



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALTEA

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

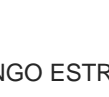
ANEXO II PARÁMETROS DE USOS EN ZONAS RURALES



Altea

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20/10/2022, se acordó la exposición pública por plazo de 45 días, de la Versión definitiva del PGE, del que forma parte el presente documento.

El Secretario accidental





ZRP-AG ZRC-AG	PARÁMETROS Y CONDICIONANTES VIVIENDA VINCULADA A ACTIVIDAD AGROPECUARIA	
Parámetro	Unidad de medida	Observaciones
SUPERFICIE PARCELA MÍNIMA:	10.000 m2	Netos por vivienda en parcelas de perímetro ininterrumpido en esta exclusiva zonificación
OCUPACIÓN MÁXIMA:	2%	Los porches y terrazas cubiertas computan al 100%.
IEN:	0,04 m2/m2	Los sótanos no computan a los efectos de éste índice, si bien no excederán en superficie ocupada de la que tenga la planta baja de la vivienda.
ALTURA MÁXIMA EDIFICACIÓN:	7 m	Máximo de dos alturas (baja+1).
RETRANQUEOS A CAMINOS MUNICIPALES	15 m	Medidos a partir del camino rural establecido en el artículo 56 Caminos Rurales de las NNUU PGE Los retranqueos a dominio público o a otras afecciones viarias, en su caso, según normativa sectorial.
RETRANQUEOS A LINDEROS:	7 m	A parcelas colindantes.
TIPOLOGÍA Y MATERIALES:		
<ol style="list-style-type: none"> Acordes con su carácter aislado y adecuadas al uso, armonizando con el entorno natural. Se evitarán elementos sobresalientes en fachadas y cubiertas, tales como depósitos de agua, con material de cubrición distintos a los de la cubierta. 		
CONDICIONANTES:		
<ol style="list-style-type: none"> Las edificaciones deberán adecuarse a la pendiente natural del terreno, sin realizar desmontes que provoquen una diferencia de cota entre colindantes (aún siendo de la misma propiedad) superior a 1,5 m. La parcela, para adquirir la condición de edificable, deberá tener acceso a camino o red viaria, bien directamente, bien mediante una servidumbre. Excepcionalmente, en los espacios libres de parcela se permitirá la construcción de edificaciones o cuerpos de edificación auxiliares al servicio de la vivienda principal de vivienda, con las tipologías, condicionantes y parámetros que se establecen en la ficha de Construcciones Complementarias, sin que en ningún caso las superficies más auxiliares) excedan nunca del 2% de la superficie de la finca rústica. Requerirá informe favorable de la consellería competente en materia de agricultura, fundado en exigencias de la actividad agropecuaria. Se podrán eximir de los parámetros de superficie, ocupación y edificabilidad máxima, en los términos que establezca la legislación urbanística, informe favorable de la consellería competente en materia de agricultura, fundado en exigencias de la actividad agropecuaria. 		
CONDICIONANTES ESTÉTICOS Y/O DE INTEGRACIÓN.		
<ol style="list-style-type: none"> Los cuatro costados de la edificación se tratarán como fachada, con los mismos materiales y revestimientos. Los acabados serán acordes con el medio rural y las fachadas estarán revestidas con enfoscados y pintura en color blanco. La cubierta deberá ser inclinada con inclinación máxima de 35° y el material de cobertura será de teja árabe curva de color blanca o parda. En el ajardinamiento se emplearán preferentemente especies autóctonas y en especial, aquellas que reúnan características de rusticidad, bajo consumo en agua y resistencia al riego con aguas de salinidad moderada. La parte de parcela sin edificar deberá mantener sus características naturales propias o en cultivo. El proyecto constructivo contendrá un análisis de la preservación de las perspectivas visuales de los elementos del paisaje más relevante. 		



Cód. Validación: 5RYJG1H9UEM02Z762QQT45DZ | Verificación: https://sede.ayuntamientoaltea.es/ | Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Page 18



