

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALTEA

TOMO II_02

ESTUDIO AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO

Cód. Validación: 44ZTKWPSDWA5AM9NHJ4G5392D
Verificación: <https://altea.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 205

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)





Ajuntament d'Altea



ANA BELTRI IZQUIERDO, Arquitecta municipal, Jefa Servicio Planeamiento
ESTEFANÍA MARTÍNEZ MARTÍNEZ, TAG-Jefa Servicio Urbanismo y Medio Ambiente
ANTONIO PRIETO CERDÁN, Geógrafo, Cota Ambiental SLP
CARMEN TORTOSA RICOTE, Geógrafa, Cota Ambiental SLP

74218142V
ANTONIO
PRIETO (R:
B03922234)

Firmado digitalmente
por 74218142V
ANTONIO PRIETO (R:
B03922234)
Fecha: 2023.11.15
17:08:36 +01'00'

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

Estudio Ambiental y Territorial Estratégico 2

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 Accidentado
(firmado al margen)





1.- INTRODUCCIÓN.....	5
1.1. Tramitación del Plan General Estructural (PGE).....	6
2.- DESCRIPCIÓN DEL PGE.....	37
2.1. Causas que motivan la redacción del PGE.....	37
2.2. Descripción del modelo existente y grado de ejecución del PGOU 1982.....	39
2.3.- Modelo propuesto.....	43
2.4. Ordenación Estructural.....	50
2.5. Infraestructura Verde municipal.....	59
3. RELACIONES CON OTROS PLANES O PROGRAMAS.....	67
4.- ASPECTOS AMBIENTALES RELEVANTES Y EVOLUCIÓN EN RELACIÓN CON EL MODELO TERRITORIAL.....	72
4.1. Ámbito Territorial.....	72
4.2. Medio físico.....	72
4.3. Medio Biótico.....	80
4.4. Usos del suelo, Economía y Población.....	95
4.5. Riesgos Naturales.....	107
4.6 Agua, residuos y recursos energéticos.....	113
4.7.- Infraestructuras.....	118
4.8 Patrimonio Cultural.....	119
5.- DETERMINACIONES DE LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNITAT VALENCIANA.....	123
5.1. Objetivos de protección ambiental y de sostenibilidad del modelo territorial.....	123
5.2. Altea en el contexto de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana (ETCV).....	129
5.3. Justificación del crecimiento máximo de suelo residencial y para actividades económicas según las Directrices 80 a 86 y 95 a 101 de la ETCV.....	131
6.- EFECTOS SIGNIFICATIVOS EN EL MEDIO AMBIENTE Y EN EL MODELO TERRITORIAL: ANÁLISIS COMPARATIVO DE ALTERNATIVAS.....	135
6.1. Efectos ambientales sobre el clima y el cambio climático.....	136
6.2. Efectos ambientales en la tierra.....	138
6.3. Efectos ambientales en el agua.....	139
6.4. Efectos ambientales sobre la Biodiversidad: fauna y flora.....	140
6.5. Efectos ambientales sobre población y salud humana.....	142
6.6. Efectos ambientales en los bienes materiales.....	143
6.7. Efectos ambientales en el patrimonio cultural.....	144
6.8. Efectos ambientales en el paisaje.....	144
6.9. Efectos ambientales desde la perspectiva de igualdad de género.....	144
6.10. Adecuación de la Versión Definitiva del PGE a la DATE.....	145
7.- MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y COMPENSAR LOS EFECTOS NEGATIVOS EN EL MEDIO AMBIENTE Y EN EL MODELO TERRITORIAL.....	146
7.1. Medidas Protectoras.....	146
7.2. Medidas Correctoras.....	152
8.- RESUMEN DE MOTIVOS DE SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.....	154
8.1. Alternativa 0: PGOU 1982.....	154
8.2. Alternativa 1: Documento de Inicio 2011.....	159
8.3. Alternativa 2: La derivada del Documento de Referencia y propuesta de la versión preliminar del PGE de 2015.....	162
8.4. Alternativa 3: La derivada del período de información pública y consultas a las administraciones afectadas, que supone la propuesta de la versión preliminar del PGE de 2018.....	170
8.5. Alternativa 3 ajustada: La derivada del segundo período de información pública y consultas a las administraciones afectadas en 2018, que supone la propuesta del PGE de 2019.....	173





