



# PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALTEA

I\_01

## MEMORIA INFORMATIVA

Cód. Validación: 75MTDHPWHDC3JGM4FLCOGAES  
Verificación: <https://altea.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 62



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



DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 28/11/2023, se acordó la aprobación provisional de la Versión definitiva del PGE, del que forma parte el presente documento.

El Secretario Accidental  
(firmado al margen)



Cód. Validación: 75MTDHPWHDC3JCGM4FLCOGAES  
Verificación: <https://atlea.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 62





Plan General Estructural de Altea

## MEMORIA INFORMATIVA



Ajuntament d'Altea





## MEMORIA INFORMATIVA DEL PLAN GENERAL

### ESTRUCTURAL DE ALTEA (ALICANTE)

<b>1. PLANEAMIENTO MUNICIPAL</b>	<b>4</b>
<b>1.1 ANTECEDENTES DEL PLAN GENERAL DE 1982</b>	<b>4</b>
1.1.1 <i>Plan General de 1964</i>	4
1.1.2 <i>Plan Comarcal de Ordenación Urbanística de la Costa Blanca, de 1975</i>	6
<b>1.2 PLAN GENERAL DE 1982</b>	<b>7</b>
1.2.1 <i>Directrices del Plan General de 1982</i>	8
1.2.1 <i>Clasificación del suelo Plan General 1982</i>	11
1.2.2 <i>Estructura urbanística Plan General 1982</i>	18
1.2.3 <i>Usos del suelo y dotaciones Plan General 1982</i>	18
1.2.4 <i>Previsión de número de viviendas Plan General 1982</i>	20
<b>1.3 REVISION DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA DEL PGOU</b>	<b>21</b>
<b>1.4 PLANES PARCIALES Y PROYECTOS DE URBANIZACIÓN DEL PLANEAMIENTO VIGENTE</b>	<b>23</b>
<b>1.5 MODIFICACIONES DE CARÁCTER ESTRUCTURAL DEL PGOU DE 1982</b>	<b>25</b>
<b>1.6 CAUSAS QUE MOTIVAN LA REDACCION DEL PLAN</b>	<b>28</b>
<b>1.7 ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA PARA EL MUNICIPIO DE ALTEA</b>	<b>29</b>
<b>1.8 DOCUMENTO CONSULTIVO PLAN GENERAL 2011</b>	<b>33</b>
<b>1.9 GRADO DE DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE PGOU 1982 Y OFERTA DE SUELO</b>	<b>33</b>
<b>2. LA SITUACION SOCIOECONÓMICA</b>	<b>38</b>
2.1 <b>Orígenes e historia</b>	<b>38</b>
2.2 <b>Demografía</b>	<b>39</b>
2.3 <b>Estructura productiva</b>	<b>44</b>





2.3.1 Sector Primario.....	44
2.3.2. Sector Secundario.....	45
2.3.3. Sector Terciario.....	46
2.3.4 Economía.....	47
<b>3. OBJETIVOS AMBIENTALES.....</b>	<b>50</b>
3.1 Plan de Prevención de Riesgos de Inundación de la Comunitat Valenciana (PATRICOVA) ...	54
3.2 Plan de Acción Forestal de la Comunitat Valenciana (PATFOR) .....	55
3.3 Plan Integral de Residuos de la Comunitat Valenciana (PIR).....	56
3.4 II Plan Director de Saneamiento y Depuración de la Comunitat Valenciana .....	56
3.5 Plan de Acción Territorial Infraestructura Verde del Litoral de la CV (PATIVEL).....	57
3.6 Plan Director de Defensa contra las Avenidas de la Comarca de la Marina Baixa .....	57
3.7 Plan Hidrológico de Cuenca.....	58
3.8 Plan Especial de Alerta y Eventual Sequía en la Confederación Hidrográfica del Júcar. Plan Especial de Sequías y Plan de Emergencia en Abastecimiento mayores de 20.000 habitantes.....	59
3.9 Plan de Infraestructuras Estratégicas: 2010-2020.....	59
3.10 Plan de Acción Territorial del Corredor de Infraestructuras de la Comunitat Valenciana.....	59
3.11 Plan de Carreteras de la Comunitat Valenciana.....	60





## 1. PLANEAMIENTO MUNICIPAL

### 1.1 ANTECEDENTES DEL PLAN GENERAL DE 1982

#### 1.1.1 Plan General de 1964

La Comisión Provincial de Urbanismo aprobó definitivamente con fecha 10 de Octubre de 1964 las Ordenanzas que Regulan el Plan General de Ordenación Urbana de Altea, aprobadas provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento el 31 de Julio de 1964.

Este planeamiento se basa en la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 12 de mayo de 1956 estableciendo en Altea las siguientes zonas:

*Zona de Casco Urbano: limitada por la calle Baseta, lavadero público, calle Ibáñez, vía del ferrocarril, Barranco Clot de Mingot, fachada este del Hotel Gastof, playa, paseo Joaquín Planell, calle de San Pedro fachadas posteriores de las edificaciones de la calle del Generalísimo, trozo comprendido entre las del Sr. Laviós Martí y Camino al Oeste, junto a la parcela de don Manuel Lloréns, calle del Generalísimo, cochera-Estación, Grupo Escolar, calle Poniente, Murallas, Ermita de San Joaquín, Cementerio viejo, Perchaperals, Calvario y Costera de los Machos.*

*Zona de Influencia del Casco Urbano: formada por un círculo en el que se toma como centro el vértice de la calle de San Pedro-Lonja Vieja del pescado y con un radio de 800 metros.*

*Zona Puerto-Playa Albir: limitada por la calle de Poniente, Grupo Escolar, Cochera-Estación, Carretera Camino Oestes, Manuel Such, Fachadas posteriores de la calle Generalísimo hasta calle de San Pedro, playa hasta el linde del término municipal de Alfaz del Pí, Camino de Alicante, cuesta de Narices, San Joaquín y Murallas.*

*Zona Arcos-Planet: limitada al norte por el camino viejo de Alcoy, al sureste por el camino viejo de Alicante y al suroeste con el linde del término municipal.*





Zona Algar-Olla: *limitada al oeste por el barranco de Clot de Mingot, al norte con la vía del ferrocarril, al este con la carretera de Callosa de Ensarriá y al sur por la playa.*

Zona Mascarat: *limitada al oeste con la carretera general a Callosa de Ensarriá, al norte con la vía del ferrocarril, al este con el linde del término municipal y al sur con la playa.*

Zona Mallá y Pi de Calses: *limita al norte con el linde del término municipal, al este con la vía del ferrocarril, al sur con la carretera a Callosa de Ensarriá y al oeste con el linde del término municipal.*

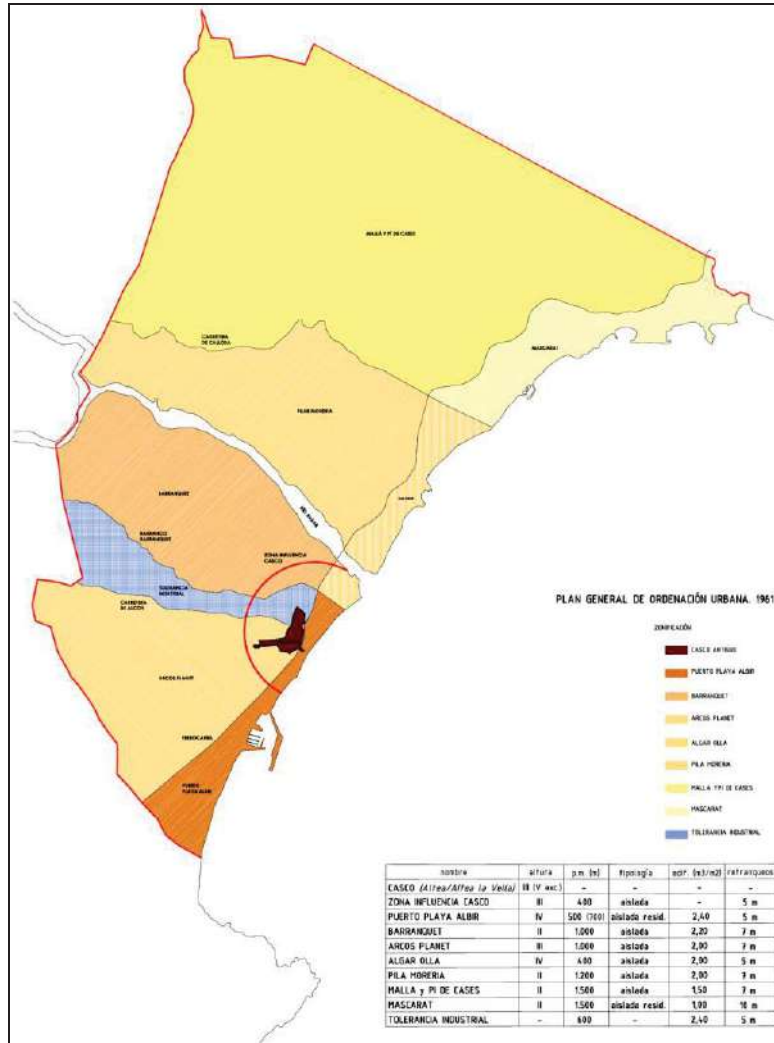
Zona Pila Moreria: *limita al norte con la carretera a Callosa de Ensarriá, al este con la vía del ferrocarril, al sur con el río Algar y al oeste con el linde del término municipal.*

Zona Barranquet-Quintanes: *limita al norte con el río Algar, al este con el camino de la Huerta y Garganes, al sur con el barranco de Barranquet y al oeste con el linde del término municipal.*

Zona de tolerancia industrial: *limita al norte con el barranco el Barranquet, al sur con el camino de Alcoy, al este con el límite de la zona de influencia del Casco Urbano y al oeste con el linde del término municipal.*

Como se refleja en la figura siguiente:





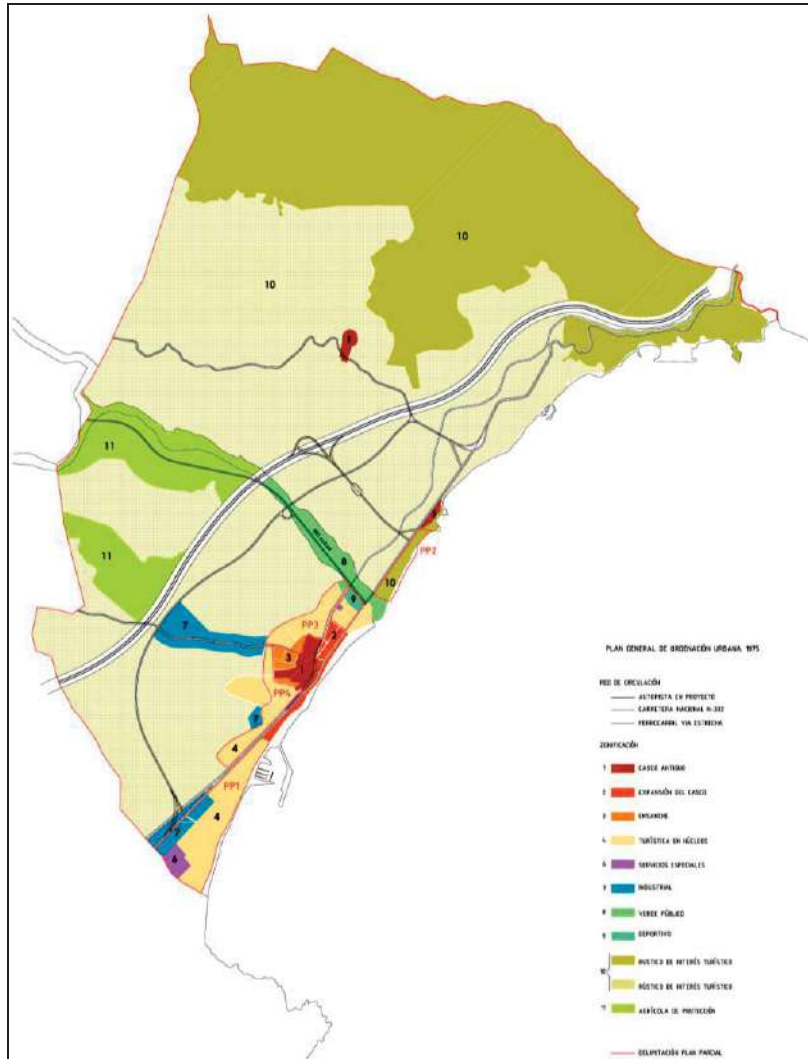
Plan General de Altea, 1964. Elaboración propia.

### 1.1.2 Plan Comarcal de Ordenación Urbanística de la Costa Blanca, de 1975

La Dirección General de Urbanismo del Ministerio de la Vivienda decidió redactar el Plan Comarcal de Ordenación Urbanística de la Costa Blanca como consecuencia del aumento incesante del turismo tanto nacional como extranjero, situación que llevó a los Ayuntamientos afectados a redactar los correspondientes Planes de Ordenación Urbana en cada uno de sus términos municipales.







Plan Comarcal de Ordenación Urbana de la Costa Blanca (Zona Norte),

Plan General de Altea, 1975. Elaboración propia.

## 1.2 PLAN GENERAL DE 1982

Dado que en la década de los años sesenta tiene lugar en España, y muy acentuadamente en Alicante, un desaforado proceso de construcción como consecuencia del incremento turístico, los preceptos previstos para regular el desarrollo urbanístico por la Ley de 1956 fueron inútiles, tanto por su poca operatividad práctica, por la carencia de un desarrollo reglamentado de la Ley del Suelo del 56, por lo que, la redacción del Plan General de





Ordenación Urbana de 1982 supuso la adaptación del Plan General de Ordenación Urbana a la nueva Ley del Suelo de 1975.

Plan General de Ordenación Urbana aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo de Alicante con fecha 20 de septiembre de 1982 -publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de 23 de septiembre de 1982- y por el Ayuntamiento de Altea en pleno, con fecha 11 de octubre de 1982.

### 1.2.1 Directrices del Plan General de 1982

El objeto del Plan General de Ordenación Urbana de 1982 fue adaptar y revisar el Plan General de Ordenación a la Nueva Ley del Suelo de 2/5/75.

Los objetivos globales de planeamiento Altea fueron los siguientes:

- Delimitación del casco urbano, en consonancia con el estado actual de consolidación del suelo
- Delimitación y medidas a tomar para protección del Casco Antiguo, debido a su singular valor artístico-histórico y patrimonial.
- Señalización de polígonos de próxima urbanización para futuras necesidades en cuanto a terrenos edificables.
- Posibilidades de actuación, sobre los terrenos ganados al mar, como consecuencia de la construcción del malecón, frente al Paseo Joaquín Planelles.
- Estudio de la problemática del Río Algar, en su recorrido del Término Municipal
- Estudio para conseguir eliminar el déficit de equipamientos, servicios generales, zonas verdes y deportivas.
- Delimitación y estudio de las zonas calificadas, como rústicas de interés turístico en el plan vigente y adecuación a la Nueva Ley del Suelo.
- Fijación de parcela mínima edificable para vivienda unifamiliar en 3.000 m<sup>2</sup> sin posibilidad de constituir núcleos de población y haciendo constar que los servicios de agua, saneamiento y electricidad, serán solventados por el promotor particular.
- Delimitación de zonas protegidas para la agricultura





- Señalamiento de zona de protección forestal, en la Sierra de Altea (Sierra de Bernia)
- Obtención de suelo con utilización industrial, con superficie aproximada de 25 Ha. y tratamiento de las zonas industriales.
- Favorecer los asentamientos turísticos residenciales de calidad y larga duración.
- Soluciones alternativas a la red viaria del municipio y a la carretera nacional 332 a su paso por el casco urbano.

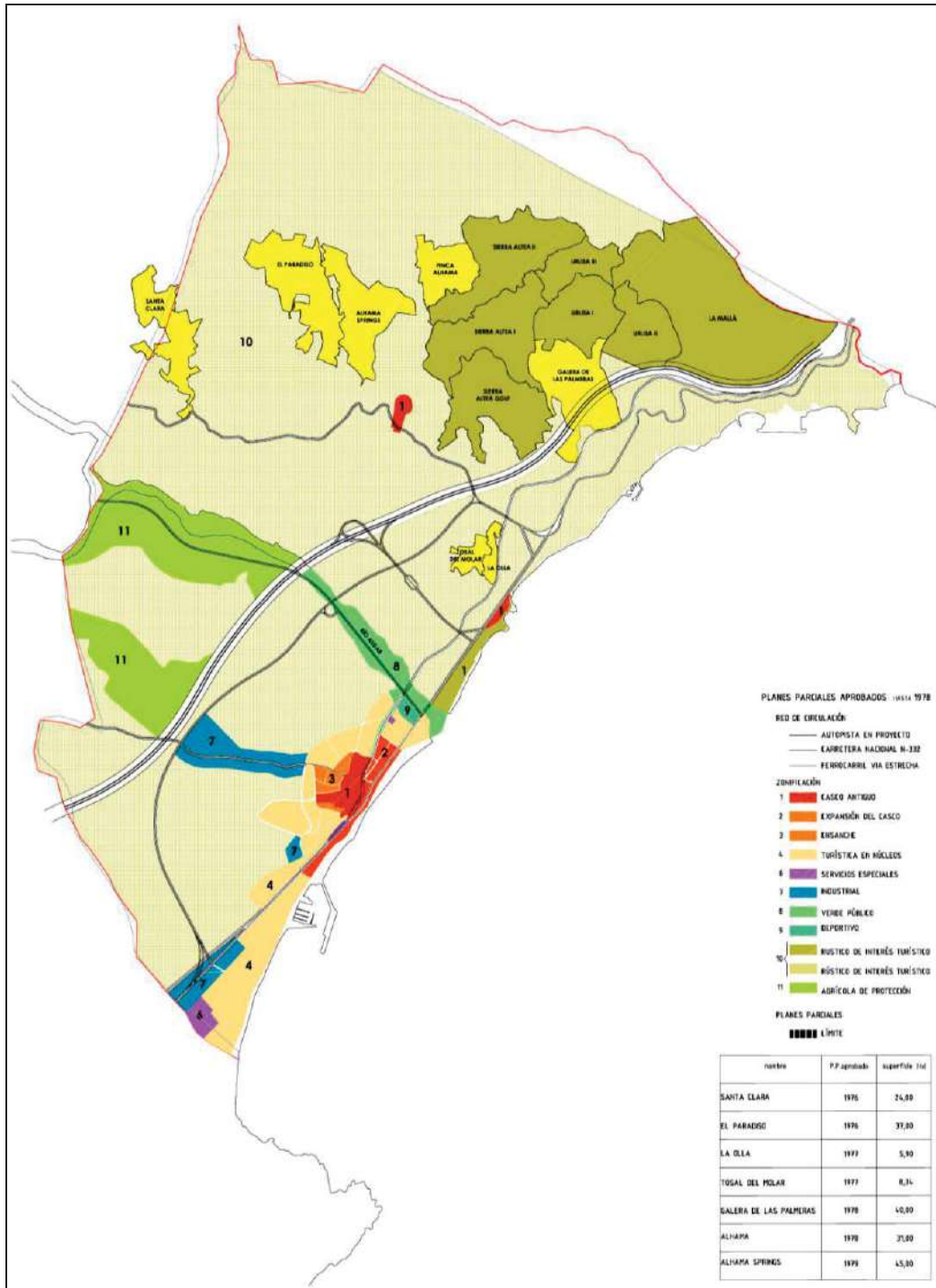
Cuando se redacta el Plan General vigente, existía una serie de Planes Parciales anteriores al mismo. Así, al redactarse el Plan General del 1.975, éste ya preveía para el desarrollo del suelo urbano varios Planes Parciales no llegando a desarrollarse ninguno. Sin embargo, proliferaron las actuaciones, de iniciativa particular, con Plan Parcial en suelo rústico, especialmente en la Sierra de Bernia.