PARÁMETROS Y CONDICIONANTES CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES AGRÍCOLAS, GANADERAS, FORESTALES Y OTRAS ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS DE ACUERDO CON LA LEGISLACIÓN SECTORIAL ESPECÍFICA		
Parámetro	Unidad de medida	Observaciones
SUPERFICIE PARCELA MÍNIMA:	5.000 m2	Dicha superficie será subsidiaria de la establecida en la legislación sectorial específica y TRLOTUP. No incluye vivienda
OCUPACIÓN MÁXIMA:	2%	Los porches computan al 100%. Al menos la mitad de la parcela deberá quedar libre de edificación o construcción y mantenerse en su uso agrario o forestal, o con sus características naturales propias.
IEN:	0,02 m2/m2	Los porches computarán al 100 %
ALTURA MÁXIMA EDIFICACIÓN:	3,5 m	Medidos hasta el arranque de la cubierta (excluyéndose por tanto, ésta), siendo el número de plantas permitidas: una. La altura máxima de la cumbre es de 2 m.
RETRANQUEOS A CAMINOS MUNICIPALES	15 m	Medidos a partir del camino rural establecido en el artículo 56 Caminos Rurales de las NNUU PGE Los retranqueos a dominio público o a otras afecciones viarias, en su caso, según normativa sectorial.
RETRANQUEOS A LINDEROS:	7 m	A parcelas colindantes.
TIPOLOGÍA Y MATERIALES:		
<p>1. Acordes con su carácter aislado y adecuados al uso, armonizando con el entorno.</p> <p>2. Excepcionalmente, podrá rebasarse la altura máxima de la cumbre con elementos tales como silos, depósitos de agua, etc., hasta una altura máxima de 10 m.</p> <p>3. Se evitarán pendientes superiores al 35% en las cubiertas.</p> <p>4. La tipología edificatoria será (excepto en el caso de almacenes vinculados a actividad ganadera): la cubierta será inclinada de teja árabe o de cerchas y correas, pórticos, o forjados inclinados, no permitiéndose la colocación de falsos techos horizontales. Serán de planta cuadrada o rectangular y no contendrán particiones interiores (tabiquería). Los huecos de acceso e iluminación serán los adecuados al destino del almacén. Los huecos de acceso e iluminación serán los adecuados al destino del almacén. Los huecos de acceso e iluminación serán de proporción horizontal y situados a una altura mínima (su parte inferior) de 2,20 m sobre el pavimento interior del almacén.</p> <p>5. Los cerramientos revestidos con enfoscados y pintura en color blanco.</p>		
CONDICIONANTES:		
<p>1. Los almacenes vinculados a la explotación ganadera en régimen extensivo (pastoreo), además de cumplir los parámetros de aplicación que se refiere a tipología edificatoria, debiendo ser ésta, en todo caso, acorde con la finalidad de la explotación), deberán guardar una distancia a linderos superior a 20 metros, observándose la distancia mínima respecto a la vivienda más próxima de 100 metros (excepto si se trata de la vivienda vinculada a dicha explotación agropedagógica).</p> <p>2. Los almacenes vinculados a explotación ganadera en régimen intensivo (granjas para la cría de ganado bovino, equino, porcino, ovino, caprino, etc.), deberán ubicarse a una distancia mínima respecto a la vivienda más próxima de 100 metros (excepto si se trata de la vivienda vinculada a dicha explotación ganadera) y deberán guardar una distancia a linderos superior a 20 metros. Además deberá guardarse la distancia sanitaria que exige la legislación sectorial aplicable. Se incluirán núcleos zoológicos, como son: guardería de perros, picaderos y guardería de équidos, zoos, safaris, hipódromos, etc.</p>		



Cód. Verificación: 5R7Y... Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona el 4 de 18



4. En el caso específico de casetas de aperos, la parcela mínima se fija en una hanegada (832 m2), permitiéndose como máximo una superficie construida de 6 m2. El retranqueo mínimo a linderos será de 3 metros, y la altura máxima será 3 metros.
5. Con carácter previo a la obtención de licencia deberá solicitarse informe de la consellería competente en materia de agricultura, ganadería, caza, gestión del medio natural o animales domésticos, en función del uso y de su ubicación.
6. No requerirán de ningún tipo de servicio urbanístico, a excepción de la posibilidad de autorizar la instalación de agua potable por motivos higiénico-sanitarios, con tubería de un diámetro máximo de 25 mm y únicamente para el caso de explotación ganadera, siempre que se informe de esta necesidad por el Servicio correspondiente de la Consellería.
7. En el caso de 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%.
8. Se podrán eximir de los parámetros de superficie, ocupación y edificabilidad máxima, en los términos que establezca la legislación urbanística, previo informe favorable de la consellería competente en función del uso y de la ubicación. Dicha dispensa también será aplicable a las crías de palomos, con informe favorable de la Federación de Colombicultura.

CONDICIONANTES ESTÉTICOS Y/O DE INTEGRACIÓN.

Acordes e integrados paisajísticamente a su entorno.



Cód. Validación: 5R7Y-JANH9JEMKZ762QQT45QZ | Verificación: <https://altea.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 18



ZRP-PC2		
PARÁMETROS Y CONDICIONANTES VIVIENDA AISLADA Y FAMILIAR EN NÚCLEO TRADICIONAL CATALOGADO ERMITA SAN ROC Y CAMÍ DE L'HORTA		
Parámetro	Unidad de medida	Observaciones
SUPERFICIE PARCELA MÍNIMA:	832 m ²	Una hanegada neta por vivienda en parcelas de perímetro ininterrumpido. Se deberá de acreditar mediante documento debidamente inscrito en el Registro de la propiedad, que la titularidad que sobre la finca ostente el solicitante es anterior a la aprobación del PGOU de Altea de 1982. No obstante, será título válido el otorgado con posterioridad a la fecha anterior, siempre y cuando se acredite de fomra clara y fehaciente que al solicitante le pertenece la finca en virtud del título hereditario.
OCUPACIÓN MÁXIMA:	170 m ²	Construidos. Los porches computan al 100%.
EDIFICABILIDAD:	265 m ²	Los sótanos no computan siempre que no tengan uso residencial, si bien no excederán en superficie ocupada de la que tenga la planta baja de la vivienda.
ALTURA MÁXIMA EDIFICACIÓN:	7 m	Máximo de dos alturas (baja+1).
RETRANQUEOS A CAMINOS MUNICIPALES	7 m	Medidos a partir del camino rural establecido en el artículo 56 Caminos Rurales de las NNUU PGE
RETRANQUEOS A LINDEROS:	5 m	A parcelas colindantes.
TIPOLOGÍA Y MATERIALES:		
1. Se respetarán las determinaciones impuestas por el Catálogo de Protecciones C.30.BRL-EEIL.PI		
CONDICIONANTES:		
1. Se respetarán las determinaciones impuestas por el Catálogo de Protecciones C.30.BRL-EEIL.PI		
CONDICIONANTES ESTÉTICOS Y/O DE INTEGRACIÓN.		
1.Los cuatro costados de la edificación se tratarán como fachada, con los mismos materiales y revestimientos. 2. Los acabados serán acordes con el medio rural y las fachadas estarán revestidas con enfoscados y pintura en color blanco. 3. La cubierta deberá ser inclinada con inclinación máxima de 35° y el material de cobertura será de teja árabe curva de color blanca o par 4. La parte de parcela sin edificar deberá mantener sus características naturales propias o en cultivo.		





