbolado en la ordenación final.

12. En la zona denominada Foieta, que se localiza en continuidad al Núcleo Histórico de Altea, se considera una zona residencial de cierre del casco urbano actual, por ello, es necesario compatibilizar su desarrollo con los valores medioambientales y paisajísticos del entorno, con especial atención a la preservación de las visuales sobre el casco histórico Tradicional de Altea. Por ello la ordenación pormenorizada deberá respetar:
    a. Los accesos y las entradas al núcleo de población de Altea, los cuales poseen una significación y calidad formal en la estructura territorial y simbólica de la localidad, obtendrán el tratamiento previsto en las presentes normas, evitándose el apantallamiento de las perspectivas o líneas visuales más representativas manteniendo las condiciones de visibilidad de los puntos y recorridos que permiten el acceso visual a la imagen de la localidad y a los elementos más significativos de su entorno. Para ello se reservarán espacios suficientes de zonas verdes o Parques Urbanos que aporten espacios abiertos y mejore y proteja las visuales sobre el Núcleo Histórico.
    b. Se limitarán las alturas de las futuras construcciones distribuyéndolas de forma que se garantice la preservación de las líneas de visibilidad del pueblo de Altea, en concreto el Núcleo Histórico tradicional, manteniendo una coherencia con la tipología constructiva del entorno inmediato a los sectores en su parte de contacto con el casco antiguo y el Núcleo histórico.
    c. La ordenación que desarrolle esta zona adoptará criterios que permitan la integración paisajística de los futuros elementos. Las plantaciones de vegetación y arbolado en estaunidad deberán recuperar el espacio tradicional y se deberán de evitar:
        - Los efectos degradativos del paisaje.
        - La banalización de los espacios periurbanos a través de la utilización indiscriminada y repetitiva de tipologías edificatorias escasamente relacionadas con el ambiente paisajístico general.
        - La ocultación o apantallamiento de las líneas visuales principales al conjunto del Pueblo de Altea y a las laderas ocupadas por la ocupación tradicional fruto del crecimiento del pueblo que caracteriza a la localidad.
        - La ausencia de medidas de integración paisajística.
        - El planeamiento de desarrollo deberá aportar Estudio de Integración paisajística de acuerdo con lo establecido en la LOTUP, en el que se muestre con suficiente claridad el resultado paisajístico de las actuaciones y el respeto y, por tanto, conservación de las visuales del conjunto patrimonial del Núcleo Histórico de Altea y las perspectivas propias de las laderas que ascienden hasta la parte alta del pueblo.

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

Artículo 78Criterios para la mejora del espacio público

1. Los procesos de crecimiento y urbanización de las calles y plazas de la ciudad consolidada han ocupado un largo periodo histórico y, en general, no han seguido un patrón coherente en el tratamiento formal del espacio público. Esta circunstancia genera una carencia de identidad urbana que afecta a una gran parte de la ciudad. La superación de esta situación requerirá la programación a medio plazo de actuaciones de mejora del paisaje urbano, en las que la intervención sobre los elementos propios del dominio público viario resultará esencial para un cambio en la imagen global de la ciudad.
2. Los criterios de actuación para acometer obras de reurbanización serían los siguientes:
    - Delimitación previa de zonas de la ciudad con características formales diferenciales, a partir de las subunidades de paisaje urbano descritas en el Estudio de Paisaje.
    - Redacción de estudios previos de reordenación global del espacio público de cada zona, aplicando criterios homogéneos en el tratamiento. Los proyectos de ejecución de las posibles fases de actuación deberán respetar el contenido de dichos estudios previos en todo lo relativo a organización de las secciones viarias, disposición, tipo y formato de los materiales a utilizar (pavimentos, bordillos, alcorques, etc.), mobiliario urbano, alumbrado público, arbolado, etc.
3. Los objetivos globales para el diseño de las operaciones de mejora serán:
    - Unidad de diseño por áreas urbanas globales, para lograr una imagen identitaria de la misma.
    - Reconsideración de las secciones viarias actuales para cumplir los requerimientos dimensionales de la normativa de accesibilidad, cumpliendo los objetivos siguientes:
        - Mejora de la movilidad peatonal y del tráfico no motorizado.
        - Identificación y tratamiento específico de los itinerarios que formen parte de la Infraestructura Verde.
        - Eliminación de barreras físicas y visuales, para lograr una accesibilidad universal.
        - Jerarquización del tráfico rodado para evitar el tráfico de paso indiscriminado por todas las calles residenciales
        - Incorporación del arbolado y creación de áreas de relación y descanso donde sea posible.
        - Medidas concretas para la reducción de impactos visuales en los entornos de protección de los recursos paisajísticos catalogados o de los elementos culturales de mayor valor del Catálogo de Protecciones (BIC, BRL, etc.), como por ejemplo ubicación de contenedores de residuos, elementos publicitarios, ...
4. La mejora de la movilidad peatonal deberá también tener en cuenta la creación y diseño de itinerarios peatonales de medio y largo recorrido por diversas zonas de la ciudad, fácilmente accesibles para los ciudadanos, con prioridad y continuidad peatonal en todos los cruces. El diseño deberá considerar la incorporación de las zonas verdes (parque, jardines, plazas) o espacios libres del entorno de dichos itinerarios peatonales. Su objetivo es atender la demanda ciudadana de espacios acondicionados para el ejercicio físico (deportivo, biosaludable, terapéutico u otros) en entornos netamente urbanos, que permitan caminar, correr, etc.