El criterio básico de los principios del Plan en vigor fue, evitar la dispersión incontrolada de la actividad urbanística. Sin embargo, al no planificar bien la localización del crecimiento, ésta produjo a impulsos y de forma no adecuada para el tejido urbanístico del territorio.

Los Planes Parciales anteriores a la redacción del Plan General de 1982, que se aprecian en la siguiente figura eran:

EL ÁRAMO	Plan Parcial 1978
EL PARADISO	Plan Parcial 1970
SANTA CLARA	Plan Parcial 1976
TOSAL DEL MOLAR	Plan Parcial 1977
LA OLLA	Plan Parcial 1977
GALERA DE LAS PALMERAS	Plan Parcial 1978
FINCA ALHAMA	Plan Parcial 1978
ALHAMA SPRINGS	Plan Parcial 1978-79
MONTAHUD	Plan Parcial 1982





Planes Parciales aprobados antes del Plan General de Altea la Revisión y Adaptación a la Ley del Suelo de 1975.

Fuente: Elaboración propia





### 1.2.1 Clasificación del suelo Plan General 1982

Al tratarse de una revisión y adaptación a la Ley del suelo de 1975, se mantenían los principios y objetivos del Plan General que se revisaba. La revisión establecía nuevos criterios para la zonificación del término municipal respecto de la estructura general y orgánica de la clasificación del suelo. Establece el núcleo de la población y su posible ampliación según el tipo de crecimiento anular previsto y el tratamiento del suelo rústico, diferenciando aquel que podía llegar a urbanizarse mediante programación del que debía de protegerse.

El Plan General de 1982 clasificaba los suelos en: urbanos, urbanizables (programados y no programados) y no urbanizables.

TIPO DE SUELO		SUPERFICIE PARCIAL HAS	SUPERFICIE TOTAL HAS	%
SUELO URBANO	SECTORES	162,19	199,85	6,12%
	RED PRIMARIA	37,66		
SUELO URB. PROGRAMADO	SECTORES PROGRAMA DE PLAN	38,11	1359,51	41,66%
	SECTORES PROGRAMA PROPIO	1.321,40		
SUELO URB. NO PROGRAMADO	SECTORES	130,3	130,3	3,99%
SUELO NO URBANIZABLE	DE REGIMEN NORMAL	999,7	1.573,39	48,22%
	DE PROTECCION	573,69		
TOTAL TERMINO MUNICIPAL			3.263,05	100,00%

El suelo urbano comprende nueve sectores residenciales y un sector de tolerancia industrial, en total, el Plan General de 1982 delimitaba 199,85 Has de suelo urbano:

- Sector A.- Casco Antiguo
- Sector B.- Expansión del casco – Paseo Marítimo
- Sector C.- Llano del castillo – Ensanche de casco antiguo
- Sector D.- San Chuchim – Rotes – Carbonera
- Sector H.- Olla – Cap Negret
- Sector I.- Zonas de tolerancia industrial
- Sector L.- Altea la Vieja
- Sector M.- Galera
- Sector N.- Mimosas





Cada sector, se componía de polígonos, de tal forma que:

SECTOR	POL	SUP.(H AS)	POB.(HAB)	DEN. Hab/Ha	AREA EDIFICABLE	DOTACIONES						
						VIARIO			APARCA MIENTO	VERDE	DEPORTIVO	SERVICIOS ESPECIALES
						PEATONAL	DE SECTOR	DE P.G.				
								8	9	6		
A	A-1	10,93	3.809,00	372,00	10,24			0,23		0,41		0,05
	A-2	2,23	690,00	388,00	1,78			0,23		0,22		
<b>TOTAL</b>		<b>13,16</b>	<b>4.499,00</b>		<b>12,02</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,46</b>	<b>0,00</b>	<b>0,63</b>	<b>0,00</b>	<b>0,05</b>
B	B-1	8,57	1.707,00	266,00	6,41	0,01	1,16	0,91		0,08		
	B-2	11,43	3.682,00	622,00	5,92	0,06	0,79	2,69		0,13	1,78	0,06
	B-3	9,82	2.730,00	622,00	4,39	0,13	0,84	1,06		0,16	2,08	1,16
	B-4	5,36	990,00	270,00	3,67	0,25	0,40	0,56		0,48		
	B-5	6,28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,45	5,36		0,47
<b>TOTAL</b>		<b>41,46</b>	<b>9.109,00</b>		<b>20,39</b>	<b>0,45</b>	<b>3,19</b>	<b>5,22</b>	<b>0,45</b>	<b>6,21</b>	<b>3,86</b>	<b>1,69</b>
C	C-1	2,16	519,00	297,00	1,75	0,00	0,10	0,28		0,03		
	C-2	1,40	391,00	416,00	0,94	0,00	0,02	0,44		0,00		
	C-3	5,50	1.459,00		3,93	0,02	0,87	0,49		0,19		
	C-4	4,27	674,00	297,00	2,27	0,10	0,44	0,44		0,22		0,80
	C-5	4,76	1.161,00	297,00	3,91	0,06	0,04	0,75				
	C-6	5,76	226,00	58,00	3,91		0,10	0,75				1,00
<b>TOTAL</b>		<b>23,85</b>	<b>4.430,00</b>		<b>16,71</b>	<b>0,18</b>	<b>1,57</b>	<b>3,15</b>	<b>0,00</b>	<b>0,44</b>	<b>0,00</b>	<b>1,80</b>
D	D-1	3,80	386	272	1,42	0,11	0,09	0,48	0,35	0,25		1,1
	D-2	10,95	470	55	8,55		1,71	0,69				
	D-4	2,77	136	38	2,39			0,38				
	D-5	6,95	1063	272	3,91	0,19	0,59	0,7	0,37	0,68		0,51
	D-6	5,21	338	83	4,06	0,01	0,43	0,4	0,07			0,24
<b>TOTAL</b>		<b>29,68</b>	<b>2.393,00</b>		<b>20,33</b>	<b>0,31</b>	<b>2,82</b>	<b>2,65</b>	<b>0,79</b>	<b>0,93</b>	<b>0,00</b>	<b>1,85</b>
H	H-1	2,93	846	388	2,18	0,008	0,39	0,24		0,11		
	H-2	7,19	448	124	3,62		0,51	0,67		1,82		0,57
	H-3	1,67	161	124	1,3		0,14			0,23		
	H-4	5,81	1386	300	4,62		0,69	0,5				
<b>TOTAL</b>		<b>17,60</b>	<b>2.841,00</b>		<b>11,72</b>	<b>0,01</b>	<b>1,73</b>	<b>1,41</b>	<b>0,00</b>	<b>2,16</b>	<b>0,00</b>	<b>0,57</b>
I	I-1	5,17	85	38	3,49			1,68				
	I-2	3,22	51	38	2,26			0,96				
<b>TOTAL</b>		<b>8,39</b>	<b>136,00</b>		<b>5,75</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2,64</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
L	L-1	1,43	709	372	1,09					0,34		
	L-2	1,56	481	388	1,24	0,02	0,23	0,07				
	L-3	3,04	443	194	2,28		0,1	0,66				
	L-4	0,60	0		0							0,6
	L-5	0,50	0		0						0,5	
	L-6	0,16	0		0							0,16
<b>TOTAL</b>		<b>7,29</b>	<b>1.633,00</b>		<b>4,61</b>	<b>0,02</b>	<b>0,33</b>	<b>0,73</b>	<b>0,00</b>	<b>0,34</b>	<b>0,50</b>	<b>0,76</b>
M	M-1	12,07	415	38	10,66		1,06			0,35		
<b>TOTAL</b>		<b>12,07</b>	<b>415,00</b>		<b>10,66</b>	<b>0,00</b>	<b>1,06</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,35</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
N	N-1	8,69	434	58	7,49		1,1			0,1		
<b>TOTAL</b>		<b>8,69</b>	<b>434,00</b>		<b>7,49</b>	<b>0,00</b>	<b>1,10</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,10</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Cód. Validación: 75MTDHPWHDC3.CGM4FLOQAES  
Verificación: https://sede.ayto.altea.es/validador/ Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 62





El suelo urbanizable programado propuesto se correspondía con el suelo clasificado como de Reserva Urbana en el Plan de 1975, que mantenía expectativas de próxima urbanización y no contaba con Plan Parcial ejecutado, y las zonas donde por sus circunstancias urbanísticas era necesario ordenar el desarrollo urbanístico, es decir, aquellas zonas de Plan Parcial aprobado y no desarrollado.

En total el Plan General de 1982 ordenaba 1.359 Has de suelo que dividía en tres grupos, los propuestos por el Plan General de 1982 y los suelos que contaban con Plan Parcial aprobado antes y después de la entrada en vigor del Real Decreto 2 de junio de 1977, en concreto:

Suelo Urbanizable programado propuesto por el Plan General

Sector 1.- Ensanche del Casco, delimitado por la ronda exterior, casco, Río Algar y carretera N-332, de uso residencial, dividido en tres polígonos, R1, R2 y R3, en total 18,47 Has de nuevo suelo.

Sector 2.- Para usos industriales, junto al margen norte del Río Algar, al oeste del puente de la autopista del Mediterráneo sobre el Río, con una profundidad media de 300 metro, dividido en dos ámbitos I1 e I2, en total 19,64 Has de nuevo suelo.

SECTOR	POLIGONO	SUP. (HAS)	POBLACION HAB	DEN. Hab/Ha	AREA EDIFICABLE	SISTEMAS GENERALES (ESTRUCTURAL PRIMARIA)(Has)			
						VIARIO DE P.G.	VERDE DE P.G.	DEPORTIVO	OTROS
R	R-1	4,90	1.286	262,5	4,14	0,53	0,23		
	R-2	7,54	1.979	262,5	4,35	0,79	1,42		
	R-3	6,03	1.583	262,5	4,79	0,3	0,21	0,75	
<b>TOTAL</b>		<b>18,47</b>	<b>4.848</b>		<b>13,28</b>	<b>1,62</b>	<b>1,86</b>	<b>0,75</b>	<b>0</b>
I	I-1	9,64			8,8	0,8			
	I-2	10			10				
<b>TOTAL</b>		<b>19,64</b>			<b>18,8</b>	<b>0,8</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL SURB.</b>		<b>38,11</b>	<b>4.848</b>		<b>32,08</b>	<b>2,42</b>	<b>1,86</b>	<b>0,75</b>	<b>0</b>

Suelo urbanizable programado con planeamiento parcial aprobado definitivamente, posteriormente a la entrada en vigor del Real Decreto de 2 de Junio de 1977, no ejecutados o ejecutados parcialmente. Se trataba de seis sectores residenciales, Mascarat, El Aramo compuesto por los polígonos: La Mallá, Sierra Altea Golf, Sierra Altea I, Sierra Altea II, Urlisa I, Urlisa II, Urlisa III y por parte se la Sierra Bernia sin ordenar; El Paradiso, Santa Clara, Tossal del Molar y la Olla. Lo que suponía 1.200 Has de suelo





Suelo urbanizable programado con planeamiento parcial aprobado definitivamente, anteriormente a la entrada en vigor de dicho Real Decreto, aún no ejecutados parcialmente, que eran cuatro sectores residenciales, Alhama Candela, Alhama Springs, Galera de las Palmeras y Montahud, que eran 123,4 Has de suelo ordenado.

Cuadro resumen del suelo urbanizable programado con planeamiento parcial aprobado definitivamente

SECTOR	APROBACION	SUP. (HA)	DEN. BRUTA (HAB/HA)	HAB
EL ARAMO	1978	1.125,00	20,00	22.500,00
PARADISO	1970	37,00	20,00	740,00
SANTA CLARA	1976	24,00	20,00	480,00
TOSAL DE MOLAR Y LA OLLA	1977	14,00	20,00	280,00
ALAMA SPRINGS	1978-79	45,00	20,00	900,00
GALERA DE LAS PALMERAS	1978	42,00	20,00	840,00
ALHAMA TM	1978	31,00	20,00	620,00
MONTAHUD	1982	5,40	20,00	108,00
		1.321,40	20,00	26.468,00

c) El suelo urbanizable no programado se preveía sobre todo en la zona costera. Se delimitaron cinco sectores de interés turístico residencial en la zona costera, IT-1, IT-2 e IT-3 al norte del Río Algar e IT-4 e IT-5 entre Cap Negret y La Galera, 10 polígonos residenciales RS-1, RS-2, RS-3, RS-4, RS 5 y RS-6 en la zona de Cap Blanc (al sur del término municipal y zona costera), RS-7 al sur del Casco (Carbonera), RS-8 al oeste del casco (Bellas Artes) y RS-9 y RS-10 al norte del casco (El Pontet). En total el Plan General de 1982 preveía 130,30 Has de suelo urbanizable no programado.

SECTOR	POLIGONO	SUP. (HAS)	DEN. VIV/Ha	AREA EDIFICABLE	SISTEMAS GENERALES (RED ESTRUCTURAL PRIMARIA)			
					VIARIO	VERDE	SERVICIOS	OTROS
					DE P.G.	DE P.G.		
RESIDENCIAL	R-1	6,46	60	3,00	0,31		3,15	
	R-2	12,74	60	12,08	0,66			
	R-3	10,60	60	10,00	0,60			
	R-4	10,96	60	10,36	0,60			
	R-5	1,80	60	1,67	0,13			
	R-6	6,90	20	6,30	0,30	0,30		
	R-7	9,50	20	7,86	0,84	0,80		
	R-8	13,18	20	11,40	0,80	0,98		
	R-9	4,92	20	4,11	0,81			





	R-10	6,52	20	5,48	1,04			
<b>TOTAL</b>		<b>83,58</b>		<b>72,26</b>	<b>6,09</b>	<b>2,08</b>	<b>3,15</b>	<b>0,00</b>
INTERÉS TURISTICO	IT-1	5,59	60	4,59	0,70	0,3		
	IT-2	7,80	35	7,14	0,66			
	IT-3	6,43	35	6,09	0,34			
	IT-4	26,90	35	24,00	0,40	2	0,5	
<b>TOTAL</b>		<b>46,72</b>		<b>41,82</b>	<b>2,10</b>	<b>2,30</b>	<b>0,50</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL GLOBAL</b>		<b>130,30</b>		<b>114,08</b>	<b>8,19</b>	<b>4,38</b>	<b>3,65</b>	<b>0,00</b>

d) El suelo no urbanizable suponía 1.573,46 Has del término municipal y se dividía en SNU de protección agrícola y forestal y SNU de régimen normal.

En el SNU de protección forestal (Clave 11-PF) se incluían los paisajes interesantes y áreas importantes para el ecosistema de Altea (zonas verdes y espacios libres), incluyéndose los barrancos naturales sin servicio que mediante el tratamiento adecuado supondrían diferentes espacios libres públicos del territorio, siendo de titularidad pública.

Las condiciones de las edificaciones eran: tipo de edificación –libre-, superficie de parcela mínima 10.000 m2, ocupación en planta -5%-, volumen máximo permitido por actuación 1.000 m3 , altura edificación -7 m-, retranqueos a linderos -15 m. en cualquier sentido-, no deberán conformar núcleo de población siendo la distancia límite de 130 mts.

El SNU de protección agrícola, clave (11PA) eran aquellas áreas aptas para potenciar y mantener el aprovechamiento agrícola, forestal, etc. limitando la edificación exclusiva de los propios agricultores.

Las condiciones de las edificaciones eran: tipo de edificación –libre, típicamente agrícola-, superficie de parcela mínima -5.000 m2, ocupación en planta -5%-, volumen máximo permitido por actuación -800 m3, altura edificación -7 m-, retranqueos a linderos -15 m. en cualquier sentido-, no deberán conformar núcleo de población siendo la distancia límite de 80 metros .

El SNU destinado a ubicación de sistemas generales y usos singulares, lo constituía el sistema general de comunicaciones y zonas de protección del mismo, y las áreas con usos singulares no incluidas en suelo urbano (vertederos, cementerios, industrias insalubres, instalaciones





especiales por su uso, etc). Comprendiendo las vías de tráfico rodado existentes y propuestas por las redes nacionales, provinciales o locales, con sus zonas de afección.

El SNU de régimen normal lo constituían todos los terrenos no calificados por el Plan de otros tipos señalados anteriormente.

Se permitía el destino de vivienda, las condiciones de las edificaciones eran: tipo de edificación – libre-, superficie de parcela mínima -5.000 m<sup>2</sup>-, ocupación en planta -5%-, volumen máximo permitido por actuación -1.000 m<sup>3</sup>-, altura edificación -7 m-, retranqueos a linderos -15 m. en cualquier sentido-, no deberán conformar núcleo de población siendo la distancia límite de 50 metros.

Así mismo se permitía la realización de Edificaciones de Carácter público y social, las condiciones de las edificaciones eran: tipo de edificación – aislada-, superficie de parcela mínima -5.000 m<sup>2</sup>-, ocupación en planta -20%-, volumen máximo permitido por actuación según necesidades del programa, altura edificación libre, retranqueos -15 m. en cualquier sentido.

En determinadas zonas del suelo no urbanizable común denominadas de concentración se contemplaba la posibilidad de ejecutar edificaciones de carácter rústico. Estas zonas se localizaban a lo largo de caminos de la huerta identificados. Las condiciones de las edificaciones eran: tipo de edificación – aislada-, superficie de parcela mínima -832 m<sup>2</sup> (1 hanegada)-, volumen máximo permitido por actuación -800 m<sup>3</sup>-, altura edificación -7 m-, retranqueos a linderos y a eje de caminos -7 m. y acreditación de que la titularidad de la finca fuera anterior a la aprobación inicial del Plan General o posterior siempre y cuando se acreditara de forma clara y fehaciente que al solicitante le pertenecía en virtud de título hereditario.

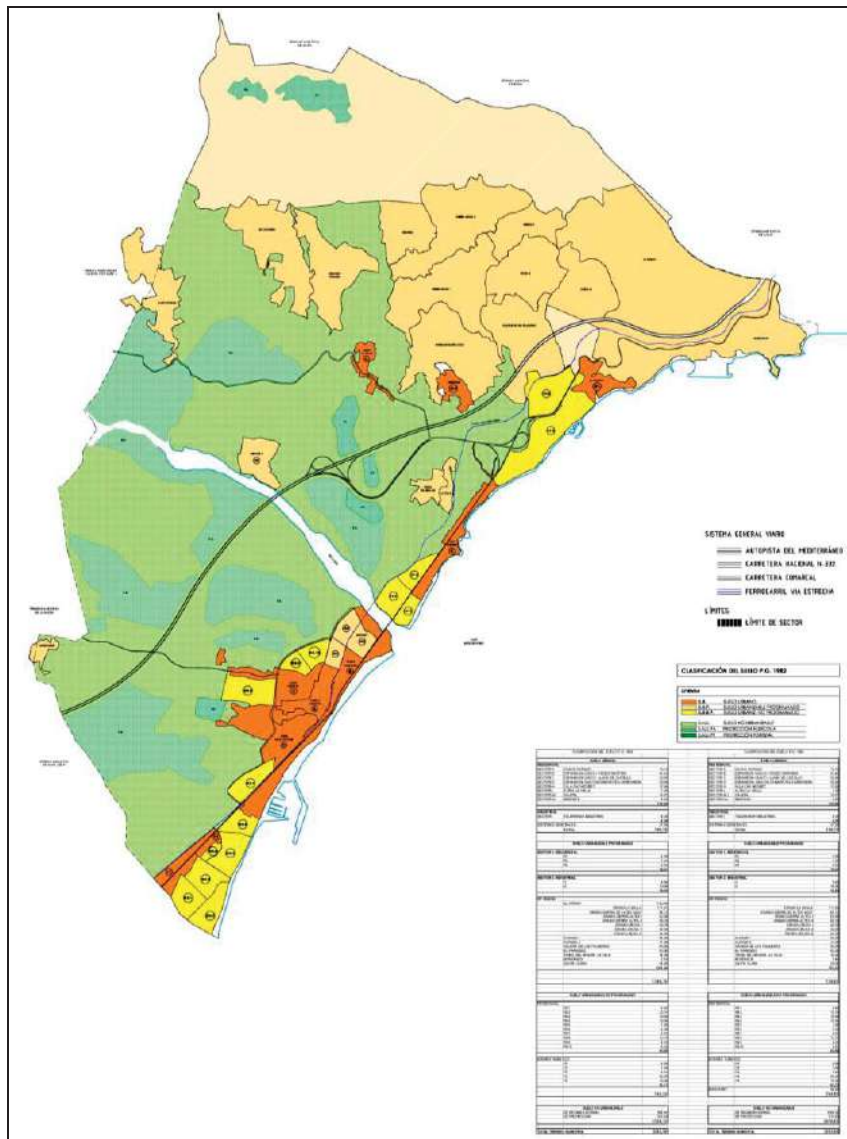
Se establecían como zonas de edificación rústica en suelo no urbanizable las comprendidas a ambos lados de los caminos o sendas tradicionales del campo Alteano, a saber:

- Camino de la Huerta, desde el núcleo urbano hasta la autopista, en el Suelo No Urbanizable de régimen normal.
- Camino de la Lloma, en toda la su longitud, hasta el cruce con la autopista, en el Suelo No Urbanizable de régimen normal.