8.6. Alternativa 4: La derivada de la 3, pero ajustada al cumplimiento de las determinaciones establecidas por la DATE. Esta última es la que se ha llamado Versión Final del Plan General Estructural.	174
8.7. Comparativa de alternativas: alternativa seleccionada y principales criterios ambientales del PGE.	176
9.- RESUMEN NO TÉCNICO DEL ESTUDIO AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO.....	182
9.1. Objetivos.....	187
9.2. Modelo propuesto.	196
9.3. Comparativa de alternativas.....	203





1.- INTRODUCCIÓN.

El derecho a disfrutar de un medio ambiente adecuado para el desarrollo de la persona, el deber de conservarlo y la racional utilización de los recursos naturales, junto a la necesaria armonización del crecimiento económico equilibrado para la mejora de las condiciones de bienestar y calidad de vida son principios rectores de la política social y económica, recogidos en la Constitución española, que constituyen un presupuesto básico en la ordenación del territorio y deben regir la actuación de los poderes públicos en esta materia.

De esta forma, a nivel europeo se han sucedido las regulaciones de los procedimientos de evaluación ambiental desde la aprobación de la *Directiva 85/337/CEE del Consejo, de 27 de junio de 1985, relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente* que, a nivel estatal se traspuso mediante el *Real Decreto 1302/1986, de 28 de junio, de evaluación de impacto ambiental*. La Comunitat Valenciana adoptó este procedimiento a la legislación autonómica mediante la aprobación de la *Ley 2/1989, de 3 de marzo, de Impacto Ambiental* y, posteriormente, del *Decreto 162/1990, de 15 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 2/1989, de 3 de marzo, de Impacto Ambiental*. En la legislación valenciana se recogía, por primera vez en España, la necesidad de que los instrumentos de ordenación del territorio fueran sometidos al procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

Tras una serie de modificaciones de directivas europeas y legislaciones españolas, en el año 2001, la Unión Europea aprobó la Directiva 2001/42/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001, relativa a la evaluación ambiental de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, que fue transpuesta al ordenamiento legal español a través de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

Así, se instituye el procedimiento de la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE en adelante) o evaluación ambiental de planes y programas, como un instrumento de prevención para integrar los aspectos ambientales en la toma de decisiones de planes y programas públicos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, bien directamente a través de sus propias determinaciones, bien porque establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental. La EAE es un proceso de evaluación ambiental que debe





efectuarse en paralelo a la propia elaboración del plan, de forma interactiva a lo largo de todo su proceso de desarrollo y toma decisiones.

La aprobación por las Cortes Generales de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental* vino a refundir los diferentes textos legales en un único documento que define la EAE para planes y programas con una tramitación específica. Por su parte, la Generalitat Valenciana ha aprobado la *Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana* (en adelante LOTUP), con la que se produce la reordenación de los fundamentos jurídicos en estas materias, quedando derogadas de forma específica seis leyes y dos decretos reglamentarios, modificándose también otras disposiciones legales y reglamentarias. La LOTUP incorpora la evaluación ambiental y territorial estratégica (en adelante EATE) dentro del procedimiento de elaboración y aprobación de planes y programas desarrollado en el Título III, artículos 50 y 51. En este sentido, en el Anexo VII de la LOTUP se regula el contenido específico del estudio ambiental y territorial estratégica (EATE en adelante), cuya elaboración se prevé en el artículo 52 de la citada ley.