Artículo 79. Paisaje urbano exterior.

1. Se evitarán elementos distorsionadores que oculten las perspectivas más representativas manteniendo las condiciones de visibilidad de los puntos y recorridos que permiten el acceso visual a la imagen de la localidad y a los elementos más significativos de su entorno, con

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

especial atención a la crestería de la Serra de Bérnia y a los centros históricos de Altea y Altea la Vella, así como al eje litoral que recorre desde el Racó del Corb, al norte, hasta la platja de d l'Albir, al sur.

2. No se permitirá la ocultación o degradación de vistas singulares de los centros históricos de Altea y Altea la Vella ni de elementos específicos como campanarios, torres, cúpulas, edificaciones singulares u otros de análoga naturaleza que, además de contar con algún tipo de reconocimiento institucional o local por sus valores patrimoniales o simbólicos, destaquen visualmente dentro de la imagen del conjunto por:
    - La elevación de pantallas que incidan negativamente en su apreciación.
    - La existencia o aparición de actividades que la degraden, tales como vertederos, escombreras, desguaces, almacenamiento de materiales u otras de análoga naturaleza.
3. Los accesos y entradas a la ciudad y a los núcleos de las partidas rurales, tanto desde las carreteras como de los caminos rurales principales, deben dotarse de una significación y calidad formal en la estructura territorial y simbólica de la localidad, y deberán propiciar el tratamiento previsto en el apartado anterior.

SECCIÓN 2ª. CRITERIOS Y DIRECTRICES PARA LA DEFINICIÓN DE NUEVAS ÁREAS DE USO RESIDENCIAL, INDUSTRIAL Y COMERCIAL-TERCIARIO.

Artículo 80. Criterios para la ubicación de zonas verdes y protección del arbolado.

1. Previamente a la redacción del planeamiento, se procederá por técnico competente a la identificación y valoración de la importancia de los elementos vegetales presentes en el ámbito a ordenar, con el fin de integrar adecuadamente todos aquellos que resulte de interés conservar. En la documentación informativa del plan deberá constar dicho análisis.
2. Siempre que sea posible, las zonas verdes se harán coincidir con áreas en las que exista vegetación de interés, especialmente de porte arbóreo. En el caso de que no sea posible por criterios de ordenación de mayor interés, se estudiarán las posibilidades de trasplante de los ejemplares de interés.
3. Para la ubicación de las zonas verdes, se tendrá en consideración el criterio de una adecuada accesibilidad y proximidad a la población residente y que contribuyan, además, a reforzar la Infraestructura Verde del municipio. De esta manera, las nuevas zonas verdes se emplazarán con criterios de una mejor contribución a la conectividad y permeabilidad del sistema.

Artículo 81. Zonas de nuevos desarrollos con usos residenciales.

Para los sectores Marymontaña II, Carbonera, y Cap Blanc, cuyo desarrollo afecta directamente al paisaje urbano propio del núcleo histórico protegido de Altea, y a tramos de Costa del municipio, se proponen las siguientes normas de integración paisajística que deberán formar parte o incorporarse a la ordenación de cada uno de los sectores.

1. Para el sector Finca Alhama (ZND-RE-1),cuyo desarrollo afecta directamente a un recurso paisajístico de alto valor como es la Serra de Bérnia, sus normas directas serán:
    a. La ordenación garantizará, que en las zonas de parcela que queden libres de edificación, se preservela vegetación natural existente en su estado original, sin constituir jardines urbanizados.