- Camino que une de la Lloma y de la Huerta, aún siendo suelo no urbanizable de protección agrícola
- Camino Viejo de Alicante, en toda su longitud en el Suelo No Urbanizable de régimen normal.
- Camino Hondo, en toda su longitud, desde la N-332 hasta Altea la Vella
- Carretera de La Nucía, desde el núcleo urbano hasta el puente con la autopista
- Camino viejo de Callosa, desde el enlace con la N-332 hasta Altea la Vieja.
- Camino de Sogay, en toda su longitud, en el Suelo No Urbanizable de régimen normal.



Clasificación del suelo Plan General de Altea 1982

Fuente: Elaboración propia





## 1.2.2 Estructura urbanística Plan General 1982

El término municipal de Altea, se encuentra atravesado por distintas vías de comunicación. Entre las más destacadas está la autopista AP7 que divide el término municipal, cruza el territorio de suroeste a noreste; por otro lado, encontramos paralelas al litoral la Carretera Nacional 332 que conecta Altea con Benidorm y Calpe, y el ferrocarril Alicante-Dénia.

La red de carreteras del municipio está compuesta por las siguientes vías de comunicación:

**Autopista AP 7**, Autopista del Mediterráneo. Desde la provincia de Valencia hasta la provincia de Murcia. Titularidad: Ministerio de Fomento.

**Carretera Nacional 332**, Cartagena - Valencia. Desde la provincia de Alicante hasta N-335. Titularidad: Ministerio de Fomento.

**CV 760, Altea – La Nucía**. Desde N 332 en el casco de Altea hasta La Nucía. Titularidad: Conselleria de Infraestructuras y transportes.

**CV 755, Altea – Callosa d'En Sarriá**. Desde enlace Autopista AP-/ con N 332 hasta Callosa d'En Sarriá. Titularidad: Conselleria de Infraestructuras y transportes.

Una importante red de camino interconectan las zonas residenciales destacando el Camino de la Huerta, el Camino de la Lloma, el Camino Viejo de Alicante, el Camino Hondo, el Camino viejo de Callosa y el Camino de Sogay.

El esquema general de la estructura urbanística mantenía el desarrollo direccional a lo largo de la costa tomando como eje la carretera nacional 332.

Como elemento determinante de la estructura urbanística aparecía la red de circulación territorial, donde se señalaba la propuesta en servicio de la Autopista del Mediterráneo en sus tramos Altea-Alicante y Altea-Ondara. Se suprimió el espigón previsto por el Plan Comarcal de 1975, en la desembocadura del Río Algar con motivo de la construcción del malecón. Se trazó una vía de de circunvalación con carriles rápidos y lentos, que circunda el casco urbano y encerraba los sectores de futura urbanización. Esta vía enlaza desde el Río Algar a la alternativa propuesta de la N-332 con el casco urbano y su estructura viaria. Y por último, se propusieron diversos pasos a distintos nivel, para superar la barrera física que supone el ferrocarril.

## 1.2.3 Usos del suelo y dotaciones Plan General 1982

En el Suelo Urbano se permitía el uso Residencial (viviendas y servicios de uso frecuente (servicios comerciales, oficinas, religiosos, recreativos, etc.)), Servicios especiales (centros de E.G.B. y servicios de promoción pública (asistenciales, sanitarios, etc)), Areas verdes (con



5m2/hab.), Deportivo y Tolerancia Industrial (instalaciones de almacén, pequeñas industrias, talleres y servicios). El Plan General preveía 11,16 Has de zonas verdes y 11,14 has de equipamientos en suelo urbano.

El Suelo Urbanizable programado recogía el uso Residencial, Industrial y aquellos usos de los Planes Parciales de El Paradiso, el Aramo, Santa Clara, Tosal del Molar, La Olla, Alhama Springs, Galera de las Palmeras, Alhama y Montahud. El Plan General de 1982 proponía 1,86 Has de nuevas zonas verdes y 0,75 Has de nuevos equipamientos, como se recogen en la siguiente tabla:

<b>SISTEMA GENERAL DE DOTACIONES SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO</b>			
<b>PLAN GENERAL 1982</b>			
<b>SECTOR:</b>	<b>ZONA VERDE: (Ha)</b>	<b>VIALES:(Ha)</b>	<b>EQUIPAMIENTO: (Ha)</b>
R - 1	0,23	0,53	-
R - 2	1,42	0,79	-
R - 3	0,21	0,30	0,75
I - 1	-	0,80	-
I - 2	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>1,86</b>	<b>2,42</b>	<b>0,75</b>

Y en suelo Urbanizable no programado se recogían los Servicios especiales, las Areas verdes, las Areas de interés turístico (incluyendo el sector RS-10 y las áreas de La Galera, La Olla-Cap Negret, Carbonera y el Albir entre N-332 y el mar). Para esta categoría de suelo el Plan General de 1982 preveía 1,40 Has de nuevas zonas verdes y 0,50 Has de nuevos equipamientos, como se recoge en la siguiente tabla:

<b>SISTEMA GENERAL DE DOTACIONES SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO</b>			
<b>PLAN GENERAL 1982</b>			
<b>SECTOR:</b>	<b>ZONA VERDE: (Ha)</b>	<b>VIALES:(Ha)</b>	<b>EQUIPAMIENTO: (Ha)</b>
RS - 1	-	0,31	3,15
RS - 2	-	0,66	-
RS - 3	-	0,60	-
RS - 4	-	0,60	-
RS - 5	-	0,13	-
RS - 6	0,30	0,30	-
RS - 7	0,80	0,84	-
RS - 8	-	0,80	-





RS - 9	-	0,81	-
RS - 10	-	1,04	-
IT - 1	0,30	0,70	-
IT - 2	-	0,66	-
IT - 3	-	0,34	-
IT - 4	-	0,40	0,5
IT - 5	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>1,40</b>	<b>2,42</b>	<b>0,50</b>

#### 1.2.4 Previsión de número de viviendas Plan General 1982

La previsión de viviendas del Plan General de 1982 en suelo urbano era de 7.546, como se recoge a continuación (considerando 3,5 Habitantes/vivienda):

NOMBRE:	SECTOR:	POLÍGONO-ZONA:	Nº VIVIENDAS:
CASCO ANTIGUO	<b>SECTOR A</b>	A - 1_1 a (1)	1.088
		A - 2_1 b (1)	197
		<b>TOTAL</b>	<b>1.285</b>
EXPANSIÓN -PASEO MARÍTIMO	<b>SECTOR B</b>	B - 1_4 a	488
		B - 2_2 b	1.052
		B - 3_2 a	780
		B - 4_4 b	283
		B - 5	-
<b>TOTAL</b>	<b>2.603</b>		
EXPANSIÓN -LLANO CASTILLO	<b>SECTOR C</b>	C - 1_3 a	148
		C - 2_3 b	112
		C - 3_1 b	188
		C - 3_1 c	89
		C - 3_3 a	75
		C - 3_3 b	65
		C - 4_3 a	193
		C - 5_3 a	332
C - 6_10 c	65		
<b>TOTAL</b>	<b>1.267</b>		





EXPANSIÓN –ROTES – SAN CHUCHIM	<b>SECTOR D</b>	D - 1_ 4 d	110
		D – 2_ 4 e	134
		D – 4_ 7 b	26
		D - 5_ 4 d	304
		D - 6_ 4 c	96
		<b>TOTAL</b>	<b>670</b>
OLLA –CAP NEGRET	<b>SECTOR H</b>	H - 1_ 1 b	310
		H – 2_ 10 b	128
		H – 3_ 10 b	46
		H - 4_ 10 a	396
		<b>TOTAL</b>	<b>880</b>
ZONAS DE TOLERANCIA INDUSTRIAL	<b>SECTOR I</b>	I – 1_ 7 a	38
		I – 2_ 7 a	25
		<b>TOTAL</b>	<b>136</b>
ALTEA LA VELLA	<b>SECTOR L</b>	L - 1_ 1 a (1)	202
		L – 2_ 1 b	137
		L – 3_ 3 c	126
		<b>TOTAL</b>	<b>465</b>
LA GALERA	<b>SECTOR M</b>	H - 4_ 10 a	116
		<b>TOTAL</b>	<b>116</b>
MIMOSAS	<b>SECTOR N</b>	H - 4_ 10 a	124
		<b>TOTAL</b>	<b>124</b>

**TOTAL**

**7.546 Viv.**

### 1.3 REVISION DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA DEL PGOU

La revisión del P.A.U. del P.G.O.U. establecía la metodología de verificación del calendario anual y análisis del grado de su cumplimiento a los cuatros años de la aprobación definitiva del PGOU correspondientes a la primera etapa 23/Dic/82 – 23/Dic/86

Esta revisión del P.A.U. del P.G.O.U. se aprueba definitivamente el 7 de marzo de 1991, fundamentándose en las actuaciones referidas a los sistemas generales y suelo urbano primordialmente, y a la ejecución del planeamiento en el Suelo Urbanizable programado por el propio P.G.O.U.



En cuanto a clasificación del suelo se producen los siguientes cambios, respecto al Plan General de 1982, se mantiene el suelo urbano, el suelo urbanizable programado se amplía en 53,08 Has lo que supone un total de suelo urbanizable de 1.412,59 Has. Dicha ampliación consiste en la creación de los sectores 3, 4 y 5 de Suelo Urbanizable Programado, quedando el resto no incluido como polígono IT-4 de Suelo Urbanizable No Programado.

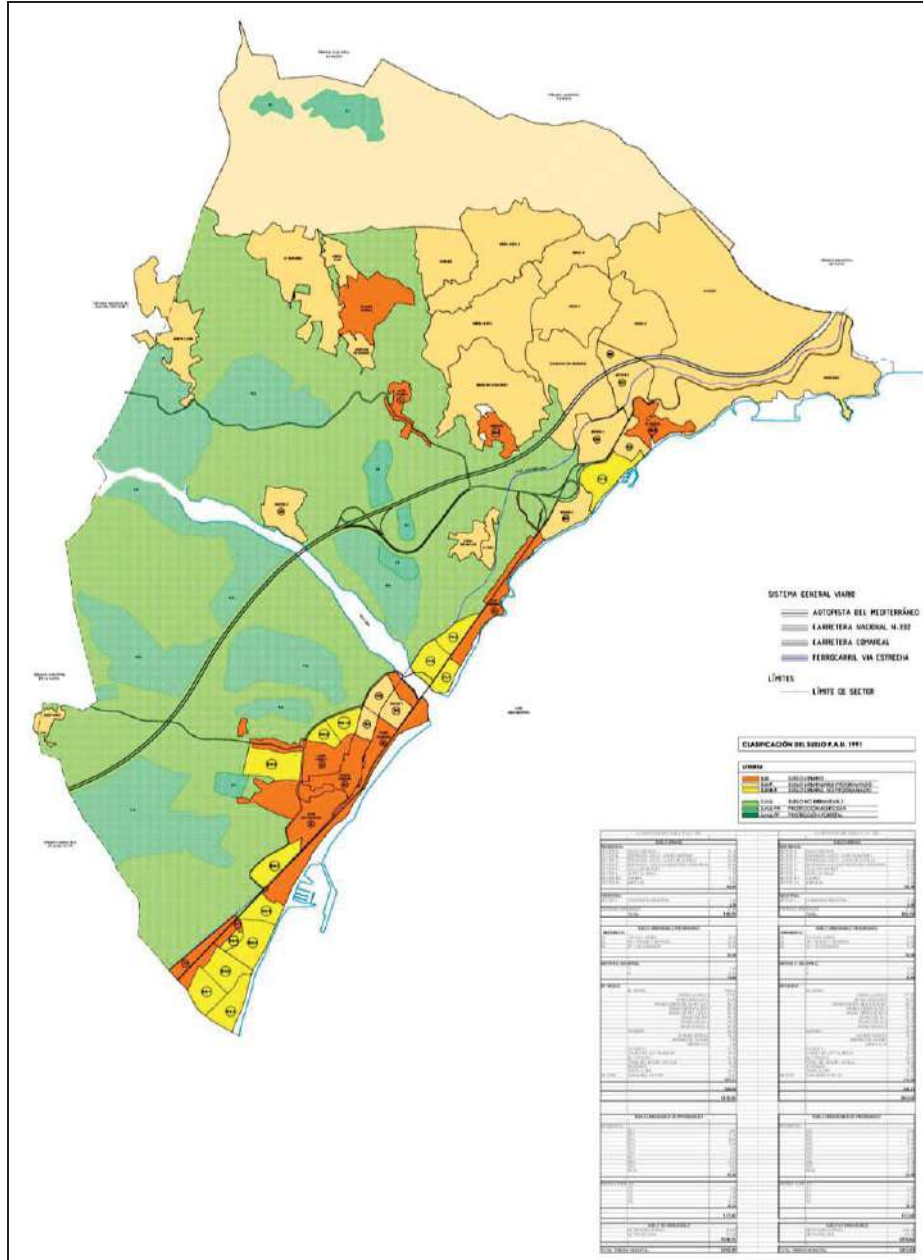
SECTOR	SUP. (HAS)	POBLACION HAB	DEN. Hab/Ha	APROV. (M2T/M2S)	SISTEMAS GENERALES (ESTRUCTURAL PRIMARIA)			
					VIARIO PG	VERDE PG	DEPORTIVO	OTROS
<b>S. 3 -VILLA GADEA</b>	12	420	35	0,4275		0,74		0,5
<b>S.4 MARYMONTAÑA</b>	22,58	790	35	0,4275		1,38		
<b>S.5 CARALMAR</b>	18,5	648	35	0,4275		1,13		
	<b>53,08</b>					3,3		0,5

El suelo urbanizable no programado queda reducido a 93,00 Has y el suelo no urbanizable de régimen normal disminuye quedando en un total de 984,80 has, y se mantiene la superficie de suelo no urbanizable de protección.

En cuanto a las previsiones del Programa del Plan General se habían cumplido todas las del suelo urbano excepto el PERI del Casco Antiguo, en trámite de aprobación en aquel momento, y las actuaciones correspondientes a Llano del Castillo, Paseo Marítimo y Clot de Mingot que estaban en fase de urbanización.







Revisión PAU del PGOU de Altea, 1991.

Fuente: Elaboración propia

#### 1.4 PLANES PARCIALES Y PROYECTOS DE URBANIZACIÓN DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

GARGANES - BASETA	PP. 1985
SECTOR C (Llano Castillo)	PR. Polígono 4, Sector C / 1985
SECTOR B (Paseo Marítimo)	PR. UNID. ACT. B-II/4 Y B-III/4, Sector B / 1986





Versión preliminar Plan General de Altea  
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALTEA

SECTOR L (Altea La Vella)	PR. Y ED.. "UNID. ACT. L-I/3 A L-IV, Sector L / 1987
SIERRA ALTA	PP. 1988
JARDINES DE ALHAMA	PP. 1990
GARGANES - BASETA	PR. del PP. Garganes – Baseta / 1990
CASCO ANTIGUO	PERI. 1992
VILLA GADEA, SECTOR S-3	PP. 1994
GARGANES - BASETA	PC. del PP. Garganes – Baseta / 1994
SECTOR B-1, CARBONERA	PC. UNID. ACT. 1-I, Sector B-1, Carbonera / 1995
JARDINES DE ALHAMA	PC. del PP. Jardines de Alhama/ 1996
VILLA GADEA, SECTOR S-3	PC. del PP. Villa Gadea, Sector S-3 / 1998
SIERRA ALTEA II	PR. Sierra Altea II / 1999
SECTOR D (Rotes–San Chuchim)	PU. Polígono 5, Sector D / 2001
URLISA I	PU. Parcela D, Polígono Urlisa I / 2001
EL PARADISO	PU. Fases II y III, PP. El Paradiso / 2001
SIERRA DE ALTEA GOLF	PU. Parcelas F-3, F-4, Urb.Sierra de Altea Golf / 2002
MARYMONTAÑA	PU. Marymontaña, Sector 4.1 / 2002
LA OLLA	PR. PDA. L'OLLA / 2002
GALERA DE LAS PALMERAS	PAI. Ejec.ución Obra Pública de Infraestructuras. PP.Galera de las Palmeras / 2002
MARYMONTAÑA	PR. Marymontaña, Sector 4.1 / 2002
CAP NEGRET	PU. UNID. ACT. C, Cap Negret / 2003
CAP NEGRET	PAI. Cap Negret / 2003
CAP NEGRET	PR. UNID. ACT. C, Cap Negret / 2003
EL MASCARAT	PPM. El Mascarat / 2004
BELLAS ARTES	PP. Bellas Artes, Sector RS-8 / 2004
BELLAS ARTES	PU. Bellas Artes, Sector RS-8 / 2004
BELLAS ARTES	PAI. Bellas Artes, Sector RS-8 / 2004
URLISA III	PR. Etapa I, Polígono Urlisa III, PP. El Áramo / 2004
ALHAMA SPRINGS	PU. Polígono Sierra Alta, PP. Alhama Springs / 2006
MARYMONTAÑA II	PU. Marymontaña II, Sector 6 / 2006
EL PARADISO	PU. Fase III, PP. El Paradiso / 2006





ALHAMA SPRINGS PR. Polígono Sierra Alta, PP. Alhama Springs / 2006

MARYMONTAÑA II PR. Marymontaña II, Sector 6 / 2006

#### SIGNIFICADO de las ABREVIATURAS de Tipo de Plan:

PG	Plan General
PP	Plan Parcial
PPM	Plan Parcial de Mejora
PAU	Programa de Actuación Urbanística
PU	Proyecto de Urbanización
PR	Proyecto de Reparcelación
PC	Proyecto de Compensación
PAI	Programa de Actuación Integrada

### 1.5 MODIFICACIONES DE CARÁCTER ESTRUCTURAL DEL PGOU DE 1982

Con posterioridad a la revisión del Programa de actuación de 1991, se han realizado modificaciones de carácter estructural que han implicado cambios con respecto a la clasificación del suelo.

Las modificaciones son las siguientes:

#### a) Aprobadas definitivamente

1.- Modificación por la división en dos sectores independientes del Sector inicial S-4 Marymontaña, que da lugar a la formación de los Sectores 4.I y 4.II. Esta modificación no implica variación en las superficies globales del suelo clasificado.

2.- Modificación para la programación y ampliación del sector RS-8 del suelo urbanizable no programado del plan general para la localización del Campus universitario de Bellas Artes de la Universidad Miguel Hernández. Con esta modificación se amplía la superficie del suelo urbanizable ya que se incorpora una parte de suelo no urbanizable al nuevo sector que se genera. En consecuencia se reduce la superficie de suelo no urbanizable de régimen normal y la de suelo urbanizable no programado.