PARÁMETROS Y CONDICIONANTES SERVICIOS COMPLEMENTARIAS VIVIENDA FAMILIAR EN SUELO RURAL (HASTA EL 2% SOBRE RASANTE Y EN UN 2% ADICIONAL BAJO RASANTE), ASÍ COMO OTRAS INSTALACIONES COMPATIBLES

AUXILIAR	RETRANQUEOS	CÓMPUTO EN OCUPACIÓN	COMPUTO DE EDIFICABILIDAD (DENTRO DEL 0,02 PERMITIDO EN LA PARCELA)	CONDICIONANTES
PORCHES PARA APARCAMIENTOS DE VEHÍCULOS	A linderos: 3 m	100%	100%	1. Abiertos por tres laterales, al menos. 2. No se permitirá la cobertura con acabados y/o materiales no acordes con el medio rural.
	A caminos: La misma que los vallados incrementada en 1 metro.			
GARAJE PARA VEHÍCULOS	A linderos: 5 m	100%	100%	1. Serán de planta cuadrada o rectangular y no contendrán particiones interiores (tabiquería), ni cocinas, ni aseos. 2. Los acabados serán similares a los utilizados en la edificación principal y serán acordes con el medio rural. Serán revestidos con enfoscados y pintura en color blanco. 3. La cubierta será inclinada con inclinación máxima de 35° y el material de cobertura será de color blanco o parda. 4. La altura máxima de la cumbrera será de 3,50 m sobre la rasante natural de terreno.
	A caminos: La misma que los vallados incrementada en 5 metros.			
ALMACÉN PARA MATERIAL DE JARDINERÍA Y TRASTEROS	A linderos: 5 m	100%	100%	1. Serán de planta cuadrada o rectangular y no contendrán particiones interiores (tabiquería), ni cocinas, ni aseos. 2. Los acabados serán similares a los utilizados en la edificación principal y serán acordes con el medio rural. Serán revestidos con enfoscados y pintura en color blanco. 3. La cubierta será inclinada con inclinación máxima de 35° y el material de cobertura será de color blanco o parda. 4. La altura máxima de la cumbrera será de 3,50 m sobre la rasante natural de terreno.
	A caminos: La misma que los vallados incrementada en 5 metros.			
INSTALACIONES DE SUMINISTROS DE SERVICIOS (CUADRO DE CONTADORES, CGP, CASSETAS DE RIEGO, ETC.)	A linderos: 1m;	No computa	No computa	1. Solo se autorizarán las instalaciones necesarias conforme a lo indicado por las compañías suministradoras. 2. Los acabados serán similares a los utilizados en la edificación principal y serán acordes con el medio rural. Serán revestidos con enfoscados y pintura en color blanco. 3. Las casetas de protección, tendrá un máximo de 4 m ² de ocupación y una altura inferior a 2 m. 4. No se permitirá que pueda afectar la visibilidad de circulación o seguridad vial, tales como cambios de rasante, el retranqueo será como mínimo de 2 m exterior del camino rural.
	A caminos: la misma distancia que los vallados			

Cód. Validación: 5R7Y-JAN19-El M...
 Documento firmado electrónicamente



CONSTRUCCIONES PARA INSTALACIONES	A linderos: 5 m	100%	100%	<ol style="list-style-type: none"> 1. En el caso de situarse bajo rasante, la distancia a linderos y caminos podrá reducirse 2 metros. 2. Los acabados serán similares a los utilizados en la edificación principal. 3. En el caso de instalarse bajo rasante, no computarán en edificabilidad.
	A caminos: La misma que los vallados incrementada en 5 metros.			
CENADORES	A linderos: 5 m	100%	50%	<ol style="list-style-type: none"> 1. Abiertos por los cuatro laterales. 2. No se permitirá la cubrición y el material de remate se realizará con acabados y/o materiales acordes con el medio rural. 3. La altura máxima será de 3,00 sobre la rasante natural de terreno.
	A caminos: La misma que los vallados incrementada en 5 metros.			
PISCINAS O ANÁLOGOS	A linderos: 5 m	100%	No computan	<ol style="list-style-type: none"> 1. Sin obra de construcción sobre rasante. 2. La zona de playa en el límite de lámina de agua en la piscina podrán elevarse sobre la rasante natural del terreno un máximo de 40 cm. 3. En el caso de que se pretenda el cercado perimetral de la piscina, la parte opaca de dicho cercado respetará las condiciones establecidas para el vallado de parcelas.
	A caminos: La misma que los vallados incrementada en 5 metros.			
PISTAS DEPORTIVAS DESCUBIERTAS	A linderos: 5 m	100%	No computan	<ol style="list-style-type: none"> 1. Sin obra de construcción sobre rasante. 2. La pista podrá elevarse sobre la rasante natural del terreno un máximo de 15 cm. 3. En el caso de que se pretenda el cercado perimetral de la pista, no se autorizarán partes opacas de dicho cercado, y el cercado respetará las condiciones de materiales establecidas para el vallado de parcelas. 4. En el caso de que la pista deportiva necesite como elemento indispensable para su funcionalidad un cercado perimetral, dicho elemento deberá retranquearse a linderos y caminos a una distancia igual o superior al doble de su altura.
	A caminos: La misma que los vallados incrementada en 5 metros.			
PISCINAS O PISTAS DEPORTIVAS CUBIERTAS	A linderos: 5 m	100%	100%	<ol style="list-style-type: none"> 1. La altura máxima será de 5 m. 2. En el caso de que se pretenda el cerramiento perimetral de la pista, los acabados serán acristalados similares a los utilizados en la edificación principal.
	A caminos: La misma que los vallados incrementada en 5 metros.			
VESTUARIOS, LAVADEROS Y ASEOS	A linderos: 5 m	100%	100%	<ol style="list-style-type: none"> 1. Serán de planta rectangular y no contendrán particiones interiores (tabiquería), ni estanterías o estantes. 2. Los acabados serán similares a los utilizados en la edificación principal y serán acordes con el medio rural. Los muros serán revestidos con enfoscados y pintura en color blanco. 3. La cubierta será inclinada con inclinación máxima de 35° y el material de cobertura será de color blanco o parda. 4. La altura máxima de la cubierta será de 3,50 m sobre la rasante natural de terreno.
	A caminos: La misma que los vallados incrementada en 5 metros.			