1.1. Tramitación del Plan General Estructural (PGE)

En enero de 2011 el Ayuntamiento de Altea redactó el Documento consultivo y lo remitió el 18 de febrero de 2011 a la entonces Consellería de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, a efectos de obtener de ésta, previa consulta a las Administraciones implicadas, el Documento de Referencia, que fue emitido en fecha 15 de febrero de 2013, el cual determinó los criterios ambientales estratégicos e indicadores de los objetivos ambientales y principios de sostenibilidad aplicables a la revisión del Plan General estructural y el contenido, con la amplitud y el nivel de detalle necesarios, de la información que se debe tener en cuenta en el informe de sostenibilidad ambiental, ello de acuerdo con el artículo 9 de la, entonces vigente, Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, incoándose el proceso de evaluación ambiental del Plan General estructural de Altea, basándose en lo dispuesto en el Título II de la Ley Evaluación de Ambiental Estratégica (LEAE)- Expediente 019-2011 EAE.

De acuerdo con las conclusiones del Documento de Referencia del PGE de Altea, emitido en fecha 15 de febrero de 2013, se elaboró la versión preliminar del PGE de 2015.

Así, mediante Acuerdo del Pleno de 5 de marzo de 2015, publicado en el DOCV nº 7.502 de 10.04.2015, se inició el período de consultas y participación e información pública de la documentación de la versión preliminar del PGE de Altea. Dicho período fue ampliado en dos ocasiones posteriores mediante acuerdos plenarios





de fecha 18.05.2015 (DOCV nº 7.537, 01.06.2015) y fecha 20.07.2015 (DOCV nº 7.577, 23.07.2015), por dos períodos de 45 y 90 días adicionales respectivamente.

Toda la documentación relativa a la Versión Preliminar del Plan General fue remitida a las Administraciones Públicas afectadas, de acuerdo con lo determinado por el órgano ambiental en el Documento de Referencia, para la emisión del informe correspondiente.

En esta primera fase de consultas se recibieron respuestas de los siguientes organismos:

Fecha	Administración	Resumen del Informe
16/04/2015 Reg.nº4675	Ministerio de Industria, Energía y Turismo SDG Redes y Operadores de Telecomunicaciones	Comunica que no procede emitir informe en esta fase. Incluye una serie de consideraciones de tipo general que sería conveniente que fueran tenidas en cuenta.
24/04/2015 Reg.nº4929	Conselleria d'Infraestructures, Territori i Medi Ambient SDG Ports, Aeroports i Costes	Existen 4 puertos competencia de la Generalitat: puerto deportivo Marina de Greenwich, puerto deportivo Mar y Montaña, puerto deportivo del Portet de l'Olla y puerto de Altea. Se debe rectificar la documentación del PGE para reflejar todos como infraestructuras. Se debe incluir un plano donde se reflejen los accesos a todos.
17/05/2015 Reg.nº5535	Conselleria d'Economia, Industria, Turisme i Ocupació DG Comerç i Consum	Se debe diferenciar el uso comercial del terciario (Ley 3/2011, de Comercio CV). Los usos terciarios y comerciales actúan como elementos vertebradores y dinamizadores del área urbana. El uso del comercio al por menor en zonas de uso dominante industrial debe considerarse incompatible o limitarlo a las categorías que precisan grandes espacios para su exposición y venta: vehículos, jardinería, carburantes. Cumplimiento del art. 32.2 de la Ley 2/2011 sobre los criterios de usos comerciales en la planificación urbanística del suelo.