#### b) En tramitación





Versión preliminar Plan General de Altea  
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALTEA

- 1.- Modificación para la programación y redelimitación del sector RS-7 del suelo urbanizable no programado del plan general. Con esta modificación se reduce la superficie del suelo urbanizable ya que se incorpora una parte del suelo del sector al suelo urbano en base a su consolidación y se determina la red primaria adscrita necesaria.
- 2.- Modificación por la Programación de suelo urbanizable no programado IT-4 restante, con la creación del Sector 6 Marymontaña II, que se localiza en la franja litoral entre el Sector 3 Villa Gadea y el sector 4.I.
- 3.- Modificación por reclasificación de suelo no urbanizable para la generación del Sector Industrial Montahud. Con esta modificación se reduce la superficie de suelo no urbanizable de régimen normal y se genera un sector para localizar el uso industrial del municipio por parte de la iniciativa privada.
- 4.- Modificación por reclasificación de suelo no urbanizable para la generación del Sector Expoaltea, que conlleva la reducción del suelo no urbanizable de régimen normal, que incluye la reserva de dotación municipal de Cementerio y que es de iniciativa pública.
- 5.- Modificación por reclasificación del suelo no urbanizable, urbanizable y urbanizable no programado para la formación del Sector RS-11, que ha quedado sin efecto por resolución judicial.

Por lo tanto, la situación actual de la clasificación del suelo en el municipio, una vez incorporadas las Modificaciones reseñadas y las rectificaciones de superficie real y base para proceder al estudio de la ejecución del planeamiento, queda la siguiente forma





Versión preliminar Plan General de Altea  
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALTEA

CLASIF. DE SUELO	USO GLOBAL	SECTOR	DENOMINACION	SUP (HA)	SUMA PARCIAL (HA)	TOTAL PARCIAL POR TIPO DE SUELO (HA)		
SUELO URBANO	RESIDENCIAL	SECTOR A	CASCO ANTIGUO	13,16	193,48	239,47		
		SECTOR B	EXPANSIÓN DE CASCO-PASEO MARITIMO	41,46				
		SECTOR C	EXPANSIÓN DE CASCO-LLANO DEL CASTILLO	23,85				
		SECTOR D	EXPANSIÓN- SAN CHUCHIM-ROTES- CARBONERA	29,68				
		SECTOR H	OLLA- CAP NEGRET	17,6				
		SECTOR L	ALTEA LA VELLA	7,29				
		SECTOR M	GALERA	12,07				
		SECTOR N	MIMOSAS	8,69				
		SECTOR	ALHAMA SPRINGS	38,2				
		UNIDAD	CARBONERA	1,48				
	INDUSTRIAL SISTEMAS GENERALES	SECTOR I	TOLERANCIA INDUSTRIAL	8,39	8,39			
					37,6			
SUELO URBANIZABLE	RESIDENCIAL	SECTOR S-3	VILLA GADEA	12	112,44	1.545,12		
		SECTOR S-4	MARIMONTAÑA I-4.1	6,43				
			MARIMONTAÑA I-4.2	16,15				
		SECTOR S-5	CARALMAR	18,5				
		SECTOR S-6	MARYMONTAÑA II	13,39				
		SECTOR RS-8	BELLAS ARTES	27,5				
		SECTOR R-1	GARGANES BASETA	18,47				
		PP PROPIO	ARAMO	1.125	1.413			
			MASCARAT	99,6				
			JARDINES DE ALAMA	6,8				
			SIERRA ALTA	9				
	ALHAMA CANDELA		31					
	GALERA DELAS PALMERAS		45					
	EL PARADISO	53						
	TOSAL DE MOLAR	8,18						
	LA OLLA	6,06						
	MONTAHUD	5,4						
SANTA CLARA	24							
INDUSTRIAL	SECTOR SOGAY	I-1	9,64	19,64				
		I-2	10					
SUO R B P A R N O I Z R A A B M L A E D O	RESIDENCIAL	RS-1	CAP BLANC	6,46	60,9	80,73		
		RS-2		12,74				
		RS-3		10,6				
		RS-4		10,96				
		RS-5		1,8				
		RS-6		6,9				
		RS-9	PONTET	4,92				
		RS-10	PONTET	6,52				
		INTERÉS TURISTICO	IT1	CAP NEGRET			5,59	19,83
			IT2	CAP NEGRET			7,8	
IT3	CAP NEGRET		6,44					
URBANIZABLE EN GESTION DE PLANEAMIENTO	RESIDENCIAL	RS-7	CARBONERA	8,04	8,04	50,77		
	INDUSTRIAL	RECLASIFICATORIOS	MONTAHUD INDUSTRIAL	7,73	42,73			
			EXPOALTEA	35				
SUELO NO URBANIZABLE	REGIMEN NORMAL			953,22	1.526,91			
	PROTECCIÓN			573,69				
TOTAL MUNICIPIO						3.443,00		





## 1.6 CAUSAS QUE MOTIVAN LA REDACCION DEL PLAN

El Ayuntamiento de Altea plantea la redacción del presente Plan General Estructural, en sustitución del instrumento urbanístico vigente, el Plan General de 1982.

Destacar que el Plan General de Altea de 1982 nunca fue plenamente adaptado a las previsiones de la Ley 6/1994 de la Generalitat Valenciana Reguladora de la Actividad Urbanística y a las previsiones de la Ley 4/1992 de la Generalitat Valenciana sobre Suelo No Urbanizable. Tan solo se habían efectuado algunas homologaciones sectoriales de suelos a la LRAU, con motivo de la aprobación de Planes Parciales.

Además de ello, la publicación de diversa normativa con incidencia en el ámbito del planeamiento motivan la revisión del Plan General de 1982, entre la que cabe destacar la nueva Ley 5/2014 de 25 de Julio de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje.

El Catálogo de Zonas Húmedas de la Comunidad Valenciana y el Plan de Acción Territorial de carácter sectorial de Prevención del Riesgo de Inundación en la Comunidad Valenciana (PATRICOVA) deben ser respetados y condicionan el planeamiento urbanístico de Altea, por lo que es conveniente su incorporación al Plan General.

Además de las infraestructuras y obras públicas ya aprobadas o en tramitación, así como las zonas de afección y protección del resto de carreteras, particularmente las grandes vías.

Todo ello conlleva a que en la actualidad haya de considerarse –amén de obsoleto técnicamente-, prácticamente agotado el vigente Plan General y resulta necesaria e imprescindible la revisión del mismo no sólo para adecuarlo plenamente a la nueva legislación urbanística sino para que sea capaz de responder a las demandas sociales del municipio.

Por lo expuesto, se plantea el presente Plan General, no sólo para adecuarlo plenamente a la nueva legislación urbanística sino para que sea capaz de responder a las nuevas necesidades del municipio, los nuevos tiempos y permita establecer un modelo de crecimiento sostenible, equilibrado y adaptado a las nuevas demandas.

Al mismo tiempo, se pretende en el presente Plan General incluir en la ordenación del territorio de Altea, los criterios y objetivos de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana, Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, Ley Urbanística Valenciana, Ley del Suelo No Urbanizable y demás legislación aplicable y adaptar la versión preliminar del Plan General al documento de referencia emitido por la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, en fecha 30 de noviembre de 2012.





## 1.7 ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA PARA EL MUNICIPIO DE ALTEA

La Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana (ETCV), aprobada por Decreto 1/2011, de 13 de enero, del Consell.

Los objetivos, principios directores y directrices de la Estrategia se incorporarán desde el inicio de su elaboración en todos los planes, programas y proyectos del conjunto de las administraciones públicas cuyas actuaciones tengan una proyección sobre el territorio de la Comunitat Valenciana.

En concreto se velará por los principios directores de ocupación racional, protección del medio natural, uso sostenible y protección de los recursos hídricos, adecuada gestión de los residuos, prevención de riesgos naturales o inducidos, implementación de las infraestructuras y consideración de los recursos energéticos y conservación del patrimonio cultural y revitalización del patrimonio rural.

Altea pertenece al área funcional de la Marina Baixa, en el ámbito territorial de la cota 100. Próxima al centro de polaridad principal de Benidorm y polaridad media de Villajoyosa.

De entre los 25 objetivos generales establecidos en la directriz 3.2 de la ETCV, resultan aplicables al caso que nos ocupa los siguientes:

Objetivo 6: Gestionar de forma integrada y creativa el patrimonio ambiental.

Objetivo 8: Reducir al mínimo posible los efectos de los riesgos naturales e inducidos.

Objetivo 10: Impulsar el modelo turístico hacia pautas territoriales sostenibles.

Objetivo 11: Proteger y valorizar el paisaje como activo cultural, económico e identitario.

Objetivo 12: Aplicar de forma eficiente los instrumentos de equidad territorial.

Objetivo 13: Gestionar de forma activa e integrada el patrimonio cultural.

Objetivo 18: Mejorar las conectividades externa e interna del territorio.

Objetivo 19: Satisfacer las demandas de movilidad en el territorio de forma eficiente e integradora.

Objetivo 20: Compatibilizar la implantación de infraestructuras con la protección de los valores del territorio.

Objetivo 21: Mejorar la cohesión social en el conjunto del territorio.

Objetivo 22: Utilizar la planificación territorial para garantizar el acceso a la vivienda.





Objetivo 23: Definir unas pautas racionales y sostenibles de ocupación de suelo.

Objetivo 24: Prever en cantidad suficiente y adecuada suelo para la actividad económica.

De la superposición del análisis y diagnóstico del territorio con los objetivos citados, y de la consideración del aseguramiento de un desarrollo sostenible y del mantenimiento de la calidad de vida de los ciudadanos como principios rectores de cualquier actuación urbanística, se desprenden los siguientes objetivos concretos a la hora de plantear la revisión del planeamiento general del municipio:

Gestionar de forma integrada y creativa el patrimonio ambiental.

Se integrarán todos los valores naturales del municipio en la Infraestructura Verde, incluyendo todos aquellos suelos agrícolas que al margen de la actividad urbanística planteada en el planeamiento vigente mantienen todavía estructura de pequeñas explotaciones agrarias. La Infraestructura Verde supondrá el primer condicionante de los nuevos desarrollos como elemento estructurante de la capacidad de acogida del territorio, determinada en función de la conservación de los valores ambientales, paisajísticos, económicos y culturales; y la integridad de los procesos asociados a los mismos.

Reducir al mínimo posible los efectos de los riesgos naturales e inducidos.

El modelo territorial incluirá criterios de de prevención de riesgos naturales a través de la utilización racional del suelo para la reclasificación de áreas con potencial suelo en espacios no urbanizables y/o de especial protección.

Consideración del paisaje como un criterio de ordenación del territorio.

Tiene su fundamento en los objetivos 11 y 20 de la ETCV. Se trata de un criterio que debe ir ligado a una planificación a escala superior a la estrictamente municipal. La riqueza y diversidad paisajística del municipio y de su entorno es probablemente uno de sus principales activos. El Estudio de Paisaje que debe formar parte de la documentación del Plan General velará por la protección de las unidades y recursos de mayor interés, así como por la regeneración de los más degradados. Se pretende con ello que los diferentes paisajes que albergan el municipio y su entorno sean conocidos y valorados en su justa medida, y se conviertan, sin degradarlos, en una fuente de generación de riqueza. Así, la consideración del suelo no urbanizable como un elemento a regular en positivo frente a su consideración tradicional como un suelo residual, implicará compatibilizar la protección de los valores del territorio y asegurar una zonificación del suelo no urbanizable común de forma que no se







Versión preliminar Plan General de Altea

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALTEA

produzcan interferencias no deseables entre la protección ambiental y paisajística del territorio, con la gestión de los escasos suelos agrícolas o forestales, que configuran un recurso paisajístico municipal, por el valor añadido que confiere al paisaje antropizado del municipio.

#### Diversificación de la estructura productiva del municipio.

Ello implica la consolidación del sector turístico en el municipio, principal actividad económica, coherente con la preservación de los valores naturales, además de la mejora y cohesión del sector servicios a través de la consolidación del sector terciario existente y localizado entono a las principales vías de comunicación.

#### Utilización racional del suelo.

Tiene su fundamento en los objetivos 8, 18, 19 y 23 de la ETCV, e implica la apuesta por el modelo de ciudad compacta que satisfaga las demandas de movilidad de forma sostenible, mejorando las conectividades externa e interna del territorio. Puesto que nos encontramos ante un modelo territorial con un elevado grado de artificialización y dispersión de la urbanización al margen de los dos núcleos urbanos principales, los crecimientos residenciales deberán basarse en una previa consolidación y ejecución de los suelos urbanizables y de la expansión natural de los núcleos urbanos y del área terciaria existente en torno a la carretera nacional para definir el borde urbano y dotarlo de los suelos dotacionales a requerir. Esta propuesta de utilización racional del suelo al amparo del carácter estructurante de la red viaria y dotacional fomentará la evolución de este espacio urbano a otro de mayor cualificación. A partir de la misma y de otros elementos viarios municipales se desarrollarán itinerarios peatonales y carriles bici para comunicar núcleos urbanos y áreas residenciales entre sí, además de con otros espacios urbanos como equipamientos en el territorio municipal.

Se compatibilizará el crecimiento urbanístico con el mantenimiento de la funcionalidad de la Infraestructura Verde del territorio, previamente definida. La Red Primaria del Plan General se diseñará para su conexión con la Infraestructura Verde, conectando e integrando paisajísticamente los espacios verdes urbanos con los elementos de esta infraestructura en el exterior de dichos tejidos. Se minorizarán los efectos de los riesgos naturales e inducidos, y aprovechando los vacíos intersticiales urbanos o urbanizables.

La integración de los crecimientos del suelo residencial en el paisaje considerará su localización en el territorio para definir la ordenación pormenorizada y la cualidad calidad arquitectónica





de forma que se preserve la identidad y los valores del paisaje donde se ubique, caso particular para las áreas residenciales del interior del municipio.

Los crecimientos armonizarán su ejecución con el crecimiento de la población en el municipio.

#### Mejora de las condiciones de acceso a la vivienda.

Tiene su fundamento en los objetivos 21 y 22 de la ETCV, aplicables especialmente a la población joven o de escaso poder adquisitivo, mediante la previsión de suelo en cantidad suficiente para permitir la construcción de vivienda de protección pública con tipologías acordes a las dominantes en el suelo urbano, de forma que se asegure la necesaria cohesión urbanística, arquitectónica y social entre las diferentes áreas de la ciudad.

#### Previsión de la gestión de todo el suelo dotacional.

La obtención del suelo dotacional se asegura a costa del aprovechamiento que el propio Plan General prevé, alcanzando un equilibrio mediante el cual se garantice el desarrollo de los nuevos crecimientos con la consiguiente recuperación de las plusvalías que ello genera. En su caso, los nuevos crecimientos urbanos previstos, además de ser autosuficientes por lo que se refiere a la obtención y urbanización de sus dotaciones internas y conexiones generales, deben contribuir al refuerzo del sistema de elementos de la red primaria municipal de dotaciones públicas.

#### Preservación del patrimonio cultural.

Tiene su fundamento en el objetivo 13 de la ETCV y se concretará a través de la elaboración de un catálogo de bienes y espacios protegidos, ajustado a la legislación vigente en la materia, y de mayor alcance que el inventario existente. La protección del patrimonio arquitectónico debe ir acompañada de medidas que incentiven la conservación y rehabilitación por sus usuarios, sin perjuicio de actuaciones singulares apoyadas en fondos públicos. La protección se hará extensiva a los elementos de interés arqueológico.

#### Área Funcional Marina Baja: oportunidades, objetivos y propuestas.

La Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana contempla el Área Funcional de la Marina Baja como el espacio integrado por los municipios de la comarca citada (18 municipios) en el que se incluye el municipio de L'Alfàs del Pi.





Esta comarca, de alta densidad demográfica, especialización terciaria y turística y elevada tasa de artificialización del territorio contempla unas características geográficas susceptibles de aprovechamiento para consecución de objetivos de coherencia territorial y desarrollo sostenible.

Dentro de las oportunidades contempladas para el Área Funcional de la Marina Baja y extrapolables al municipio de Altea existen muchas derivadas de su posición litoral privilegiada y su alto nivel de renta per cápita. El modelo territorial propuesto ha de velar por la admisión de las oportunidades planteadas por el Área Funcional de la ETCV en cuanto a la diversificación de la estructura económica, además de la consolidación de los tejidos urbanos especializados en el sector turístico. Todo ello poniendo en valor y consolidando con criterios sostenibles el patrimonio ambiental, cultural y paisajístico.

## 1.8 DOCUMENTO CONSULTIVO PLAN GENERAL 2011

El Ayuntamiento de Altea presenta el Documento Consultivo en la Conselleria de Medio Ambiente de la Generalitat Valenciana el 18 de febrero de 2011, emitiéndose documento de referencia el 15 de febrero de 2013.

## 1.9 GRADO DE DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE PGOU 1982 Y OFERTA DE SUELO

Teniendo en cuenta la distribución actual de suelo en el municipio se procede a determinar el grado de ejecución del planeamiento en estos momentos. Se realiza un estudio pormenorizado que se ajusta a la realidad y que cuantifica exactamente los suelos pendientes de urbanización y consolidación, tal y como se solicitaba en el documento de referencia

Con carácter general respecto al grado de gestión del Plan General podemos decir que:

Los suelos urbanizables programados previstos en el Plan General, que tenían su planeamiento aprobado con anterioridad al mismo, se han ido urbanizando y ejecutando.

A pesar del tiempo transcurrido desde la aprobación del Plan General en el año 1982, no se han desarrollado gran parte de los suelos urbanizables no programados previstos, los sectores: IT-1, IT-2, IT-3, IT-4, IT-5, IT-6, IT-9 e IT-10.

De los 15 sectores previstos cuentan con ordenación aprobada 4, sin que se haya presentado ninguna iniciativa pública o privada 2, uno de ellos ejecutado y el otro sin ejecutar; un sector y





Versión preliminar Plan General de Altea  
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALTEA

parte de otros dos han sido absorbidos en el Plan Parcial del sector residencial Río Algar, la parte restante de éstos ha desaparecido.

Apesar de que están sin desarrollar gran parte de los suelos urbanizables no programados en el Plan General, encontramos 2 sectores industriales pendientes de aprobación por la Comisión Territorial de Urbanismo.

Nos encontramos que la Sierra de Altea contaba con Planes Parciales antes de la redacción del Plan General de 1982, como El Áramo (PP- 1978), El Paradiso (PP- 1970), Santa Clara (PP- 1976), Galera de las Palmeras (PP-1978), Finca Alhama (PP-1978) y Alhama Springs (PP-1978); además de los anteriores situados en la sierra también el Tossal del Molar, La Olla y Montahud también contaban con Plan Parcial aprobado, desarrollándose en la vigencia del Plan todos los suelos excepto Sierra Alta y Alhama Springs (ambos subsectores del ámbito de Alhama Springs). El Plan General de 1982, asume estos planes parciales, y según el grado de desarrollo se clasifican como urbano o como suelo urbanizable.

El Plan General vigente contiene la siguiente distribución de suelo de forma global:

TIPOS DE SUELOS		SUP. (HA) PARCIALES	SUP SUELO (HA)	% POR TIPO DE SUELO
<b>SUELO URBANO</b>			<b>239,47</b>	<b>6,96%</b>
RESIDENCIAL	CONSOLIDADO	193,48		
TERCIARIO	CONSOLIDADO	8,39		
SISTEMAS GENERALES		37,60		
<b>SUELO URBANIZABLE</b>			<b>1.677</b>	<b>48,70%</b>
RESIDENCIAL	EN EJECUCION	1.450		
	CON ORD. PORMENORIZADA	49		
	SIN ORD. PROMENORIAZADA	115		
INDUSTRIAL	EN EJECUCION	-		
	CON ORD. PORMENORIZADA	42,73		
	SIN ORD. PROMENORIAZADA	19,64		
<b>SUELO NO URBANIZABLE</b>			<b>1.526,91</b>	<b>44,35%</b>
	REGIMEN NORMAL	953,22		
	PROTECCION	573,69		
<b>TOTAL TERMINO MUNICIPAL</b>			<b>3.443</b>	<b>100%</b>

Suelo Urbano

El suelo urbano del Plan General vigente tiene su mayor concentración en el Casco de Altea (incluyendo el suelo terciario en el acceso a Altea desde L' Alfás del Pí), existiendo dos núcleos urbanos más de menos entidad, el casco de Altea la Vella y el casco de Cap Negret-L'Olla y dos urbanizaciones clasificadas como suelo urbano por el Plan General de 1982, Mimosas y La Galera.