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

b. Los proyectos que desarrollen el sector deberán incorporar criterios de integración paisajística que eviten el apantallamiento de las perspectivas o líneas visuales más representativas de la zona.
c. Las actuaciones que desarrollen este sector deberán aportar estudios de integración paisajística, de acuerdo con lo establecido en la LOTUP, en los que se muestre con suficiente claridad el resultado paisajístico de las actuaciones y el respeto y por tanto, conservación de las visuales principales y respeto a la crestería de la Serra de Bérnia.

2. Para el sector Marymontaña II (ZND-RE-2) ,cuyo desarrollo afecta directamente a un recurso paisajístico de alto valor como es la costa de Altea, sus normas directas serán:
   a. La ordenación garantizará, que en las zonas de parcela que queden libres de edificación, se preservela vegetación natural existente en su estado original, sin constituir jardines urbanizados.
   b. Los proyectos que desarrollen el sector deberán incorporar criterios de integración paisajística que eviten el apantallamiento de las perspectivas o líneas visuales más representativas de la zona.
   c. Las actuaciones que desarrollen este sector deberán aportar estudios de integración paisajística, de acuerdo con lo establecido en la LOTUP, en los que se muestre con suficiente claridad el resultado paisajístico de las actuaciones y el respeto y por tanto, conservación de las visuales principales y respeto a la franja de costa y paseo marítimo.

3. Para el Sector Carbonera (ZND-RE-3), que se localiza próximo al Núcleo Histórico de Altea, al tener un carácter residencial de cierre del casco urbano actual, se considera necesario compatibilizar su desarrollo con los valores medioambientales y paisajísticos del ámbito, con especial atención a la preservación de las visuales sobre el casco histórico Tradicional de Altea.
   a. Los accesos y las entradas al núcleo de población de Altea, los cuales poseen una significación y calidad formal en la estructura territorial y simbólica de la localidad, obtendrán el tratamiento previsto en las presentes normas, evitándose el apantallamiento de las perspectivas o líneas visuales más representativas manteniendo las condiciones de visibilidad de los puntos y recorridos que permiten el acceso visual a la imagen de la localidad y a los elementos más significativos de su entorno. Para ello se reservarán espacios suficientes de zonas verdes o Parques Urbanos que aporten espacios abiertos y mejore y proteja las visuales sobre el Núcleo Histórico.
   b. Se limitarán las alturas de las futuras construcciones distribuyéndolas de forma que se garantice la preservación de las líneas de visibilidad del pueblo de Altea, en concreto el Núcleo Histórico tradicional, manteniendo una coherencia con la tipología constructiva del entorno inmediato a los sectores en su parte de contacto con el casco antiguo y el Núcleo histórico.
   c. La ordenación que desarrolle este sector adoptará criterios que permitan la integración paisajística de los futuros elementos. Las plantaciones de vegetación y arbolado en este sector deberán recuperar el espacio tradicional favoreciendo la continuidad con el paisaje agrícola o rural de los suelos colindantes, y cualquier caso se deberá de evitar:
      - Los efectos degradativos del paisaje.
      - La banalización de los espacios periurbanos a través de la utilización indiscriminada y repetitiva de tipologías edificatorias escasamente relacionadas con el ambiente paisajístico general.

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

- La ocultación o apantallamiento de las líneas visuales principales al conjunto del Pueblo de Altea y a las laderas ocupadas por la ocupación tradicional fruto del crecimiento del pueblo que caracteriza a la localidad.
- La ausencia de medidas de integración paisajística.
- La actuacio que desarrolle este sector deberá aportar Estudio de Integración paisajística de acuerdo con lo establecido en la LOTUP, en el que se muestre con suficiente claridad el resultado paisajístico de las actuaciones y el respeto y, por tanto, conservación de las visuales del conjunto patrimonial del Núcleo Histórico de Altea y las perspectivas propias de las laderas que ascienden hasta la parte alta del pueblo.