<p>11/05/2015</p> <p>Reg.nº5682</p>	<p>Conselleria de Governació i Presidència DG Prevenció, Extinció d'Incendis i Emergències</p>	<p>Risc d'inundacions:</p> <p>Afecció per nivell perillositat 1: sectors ZUR-RE8 i ZUR-RE9.</p> <p>Afecció per nivell perillositat 6: ZUR-RE9, ZUR-RE10, ZND-RE3, ZND-TR1, ZND-TR2.</p> <p>Afecció per nivell geomorfològic: sectors ZND-IN2, ZND-TR1.</p> <p>Altea té obligació d'elaborar un Pla d'Actuació Municipal.</p> <p>Altea es troba en la Zona I d'alerta del Pla de Pressa de l'embassament de Guadalest.</p> <p>Risc sísmic:</p> <p>Altea té una acceleració sísmica de 0,08 g, per la qual cosa el PGE assumirà totes les mesures establertes en la NCSR-02.</p> <p>Altea té una intensitat sísmica de 7.0 (EMS) al Decret 22/2011 (Pla Especial enfront del Risc Sísmic de la CV), per la qual cosa té obligació d'elaborar un Pla d'Actuació Municipal.</p> <p>Risc d'eslavissaments:</p> <p>Risc baix afecta als sectors ZUR-RE1, ZND-RE1 i ZRC-AG Alhama Springs.</p> <p>Risc mitjà afecta als sectors ZUR-RE1, ZUR-RE5.</p> <p>Risc de desprendiments afecta als sectors ZUR-RE1, ZUR-RE5, ZND-RE1.</p> <p>Risc d'accidents greus: no es té coneixement de l'existència de cap empresa afectada pel RD 840/2015.</p> <p>Risc ocasionar per accident en el transport de mercaderies perilloses: l'AP-7 està considerada com una de les vies de circulació preferent i es considera zona d'especial exposició de franges de 500 m (Decret 49/2011).</p> <p>Risc d'incendis forestals:</p> <p>Execució d'obres i treballs en zones forestals o immediacions: hauran d'acomplir el Decret 7/2004.</p> <p>Cal assumir el Pla de Prevenció d'Incendis Forestals de la DF d'Altea.</p> <p>Àrees incendiades de sol forestal: es reflectiran en la cartografia.</p> <p>Ordenació del territori i gestió urbanística: estan afectats els següents sectors: ZUR-RE1, ZUR-RE5, ZND-IN1, ZND-RE1, ZND-RE2, ZRC El Planet, Alhama Springs. El seu desenvolupament haurà d'aplicar totes les mesures establertes al CTE i l'article 32 del Decret 58/2013 (PATFOR).</p>
-------------------------------------	--	--





18/05/2018 Reg.nº6043	Conselleria d'Infraestructures, Territori i Medi Ambient DG Medi Natural	La alternativa propuesta no afectará significativamente a ninguna especie catalogada ni a hábitats de interés comunitario ni a los espacios integrados en la Red Natura 2000. Las zonas verdes o similares de las áreas urbanizadas deben conservar, además de las áreas arboladas, estas comunidades sensibles y de difícil recuperación.
19/05/2018 Reg.nº6103	Conselleria d'Economia, Indústria, Turisme i Ocupació ST Indústria Alacant	Informa que no resultan afectadas sus competencias, por lo que no se tiene que objetar nada a la VP PGE desde el punto de vista estrictamente industrial.
19/05/2015 Reg.nº6126	Conselleria d'Infraestructures, Territori i Medi Ambient SDG Evaluació Ambiental y Territorial	Su informe no procede en esta fase de la tramitación de la VP PGE.
19/05/2015 Reg.nº6133	Ajuntament de Benissa	Solicita la modificación de la delimitación del SNUP a modo que se extienda hasta la línea roja grafiada en plano adjunto, que figura como parte del sector ZUR-RE1 La
26/05/2015 Reg.nº6386	Conselleria d'Infraestructures, Territori i Medi Ambient DG Avaluació Ambiental i Territorial. Servei d'Ordenació del Territori. PATRICOVA	VP PGE se encuentra afectada por riesgo de inundación, por lo que se requiere la tramitación del Estudio de Inundabilidad.
29/05/2015 Redg.nº6621	Presidència de la Generalitat Valenciana Agència Valenciana de Turisme	Se deberá tener especial vigilancia en la protección de las zonas de mayor valor ambiental mencionadas en el informe de mayo de 2011, así como la potenciación y conservación de la imagen de los cascos históricos de Altea y Altea la Vella, por constituir importantes recursos turísticos.
02/06/2015 Reg.nº 6746	Ferrocarrils de la Generalitat Valenciana	La legislación aplicable es la Ley 6/2001, de 1 de abril, de Movilidad de la CV y la Ley del Sector Ferroviario y su Reglamento, por lo que es necesario rectificar las citas