Versión preliminar Plan General de Altea  
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALTEA

Se trata de suelos ya gestionados y en general con buen estado de urbanización, aunque encontramos pequeñas zonas libres en el Casco de Altea sin obtener y ámbitos de urbanización deficiente en La Galera.

#### Suelo Urbanizable Programado

En cuanto al suelo urbanizable programado del Plan General de 1982 se han desarrollado todos los suelos previstos excepto el sector 2-IN (Industrial) junto al Río Algar y dos subsectores de Alhama Springs.

De este modo, en los 32 años de vigencia del Plan se han ejecutado y desarrollado 17 de los 20 suelos urbanizables programados (Santa Clara, El Paradiso, Jardín de Alhama, Finca Alhama, Sierra Altea II, Sierra Altea I, Sierra Altea Golf, Urlisa I, Urlisa II, Urlisa III, La Mallá, Mascarat, Galera de las Palmeras, Tossal del Molar, La Olla, Garganes (denominado sector 1 en el PG1982) y Montahud), quedando pendiente de desarrollo el sector 2-IN Industrial (junto al Río Algar) y dos de los tres sectores en los que subdividió Alhama Springs (Sierra Alta y el núcleo central de Alhama Springs).

#### Suelo Urbanizable no programado

En cuanto a los suelos no programados del PG1982 tan sólo se han programado 4 de los 7 ámbitos de suelo no programado previstas en el mismo:

Cuentan con la ejecución y urbanización completa Marymontaña I y Villa Gadea,

Están en ejecución de programa los sectores: Marymontaña II y RS-8 Bellas Artes.

Pendiente de programación : el sector IT-5 (entre Galera de las Palmeras y la carretera nacional 332), los sectores IT-1, IT-2 e IT-3 (entre Cap Negret y el Río Algar), los sectores RS-9 y RS-10 (al norte del Casco de Altea) zona del Pontet, el sector RS7-Carbonera (al sur del Casco de Altea) y los sectores RS-1 a RS-6 (al sur del Casco de Altea) colindando con el Mar Mediterráneo y L'Alfàs del Pí, conocido como zona de Cap Blanc.

#### Suelo pendiente de Reclasificación

Se encuentran en proceso de reclasificación, en el momento de la redacción de este plan general estructural, dos sectores de uso industrial situados junto a la carretera CV-760 dirección a La Nucía para configurar un núcleo terciario y concentrar la industria de Altea, denominados Montahud y Expoaltea. La ubicación de ambos cuenta con una excelente accesibilidad desde la variante de la carretera nacional 332.

En la tabla siguiente se muestra el desglose de las superficies de cada uno de los tipos de suelo que se han descrito.





Versión preliminar Plan General de Altea  
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALTEA

CLASE DE SUELO	SECTOR	POL	SUP.(HA)	Descripción estado de urbanización y gestión	1 SUELO URBANIZADO (HA)	1a SUELO URBANIZADO pendiente (HA)	2 SUELO EN DESARROLLO DE URB. (HA)	3 SUELO SIN DESARROLLAR (HA)	GRADO DE URBANIZACIÓN	GRADO DE CONSOLIDACION EDIFICACION	SUP. EDIFICADA
A CASCO ANTIGUO	A-1		10,93	El sector está totalmente consolidado, se redactó y aprobó en el año el Plan especial de reforma interior de la zona. Han sido realizadas obras generales de adecuación de infraestructuras con base a programas de ayuda de la Conselleria de Infraestructuras. En estos momentos en dicho ámbito ha sido realizada la declaración de BIC del baluarte y recinto amurallado.	10,93				100%	100%	10,93
	A-2		2,23		2,23				100%	100%	2,23
TOTAL			13,16								
B- EXPANSION DE CASCO-PASEO MARITIMO	B-1		8,572	Las unidades de actuación incluidas en el polígono han sido gestionadas y ejecutadas. El resto del suelo no incluido en las unidades se ha consolidado mediante actuaciones aisladas. Queda pendiente de gestión la ejecución de los viales de Cristo del Sagrario, aunque hay que destacar que el suelo se encuentra consolidado y la Manzana VIII localizada junto a la CN-332 que se encuentra consolidada por la edificación aunque la misma no responde a los criterios de ordenación del Plan.	7,54	1,03			88%	90%	7,71
	B-2		11,43	Polígono totalmente consolidado, ejecutado prácticamente en su totalidad si bien queda pendiente el desarrollo de la zona del Antiguo cine municipal de escasa embergadura. Es de mencionar que si bien el mismo se encuentra con un alto grado de consolidación, existe edificación que no responde a los criterios del plan pero que no ha sido sustituida hasta el momento, fundamentalmente en la primera línea y en la calle La Mar.	11,43				100%	100%	11,43
	B-3		9,82	Totalmente ejecutado y gestionado mediante actuaciones aisladas. Consolidación completa	9,82				100%	100%	9,82
	B-4		5,36	Totalmente ejecutado y gestionado, mediante Estudios de Detalle y Proyectos de Reparcelación y Urbanización Cot de mingot. Consolidación completa	5,36				100%	100%	5,36
	B-5		6,28	Polígono objeto de Plan Especial de ordenación de los terrenos ganados al mar. En la actualidad se está realizando por parte del Ministerio de Medio ambiente el Proyecto de fachada litoral que actúa en este ámbito.	6,28				100%	0%	-
	TOTAL			41,462							
C- EXPANSIÓN DE CASCO-LLANO DEL CASTILLO	C-1		2,16	Totalmente ejecutado y gestionado, mediante Estudios de Detalle y Proyectos de Reparcelación y Urbanización Plaza de al Cruz. Consolidación completa	2,16				100%	100%	2,16
	C-2		1,4	Ejecutado parcialmente. No se ha desarrollado en su totalidad por problemas de gestión del suelo al no tener delimitadas unidades de actuación por el Plan general vigente. Grado de consolidación alto por contar con edificaciones privado previo	1,4				80%	80%	1,12
	C-3		5,5	Totalmente ejecutado y gestionado mediante actuaciones aisladas. Consolidación completa	5,5				100%	100%	5,50
	C-4		4,27	Totalmente ejecutado y gestionado, mediante Estudios de Detalle y Proyectos de Reparcelación y Urbanización Llanos del Castillo. Consolidación completa	4,27				100%	100%	4,27
	C-5		4,76	Grado alto de ejecución del planeamiento mediante Estudios de Detalle y Proyecto de urbanización. Queda pendiente completar edificación en el entorno de la plaza de San Chuchim y completar la apertura del vial peatonal. Gestión mediante actuación aislada	2,76	2,00			58%	65%	3,09
	C-6		5,76	Ejecutado parcialmente. No se ha desarrollado en su totalidad por problemas de gestión del suelo al no tener delimitadas unidades de actuación por el Plan general vigente	3,76	2,00			65%	50%	2,88
TOTAL			23,85								
D- ROTES -SAN CHUCHIM	D-1		3,8	Totalmente ejecutado y gestionado, mediante Estudios de Detalle y Proyectos de Reparcelación y Urbanización Costa playa. Consolidación completa	3,8				100%	100%	3,80
	D-2		10,95	Grado alto de consolidación, se trata de un polígono de vivienda de baja densidad y su urbanización está ejecutada.	10,95				100%	65%	7,12
	D-3		0	no existe	0						
	D-4		2,77	Parcialmente ejecutado, con un nivel de consolidación alto. Es un polígono de tolerancia industrial donde se encuentra localizada la fábrica de almendras, y distintos talleres y almacenes de distribución de materiales de construcción. El plan general no estableció ninguna ordenación territorial específica y mercaba alineaciones que afectaban completamente a determinadas edificaciones existentes como la nave de los astilleros.	1,42	1,35			51%	50%	1,39
	D-5		6,95	Totalmente ejecutado y gestionado, mediante Estudios de Detalle y Proyectos de Reparcelación y Urbanización Finca San Jerónimo. Consolidación completa	6,95				100%	100%	6,95
	D-6		5,21	Parcialmente consolidado, sin ejecutar la urbanización establecida en el plan general ni gestionado.Zona Foleta	2,32	2,89			45%	55%	2,87
TOTAL			29,68								
H - CAP NEGRET - L'OLLA	H-1		2,928	Ejecutado parcialmente. No se ha desarrollado en su totalidad por problemas de gestión del suelo al no tener delimitadas unidades de actuación por el Plan general vigente. No obstante su consolidación es alta.	2,5771	0,3509			88%	100%	2,93
	H-2		7,19	Ejecutado parcialmente. No se ha desarrollado en su totalidad por problemas de gestión del suelo al no tener delimitadas unidades de actuación por el Plan general vigente. Importante la afección por la aplicación de la Ley de Costas posterior a la aprobación del Plan General.	5,5241	1,6659			77%	85%	6,11
	H-3		1,67	Ejecutado parcialmente. No se ha desarrollado en su totalidad por problemas de gestión del suelo al no tener delimitadas unidades de actuación por el Plan general vigente. No obstante su consolidación es completa	1,53	0,1425			91%	80%	1,34
	H-4		5,81	Las unidades de actuación incluidas en el polígono han sido gestionadas y ejecutadas. El resto del suelo no incluido en las unidades se ha consolidado mediante actuaciones aisladas. Queda pendiente de gestión la Unidad de actuación propuesta por el plan por el Sistema de expropiación con carácter discontinuo, que se encuentra totalmente consolidada.	5,318	0,492			92%	100%	5,81
TOTAL			17,598								
I -TOLERANCIA INDUSTRIAL	I-1		5,17	Totalmente ejecutado y gestionado, mediante actuaciones aisladas y Programa de Urbanización de la Zona de Tolerancia Industrial. Consolidación completa	5,17				100%		-
	I-2		3,22	Totalmente ejecutado y gestionado, mediante actuaciones aisladas y Programa de Urbanización de la Zona de Tolerancia Industrial. Consolidación completa	3,22				100%		-
TOTAL			8,39								
L - ALTEA LA VELLA	L-1		1,43	Casco tradicional de Altea la Vella, consolidado	1,43				100%	92%	1,32
	L-2		1,56	Parcialmente ejecutado, y consolidado medio	0,90			0,66	58%	55%	0,86
	L-3		3,04	Manzanas de la I a la IV totalmente ejecutadas y gestionadas mediante Estudio de Detalle, proyecto de reparcelación y de urbanización Altea la vella. Pendiente manzana V. Consolidación parcial Alta.	3,04				100%	68%	2,07
	L-4		0,6	Totalmente ejecutado y gestionado, mediante Estudios de Detalle y Proyectos de Reparcelación y Urbanización. Consolidación completa	0,6				100%	65%	0,39
	L-5		0,5	No ejecutado. Manzana dotacional Deportiva	0			0,5	0%		-
	L-6		0,16	Cementerio. Ejecutado	0,16				100%		-
TOTAL			7,29								
M- GALERA BAJA Y DEL MAR	M-1		12,07	Grado alto de consolidación, se trata de un polígono de vivienda de baja densidad y su urbanización está ejecutada, aunque sus características actuales no se corresponden a las determinaciones del planeamiento. Ejecución por actuaciones Aisladas	11,47	0,60			95%	72%	8,71
TOTAL			12,07								
N- MIMOSAS	N-1		8,69	Grado alto de consolidación, se trata de un polígono de vivienda de baja densidad y su urbanización está ejecutada, aunque sus características actuales no se corresponden a las determinaciones del planeamiento. Ejecución por actuaciones Aisladas	7,39	1,30			85%	80%	6,98
TOTAL			8,69								
ALHAMA SPRINGS			38,2	Carece de planeamiento de desarrollo y gestión. Urbanización pendiente		13,37		24,83	35%	41%	15,77
SISTEMAS GENERALES			37,6		37,6						
TOTAL SUELO URBANO			237,99		184,80	27,20	0,00	25,99	78%	76%	140,90





Versión preliminar Plan General de Altea  
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALTEA

Por lo tanto el 78 % del suelo urbano del vigente plan está urbanizado y consolidado.

CLASE DE SUELO	SECTOR	POL	SUP.(HA)	Descripcion estado de urbanizacion y gestión	1 SUELO URBANIZADO (HA)	1a SUELO URBANIZADO pendiente (HA)	2 SUELO EN DESARROLLO DE URB. (HA)	3 SUELO SIN DESARROLLAR (HA)	GRADO DE URBANIZACIÓN	GRADO DE CONSOLIDACION EDIFICACION	SUP. EDIFICADA	
S U E L O  U R B A N I Z A B L E	SECTOR S-3	VILLA GADEA	12	Totalmente ejecutado y gestionado, mediante Plan Parcial. Proyectos de Compensación y Urbanización Villa Gadea. Consolidación completa	12,00				100%	100%	12,00	
	SECTOR S-4	MARMONTAN A I-4.1	6,43	Totalmente ejecutado y gestionado, mediante Plan Parcial. Proyectos de Reparcelación y Urbanización Isla de Altea. Consolidación completa	6,43				100%	100%	6,43	
		MARMONTAN A I-4.2	16,15	Carece de planeamiento de desarrollo y gestión				16,15	0%	0%	-	
	SECTOR S-5	CARALMAR	18,5	Carece de planeamiento de desarrollo y gestión				18,5	0%	0%	-	
	SECTOR S-6	MARYMONTANA I	13,39	En ejecución las obras de urbanización y gestionado, mediante Plan Parcial. Proyectos de Reparcelación y Urbanización Porto Senso.			13,39		82%	0%	-	
	SECTOR RS-8	BELLAS ARTES	27,5	En ejecución las obras de urbanización y gestionado, mediante Plan Parcial. Proyectos de Reparcelación y Urbanización Bellas Artes			27,5		5%	0%	-	
	PP PROPIO	SECTOR R-1	GARGANES BASETA	18,47	Totalmente ejecutado y gestionado, mediante Plan Parcial. Proyectos de Compensación y Urbanización Villa Gadea. Consolidación completa	18,47				100%	98%	18,10
		ARAMO - SIERRA ALTEA GOLF	64,72	Grado alto de consolidación, se trata de un polígono de vivienda de baja densidad y su urbanización está ejecutada. Ejecución por actuaciones Aisladas	64,72				100%	81%	52,70	
		ARAMO - SIERRA ALTEA I	62,08	Grado alto de consolidación, se trata de un polígono de vivienda de baja densidad y su urbanización está ejecutada. Ejecución por actuaciones Aisladas	62,08				100%	40%	24,69	
		ARAMO - SIERRA ALTEA II	68,39	Totalmente ejecutado y gestionado, mediante Programa. Plan Parcial. Proyectos de Reparcelación y Urbanización. Consolidación Parcial	68,39				100%	30%	20,52	
		ARAMO - URLISA I	40,38	Grado alto de consolidación, se trata de un polígono de vivienda de baja densidad y su urbanización está ejecutada. Ejecución por actuaciones Aisladas	40,38				80%	83%	33,43	
		ARAMO - URLISA II	36,85	Grado alto de consolidación, se trata de un polígono de vivienda de baja densidad y su urbanización está ejecutada. Ejecución por actuaciones Aisladas	36,85				75%	65%	23,95	
		ARAMO - URLISA III	24,99	Totalmente ejecutado y gestionado, mediante Programa. Plan Parcial. Proyectos de Reparcelación y Urbanización. Consolidación Parcial	24,99				100%	32%	8,00	
		ARAMO-LA MALLA	170,60	Grado alto de consolidación, se trata de un polígono de vivienda de baja densidad y su urbanización está ejecutada, aunque sus características actuales no se corresponden a las determinaciones del planeamiento. Ejecución por actuaciones Aisladas	170,6				98%	78%	133,07	
		MASCARAT	99,60	Totalmente ejecutado y gestionado, mediante Plan de reforma interior y Urbanización. Consolidación alta	99,6				100%	82%	81,99	
		JARDINES DE ALAMA	6,80	En ejecución las obras de urbanización y gestionado, mediante Plan Parcial. Proyectos de Compensación y Urbanización			6,8		90%	68%	4,62	
		SIERRA ALTA	9,00	En proceso de desprogramación.				9,00	0%	0%	-	
		ALHAMA CANDELA	31,00	En ejecución las obras de urbanización no ajustadas parcialmente a ordenación, pendiente de cesiones				31,00	62%	30%	9,30	
		GALERIA DE LAS PALMERAS	45,00	Grado alto de consolidación, se trata de un polígono de vivienda de baja densidad y su urbanización está ejecutada. Ejecución por actuaciones Aisladas	40,95	4,05			91%	79%	35,46	
		EL PARADISO	53,00	Grado alto de consolidación, se trata de un polígono de vivienda de baja densidad y su urbanización está ejecutada. Ejecución por actuaciones Aisladas	43,46	9,54			82%	72%	38,16	
		TOSAL DE MOLAR	8,18	Grado alto de consolidación, se trata de un polígono de vivienda de baja densidad y su urbanización está ejecutada. Ejecución por actuaciones Aisladas	8,18				100%	78%	6,41	
		LA OLLA	6,06	Grado alto de consolidación, se trata de un polígono de vivienda de baja densidad y su urbanización está ejecutada. Ejecución por actuaciones Aisladas	6,06				100%	67%	4,05	
		MONTAHUID	5,40	Grado alto de consolidación, se trata de un polígono de vivienda de baja densidad y su urbanización está ejecutada. Ejecución por actuaciones Aisladas	5,4				100%	89%	4,79	
		SANTA CLARA	24,00	Grado alto de consolidación, se trata de un polígono de vivienda de baja densidad y su urbanización está ejecutada. Ejecución por actuaciones Aisladas	24				100%	70%	16,80	
		SECTOR SOGAY	I-1	9,64	Carece de planeamiento de desarrollo y gestión				9,64	0%	0%	-
			I-2	10,00	Carece de planeamiento de desarrollo y gestión				10	0%	0%	-
	TOTAL SUELO URBANIZABLE			888,13		732,56	13,59	78,69	63,29	82%	73%	534,47
	URBANIZABLE SIN DESARROLLO	RS-1	CAP BLANC	6,46	Carece de planeamiento de desarrollo y gestión				6,46	0%	0%	-
		RS-2		12,74	Carece de planeamiento de desarrollo y gestión			12,74	0%	0%	-	
		RS-3		10,6	Carece de planeamiento de desarrollo y gestión			10,6	0%	0%	-	
RS-4		10,96		Carece de planeamiento de desarrollo y gestión			10,96	0%	0%	-		
RS-5		1,80		Carece de planeamiento de desarrollo y gestión			1,8	0%	0%	-		
RS-6		6,90	Carece de planeamiento de desarrollo y gestión			6,9	0%	0%	-			
RS-9		PONTET	4,92	Carece de planeamiento de desarrollo y gestión			4,92	0%	0%	-		
RS-10			6,52	Carece de planeamiento de desarrollo y gestión			6,52	0%	0%	-		
IT1			5,59	Carece de planeamiento de desarrollo y gestión			5,59	0%	0%	-		
IT2		CAP NEGRET	7,80	Carece de planeamiento de desarrollo y gestión			7,8	0%	0%	-		
IT3	6,44		Carece de planeamiento de desarrollo y gestión			6,44	0%	0%	-			
ZONA SUPERIOR SIERRA			663,26	Carece de planeamiento de desarrollo y gestión			663,26	0%	0%	-		
TOTAL SUELO URBANIZABLE SIN DESARROLLO			743,99		0,00	0,00	0,00	743,99	0%	0%	0,00	
EN GESTION DE PLANEAMIENTO	RS-7	CARBONERA	8,04	Programa de actuación integrada adjudicado provisionalmente. Documento de ordenación pormenorizada aprobado provisionalmente. Pendiente modificación ordenación pormenorizada alegaciones				8,04	0%	0%	-	
	RECLASF	MONTAHUID INDUSTRIAL	7,73	Programa de actuación integrada adjudicado provisionalmente. Documento de ordenación pormenorizada aprobado provisionalmente. Suspendida tramitación ambiental en base a documento de referencia				7,73	0%	45%	3,48	
	RECLASF	EXPOALTEA	35,00	Programa de actuación integrada adjudicado provisionalmente. Documento de ordenación pormenorizada aprobado provisionalmente. Suspendida tramitación ambiental en base a documento de referencia				35,00	0%	26%	9,10	
TOTAL SUELO EN GESTION DE PLANEAMIENTO			50,77		0,00	0,00	0,00	50,77	0%	25%	12,58	
TOTALES			1.920,88		917,36	40,79	78,69	884,04				
					47,8%	2,1%	4,1%	46,0%				





## 2. LA SITUACION SOCIOECONÓMICA

La población, la colectividad de personas que viven en un Término Municipal, es el segundo de los elementos constitutivos del Municipio (el primero lo constituye el territorio).