4. Para el sector Cap Blanc(ZND-RE-5),con cuyo desarrollo se afecta directamente a otro recurso paisajístico de alto valor como es la costa de Altea, sus normas directas serán:
    a. La ordenación del sector deberá dejar libre de edificaciones la franja de 100 m libre de construcciones con el fin de recuperar este espacio de costa como espacio abierto y de calidad paisajística y ambiental, de uso público, incorporando en esta franja el paseo marítimo dándole un tratamiento de zona verde.
    b. La franja de 100 m, a continuación de la anterior deberá tener un tratamiento de zona libre de edificación, dándole un uso de espacio libre o deportivo, limitando en todo caso las construcciones a las ya existentes y respetando el entorno de los bienes catalogados presentes en el sector (ermitas, acequias, pozos, senias, etc.) tratándolos como elementos a proteger, así como las líneas visuales del paisaje de la costa.
    c. Las construcciones previstas en el sector deberán localizarse en las proximidades de las zonas interiores del mismo que ya cuentan con edificaciones de altura, limitando y manteniendo las construcciones de una o dos alturas en la zona próxima a la franja costera. En esta zona costera, la ordenación en alturas deberá ser escalonada de más a menos en dirección al mar evitando en todo momento generar pantallas arquitectónicas que limiten las visuales a la costa.
    d. Los proyectos que desarrollen el sector deberán incorporar criterios de integración paisajística que eviten el apantallamiento de las perspectivas o líneas visuales más representativas de la zona, manteniendo las condiciones de visibilidad de los puntos y recorridos que permiten el acceso visual a la imagen de la localidad y a los elementos más significativos de su entorno.
    e. Las actuaciones que desarrollen este sector deberán aportar estudios de integración paisajística, de acuerdo con lo establecido en la LOTUP, en los que se muestre con suficiente claridad el resultado paisajístico de las actuaciones y el respeto y por tanto, conservación de las visuales principales y respeto a la franja de costa y paseo marítimo.

Artículo 82. Zonas de nuevos desarrollos con usos industriales.

Para los sectores Montagut (ZND-IN-1)y ExpoAltea(ZND-IN-2), se proponen las siguientes normas de integración paisajística que deberán formar parte o incorporarse a la ordenación de cada uno de los sectores.

1. Para romper el posible aislamiento físico y funcional, y así favorecer una relación de simbiosis y permeabilidad entre el espacio industrial y los sectores adyacentes, se establecerán las zonas verdes en las áreas industriales, en la franja de contacto con las áreas residenciales. Se fomentará la integración visual de las edificaciones para observadores de la carretera, mediante el establecimiento de pantallas visuales o franjas arboladas perimetrales para

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

suavizar el contacto con los espacios adyacentes creando ritmos y reduciendo así la alteración de las vistas. Así, se contribuirá a reforzar la Infraestructura Verde del municipio

2. Las instalaciones no dispondrán de elementos conflictivos desde el punto de vista paisajístico, tales como la presencia de grandes soportes publicitarios sobre cubierta o en grandes estructuras individuales, con el fin de que no produzcan saturación visual, banalización o merma de la calidad de las edificaciones en el conjunto de las perspectivas en que aparezcan, tratando de minimizar el impacto visual que producen.
3. La iluminación con fines publicitarios que se requiera será puntual y moderada, quedando prohibida la iluminación hacia el cielo y hacia el exterior del sector. Se potenciará la utilización de luminarias de bajo consumo energético y postes de poca altura.
4. Para el diseño y composición de las edificaciones, se potenciará la visión de conjunto unitaria. Los diseños incluirán volúmenes edificados homogéneos, continuos y compactos. Se priorizará la integración de los elementos productivos en la edificación principal, tendiendo a ofrecer una composición unitaria.
5. Se potenciará el uso de vallados permeables visualmente, sencillos y discretos frente a los sólidos y opacos. Se buscará asimismo una coherencia en el diseño de vallados para todo el sector, mediante la implementación de vallados iguales en cada parcela o diferentes pero que incorporen elementos comunes.
6. Con el fin de contribuir a la homogeneidad visual exterior, todos los elementos constructivos visibles desde el exterior de cada parcela tendrán tratamiento de fachada.
7. En los viarios y alineaciones se realizarán plantaciones con vegetación autóctona u ornamental naturalizada, con un criterio unificador para todo el sector, para así ofrecer una imagen de conjunto unitaria. Se potenciará el uso de pavimentos permeables en aquellas zonas en que el uso lo permita. En el mismo sentido, los elementos de urbanización de viario ofrecerán una imagen de conjunto homogénea.
8. En los espacios de interior de la parcela se delimitarán las áreas de almacenaje menos visibles, y prohibiendo la acumulación de elementos en las zonas más visibles. Se tenderá a concentrar los volúmenes construidos como marquesinas, porches, silos, etc. en la edificación principal, siguiendo los criterios estéticos que rigen en toda la actuación. Se preverá el uso de vegetación en los límites de la parcela, acompañando o sustituyendo los vallados en las zonas de mayor accesibilidad visual.
9. Se deberá establecer un adecuado equilibrio en la relación entre zonas libres de edificación y espacio edificado. Siempre que, en los tratamientos de zonas verdes públicas o privadas de grandes dimensiones, se pretenda la plantación de especies de vegetación autóctona, se deberá proceder a actuaciones de repoblación consistentes en una fase previa de preparación del suelo con matorral, para luego avanzar hacia la recolonización de las especies arbóreas de carácter autóctono.
10. Se procurará extender la red de carril bici y de itinerarios peatonales de la ciudad a estas zonas, así como potenciar el transporte público como medio de acceso, con el fin de reducir el uso del vehículo privado y la acumulación de aparcamientos frente a sus vías principales.