09/08/2015	Diputació de Alicante	Parece relevante evaluar los recursos realmente disponibles en el Estudio de Justificación de la Disponibilidad de Recursos Hídricos.
Reg.nº7138	Departamento de Ciclo Hídrico	ZND-RE1, Finca Alhama: incompatible por localizarse en el afloramiento permeable del acuífero captado para abastecimiento urbano (acuífero de Bernia), por lo que existe riesgo de deterioro de la calidad del agua por contaminación de posibles fugas del alcantarillado, y también se disminuye el recurso medio renovable al impermeabilizarse la zona por la urbanización.
10/06/2015	Conselleria d'Economia, Indústria, Turisme i Ocupació	No se contempla la actividad extractiva como compatible. Esta prohibición deberá ser motivada y no podrá ser de carácter genérico (Ley 22/1973 de Minas).
Reg.nº7200	ST Energia Alacant	Explotación autorizada desde fecha 31/12/1973 de la Sección A) denominada "Las Quintanes", nº RCA 594.
15/06/2015	Ajuntament de Callosa d'En Sarrià	La línea límite de los dos términos municipales no aparece grafiada adecuadamente.
Reg.nº7364		Incorporación como estructural la red de saneamiento compartida entre ambos municipios para el sistema de depuración de aguas residuales de la EDAR mancomunada de Altea, así como la red de infraestructuras general de impulsión de aguas depuradas. El corredor verde 2 no contempla la vereda del "camí vell d'Altea", aprobada por la Conselleria, suponiendo una alternativa actual a la movilidad entre ambos municipios. Solicita incorporar una alternativa en la CV-755 para evitar el tránsito de vehículos pesados por la población, cruzando el núcleo de Altea la Vella.





30/06/2015 Reg.nº8066	Conselleria de Sanitat DGR Recursos Econòmics	<p>Se realizará un estudio de la capacidad de los pozos de abastecimiento de agua potable, depósitos reguladores, redes de abastecimiento, etc., con el fin de comprobar si son capaces de soportar la nueva demanda de agua.</p> <p>La idoneidad del emplazamiento del nuevo cementerio se comprobará mediante estudio hidrogeológico. Se tendrá en cuenta lo establecido en el Decreto 39/2005 y en el Decreto 195/2009, que lo modifica.</p> <p>En el diseño de las nuevas zonas verdes, se recomiendan especies arbóreas que no produzcan los pólenes más alergénicos.</p> <p>Se tendrá en cuenta las medidas correctoras acústicas para asegurar el cumplimiento de la Ley 7/2002.</p>
01/07/2015 Reg.nº8109	Conselleria d'Infraestructures, Territori i Medi Ambient DT Alacant	Su informe no procede en esta fase de la tramitación de la VP PGE.
01/07/2015 Reg.nº8112	Conselleria d'Educació, Cultura i Esport Servei d'Infraestructures	<p>Se deberá justificar el nº d viviendas vacías de cada zona para analizar la demanda de escolarización de la población escolar que pueda conllevar su separación.</p> <p>Se deberá destinar las reservas necesarias de parcelas calificadas como Equipamiento de uso Educativo.</p> <p>Las parcelas que se califiquen como Equipamiento de uso Educativo deberán cumplir los requisitos y normas urbanísticas establecidas en el Decreto 104/2014.</p> <p>La documentación se presentará atendiendo a los art. 14 a 17 del Decreto 104/2014, presentando un plano de clasificación y calificación del suelo del conjunto total del municipio.</p>