El número legal de habitantes del Municipio es muy relevante a distintos niveles, siendo determinante por ejemplo, para establecer los servicios mínimos municipales que deben prestar los Ayuntamientos. Además, la población constituye una variable fundamental en el análisis socioeconómico de cualquier zona geográfica. El estudio de esta variable dinámica, permite conocer las necesidades cambiantes de la sociedad a lo largo del tiempo. Su importancia radica, entre otras razones, en que gracias al conocimiento de las características de una población concreta, es posible llevar a cabo diferentes actuaciones en materia social y económica.

### 2.1 Orígenes e historia

De la prehistoria y de la Edad Antigua se sabe poco. Poblado el territorio desde la Alta Edad Media por los musulmanes, en manos de estos permaneció hasta ser conquistado y repoblado por los cristianos a mediados del siglo XIII. La Edad Moderna, en sus comienzos, fue una época muy dura, porque las incursiones de los piratas y el bandolerismo de los moriscos provocaron una crisis demográfica y económica que se prolongó hasta bien entrado el siglo XVII, en el que lentamente comenzó a resurgir Altea.

El siglo XVIII señala, por una parte, la desaparición en estas tierras de la piratería y, por la otra, la culminación del proceso de recuperación que empezó a operarse en el siglo anterior. Asistimos, pues, en este siglo a una primera fase de prosperidad económica y crecimiento demográfico.

Por el contrario, la Edad Contemporánea espléndida en sus comienzos, nos muestra un siglo XIX en el que paulatinamente la simultaneidad entre el progreso económico y el avance demográfico desaparece. Ve Altea crecer el número de sus habitantes, pero no el de sus recursos y, como una consecuencia lógica, su excedente demográfico empieza a emigrar en el último decenio del siglo.

En el siglo XX se pueden señalar tres etapas. La primera de ellas, durante el primer cuarto de siglo, ofrece características análogas al periodo final del siglo XIX. El segundo, hasta el final de la Guerra Civil, marca el comienzo de una recuperación económica e incluso demográfica. El tercero, desde la Guerra Civil hasta el final de siglo, presenta dos fases radicalmente distintas,







cuya línea divisoria la podemos encontrar entre los años 55 a 60. Trabajosamente va recuperándose, siendo el mar el que solucione con los recursos de sus capturas, los acuciantes problemas de abastecimiento.

Al incorporarse Altea, a partir de 1.953 a la corriente de normalidad que supuso el afianzamiento de la situación internacional del país, con la mayor abundancia de dinero y posibilidades de riqueza, sus recursos naturales empiezan a producir y a traducirse en riqueza tangible y su don máspreciado, su paisaje, su clima y sol, atraerán a los primeros turistas, de condición modesta.

Este movimiento turístico, en sus comienzos solo favorece a unos pocos, pero al incrementarse en cantidad y calidad, ayudará a los más necesitados, contrayendo, actualmente, la corriente emigratoria y fomentando la inmigración y, sobre todo, una tendencia, siempre en alza, de bienestar general.

Como es lógico, la evolución de la población en el Término Municipal de Altea es indicativa de los diferentes procesos socioeconómicos que se han originado a lo largo de su historia.

Por otro lado, es importante tener en cuenta la distribución espacial de la población dentro del Término Municipal de Altea. Con este dato se explicará la tendencia de crecimiento del Municipio y la representatividad poblacional de cada una de las zonas.

La población de Altea, mantiene una densidad poblacional por encima de la media de la provincia de Alicante. A nivel comarcal, también Altea es una de las zonas más densas de población, por lo que el Municipio estaría junto con otros como Benidorm, Villajoyosa, y L'Alfàs del Pí dentro de la lista de zonas más densas de la comarca.

## 2.2 Demografía

El municipio de Altea cuenta con una población de 22.657 habitantes (censo 2022 IVE -Institut Valencià d'Estadística-). Un tercio de la población censada es de nacionalidad extranjera, en su inmensa mayoría procedente de otros países de la Unión Europea.

De acuerdo con los datos del INEBASE, Padrón de población Continuo por Unidad Poblacional a 1 de enero de 2021 y extraídos el 22 de abril de 2022, la población se distribuye en:



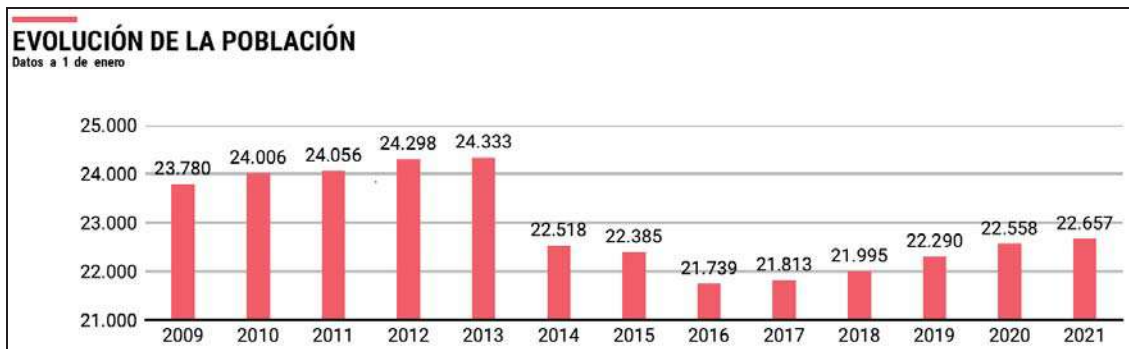


Versión preliminar Plan General de Altea  
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALTEA

			Población total	Varones	Mujeres	
Provincia	Municipio	Unidad Poblacional	Año 2021	Año 2021	Año 2021	
03 Alicante / Alacant	018 Altea	000000 ALTEA- TOTAL-	22657	11117	11540	
		000100 ALTEA -ENTIDAD (Suma de incluye todo menos Altea la Vella y L'Olla)	20727	10202	10525	
		000101 ALHAMA	Alhama springs	355	178	177
			Finca Alhama			
			Pda alhama			
			Jardines de Alama			
		000102 ALTEA (NUCLEO URBANO)	Casco urbano	14961	7270	7691
			Urb San Chuchim			
			Pda la Carbonera			
			Pda la Foieta			
		000103 CAP-BLANCH	128	69	59	
		000104 CARRETERA DE L'ALBIR	154	79	75	
		000105 GALERAS ALTAS	Galera de las Palmeras (sobre AP7)	260	129	131
			Mimosas			
		000106 GALERAS BAJAS	Mascarat	711	360	351
			Pto deportivo Campomanes			
			Galera baja y del Mar			
			Marymontaña I			
		000107 MONTAHUD (urbanizacion)	101	55	46	
		000108 PLANET (EL) Partida	329	174	155	
000109 SAN ROQUE ( Pda. La Huerta)	161	77	84			
000110 SANTA CLARA	125	58	67			
000111 SIERRA ALTEA	Sierra de Altea Golf, I, II,	1646	830	816		
	Urlisa I, II, III					
	Altea Hills ( La Malla)					
000199 *DISEMINADO*	1796	923	873			
000200 ALTEA LA VELLA y 000201	633	306	327			
000300 OLLA (L') y 000301	Urb. Villa Gadea	1297	609	688		
	Urb Tosal Molar					
	Urb L'Olla					
	Pda Montemolar					
	Pda L'Olla					
Pda. Cap Negret						

A continuación, se muestra la evolución, en términos absolutos de números de habitantes, en el municipio de Altea en el periodo comprendido entre 2009-2021 (IVE -Institut Valencià d'Estadística-Actualización 2022).





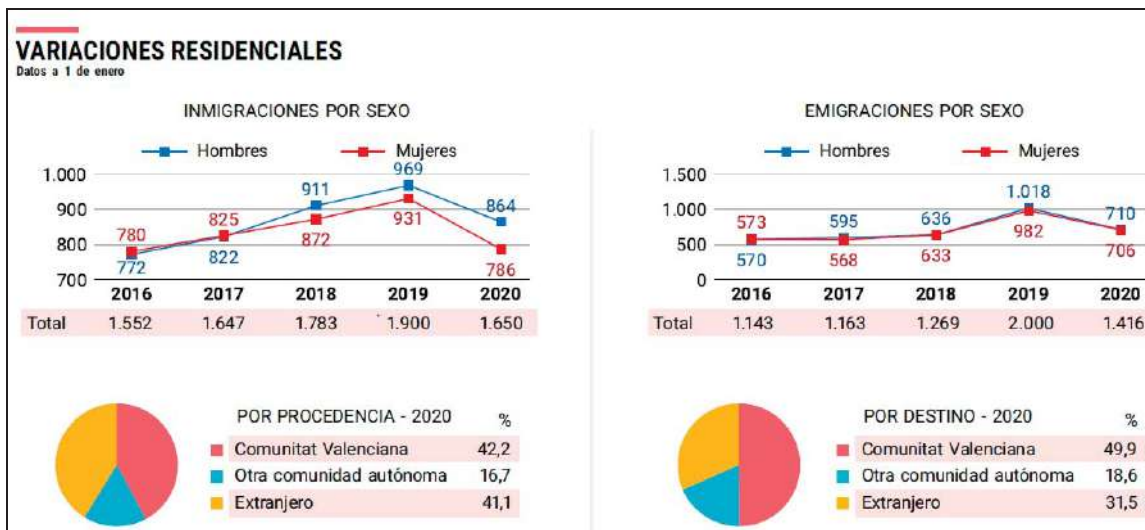
Como viene siendo habitual en muchos municipios de la Marina Baixa, un 33 % de los residentes en Altea son de nacionalidad extranjera, parte de ellos procedentes de otros países de la Unión Europea (17,5%), en este aspecto hay que tener en cuenta la salidad de la UE de la población Del Reino Unido.

En Altea la evolución la población absoluta a partir del análisis de los anteriores datos demográficos muestra un carácter estable. Donde apenas se registran pérdidas demográficas y en la que hasta la actualidad se ha producido anualmente prácticamente una ligera evolución positiva de la población absoluta. La llegada de inmigrantes europeos al municipio ha sido una de las claves del aumento y recuperación demográfica en los últimos años. La distribución de la población en función de la nacionalidad de acuerdo con los datos de IVE es





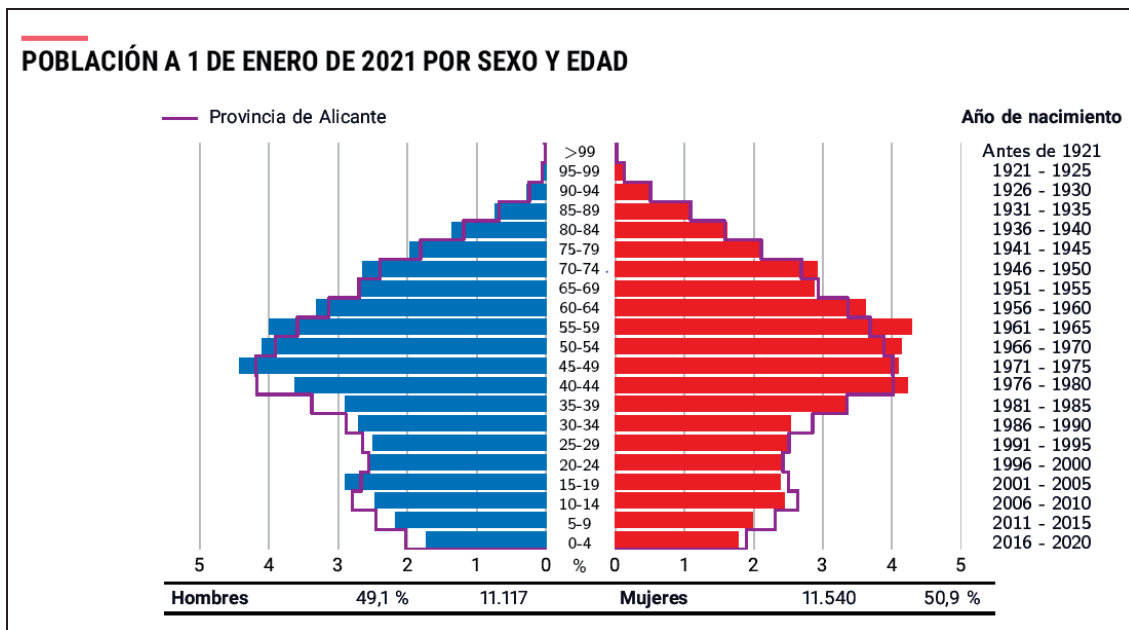
Y los movimientos poblaciones



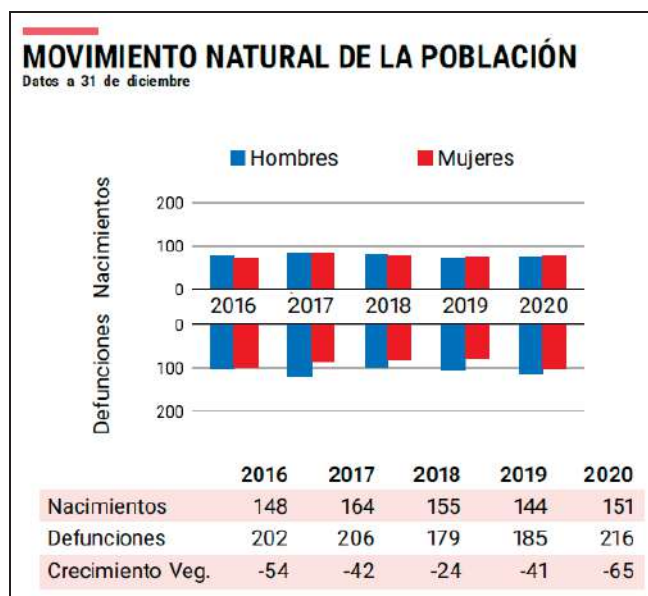
La pirámide poblacional de Altea a 1 de enero de 2021, presenta una morfología particular por su desproporción entre sus ejes horizontales. Su forma es similar a la pirámide regresiva, es decir, de base más estrecha que los escalones centrales. Esto indica una población envejecida, sin duda a raíz de la llegada de inmigrantes jubilados de la Unión Europea que eligieron este municipio para asentar su residencia habitual. Este tipo de pirámides demográficas regresivas son sintomáticas de áreas con muy baja tasa de natalidad que presupone una mayor tendencia al envejecimiento de la población en un futuro e incluso pérdida de población si no se mantiene los flujos migratorios positivos. Refleja altas tasas de dependencia y vejez, justificadas más aún si cabe, por la llegada de inmigrantes europeos en edad de jubilación.

A continuación, se muestra la evolución, en términos absolutos de la pirámide poblacional en el municipio de Altea en 2021 (IVE -Institut Valencià d'Estadística-Actualización 2022).





#### Movimiento natural de la población



El análisis de la distribución de la población por grupos de edad permitirá un mejor conocimiento de la realidad y de las tendencias futuras del crecimiento vegetativo en el municipio. En los siguientes cuadros se presentan los datos correspondientes:





## INDICADORES DEMOGRÁFICOS - 2021

Índice		Municipio	Provincia	Comunitat Valenciana
Dependencia	$(\text{Pob. } <16 + \text{Pob. } >64) / (\text{Pob. de 16 a 64}) \times 100$	52,8 %	54,6 %	53,8 %
Dependencia población <16 años	$(\text{Pob. } <16) / (\text{Pob. de 16 a 64}) \times 100$	20,8 %	23,5 %	23,5 %
Dependencia población >64 años	$(\text{Pob. } >64) / (\text{Pob. de 16 a 64}) \times 100$	32,0 %	31,1 %	30,3 %
Envejecimiento	$(\text{Pob. } >64) / (\text{Pob. } <16) \times 100$	154,0 %	132,4 %	128,9 %
Longevidad	$(\text{Pob. } >74) / (\text{Pob. } >64) \times 100$	46,8 %	46,7 %	48,1 %
Maternidad	$(\text{Pob. de 0 a 4}) / (\text{Mujeres de 15 a 49}) \times 100$	16,3 %	18,1 %	17,9 %
Tendencia	$(\text{Pob. de 0 a 4}) / (\text{Pob. de 5 a 9}) \times 100$	84,1 %	82,3 %	81,4 %
Renovación de la población activa	$(\text{Pob. de 20 a 29}) / (\text{Pob. de 55 a 64}) \times 100$	65,3 %	73,6 %	74,9 %

A partir de la anterior tabla de índices, se puede constatar, que Altea supera a la media de la provincia y de la comunidad autónoma en todos aquellos índices relativos a población anciana y dependencia de más de 64 años, mientras que tiende a la baja en aquellos relativos a población infantil y juvenil, incluso en el de maternidad. El reemplazo generacional representa valores muy bajos.

### 2.3 Estructura productiva

#### 2.3.1 Sector Primario

El municipio de Altea tiene una superficie total de 34,4 Km<sup>2</sup>, de las cuales 0,21 hectáreas son destinadas a usos relacionados con el sector primario, con casi un 59% de superficie agrícola, como se observa en el cuadro siguiente:

USOS DEL SUELO	Hectáreas (2011)
Agrícola	2.002,32
Herbácea	3,10
Leñosa	43,48
Pastos	44,26
Especies forestales	9,17
TOTAL	2.102,33

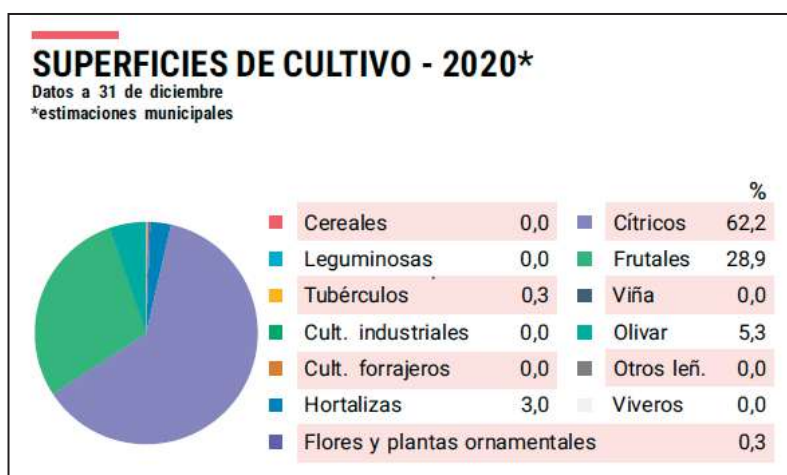
Dentro de los cultivos herbáceos, cabe destacar la presencia de las hortalizas como único representante de este modo de cultivo. Dentro de los frutales destaca la presencia de los





cítricos (65,7%), olivos (4%) y otros frutales (27,9%). Las huertas de naranjos, nísperos, almendros y olivos forman parte de la economía tradicional alteana.