Artículo 83. Zonas de nuevos desarrollos con usos terciarios-comerciales.

1) El sector Pontet (ZND-TR-1), que se localiza junto al Núcleo Histórico de Altea. Se trata de un sectorterciario de carácter asistencial que se considera de cierre del casco urbano actual, por ello, es necesario compatibilizar su desarrollo con los valores medioambientales y paisajísticos del ámbito, con especial atención a la preservación de las visuales sobre el casco histórico Tradicional de Altea.
    a) Los accesos y las entradas al núcleo de población de Altea, los cuales poseen una significación y calidad formal en la estructura territorial y simbólica de la localidad, obtendrán el tratamiento previsto en las presentes normas, evitándose el

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

apantallamiento de las perspectivas o líneas visuales más representativas manteniendo las condiciones de visibilidad de los puntos y recorridos que permiten el acceso visual a la imagen de la localidad y a los elementos más significativos de su entorno. Para ello se reservarán espacios suficientes de zonas verdes o Parques Urbanos que aporten espacios abiertos y mejore y proteja las visuales sobre el Núcleo Histórico.

b) Se limitarán las alturas de las futuras construcciones distribuyéndolas de forma que se garantice la preservación de las líneas de visibilidad del pueblo de Altea, en concreto el Núcleo Histórico tradicional, manteniendo una coherencia con la tipología constructiva del entorno inmediato a los sectores en su parte de contacto con el casco antiguo y el Núcleo histórico.

c) La ordenación que desarrolle este sector adoptará criterios que permitan la integración paisajística de los futuros elementos. Las plantaciones de vegetación y arbolado en estos sectores deberán recuperar el espacio tradicional favoreciendo la continuidad con el paisaje agrícola o rural de los sectores colindantes, y cualquier caso se deberán de evitar:
   - Los efectos degradativos del paisaje.
   - La banalización de los espacios periurbanos a través de la utilización indiscriminada y repetitiva de tipologías edificatorias escasamente relacionadas con el ambiente paisajístico general.
   - La ocultación o apantallamiento de las líneas visuales principales al conjunto del Pueblo de Altea y a las laderas ocupadas por la ocupación tradicional fruto del crecimiento del pueblo que caracteriza a la localidad.
   - La ausencia de medidas de integración paisajística.

d) Las actuaciones que desarrollen este sector deberán aportar Estudio de Integración paisajística de acuerdo con lo establecido en la LOTUP, en el que se muestre con suficiente claridad el resultado paisajístico de las actuaciones y el respeto y, por tanto, conservación de las visuales del conjunto patrimonial del Núcleo Histórico de Altea y las perspectivas propias de las laderas que ascienden hasta la parte alta del pueblo.

2) En las zonas colindantes a la N-332 y para la zona de las Almendras, se proponen las siguientes normas de integración paisajística que deberán formar parte o incorporarse a la ordenación detallada

1. Los proyectos constructivos desarrollarán espacios de calidad que mejoren el paisaje urbano y la integración del uso comercial en el entorno, incrementando su valor estético a la vez que minimizando su impacto visual.
2. En la medida de lo posible, se deberá respetar la orografía original del terreno, evitando la generación de impactos sobre el territorio como desmontes, aterrazamientos, taludes, etc.
3. El tratamiento final que será similar al de las zonas urbanas colindantes en cuanto a urbanización, sección de calles, aceras, arbolado, mobiliario urbano y alumbrado público.
4. Los aparcamientos se integrarán en la ordenación, priorizando los de carácter natural mediante la plantación de especies vegetales autóctonas.
5. Se definirán criterios unitarios para vallados y cerramientos, priorizando su carácter natural, así como para la señalización y publicidad, que se procurará su integración en las edificaciones.
6. Se procurará la introducción de sistemas de iluminación viaria fundamentados en energías alternativas que reduzcan el consumo y la contaminación lumínica.
7. Se procurará extender la red de carril bici y de itinerarios peatonales de la ciudad a estas zonas, así como potenciar el transporte público como medio de acceso, con el fin

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

de reducir el uso del vehículo privado y la acumulación de aparcamientos frente a sus vías principales.