Cód. Verificación: 5R7YJANV15021
Documento firmado electrónicamente



CUADRAS, GALLINEROS, PERRERAS, CRÍAS DE ANIMALES, ETC.	A linderos: 7 m	100%	Cubiertos: 100%	<ol style="list-style-type: none"> Serán de planta cuadrada o rectangular y no contendrán particiones interiores (tabiquería), ni cocinas, ni aseos. Los acabados serán similares a los utilizados en la edificación principal y serán acordes con el medio rural. Estarán revestidos con enfoscados y pintura en color blanco. La cubierta deberá ser inclinada con inclinación máxima de 35° y el material de cobertura será de teja árabe curva de color blanca o parda. La altura máxima de cumbrera será de 3,50 m sobre la rasante natural de terreno.
	A caminos: La misma que los vallados incrementada en 5 metros.			
BARBACOAS O DESPENSAS	A linderos: 5 m	100%	100%	<ol style="list-style-type: none"> Serán de planta cuadrada o rectangular y no contendrán particiones interiores (tabiquería), ni cocinas, ni aseos. Los acabados serán similares a los utilizados en la edificación principal y serán acordes con el medio rural. Estarán revestidos con enfoscados y pintura en color blanco. La cubierta deberá ser inclinada con inclinación máxima de 35° y el material de cobertura será de teja árabe curva de color blanca o parda. La altura máxima de cumbrera será de 3,50 m sobre la rasante natural de terreno.
	A caminos: La misma que los vallados incrementada en 5 metros.			
INVERNADEROS	A linderos: 5 m	100%	No computan	<ol style="list-style-type: none"> Los acabados serán similares a los utilizados en la edificación principal y serán acordes al medio en el que se sitúan. Se ejecutarán con estructuras ligeras de materiales metálicos, plásticos o maderas, y cubriciones y cerramientos de materiales plásticos, a base de plásticos o similares.
	A caminos: La misma que los vallados incrementada en 5 metros.			
SOLERAS Y PAVIMENTACIÓN DE LOS ESPACIOS LIBRES DE LA PARCELA	A linderos: 0 m	100%	No computa	<ol style="list-style-type: none"> Realizados con materiales impresos, asfaltados o similares.
	A caminos: La misma que los vallados.			
INSTALACIONES BAJO RASANTE	A linderos: 1 m	No computan	No computa	
	A caminos: La misma que los vallados incrementada en 1 metro.			
PLACAS FOTOVOLTAICAS AUTOCONSUMO		No computan	No computa	Instaladas en forma coplanar e integradas Sin impacto paisajístico.

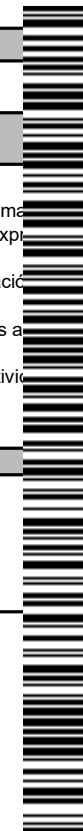
Todas las separaciones a caminos serán medidas desde la delimitación del camino rural establecido en el artículo 56 Caminos Rurales de las NNUU PGE



Cód. Validación: 5R7YJANH3U4M2Z7Z620Q145QZ1 | Verificación: <https://atlas.sedelectronica.es/verificac>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 18