01/07/2015 Reg.nº8123	Conselleria d'Infraestructures, Territori i Medi Ambient DG Qualitat Ambiental	Altea está integrada en el Plan Zonal de la Zona XV, aprobado por Orden de 12/11/2001. El PIRCV entró en vigor el 27/06/2013 (Decreto 81/2013): Ecoparques: norma técnica reguladora de la implantación y funcionamiento. Centros de transferencia en polígonos industriales-
29/07/2015 Reg.nº9351	Conselleria d'Agricultura DT Alacant	Zonificación: no se plantean objeciones. NNUU, art. 59 y siguientes: Art. 60, párrafo 4º: sustituir la palabra "parcela" por "explotación". Art. 60, párrafo 11: eliminar la prohibición de la actividad ganadera en el SNU por ser demasiado genérica y contraria a los intereses sectoriales. Art. 63, apartado 1: Eliminar la restricción de parcela mínima para almacenes agrícolas, ganaderos o forestales. Eliminar la restricción de superficie máxima de almacén de 30 m2. Eliminar la restricción de altura de 1 planta y 3,5 m para almacene. Establecer las cubiertas de los almacenes inclinadas y con cobertura de teja árabe es demasiado restrictivo y pueden ser necesarias otras soluciones arquitectónicas, sin perjuicio de que las mismas se acomoden a las exigencias municipales en materia de paisaje.
01/08/2015 Reg.nº9548	Diputación de Alicante Área de Servicios e Infraestructuras Departamento de Carreteras	Informe favorable.





<p>06/08/2015</p> <p>Reg.nº9656</p>	<p>Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient, Desenvolupament Rural i Canvi Climàtic</p> <p>DG Medi Natural i Avaluació Ambiental</p> <p>ST Medi Ambient Alacant</p> <p>Sección Forestal</p>	<p>Terrenos forestales:</p> <p>MUP 71 Sierra de Bernia.</p> <p>Mantenimiento de la clasificación como terreno forestal en los sectores urbanizables poco consolidados.</p> <p>Establecimiento de una normativa urbanística específica para las viviendas diseminadas.</p> <p>Incorporar la necesidad de informe previo de la Admon. Forestal para todas aquellas obras, construcciones o instalaciones en terreno forestal (art. 62 Ley 3/1993).</p> <p>Natura 2000:</p> <p>Clasificar como SNUP el máximo de superficie de los sectores no transformados.</p> <p>Clasificación como zonas verdes de aquellos terrenos forestales que no puedan ser desclasificados.</p> <p>Vías Pecuarias: Colada del Mascarat</p> <p>Suelo Urbano/Urbanizable: integración como paseo o alameda, cuya gestión corresponderá al Ayuntamiento.</p> <p>SNU: SNUP.</p> <p>Anchura clasificada de 8 m (en las NNUU constan 6 m).</p> <p>Prevención de incendios:</p> <p>Exigencia de medidas de autoprotección de las viviendas en la interfaz urbano-forestal.</p> <p>Condiciones técnicas para las construcciones de uso del fuego (barbacoas) anexas a las viviendas en terreno forestal o en una franja de 500 m del mismo.</p>
-------------------------------------	--	--





26/08/2015 Reg.nº10232	Conselleria d'Educació, Cultura i Esport DG Cultura i Patrimoni Servei de Patrimoni Cultural	Informe desfavorable: Necesidad de incorporar la justificación de la legislación patrimonial. Torre Bellaguarda: ficha autónoma con la categoría de Monumento (BIC). Paneles cerámicos: especificar BRL en ficha como Espacio Etnológico de Interés Local. Especificar como BRL Monumento de Interés Local las siguientes fichas: ARQ01, ARQ05, ARQ06, ARQ07, ARQ08, ARQ09, ARQ11, ARQ12, ARQ13, ARQ14, ARQ15, ARQ16 y ARQ18. Pasar a Bienes Arquitectónicos las fichas ETN01, ETN02 y ETN03 (iglesias BRL). Especificar como BRL Monumento de Interés Local las siguientes fichas: ETN04, ETN05, ETN06, ETN07 (Sitio Histórico de Interés Local, EEIL como el resto de ermitas) y ETN08. Calvarios: fichas ETN10 y ETN11, especificar como Monumento de Interés Local. En la Ficha PTR02 se menciona un nido de ametralladora, que deberá ser una ficha individualizada como BRL (Sitio Histórico de Interés Local).
07/09/2015 Reg.10663	MAPAMA Confederación Hidrográfica del Júcar	Informe favorable: Cauces debidamente clasificados como SNUP (zona de policía de 5m y zona de servidumbre 100 m). Régimen de corrientes: dos sectores (Capo Blanc y Equipamiento junto a EDAR) afectados ligeramente por zona de flujo preferente. Inundación: remite a PATRICOVA. Disponibilidad de Recursos Hídricos: es posible atender la demanda generada con los caudales concedidos al Ayuntamiento de Altea.