SECCIÓN 3ª. CRITERIOS Y DIRECTRICES PARA LAS ZONAS RURALES.

Artículo 84. Paisaje agrario y forestal.

1. Se velará por mantener la superficie existente de explotación agrícola tradicional, siendo objetivo preferente de las acciones de gestión paisajística el mantenimiento de tales actividades.
2. Se identificarán los asentamientos rurales tradicionales, estableciendo como objetivo básico de su planeamiento urbanístico el mantenimiento de dicho carácter, favoreciendo usos y actividades que mejoren su actividad económica sin desvirtuarlo.
3. Cualquier actuación pública o privada deberá identificar y analizar los elementos topográficos artificiales tradicionales significativos en su entorno, tales como muros, bancales, senderos, caminos tradicionales, escorrentías, setos y otros análogos, que se incorporarán como condicionante del proyecto, conservando y resaltando aquellos elementos que favorezcan el paisaje tradicional agrario.
4. Se mantendrá el mosaico territorial, la textura y los colores de las superficies según el tamaño de las parcelas y sus linderos, los tipos de cultivos, los pastos y la cabaña ganadera, para las diferentes estaciones, que contribuyan a la identidad del lugar.
5. Se evitarán elementos distorsionadores que provoquen cierres visuales en suelo rural, modificando el sistema de espacios abiertoscon actuaciones tales como muros, edificios, cierres, vallados, etc., e incluso instalaciones o infraestructuras que pudieran romper las vistas hacia hitos culturales, naturales o el paisaje tradicional agrario, desfigurando su visión.
6. Se respetarán las perspectivas visuales desde los lugares próximos a caminos, zonas de dominio público hidráulico, senderos de pequeño recorrido homologados y vía pecuaria.
7. No podrán realizarse construcciones que presenten características tipológicas propias de las zonas urbanas.
8. Las nuevas edificaciones deberán armonizar con las construcciones tradicionales y con los edificios de valor etnográfico o arquitectónico que existieran en su entorno inmediato. Además, deberán tener todos sus paramentos exteriores y cubiertas terminadas, empleando formas, materiales y colores que favorezcan una mejor integración paisajística, sin que ello suponga renuncia a lenguaje arquitectónico alguno. Se utilizarán materiales vistos o acabados cuyas características de color, brillo y textura se encuentren ampliamente difundidos en la arquitectura tradicional de la comarca, o en su defecto, que presenten un aspecto neutro desde el punto de vista paisajístico.
9. Se mejorará el disfrute visual del paisaje agrario desde las carreteras y caminos rurales principales, controlando y regulando los elementos que puedan distorsionar esta percepción (edificaciones, muros, etc.).
10. Las políticas de rehabilitación de las administraciones públicas con competencias en vivienda, agricultura, turismo y patrimonio cultural favorecerán la mejora de la calidad de los edificios existentes, la rehabilitación y la reutilización de los edificios infrautilizados y la supresión de las ruinas que desvirtúan el paisaje, de igual manera que las infraestructuras obsoletas.
11. Los proyectos de actuaciones que pudieran afectar a elementos de infraestructura hidráulica históricos deberán incluir un apartado de identificación y valoración de la importancia de estos elementos para su protección y conservación.
12. Cualquier actuación que afecte a formaciones vegetales de interés deberá compatibilizar su presencia con el desarrollo pretendido, integrándolas en los espacios libres y zonas verdes establecidos por el plan; y por consiguiente pasando a formar parte de la Infraestructura verde

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

municipal. Cuando ello no fuera posible, deberán ser repuestas en su ámbito de influencia en idéntica proporción, con las mismas especies, y con análogo porte y características.

Artículo 85. Zonas rurales protegidas.

1. **ZRP-NA-LG1, ZRP—NA-LG2, ZRP-LG-NA3, ZRP-NA-MU)**
   a. No pueden llevarse a cabo actividades que supongan la alteración radical del relieve y del paisaje. La incompatibilidad se establecerá, en su caso, en el trámite de la aprobación del Estudio de Integración Paisajística que, para la presente zona, se considera obligatoria para cualquier actuación que suponga una modificación del paisaje.
   b. Serán compatibles con esta protección las actuaciones destinadas a repoblar zonas deforestadas, a contener la degradación del relieve, a conservar o mejorar las condiciones cinegéticas de las zonas y, en general, cualquier otra que no menoscabe las condiciones causantes de su protección.