PARÁMETROS Y CONDICIONANTES EXPLOTACIÓN CANTERAS, EXTRACCIÓN DE ÁRIDOS Y DE TIERRAS O DE RECURSOS GEOLÓGICOS, MINEROS O HIDROLÓGICOS		
Parámetro	Unidad de medida	Observaciones
SUPERFICIE PARCELA MÍNIMA:		Según autorización de la Conselleria competente en materia minera.
OCUPACIÓN MÁXIMA:	20%	
IEN:	0,2 m2/m2	
ALTURA MÁXIMA EDIFICACIÓN:	7 m	Se exceptúan aquellas instalaciones que por su propia naturaleza precisen una altura superior, tales como chimeneas, silos, etc.
RETRANQUEOS A CAMINOS MUNICIPALES	15 m	Medidos a partir del camino rural establecido en el artículo 56 Caminos Rurales de las NNUU PGE Los retranqueos a dominio público o a otras afecciones viarias, en su caso, según normativa sectorial.
RETRANQUEOS A LINDEROS:	15 m	A parcelas colindantes
TIPOLOGÍA Y MATERIALES:		
CONDICIONANTES:		
<p>1. Con carácter preceptivo a la autorización de la licencia, deberá solicitarse informe de la consellería competente en materia de urbanismo y en materia de canchales y canchales de canchales.</p> <p>2. Es imprescindible el mantenimiento de una franja de al menos 500 m de ancho alrededor de todo el ámbito de la explotación con prohibición expresa de edificación residencial, salvo que la adopción de medidas correctoras permita reducir dicho ancho.</p> <p>3. Si procede, y con las correspondientes autorizaciones, se permitirá la realización de construcciones e instalaciones destinadas a la transformación de la explotación que convenga territorialmente emplazar cerca de su origen natural.</p> <p>4. La licencia municipal se otorgará siempre con sujeción a las condiciones impuestas tanto por la declaración de impacto ambiental como por las afecciones viarias, así como a la aprobación del plan de restauración y del depósito de la garantía del mismo.</p> <p>5. Cuando la actividad extractiva se realice junto a los límites de un municipio vecino se deberá establecer un retranqueo mínimo de la citada actividad extractiva respecto a dicho límite, de 35 m lineales.</p>		
CONDICIONANTES ESTÉTICOS Y/O DE INTEGRACIÓN.		



Cód. Validación: 5R7Y-JANH9J-EMKZ762QQT450Z | Verificación: <https://atlas.sede.sede.gob.es/validador>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 18



PARÁMETROS Y CONDICIONANTES INSTALACIONES ENERGÍAS RENOVABLES (FOTOVOLTAICAS)		
Parámetro	Unidad de medida	Observaciones
SUPERFICIE PARCELA MÍNIMA:		Superficie de perímetro ininterrumpido.
OCUPACIÓN MÁXIMA:	100%	Uso exclusivo parcela
IEN:	0,01 m2/m2	
ALTURA MÁXIMA EDIFICACIÓN:	5 m	
RETRANQUEOS A CAMINOS MUNICIPALES	15 m	Medidos a partir del camino rural establecido en el artículo 56 Caminos Rurales de las NNUU PGE Los retranqueos a dominio público o a otras afecciones viarias, en su caso, según normativa sectorial.
RETRANQUEOS A LINDEROS:	10 m	
TIPOLOGÍA Y MATERIALES:		
1. Cumplimiento de Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. 2. Tanto la estructura soporte como el edificio sobre el que se instala o la cimentación, deberán soportar las cargas de la instalación y las acciones de viento, conforme al CTE. 3. Los materiales deberán ser resistentes, duraderos y estar protegidos contra la corrosión y los agentes atmosféricos.		
CONDICIONANTES:		
1. Requieren de la previa autorización de la Consellería competente, según TRLOTUP y Decreto-Ley 14/2020, de 7 de agosto, del Consell, para acelerar la implantación de instalaciones para el aprovechamiento de las energías renovables por la emergencia climática y la necesidad de la urgente reactivación económica. 2. Las instalaciones no generarán ningún tipo de molestias, especialmente por deslumbramiento, en carreteras, evitando incrementar el riesgo de accidentes de tráfico.		
CONDICIONANTES ESTÉTICOS Y/O DE INTEGRACIÓN.		
1. El sistema de instalación deberá minimizar el impacto visual de la misma y armonizar con paisaje o entorno circundante.		



Cód. Validación: 5R7Y-JANH9JEMKZ762Q145QZ | Verificación: <https://sedelectronica.es> | Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 18