Una figura que ha avanzado desde los años 60, cuando la economía del municipio dio un giro hacia otras actividades secundarias, es la de las tierras de cultivo abandonadas y eriales. Fruto de una especial crisis del sector primario y una disminución del peso específico que estas actividades poseían en el conjunto de la economía regional ligado al despegue de otros sectores.



Además, Altea ha sido un pueblo de tradición marinera. Su flota pesquera abastece los mercados locales y establecimientos de restauración. La Cofradía de pescadores de Altea cuenta con una flota de barcos de arrastre, barcos de cerco, trasmallo y palangre, con subasta a comerciantes ofreciendo Caballa, Sardina, Sorell y Alatxa.

También existe la posibilidad de practicar la pesca deportiva, encontrando numerosas especies en la Bahía como Dentón, Mero, Abadejo, Sargo, Dorada, Lubina, Pagel, Mujol, Sama, Atún, Bacoreta, Bonito, Melva, Jurel, Barracuda, Golfas, Palometon, Caballa, Palometa, Pez espada, Llampuga y Corva.

### 2.3.2. Sector Secundario

El peso específico de las actividades secundarias en el municipio de Altea lo soportan las actividades relacionadas con la pesca, existen dos piscifactorias dedicadas a la acuicultura, BASADEMAS SL (empresa dedicada a la cría de la dorada y lubina en viveros de mar abierto) y BALMAR SL (empresa dedicada al engorde de doradas y lubinas en mar abierto).

Al igual que en el resto de la comarca, la construcción ha sido una constante predominante en el municipio. En este sentido, las actividades relacionadas directa o indirectamente con la





construcción (albañilería, instalaciones eléctricas, carpintería, cerrajería, hormigones, cemento, etc) han sufrido un crecimiento espectacular, llegando a ocupar una situación destacada entre las actividades industriales identificadas en el municipio de Altea.

Además, mencionar la existencia de un polígono de Tolerancia Industrial entre la Partida de Cap Blanch y la Partida El Planet, en la carretera N-332, de 156.528 m2 donde se sitúa el mayor número de empresas del municipio. También existe la propuesta de un ámbito de actividades terciarias en la zona Montahud (Montahud Industrial y Expoaltea), en la carretera CV-760 a La Nucía.

### 2.3.3. Sector Terciario

El último sector económico en analizar y no por ello el menos importante, es el sector terciario, que es la actividad principal en Altea.

Estas actividades económicas poseen la facultad de desarrollarse dentro del entramado urbano, al contrario de las anteriores y, por ello, su desarrollo espacial es sensiblemente diferente.

Podemos catalogar el sector terciario del municipio de Altea de naturaleza turística con 11.786 plazas de alojamiento repartidas en 9 Hoteles, 8 Hostales, 1794 Apartamentos, 3 Campings y 2 Pensiones a la que se le suman 207 Restaurantes en la localidad.

<b>OFERTA TURÍSTICA - 2021</b>					
Datos a 31 de diciembre					
Establecimientos			Plazas		
Establecimientos	Plazas		Establecimientos	Plazas	
Hoteles	9	1.326	Albergues	0	0
Hostales	8	192	Pensiones	2	36
Apartamentos	1.794	9.111	Restaurantes	207	7.501
Campings	3	1.121	Agencias de viaje	9	-
Casas rurales	0	0	Empresas de turismo activo	8	-

Sector terciario también vinculado a los establecimientos tradicionales, centrado en las actividades relacionadas con la demanda final, tales como servicios de reparaciones, servicio de instituciones de crédito, servicio de seguros, etcétera.

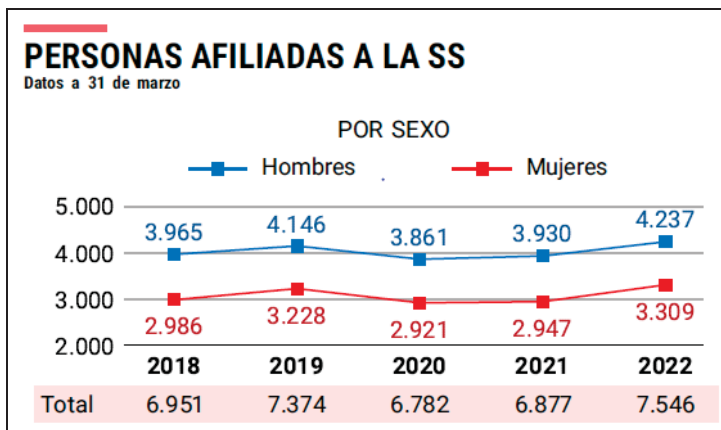




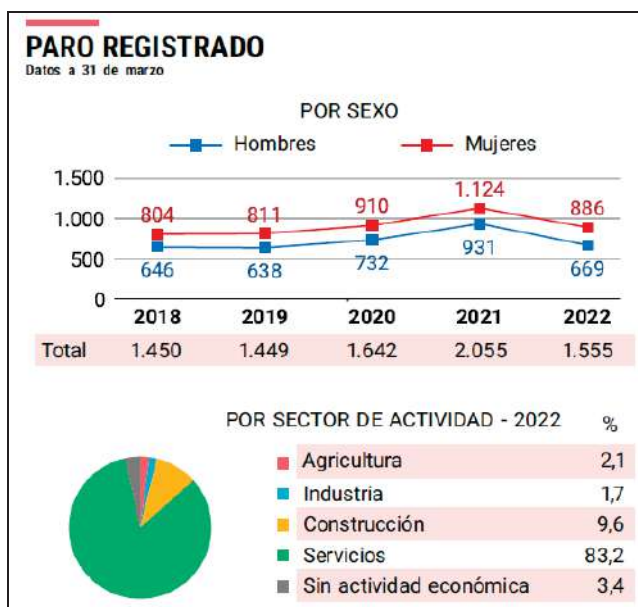


### 2.3.4 Economía

Los datos actualizados por el IVE a 31 de Marzo de 2021, en relación a la ocupación de la población del municipio se expresan en:



Al mismo tiempo, el paro registrado por sectores de actividad en 2021 es la siguiente:





### PENSIONES CONTRIBUTIVAS DE LA SS - 2019

Datos a 31 de diciembre

PENSIONISTAS E IMPORTE MENSUAL MEDIO (€)

	Clase de pensión			
	Total	Jubilación	Viudedad	Otras*
<b>Pensionistas</b>	<b>2.774</b>	<b>1.943</b>	<b>543</b>	<b>288</b>
- Hombres	1.437	1.241	20	176
- Mujeres	1.337	702	523	112
<b>Importe</b>	<b>947</b>	<b>1.040</b>	<b>734</b>	<b>724</b>
- Hombres	1.069	1.117	623	780
- Mujeres	816	902	738	637

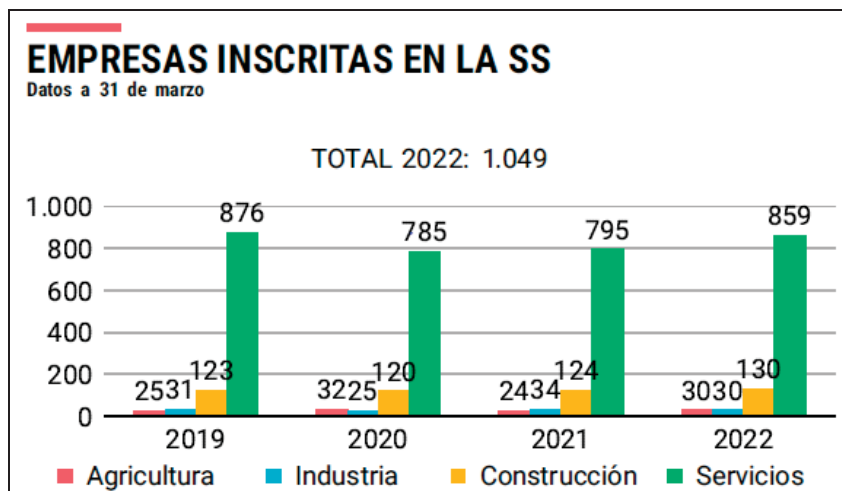
\* incluye pensiones de incapacidad permanente, orfandad y en favor de familiares

### IRPF\*

Datos a 31 de diciembre

\*Impuestos sobre la Renta de las Personas Físicas

	2016	2017	2018	2019
Titulares	10.146	10.448	10.734	10.907
Declaraciones	8.665	9.034	9.386	9.621
Renta bruta/declaración (€)	22.548	23.248	23.702	24.515
Renta disponible/declaración (€)	18.904	19.391	19.755	20.394

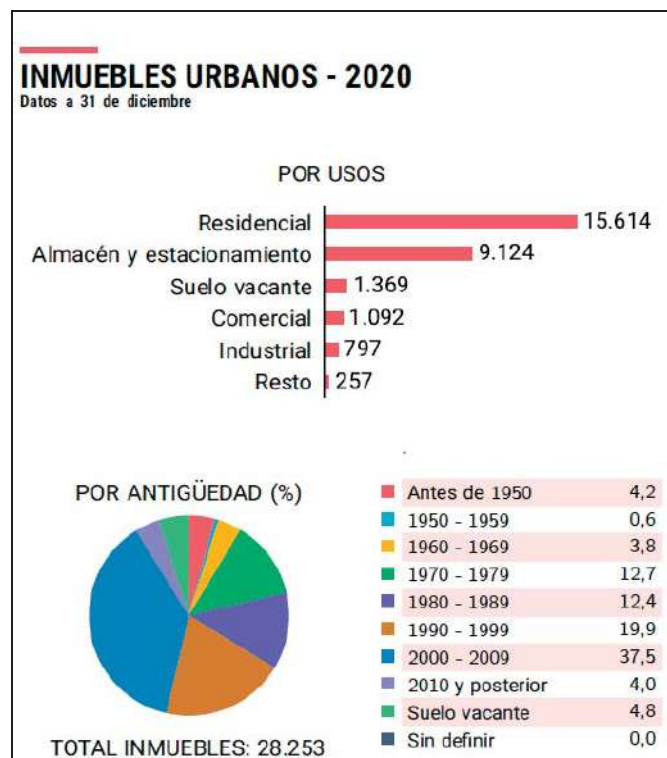


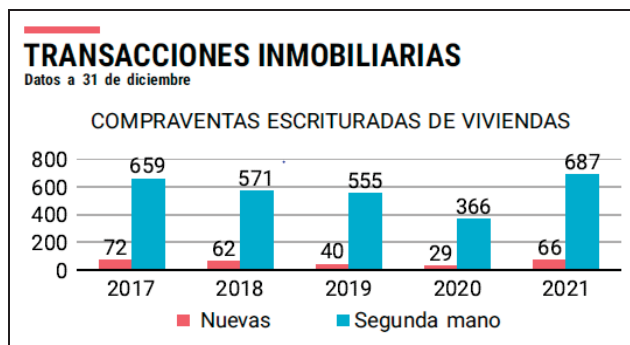


En cuanto a los sectores de actividad económica, en el municipio destaca el sector servicios:



La actividad constructiva ha tenido un peso destacado en el desarrollo del municipio, y la rehabilitación esta tomando un papel relevante tal y como se puede comprobar en los gráficos adjuntos





Es el sector servicios es el que más empleos genera, y la construcción tiene un peso destacado, debido esencialmente al turismo, mientras que la actividad industrial tiene un menor peso. Podríamos definir Altea como una ciudad de servicios tal y como pone de manifiesto la tabla de empresas activas en el municipio.

Además de los datos anteriormente expuestos, consta en la documentación del presente plan general Estudio específico de Turismo y empleo que diagnóstica en extenso la situación del municipio y aporta conclusiones que han servido de base para la adopción de los objetivos a proponer en el nuevo Plan General.

### 3. OBJETIVOS AMBIENTALES

Con la finalidad de garantizar un elevado nivel de protección y de promover un desarrollo sostenible, el objeto de la evaluación ambiental estratégica de los planes y programas que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente debe realizarse durante su preparación y antes de su adopción.

La sujeción a evaluación ambiental de los planes, programas y proyectos se determinará en virtud del criterio, o principio general de sujeción, referido a los efectos ambientales que de los mismos deriven; efectos que han de ser significativos. De esta forma, el artículo 1 de la LEA establece este principio de sujeción que, en puridad, deriva del apartado 1 del artículo 2 de la Directiva EIA, después también recogido por el apartado 1 del artículo 3 de la Directiva EAE, obligando a los Estados miembros a adoptar las medidas necesarias para evaluar ambientalmente los planes, programas y proyectos que puedan tener efectos significativos en el medio ambiente.

Ambas directivas de evaluación ambiental conectan la articulación del referido principio con el sistema de delimitación del ámbito material de aplicación. Así, la Directiva EIA señala en su artículo 2.1 que "los Estados miembros adoptarán las medidas necesarias para que, antes de concederse la autorización, los proyectos que puedan tener efectos significativos en el medio ambiente, en virtud, entre otras cosas, de su naturaleza, dimensiones o localización, se





Versión preliminar Plan General de Altea  
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALTEA

sometan al requisito de autorización de su desarrollo y a una evaluación con respecto a sus efectos". Por otra parte, el apartado 3 de su artículo 4 remite al anexo III de la Directiva EIA donde se recogen los criterios que han de operar para determinar, en un examen caso a caso o en el establecimiento de umbrales, si una actividad debe someterse o no a EIA --referido a las actividades del anexo II--. De igual manera actúa la Directiva EAE, en cuyo artículo 3.5 se establece que "los Estados miembros tendrán en cuenta en cualquier caso los criterios pertinentes establecidos en el anexo II, a fin de garantizar que los planes y programas con efectos previsiblemente significativos en el medio ambiente queden cubiertos por la presente Directiva".

Estos criterios hacen referencia a las características de los planes, programas y proyectos, a las características de la zona afectada y a los efectos o impactos potenciales sobre la misma. La LEA, en este aspecto, ha trasladado a sus anexos los correspondientes anexos de las Directivas EIA y EAE, aunque con alguna matización técnica, como la referencia expresa al patrimonio cultural en los criterios establecidos en su anexo III, referidos a los proyectos. En este anexo en el que se ha introducido la única novedad de relieve. En efecto, de acuerdo con la norma comunitaria, uno de los criterios a tener en consideración para valorar los efectos significativos de los proyectos sobre el ambiente, en virtud de la su ubicación, es la capacidad de carga del medio natural, en especial, entre otras, en aquellas áreas designadas por los Estados miembros en virtud de la Directiva de aves o de la Directiva hábitats. Pues bien, hasta ahora la legislación española traducía esta exigencia reduciéndola a las zonas especiales ya declaradas (ZEPAs y ZECs). Adecuándose con mayor rigor a las Directivas europeas, la LEA elimina cualquier referencia a las zonas especiales de protección o conservación y establece como criterio la referencia genérica a los "lugares Red Natura 2000".

En definitiva, los anexos III y II de las Directivas de evaluación han de servir para identificar, por parte de los Estados miembros, cuándo un plan, programa o proyecto pueden tener "efectos significativos" --se entiende que negativos-- para el medio ambiente y, por ello, han de incluirse con los umbrales pertinentes en la lista positiva o han de someterse a la correspondiente evaluación.

Como es fácil advertir, no se trata de ningún principio que sirva para delimitar el ámbito de aplicación de las evaluaciones, sino exclusivamente de una regla que se proyecta sobre el concreto sistema de delimitación establecido. Más que un principio, se trata de un criterio que debe operar en la elaboración de los propios listados las legislaciones de los Estados miembros, así como del sistema de delimitación adoptado. Por ello, se podrá analizar toda disposición nacional a la luz de los criterios de selección para determinar si los umbrales establecidos se acomodan a dichos criterios; de igual forma, se podrá detectar el vicio en la motivación de una exclusión de un determinado plan, programa o proyecto. Este es, claramente, el significado que el TSJCE señala en su Sentencia de 21 de septiembre de 1999 al





Versión preliminar Plan General de Altea  
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALTEA

indicar que "por lo que se refiere a la imputación relativa a los umbrales, procede recordar que, si bien el artículo 4, apartado 2, párrafo segundo de la Directiva confiere a los Estados un margen de apreciación para especificar determinados tipos de proyectos que deben someterse a una evaluación o para establecer criterios y/o umbrales necesarios, dicho margen de apreciación está limitado por la obligación establecida en el artículo 2 apartado 1, de someter a un estudio de impacto ambiental los proyectos que puedan tener repercusiones importantes sobre el medio ambiente, en particular debido a su naturaleza, sus dimensiones o su localización".

Expuesto el criterio ecológico de sujeción, esto es, la existencia de efectos ambientales significativos, el TRLOTUP ha entendido que dicho criterio concurre en todos los instrumentos de ordenación. La concreción de este criterio en el ámbito de la legislación territorial y urbanística valenciana ha conducido, por tanto, a someter a evaluación ambiental a cualquier plan o, mejor apuntado, a cualquier instrumento que tenga la naturaleza de plan. Se ha prescindido por tanto de realizar una concreción del criterio ecológico que condujese a establecer, a priori, aquellos planes o programas (o sus modificaciones) que conlleven efectos ambientales significativos, opción elegida por otros legisladores autonómicos.

EL TRLOTUP, sigue los criterios europeos y básicos, hasta el realizar en su artículo 46 un traslado casi literal, con algunas particularidades, esencialmente referidas a la mención expresa en el ámbito de la evaluación ordinaria de algunos instrumentos propios de ordenación, así como de alguna concreción en el ámbito de la simplificada.

Baste esta introducción para situar el actual plan general de Altea que se revisa en el contexto en que se redacta y aprueba por la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante en sesión 20 de septiembre de 1982, OCHO AÑOS antes de que se empiecen a aplicar en la Comunidad Valenciana programas de acción de la Comunidad Europea en materia de medio ambiente. Posiblemente podríamos hablar de DIEZ –QUINCE AÑOS desde que empieza su redacción.

Por todo ello el Plan general vigente se redactó en un contexto de sostenibilidad muy diferente al actual y con unos criterios medioambientales, prácticamente inexistentes, como la mayoría de los planes que se redactan en ese momento y con una fuerte presión urbanizadora; el Plan General vigente de 1982, por tanto se redacta en una época desarrollista, donde se buscaba maximizar el aprovechamiento urbanístico del territorio.

Como ya se ha comentado, lo anterior ha supuesto que durante sus más de 30 años de vigencia, el término municipal de Altea, haya sufrido un gran proceso urbanizador que se ha caracterizado principalmente por el desarrollo extensivo en las urbanizaciones, por la construcción de un importante número de edificaciones aisladas en suelo no urbanizable, en algunos casos en áreas de gran valor ecológico y paisajístico, manteniendo, no obstante, un





Versión preliminar Plan General de Altea  
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALTEA

crecimiento moderado de los núcleos principales, Altea y Altea la Vella. Este tipo de desarrollo, ha tenido como consecuencia un importante consumo de suelo por unidad residencial, en muy corto espacio de tiempo, hoy impensable.

La franja litoral y las laderas orientales de Sierra de Bernia, han sido las principales receptoras de los desarrollos residenciales, favorecidas por su privilegiada posición y visibilidad de la Bahía de Altea.

Así el frente marino de Altea, no ha estado exento de actuaciones urbanizadoras y constructivas que han alterado su naturalidad en algunos tramos de la costa. A pesar de ello, el litoral mantiene unas excepcionales condiciones y potencialidades, consecuencia de su diversidad, riqueza natural y belleza de la Bahía, que se mantiene inalterada.

Por tanto el Plan General de 1982, que ahora se revisa, estableció un conjunto de potenciales desarrollos urbanísticos, que se determinaron sin un análisis previo de la realidad física y ambiental del territorio, por lo que clasificaba como suelos urbanizables, áreas con valor ecológico y paisajístico, que en la actualidad se encuentran protegidas por la legislación de Espacios Naturales, (Ejemplo Sierra de Bernia) y que hoy serían inviables.