2. **ZRP-NAG**
   a. No pueden llevarse a cabo actividades de transformación agrícola que supongan la alteración radical del relieve y del paisaje, ni actividades extractivas, salvo las relacionadas con yacimientos arqueológicos o con la explotación de especiales recursos naturales, con autorización expresa de la Generalitat Valenciana. Serán compatibles con esta protección las actuaciones destinadas a repoblar zonas deforestadas, a contener la degradación del relieve, a conservar o mejorar las condiciones cinegéticas de las zonas y, en general, cualquier otra que no menoscabe las condiciones causantes de su protección.
   b. Las áreas forestales dispersas situadas dentro de la presente zona, deberán de ser preservadas, a todos los efectos. Las actuaciones que se lleven a cabo dentro de parcelas que contengan las áreas forestales señaladas deberán justificar que éstas no se verán afectadas por las instalaciones, actividades, construcciones, etc. que se vayan a implantar.

3. **ZRP-AF-CT**
   a. Todas las actuaciones que afecten a terrenos incluidos en la Zona de Dominio Marítimo Terrestre deberán aportar Estudios de Integración paisajística o de detalle de acuerdo con lo establecido en la LOTUP, en los que se muestre con suficiente claridad el resultado paisajístico de las actuaciones y el respeto y, por tanto, conservación de las visuales principales y respeto a la franja de costa y paseo marítimo.

Artículo 86. Criterios y directrices para la tramitación de expedientes de minimización de impactos ambientales generados por núcleos de viviendas en suelo no urbanizable.

1. Con arreglo a la legislación vigente, se podrán delimitar en suelo no urbanizable núcleos de viviendas consolidados con el fin de minimizar su impacto territorial, cuya implantación se haya realizado al margen de los procesos formales de urbanización y edificación.
2. El Plan Especial que desarrolle la ordenación pormenorizada de cada uno de estos núcleos incorporará un estudio de integración paisajística específico, con los contenidos determinados por la legislación vigente.
3. La delimitación de cada núcleo se ceñirá a las parcelas de las viviendas afectadas e incluirá los terrenos inedificables estrictamente necesarios para la integrar la infraestructura verde de su ámbito territorial, ultimar la trama de borde y la implantación de las dotaciones públicas necesarias.

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

4. El proyecto de urbanización incluirá las obras estrictamente imprescindibles para atender las necesidades residenciales existentes y la minimización de impactos territoriales: suministro de agua potable, depuración de aguas residuales, recogida regular de residuos sólidos (integrada en la gestión municipal) y conexión del núcleo con la red viaria municipal.
5. Para el diseño y construcción del viario interior de núcleo y su conexión con la red viaria municipal se seguirán los criterios de calidad definidos en esta normativa de integración paisajística, adecuándose a la realidad orográfica, al parcelario y a la red de caminos existente.
6. Para el diseño de las zonas verdes se seguirán los criterios de protección y gestión definidos en esta normativa de integración paisajística.

Artículo 87. Protección del relieve

1. En suelo urbanizable el trazado del viario se diseñará teniendo en cuenta la mayor adaptación posible a la orografía inicial.
2. En el suelo urbano:
   - En caso de implantación en un terreno con pendientes muy acusadas de edificios que requieran una gran superficie en planta, deberá fraccionarse dicho volumen de modo para facilitar la integración con el relieve existente.
   - Bajo ningún concepto los cerramientos de la parcela podrán ser muros de contención revestidos de más de 1,5 m de altura y su diseño armonizará con las condiciones del entorno.
   - Los desmontes a realizar serán los estrictamente necesarios para cumplir las condiciones anteriores.
3. Las actuaciones que se proyecten en suelo no urbanizable común se adecuarán a la pendiente natural del terreno, de modo que ésta se altere en el menor grado posible y se propicie la adecuación a su topografía natural, tanto si se trata de actuaciones de edificación como de movimiento de tierras.
4. En suelo no urbanizable protegido, se preservarán los hitos y elevaciones topográficas naturales tales como laderas, cerros, montañas, sierras, cauces naturales y cualquier otro de análoga naturaleza**,** manteniendo su visibilidad y reforzando su presencia como referencias visuales del territorio y su función como espacio de disfrute escenográfico. A tal efecto se prohíben las transformaciones de cualquier naturaleza que alteren o empeoren la percepción visual de tal condición.
5. Se velará por la restauración paisajística y ambiental de las explotaciones extractivas con arreglo a lo dispuesto en la legislación sectorial vigente. El Ayuntamiento de Altea podrá establecer, mediante planeamiento especial o normativas específicas, las condiciones de restauración que permitan conseguir los objetivos de calidad paisajística establecidos para cada unidad de paisaje.