PARÁMETROS Y CONDICIONANTES ACTIVIDADES INDUSTRIALES Y PRODUCTIVAS		
Parámetro	Unidad de medida	Observaciones
SUPERFICIE PARCELA MÍNIMA:	10.000 m2	Perímetro ininterrumpido para actividades de transformación del sector primario
	25.000 m2	Perímetro ininterrumpido para actividades industriales calificadas e industrias de baja rentabilidad por superficie
OCUPACIÓN MÁXIMA:	20%	El 50% de la parcela deberá quedar libre de ocupación y edificación, dedicado al uso agrario o forestal efectivo. El máximo de edificabilidad será de 2.000 m2t
IEN:	0,2 m2t/m2	
ALTURA MÁXIMA EDIFICACIÓN:	5 m	Una sola planta. Se exceptúan aquellas instalaciones que por su propia naturaleza precisen una altura superior, tales como chimeneas, silos, etc. siempre que no produzcan impacto paisajístico.
RETRANQUEOS A CAMINOS MUNICIPALES	15 m	Medidos a partir del camino rural establecido en el artículo 56 Caminos Rurales de las NNUU PGE Los retranqueos a dominio público o a otras afecciones viales, en su caso, según normativa sectorial.
RETRANQUEOS A LINDEROS:	10 m	El espacio de retranqueos podrá ocuparse con acopios de materiales producidos en la industria, siempre que la altura de acopio no sea superior a 3 m y se separe del lindero al menos 10 m.
TIPOLOGÍA Y MATERIALES:		
1. Acordes a su integración en el suelo rústico		
CONDICIONANTES:		
<p>1. Las industrias de baja rentabilidad por unidad de superficie deberán cercarse adecuadamente y, como regla general, mediante muros de piedra seca o muros de mampostería de obra, con un máximo de 1,20 metros de altura y con un espesor mínimo de 0,25 metros. No se permite el uso de materiales sintéticos ni de materiales que produzcan impacto paisajístico.</p> <p>2. Requieren la previa DIC y sólo podrán autorizarse en los términos establecidos en el TRLOTUP o norma que la sustituya. Las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. El Ayuntamiento, en el momento de otorgar la licencia, deberá comprobar que dicha actividad no genera impactos paisajísticos significativos.</p> <p>3. Según lo establecido en la Ley 6/2014 de 25 de julio, de la Generalitat, de Prevención, Calidad y Control Ambiental de Actividades Sometidas a la aplicación de Autorización Ambiental Integrada se establecerá una distancia mínima de 1.000 metros del suelo urbanizable residencial exterior al Núcleo Central cuando el mismo se encuentre ejecutado, y a una distancia mínima de 500 metros de suelo urbanizable residencial exterior al Núcleo Central cuando el mismo se encuentre ejecutado, y a una distancia mínima de 300 metros si no se encuentra ejecutado. Si la industria estuviera sometida al régimen de Licencia Ambiental se establecerá una distancia mínima de 500 metros del suelo urbanizable residencial exterior al Núcleo Central cuando el mismo se encuentre ejecutado, y a una distancia mínima de 300 metros si no se encuentra ejecutado. Por último, si la industria estuviese sometida al régimen de Declaración Responsable se establecerá una distancia mínima de 250 metros del suelo urbanizable residencial exterior al Núcleo Central cuando el mismo se encuentre ejecutado, y a una distancia mínima de 150 metros si no se encuentra ejecutado. Si la industria estuviese sometida al régimen de Declaración Responsable se establecerá una distancia mínima de 250 metros del suelo urbano o urbanizable del Núcleo Central, distancia mínima de 100 metros si no se encuentra ejecutado.</p>		
CONDICIONANTES ESTÉTICOS Y/O DE INTEGRACIÓN:		
Los derivados del Estudio de Integración Paisajística que acompañen a la Declaración de Interés Comunitario.		

Cód. Validación: 5R7YJANH9UEIMKZ27624
 Documento firmado electrónicamente obtenido de la Oficina de Registro de Actividades Sometidas a la Declaración de Interés Comunitario
 Área de Registro de Actividades Sometidas a la Declaración de Interés Comunitario
 Calle de la Libertad, 12 de 18



PARÁMETROS Y CONDICIONANTES ESTABLECIMIENTOS DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO Y RESTAURACIÓN EN EDIFICACIONES EXISTENTES		
Parámetro	Unidad de medida	Observaciones
SUPERFICIE PARCELA MÍNIMA:		Perímetro ininterrumpido
OCUPACIÓN MÁXIMA:		
IEN:		
ALTURA MÁXIMA EDIFICACIÓN:	7 m	Máximo de dos alturas (baja+1). Aplicable a las ampliaciones.
RETRANQUEOS A CAMINOS MUNICIPALES	7 m	Medidos a partir del camino rural establecido en el artículo 56 Caminos Rurales de las NNUU PGE. Solo aplicable a las ampliaciones.
		Los retranqueos a dominio público o a otras afecciones vendrán en su caso, según normativa sectorial.
RETRANQUEOS A LINDEROS:	5 m	A parcelas colindantes.Solo aplicable a las ampliaciones.
TIPOLOGÍA Y MATERIALES:		
<p>1. Las construcciones deberán ser acordes con su carácter aislado y adecuadas al uso, armonizando con el entorno, adecuándose al relieve y pendiente natural del terreno.</p> <p>2. Los cuatro costados de la edificación se tratarán como fachada.</p> <p>3. Se evitarán elementos sobresalientes en fachadas y cubiertas, tales como depósitos de agua, con material de cubrición que sobresalga de la propia cubierta.</p>		
CONDICIONANTES:		
<p>1. Requieren la previa DIC y sólo podrán autorizarse en los términos establecidos en el TRLOTUP o norma que la sustituya, de acuerdo con lo prevea la legislación aplicable.</p> <p>2. Para cualquier uso y aprovechamiento se exigirá una previsión suficiente del abastecimiento de agua potable y una comarcialización, recogida y depuración de los residuos y aguas residuales cuyo coste correrá a cargo del promotor.</p> <p>3. Se dispondrá de plazas de aparcamiento adecuadas al aforo del recinto, a fin de evitar el aparcamiento de los vehículos en zonas cercanas, obstaculizando o dificultando en normal uso de los mismos.</p>		
CONDICIONANTES ESTÉTICOS Y/O DE INTEGRACIÓN:		
<p>Mimetización de elementos de almacenaje temporal de residuos sólidos urbanos. Ocultación visual mediante barreras acústicas y vegetación en el aspecto paisajístico general.</p> <p>Limitación de iluminación en cuanto a carteles e iluminación exterior, prestando especial atención a los ángulos de proyección para evitar la contaminación lumínica.</p> <p>Los pavimentos de las zonas no correspondientes a edificación, se realizarán de forma que no afecten al aspecto natural del entorno, haciendo prevalecer pavimentos de tipo arena, grava o piedra, evitando en lo posible ejecutarlos con materiales que aporten un carácter urbano o industrial, como hormigones y asfaltos. En cualquier caso, se garantizará el correcto acceso al establecimiento en situaciones de lluvia moderada, así como la accesibilidad a personas con movilidad reducida.</p>		