De la misma forma ante la inexistencia en el Plan vigente de estudios relativos al patrimonio histórico arqueológico, aspecto de especial importancia en el término municipal de Altea, dada la riqueza y valor de sus bienes históricos; las urbanizaciones existentes, que han consumido gran cantidad de suelo y las áreas de concentración de viviendas dispersas; la inexistencia de una adecuada ordenación del frente litoral en el núcleo urbano; las carencias de la ordenación de la red primaria de zonas verdes, corredores y espacios abiertos excluidos al tráfico rodado, para el disfrute deportivo y ocio de la población, entre otros.

Por lo que el modelo actual, desde el punto de la sostenibilidad, es evidente que resulta insuficiente en contenido y determinaciones, no protege diferentes espacios que por sus características naturales debieran poseer un grado de protección adecuado a lo que señala la normativa vigente, sobre todo las directrices europeas y su disposición posterior en la legislación estatal y autonómica.

Con posterioridad a la aprobación del Plan que ahora se revisa se han ido promulgando y aplicando diferentes legislaciones urbanísticas, de ámbito estatal y autonómico, desde leyes de ordenación del territorio, leyes de la actividad urbanística, del suelo no urbanizable, de rehabilitación, regeneración y renovación urbana, hasta llegar a Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana al amparo de la que se redacta el presente Plan General Estructural (hoy englobada en el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje).





Por otro lado se han ido redactando y aprobando, en algunos casos, diferentes planes de ámbito supramunicipal, de diferentes administraciones, desde estatales a autonómicas, que deben considerarse como antecedentes de la propuesta que se plantea, con independencia de la propia Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana (ETCV), aprobada por Decreto 1/2011, de 13 de enero, del Consell, detallado en el apartado 1.7 de la presente memoria. A continuación se señalan los siguientes:

### **3.1 Plan de Prevención de Riesgos de Inundación de la Comunitat Valenciana (PATRICOVA)**

Cuya revisión de aprobó mediante el Decreto 201/2015, del Consell, el PATRICOVA establece los niveles de riesgo de inundación en el territorio de la Comunidad Valenciana. El objeto de este plan es dotar a la Comunidad Valenciana de un instrumento de ordenación, coordinación y protección territorial, encaminado a prevenir los riesgos de inundación mediante el establecimiento de una serie de determinaciones dirigidas a aminorar los efectos socioeconómicos y urbanísticos-territoriales de las actuaciones que se produzcan sobre terrenos afectados por riesgo de inundación apreciable.

Tal y como indica el artículo 20 de este plan territorial, el Plan General y sus instrumentos de desarrollo modificativos deberán analizar las condiciones de drenaje superficial del territorio, tanto de las aguas caídas en su ámbito de actuación como las de las cuencas vertientes que le afecten. Para ello, como mínimo reflejarán en su parte informativa:

El Dominio Público Hidráulico y sus zonas de servidumbre y de policía, allí donde hayan sido delimitados por el Organismo de Cuenca.

Las zonas de riesgo de inundación determinados en planes generales, planes autonómicos o estudios de inundabilidad realizados al efecto.

Todos los cauces, zonas de acumulación de agua y conos de inundación, al menos para aquellos cuya cuenca vertiente tenga una superficie superior a medio kilómetro cuadrado (0,5 km<sup>2</sup>), o que supongan un riesgo apreciable para las actividades humanas.

Existen tres áreas afectadas por riesgo de inundación, dos de nivel 6 vinculadas al barranco dels Arcs y El Barranquet y otra vinculada al trazado del Río Algar, de nivel 1.

Las zonas de inundación de riesgo 1, al igual que el Dominio Público Hidráulico, serán clasificadas por el planeamiento como suelo no urbanizable de especial protección, salvo aquéllas que estén clasificadas como suelo urbano, supuesto éste, en el que mantendrán tal consideración. En estas zonas se prohíbe cualquier tipo de edificación, salvo las previstas expresamente en el planeamiento municipal a la entrada en vigor del PATRICOVA, que deberán, en todo caso, realizarse con arreglo a los condicionantes específicos de edificación







Versión preliminar Plan General de Altea

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALTEA

señalados para el suelo urbano sometido a riesgo de inundación, así como la realización de obras de infraestructuras que sean vulnerables o puedan modificar negativamente el proceso de inundación.

En suelo no urbanizable afectado por riesgo de inundación de nivel 6, se prohíben los mismos usos y actividades señalados para los niveles anteriores excepto las viviendas y los establecimientos hoteleros, que sí son autorizables, previa adopción de las medidas de adecuación de la edificación que se impongan.

Cualquier otro uso o actividad que se pretenda implantar en suelo no urbanizable afectado por riesgo de inundación que no haya sido expresamente señalado en el PATRICOVA deberá justificar la procedencia de ubicación en el mismo.

### 3.2 Plan de Acción Forestal de la Comunitat Valenciana (PATFOR)

El Decreto 58/2013, de 3 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunitat Valenciana es un instrumento de ordenación del territorio forestal de la Comunidad Valenciana, y de planificación de la gestión de los servicios que este provee. Vincula a todos los terrenos forestales.

De manera general este decreto define montes o terrenos forestales (artículo 17) a todas las superficies cubiertas de especies forestales arbóreas, arbustivas, de matorral o herbáceas, de origen natural o procedente de siembra o plantación, que cumplan o puedan cumplir funciones ecológicas, de protección, de producción, de paisaje o recreativas.

La cartografía forestal que acompaña al PATFOR tiene carácter informativo hasta que pueda ser vinculante en función de que las demarcaciones forestales (en este caso a de Altea) aprueben un plan de ordenación de los recursos forestales. En esta cartografía se distinguen terrenos forestales estratégicos y terrenos forestales ordinarios.

Son terrenos forestales estratégicos los montes de utilidad pública, los de dominio público, los montes protectores, las cabeceras de cuenca en cuencas prioritarias, las masas arboladas con una fracción de cabida cubierta mayor o igual al veinte por ciento situadas en zonas áridas y semiáridas y las zonas de alta productividad. Todos ellos tienen una importancia decisiva por albergar y contribuir al desarrollo de valores naturales, paisajísticos o culturales cuya restauración, conservación o mantenimiento conviene al interés general.

Es terreno forestal ordinario todo el suelo forestal no considerado terreno forestal estratégico. Dicha consideración no presupone la ausencia de valores ambientales, culturales o paisajísticos en dichos terrenos.

El Inventario Forestal de la Comunitat Valenciana identifica las áreas de mayor tamaño al noroeste del término, vinculadas a la Serra de Bèrnia. el resto de suelo forestal, de menor entidad en cuanto a superficie se localiza de manera aislada en la zona central del término y relacionado con el trazado del río Algar hasta su desembocadura.





Versión preliminar Plan General de Altea  
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALTEA

El PATFOR amplía los terrenos forestales respecto a los que contemplaba el Inventario. En algunos casos se trata de redelimitaciones, mientras que en otros considera como forestales ámbitos completos que el Inventario no recogía como tales.

Consultada la cartografía de incendios forestales acontecidos en el periodo comprendido entre el año 1993 y 2010 se comprueba que se han producido varios incendios, siendo el de mayor superficie el acontecido en 1993 afectando a 34 Has, al norte del término. En Altea, debido a su crecimiento urbanístico por medio de urbanizaciones o núcleos consolidados rodeados o enclavados en terreno forestal (común y de protección), especialmente en las laderas de la Sierra de Bernia, ha llevado a una peligrosa interfaz urbano-forestal que conviene tener muy presente para la seguridad de bienes, personas y forestal. Deberá tenerse en cuenta el art. 25 bis del Decreto 36/2007, de 13 de abril, que modifica el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (D 67/2006).

Al amparo de la Ley 3/93, Forestal de la Comunitat Valenciana y de su reglamento, la Consellería de Medio Ambiente redactó el PLAN DE PREVENCIÓN DE INCENDIOS DE LA DEMARCACIÓN DE ALTEA. El objeto general del plan es minimizar el número de incendios forestales, así como la superficie afectada por incendios en caso de producirse.

### 3.3 Plan Integral de Residuos de la Comunitat Valenciana (PIR)

El Plan Integral de Residuos fue aprobado por el Gobierno Valenciano mediante Decreto 317/1997, de 24 de diciembre, del Consell de la Generalitat Valenciana y publicado en el DOGV el 13 de enero de 1998. La posterior Ley 10/2000, de 12 de diciembre, de Residuos de la Comunidad Valenciana prevé dos tipos de planes, el Plan Integral de Residuos y los Planes Zonales.

Altea se encuentra incluido dentro de la Zona XV, aprobado por la Orden de 30 de noviembre de 2001, del Conseller de Territorio y Vivienda (DOCV nº 4139)

Este plan establece un marco estratégico para la gestión integral y coordinada de los residuos, garantizando la protección de la salud humana, la defensa del medio ambiente y la protección de los recursos naturales. Se trata de un instrumento básico de planificación, control, coordinación y racionalización de todas las acciones en materia de recogida, transporte, tratamiento y eliminación de residuos generados, o gestionados en el ámbito de la Comunidad Valenciana.

Para dar cumplimiento de los objetivos previstos por el Plan Zonal XV se exige a las administraciones locales la adopción de las medidas del citado Plan.

### 3.4 II Plan Director de Saneamiento y Depuración de la Comunitat Valenciana

Este plan se aprobó por el Decreto 197/2003, de 3 de octubre, del Consell de la Generalitat, por el que se aprueba el II Plan director de Saneamiento y Depuración de la Comunidad





Valenciana. Actualmente no se contemplan actuaciones en este municipio por parte de este plan. Sólo pone de manifiesto que la EDAR de Altea es un sistema con más de 15.000 h.e. con insuficiencia en la red de saneamiento o problemas de filtraciones por mal estado de la red existente.

### 3.5 Plan de Acción Territorial Infraestructura Verde del Litoral de la CV (PATIVEL)

El Plan de Acción Territorial del Litoral, en fase de información, incluye a Altea en la zona 9 junto con L'Alfàs del Pi, Benidorm, La Nucia, Finestrat y Villajoyosa.

Por medio de 26 fichas se hacen propuestas medio-ambientales, propuestas en materia de infraestructuras y propuestas urbanísticas. Para Altea se propone la puesta en valor de los espacios naturales del Litoral y la creación de una red que los conecte, la integración del municipio en la Vía Litoral valenciana, la minorización del riesgo de inundación, el tratamiento del riesgo de erosión costera, la dinamización del sector pesquero, la mejora de las comunicaciones viarias norte-sur, la integración del municipio en el ferrocarril del litoral, la creación de una red de puertos deportivos, plataformas reservadas para el transporte público, la gestión de los recursos hídricos, una estrategia energética, mejoras en las infraestructuras de saneamiento y depuración, desarrollar un modelo territorial sostenible con zonas sujetas a ordenación diferenciada, desestacionalizar la ocupación mediante la creación de modelos de alojamientos más dinámicos, alternativas al uso inmobiliario del litoral, crear una red de campos de golf, creación de nuevos complejos residenciales y de servicios y la diversificación de la oferta turística.

### 3.6 Plan Director de Defensa contra las Avenidas de la Comarca de la Marina Baixa

Actualmente en desarrollo por la Confederación Hidrográfica del Júcar. Altea está afectado por este Plan al tratarse de una población y término situado en el curso bajo del Río Algar. El Plan pone de manifiesto que las zonas más conflictivas son los tramos finales del Barranquet y del Barranc d'els Arcs, debido a las constricciones urbanísticas y a la ocupación del cauce.

El desarrollo urbano de Altea hacia el río Algar ha generado problemas al invadir el espacio inundable e incluso el mismo lecho del río en el tramo próximo a la desembocadura. Se han edificado algunas urbanizaciones recientemente sobre la margen derecha del río (barras todavía activas en 1956) junto al Paseo del Clot de Mingot. También se ha instalado un polideportivo en la zona inundable por esta misma margen. En la margen izquierda se trata de casas aisladas junto a la desembocadura. Diversas vías de comunicación cruzan el río en este punto (ferrocarril de vía estrecha, camino local y carretera N-332).

El Barranquet de Altea recorre una amplia vaguada de fondo plano por donde discurre más o menos encajado hasta quedar reducido a una acequia, poco antes de pasar casi cegado por cañas, bajo la avenida Alcalde Juan Alvado. Por el norte recibe otra vaguada que recorre la zona de l'Horta y la Basseta. Obviamente, en caso de lluvias torrenciales extraordinarias el





Versión preliminar Plan General de Altea

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALTEA

cauce en este sector es insuficiente y la escorrentía circula en lámina por toda la amplitud de la vaguada de fondo plano

El Barranc dels Arcs desemboca al sur del espigón del puerto de Altea. El sector más bajo del barranco está completamente alterado por la urbanización del área y la canalización de algunos tramos, además del efecto producido por la construcción de los espigones del puerto justo antes de la desembocadura.

Se proponen una solución de tipo no estructural y una solución de tipo estructural (con la mejora de las obras de paso de los barrancos, adecuación de los cauces y áreas de laminación controlada), además se plantea el comportamiento hidráulico de las soluciones planteadas y se incluye un resumen de costes.

Con carácter general para los tres ámbitos, Río Algar, Barranquet y Barranco dels Arcs en las soluciones no estructurales se propone la elaboración de una cartografía de riesgo de inundación, la recomendación de la elaboración y aprobación de Planes de Actuación Municipal ante el riesgo de inundaciones en Altea, la revisión del planeamiento municipal a la vista de los resultados del Plan, la promoción y divulgación del seguro para los bienes afectados por las inundaciones y la restauración hidrológico-forestal en el Río Algar.

No se propone actuación de tipo estructural para el Río Algar, dado que recientemente el cauce ha sido objeto de obras de limpieza y acondicionamiento, entre las que se encuentra, en la margen derecha, un muro de mampostería y un camino destinado a tráfico peatonal y de bicicletas.

En el Barranquet la solución que se plantea es la adecuación del cauce existente a una sección trapecial de 6 metros de base y 2 metros de altura, la ampliación de la entrada al colector urbano existente y una balsa de laminación controlada de 125.000 m<sup>3</sup> y superficie de 6,20 Has ubicada aguas arriba en la autopista AP-7, todo ello con el fin de que el caudal que discorra por el encauzamiento del barranco no sea superior a 35m<sup>3</sup>/s.

Por último, en el Barranc dels Arcs se propone el encauzamiento del barranco en sus distintos tramos con secciones variables.

### 3.7 Plan Hidrológico de Cuenca

El Plan Hidrológico de cuenca fue aprobado por el Real Decreto 1664/1998, de 24 de julio, por el que se aprueban los Planes Hidrológicos de cuenca. El Plan Hidrológico de cuenca es un documento por el que se establece una ordenación de los usos del agua, en el ámbito de una cuenca, para un periodo determinado. Define las líneas maestras para los usos y aprovechamientos del agua, fijando las grandes orientaciones, directrices y prioridades a fin de conseguir una gestión global y equilibrada del recurso. Establece una ordenación de usos derivada de las planificaciones sectoriales (agricultura, ganadería, abastecimientos urbanos, usos industriales, etc.) a las que el Plan se somete y da servicio, en búsqueda de un equilibrio





Versión preliminar Plan General de Altea

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALTEA

global que module intereses contrapuestos, introduzca racionalidad en la gestión del recurso y preserve los sistemas naturales.

Para la Marina Baja se propone la reutilización de aguas depuradas en los regadíos de la zona, siendo necesarias las infraestructuras de elevación, conducción y distribución.

También se propone una actuación en los colectores de Callosa, Polop y La Nucia hasta la EDAR de Altea, ampliando ésta, con tratamiento biológico convencional con desinfección final del efluente utilizando el agua tratada en riego a través del Canal Bajo del Algar, acondicionando los recursos generados para reutilizar las aguas en los regadíos y la mejora de la calidad de las aguas de los ríos Algar y Guadalest haciendo posible el uso de los recursos para consumo de las poblaciones.

### **3.8 Plan Especial de Alerta y Eventual Sequía en la Confederación Hidrográfica del Júcar. Plan Especial de Sequías y Plan de Emergencia en Abastecimiento mayores de 20.000 habitantes.**

La Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional, establece en el apartado 3 de su artículo 27 sobre gestión de sequías que las Administraciones públicas responsables de abastecimiento urbano que atiendan a una población igual o superior a 20.000 habitantes deberán disponer de un Plan de Emergencia ante situaciones de Sequía. Estos planes persiguen la articulación de las medidas de control, evaluación de riesgos, organización de la toma de decisiones e implantación de medidas mitigadoras necesarias para minimizar la frecuencia e intensidad de las situaciones de escasez de recursos. Estando obligado el Consorcio de Abastecimiento de Aguas y Saneamiento "Marina Baja", al que se adscribe Altea, elaborar un Plan.

### **3.9 Plan de Infraestructuras Estratégicas: 2010-2020**

Este plan aglutina un programa de actuación coordinada y conjunta de actuaciones en infraestructuras hidráulicas, de transporte, de carreteras, logísticas, energéticas, etc. en la Comunidad Valenciana.

Dentro de las líneas de actuación no se plantea ninguna actuación en el municipio de Altea, salvo la actuación de renovación de la fachada urbana costera.

### **3.10 Plan de Acción Territorial del Corredor de Infraestructuras de la Comunitat Valenciana**

Por acuerdo de 15 de abril de 2005, del Consell de la Generalitat, se aprueba definitivamente el Plan de Acción Territorial de carácter sectorial de Corredor de Infraestructuras de la Comunidad Valenciana, siendo publicado en el DOGV nº 4.988 de 19 de abril de 2005.





Versión preliminar Plan General de Altea  
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALTEA

El trazado de dicho corredor no afecta al municipio de Altea, ya que el mismo discurre por municipios más interiores de la Comunidad Valenciana. No procede por tanto incorporar plano alguno de dicho trazado en el presente documento.

### 3.11 Plan de Carreteras de la Comunitat Valenciana

El II Plan de Carreteras Autonómico se limita a la catalogación de las carreteras existentes en el término municipal de Altea sin que se prevea variante o actuación alguna sobre ellas. La propuesta de catalogación refleja el viario actualmente existente:

CV-755: Benimantell-Altea: Dependiente de la Consellería de Infraestructuras y Transportes.

CV-760: Altea-La Nucía. Dependiente de DAL.

En Altea a SEPTIEMBRE de 2022

Fdo: Estefanía Martínez

ESTEFANIA  
MARTINEZ  
MARTINEZ

Firmado digitalmente por ESTEFANIA  
MARTINEZ|MARTINEZ  
Nombre de reconocimiento (DN):  
cn=ESTEFANIA|MARTINEZ|MARTINEZ,  
serialNumber=22000370L,  
givenName=ESTEFANIA, sn=MARTINEZ  
MARTINEZ, title=T.A.G., ou=CERTIFICADO  
ELECTRONICO DE EMPLEADO PUBLICO,  
o=AYUNTAMIENTO DE ALTEA, c=ES  
Fecha: 2022.10.24 14:53:25 +02'00'

Fdo: Ana Beltri Izquierdo

ANA MARIA  
BELTRI  
IZQUIERDO

Firmado digitalmente por ANA MARIA  
BELTRI|IZQUIERDO  
Nombre de reconocimiento (DN):  
cn=ANA MARIA|BELTRI|IZQUIERDO,  
serialNumber=21459226L,  
givenName=ANA MARIA, sn=BELTRI  
IZQUIERDO, title=ARQUITECTA,  
ou=AYUNTAMIENTO DE ALTEA,  
ou=CERTIFICADO ELECTRONICO DE  
EMPLEADO PUBLICO,  
o=AYUNTAMIENTO DE ALTEA, c=ES  
Fecha: 2022.10.24 14:49:01 +02'00'