Artículo 88. Protección de cauces.

1. Se entiende por márgenes los terrenos que lindan con los cauces, los cuales están sujetos, en toda su extensión longitudinal, a una zona de servidumbre de cinco (5) m de anchura para el uso público y a una zona de policía de cien (100) m de anchura, en la que los usos y actividades posibles estarán condicionados.
2. La realización de obras o actividades en los cauces, riberas o márgenes se someterá a los trámites o requisitos exigidos en la legislación vigente.
3. Quedan prohibidas las obras, construcciones, plantaciones o actividades que modifiquen la escena visual de los cauces de los ríos, arroyos, ramblas y barrancos, manteniendo así la homogeneidad que los convierten en elementos paisajísticos lineales.

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

Artículo 89. Protección de la vegetación.

En suelo no urbanizable, se deberá mantener y conservar los espacios agroforestales, reforestando con las especies tradicionales de la zona aquellos lugares en los cuales la masa forestal sea de baja calidad. Los sistemas de repoblación a utilizar no desvirtuarán los usos del suelo en el pasado. Las labores silvícolas se integrarán en el paisaje. Asimismo, queda prohibido:

- La repoblación forestal de especies alóctonas.
- Los sistemas de repoblación forestal que desvirtúen los usos del suelo tradicionales.
- La introducción sistemática, mediante plantación o siembra, de especies vegetales foráneas, no agrícolas, salvo en los casos especiales que se consideren convenientes en el marco de acciones de ordenación paisajística o medioambiental.
- La utilización de cualquiera de las especies consideradas como invasoras por la legislación española y valenciana.
- La tala de cualquier elemento arbóreo (independientemente de sus características) o el desbroce de cualquier superficie con vegetación natural silvestre sin la obtención de la autorización y correspondiente licencia por parte de la administración local.

Artículo 90. Protección visual y acceso al paisaje.

1. Se preservarán las vistas o pasillos visuales desde los centros históricos de Altea y Altea la Vella, así como desde la Autopista AP-7, con especial interés al implantar barreras o pantallas que pudieran perjudicar o limitar el campo visual, o desfigurar las perspectivas visuales. En este sentido, se prohibirá la implantación de vallas o cualquier otro elemento artificial de publicidad, que distorsione la escena visual del paisaje natural o rural, así como de las vistas abiertas de paisajes como el frente litoral o las sierras cercanas.
2. Se protegerán las elevaciones topográficas e hitos más importantes desde el municipio, tales como montañas, laderas, cauces, etc., manteniendo y añadiendo valor a estos lugares y sus perspectivas visuales como referentes escenográficos en el término municipal. Además, se protegerán las vistas de las principales montañas del municipio como son Serra de Bérnia y los tossalsdels Molins, Roques, la Font, el Cairer y el Mandem, así como la Serra Gelada por constituir el cierre escénico meridional de la Bahía de Altea, impidiendo ocultación desde los territorios incorporados a la Infraestructura Verde.
3. Las construcciones que se ubiquen en los ámbitos de elementos patrimoniales o de importancia cultural, arqueológica, paleontológica, etc., estarán condicionadas a unas pautas edificatorias propias de estos bienes inmuebles.
4. Los desmontes y terraplenes que se produzcan por la ejecución de movimientos de tierras, serán tratados adecuadamente, con jardinería o arbolado, al objeto de restaurar las condiciones naturales del paisaje.
5. Las edificaciones en SNU no podrán situarse en la cima de los promontorios. La edificación deberá separarse un mínimo de 40 m desde la cima (medidos horizontalmente).
6. Cualquier actuación (edificación, movimiento de tierras, instalación de cartelería, etc.) que pudieran interferir en la percepción de elementos protegidos, requerirá la redacción de un estudio de integración paisajística de tramitación municipal en el que se analice la incidencia sobre dichos elementos.
7. La planificación urbanística y territorial de los proyectos de infraestructuras, deberá considerar las condiciones tanto desde el punto de vista ambiental como paisajístico de la unidad en que se desarrolla.

En Altea, julio de 2019

El equipo redactor:

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario

Fdo: Rosario Berjón Ayuso

Fdo: Pedro Gómez-Jordana

Fdo: Ana Beltri Izquierdo

DILIGENCIA: En sesión plenaria de 1/08/2019 el Ayuntamiento de Altea acordó aprobar el presente documento, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LOTUP.
El Secretario