Cód. Validación: 517979ANH54EJWKZ6763Q145QZ44 Verificación: <http://sede.ayto.altea.es/sede/verificafirma> Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 14



PARÁMETROS CENTROS RECREATIVOS, DEPORTIVOS, DE OCIO, TURISMO ACTIVO Y DE AVENTURA		
Parámetro	Unidad de medida	Observaciones
SUPERFICIE PARCELA MÍNIMA:	10.000 m	En ZRC-AG1 y ZRC-AG2
	25.000 m	En ZRP-AG, en ZRP-NA-LG1 y ZRP-NA-MU
OCUPACIÓN MÁXIMA:	5%	Podrá ocuparse por la actividad hasta el 100 % de la superficie de la parcela, a excepción de los retranqueos pertinentes.
IEN:	0,05 mt2/m2	
ALTURA MÁXIMA EDIFICACIÓN:	5 m	1 planta
RETRANQUEOS A CAMINOS MUNICIPALES	15 m	Medidos a partir del camino rural establecido en el artículo 56 Caminos Rurales de las NNUU PGE
		Los retranqueos a dominio público o a otras afecciones viarias, en s según normativa sectorial.
RETRANQUEOS A LINDEROS:	10 m	A parcelas colindantes.
TIPOLOGÍA Y MATERIALES:		
<ol style="list-style-type: none"> Las construcciones deberán ser acordes con su carácter aislado y adecuadas al uso, armonizando con el entorno, adecuadas a la morfología natural del terreno. Los cuatro costados de la edificación se tratarán como fachada. Se evitarán elementos sobresalientes en fachadas y cubiertas, tales como depósitos de agua, con material de cubrición distintos a la propia cubierta. 		
CONDICIONANTES:		
<ol style="list-style-type: none"> Requieren la previa DIC y sólo podrán autorizarse en los términos y condiciones establecidos en el TRLOTUP o norma que la sustituya. Para cualquier uso y aprovechamiento se exigirá una previsión suficiente del abastecimiento de agua potable y una completa evacuación de los residuos cuyo coste correrá a cargo del promotor. Se dispondrá de plazas de aparcamiento adecuadas al aforo del recinto, a fin de evitar el aparcamiento en los vehículos en los carriles de los mismos, obstaculizando o dificultando en normal caso el uso de los mismos. La superficie mínima de la parcela quedará, vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes, del otorgamiento de la licencia, deberá hacer comprobar que se ha hecho constar esta circunstancia en el Registro de la Propiedad. Las construcciones e instalaciones deberán cumplir con los retranqueos establecidos ya sean fijas o móviles. 		
CONDICIONANTES ESTÉTICOS Y/O DE INTEGRACIÓN.		
<p>Mimetización de elementos de almacenaje temporal de residuos sólidos urbanos. Ocultación visual mediante barreras acordes con el entorno.</p> <p>Limitación de iluminación en cuanto a carteles e iluminación exterior, prestando especial atención a los ángulos de proyección para evitar la contaminación lumínica.</p> <p>Los pavimentos de las zonas no correspondientes a edificación, se realizarán de forma que no afecten al aspecto natural del entorno, prevalecer pavimentos de tipo arena, grava o piedra, evitando en lo posible ejecutarlos con materiales que aporten un carácter urbano o industrial, como hormigones y asfalto. En caso, se garantizará el correcto acceso al local en situaciones de lluvia moderada, así como la accesibilidad a personas con movilidad reducida.</p>		



Cód. Validación: 567YJACW4KZ7763QQ145QZ1V
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 10
 Verificación: https://area.sedelectronica.es/



PARÁMETROS Y CONDICIONANTES ACTIVIDADES CULTURALES Y DOCENTES, ASISTENCIALES, RELIGIOSAS Y BENÉFICAS, CENTROS SANITARIOS Y CIENTÍFICOS, SERVICIOS FUNERARIOS Y CEMENTERIOS.		
Parámetro	Unidad de medida	Observaciones
SUPERFICIE PARCELA MÍNIMA:	5.000 m	Perímetro ininterrumpido
OCUPACIÓN MÁXIMA:	20%	Podrá ocuparse por la actividad hasta el 50 % de la superficie de la parcela, a excepción de los retranqueos pertinentes.
IEN:	0,2 mt ² /m ²	
ALTURA MÁXIMA EDIFICACIÓN:	8 m	Medidos hasta el arranque de la cubierta, siendo el número de plantas permitidas máximo de dos alturas (baja+1).
RETRANQUEOS A CAMINOS MUNICIPALES	15 m	Medidos a partir del camino rural establecido en el artículo 56 Caminos Rurales de las NNUU PGE Los retranqueos a dominio público o a otras afecciones viarias, en su caso, según normativa sectorial.
RETRANQUEOS A LINDEROS:	10 m	A parcelas colindantes. Dicho retranqueo se incrementará conforme requiere la normativa sectorial aplicable.
TIPOLOGÍA Y MATERIALES:		
<ol style="list-style-type: none"> Las construcciones deberán ser acordes con su carácter aislado y adecuadas al uso, armonizando con el entorno, adecuadas a la pendiente natural del terreno. Los cuatro costados de la edificación se tratarán como fachada. Se evitarán elementos sobresalientes en fachadas y cubiertas, tales como depósitos de agua, con material de cubrición de los de la propia cubierta. 		
CONDICIONANTES:		
<ol style="list-style-type: none"> Requieren la previa DIC y sólo podrán autorizarse en los términos establecidos en el TRLOTUP o norma que la sustituya. Otros condicionantes requeridos por la legislación sectorial aplicable. Para cualquier uso y aprovechamiento se exigirá una previsión suficiente del abastecimiento de agua potable y una compostación, recogida y depuración de los residuos y aguas residuales cuyo coste correrá a cargo del promotor. 		
CONDICIONANTES ESTÉTICOS Y/O DE INTEGRACIÓN:		
<ol style="list-style-type: none"> Los pavimentos de las zonas no correspondientes a edificación, se realizarán de forma que no afecten al aspecto natural de la zona, haciendo prevalecer pavimentos de tipo arena, grava o piedra, evitando en lo posible ejecutarlos con materiales que aporten un carácter urbano o industrial, como hormigones y asfaltos. En cualquier caso, se garantizará el correcto acceso al local en situaciones de lluvia moderada, así como la accesibilidad a personas con movilidad reducida. 		



Cód. Validación: 5R7Y-JANH9JEMKZ2762QQT84-2022 | Verificación: <https://atenea.seo.es/electronica/es/validacion> | Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 18



PARÁMETROS Y CONDICIONANTES PLANTAS PARA EL TRATAMIENTO, VALORIZACIÓN, DEPÓSITO Y ELIMINACIÓN DE RESIDUOS PROCEDENTES EXCLUSIVAMENTE DE PODAS Y RESTOS VEGETALES		
Parámetro	Unidad de medida	Observaciones
SUPERFICIE PARCELA MÍNIMA:	5.000 m	En ZRP-AG
OCUPACIÓN MÁXIMA:	10 %	
IEN:	0,1 mt2/m2	
ALTURA MÁXIMA EDIFICACIÓN:	5 m	1 sola planta
RETRANQUEOS A CAMINOS MUNICIPALES	15 m	Medidos a partir del camino rural establecido en el artículo 56 Caminos Rurales de las NNUU PGE Los retranqueos a dominio público o a otras afecciones viarias, en su caso, según normativa sectorial.
RETRANQUEOS A LINDEROS:	10 m	A parcelas colindantes.
TIPOLOGÍA Y MATERIALES:		
CONDICIONANTES:		
<p>1. Requieren la previa DIC y sólo podrán autorizarse en los términos establecidos en el TRLOTUP o norma que la sustituya. La superficie a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. El Ayuntamiento, en el momento de otorgamiento de dicha circunstancia se ha hecho constar en el Registro de la Propiedad.</p> <p>2. Para cualquier uso y aprovechamiento se exigirá una previsión suficiente del abastecimiento de agua potable y una completa evacuación de los residuos y aguas residuales cuyo coste correrá a cargo del promotor.</p> <p>3. Deberán ubicarse a una distancia mínima respecto a la vivienda más próxima de 100 metros.</p> <p>4. Las construcciones e instalaciones deberán cumplir con lo retranqueos establecidos, ya sean fijas o móviles.</p>		
CONDICIONANTES ESTÉTICOS Y/O DE INTEGRACIÓN.		



Cód. Validación: 5R7Y-JANH9JEMK27762QQT45QZ | Verificación: <https://atlas.sede.sede.gob.es/validador>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 18



PARÁMETROS Y CONDICIONANTES ESTACIONES DE SUMINISTRO DE CARBURANTES Y ÁREAS DE SERVICIO DE LAS CARRETERAS		
Parámetro	Unidad de medida	Observaciones
SUPERFICIE PARCELA MÍNIMA:	5.000 m	
OCUPACIÓN MÁXIMA:	20%	Podrá ocuparse por la actividad hasta el 50 % de la superficie de la parcela, a excepción de los retranqueos pertinentes.
IEN:	0,04 m ² /m ² s	
ALTURA MÁXIMA EDIFICACIÓN:	5 m	Medidos hasta el arranque de la cubierta, siendo el número de plantas permitidas máximo de un altura
RETRANQUEOS A CAMINOS MUNICIPALES	15 m	Medidos a partir del camino rural establecido en el artículo 56 Caminos Rurales de las NNUU PGE Los retranqueos a dominio público o a otras afecciones viarias, en su caso, según normativa sectorial.
RETRANQUEOS A LINDEROS:	10 m	A parcelas colindantes.
TIPOLOGÍA Y MATERIALES:		
1. Las construcciones deberán ser acordes con su carácter aislado y adecuadas al uso, armonizando con el entorno. 2. Los cuatro costados de la edificación se tratarán como fachada.		
CONDICIONANTES:		
1. Requieren la previa DIC y sólo podrán autorizarse en los términos establecidos en el TRLOTUP o norma que la sustituya. 2. Para cualquier uso y aprovechamiento se exigirá una previsión suficiente del abastecimiento de agua potable y una completa evacuación de los residuos y aguas residuales cuyo coste correrá a cargo del promotor . 3. Se entenderá incluido en el límite máximo de ocupación las marquesinas que se puedan utilizar en la instalación de la estación de carburantes, si bien ésta no computará como edificabilidad.		
CONDICIONANTES ESTÉTICOS Y/O DE INTEGRACIÓN.		



Cód. Validación: 5R7Y-JANH9JEMKZ762QQT45QZ | Verificación: <https://atlas.sede.sede.es/verificadores/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma es PublicoGestiona | Págin 18 de 18