28/01/2016 Reg.nº1017	Conselleria d'Habitatge, Obres Públiques i Vertebració del Territori DG Obres Públiques, Transport i Mobilitat Secció del Planejament Viari	Informe desfavorable: Establecer la línea de edificación a 50 m del borde exterior de la plataforma. Adoptar medidas por posibles afecciones de ruido, emisiones atmosféricas u otras circunstancias a usos residenciales.
09/02/2016 Reg.nº4230	Conselleria d'Habitatge, Obres Públiques i Vertebració del Territori SDG Ordenación del Territori i Paisatge Servei d'Infraestructura Verda i Paisatge	Integrar las determinaciones del Estudio de Paisaje (EP) en la documentación del PGE: Se completará o modificará el EP conforme a las consideraciones expuestas en el apartado siguiente, incluyéndose en la Memoria Justificativa. La NIP se integrará en la documentación con eficacia normativa (art. 34 LOTUP). Análisis visual: revisar estableciendo las principales vías de comunicación e itinerarios principales como puntos de observación dinámicos, incluyendo áreas de afección visual. Infraestructura Verde: PRR22, Depresiones y sierras desde los Vall de Gallinera a Castell de Castells. LIC Serres del Ferrer i de Bérnia. ZEPA Muntanyes de La Marina. Revisar la compatibilidad del ZND-RE1 con la preservación del paisaje PRR22. Incluir un Programa de Paisaje para el borde del suelo urbanizado de la Serra de Bérnia para la integración paisajística de las urbanizaciones existentes. Planos: no son coincidentes los del EP con los OE3 (10.000 y 5.000), que deberán adecuarse, revisando el grafismo empleado (evitando sombreados y definiendo los recorridos), puesto que dificulta la aplicación de la NIP. También se aumentará la escala en los núcleos urbanos y urbanizados y su entorno inmediato. Incorporar áreas entorno a los cauces, caminos tradicionales y vía pecuarias. Tener en cuenta el PATVEL. Catálogo de Paisaje: integrar como Sección de Paisaje en el Catálogo de Protecciones, con las correspondientes NIP.





	<p>Programas de Paisaje: se elaborará una ficha para cada uno de los 6 enunciados, detallando otro al que se hace referencia en la ficha de ordenación ZRP-AG (programa de paisaje para la conservación y restauración del paisaje de la Huerta de Altea”).</p> <p>Ordenación del Paisaje y NIP: En las fichas de los sectores propuestos, se incorporarán criterios y directrices que garanticen una transición adecuada entre SNU y el urbanizado.</p> <p>Nuevo suelo urbanizable de uso industrial: analizar afección visual desde AP-7 para delimitar la Infraestructura Verde y establecer NIP.</p> <p>SNU: definir NIP para los distintos tipos de suelo y para la Infraestructura Verde, especialmente en la ZRP-AG y ZRC* de minimización de impactos (futuros EIP).</p> <p>Indicadores: Superficie de la Infraestructura Verde propuesta, Presupuesto municipal dedicado a actuaciones relacionadas con el paisaje.</p>
--	--





11/04/2016 Reg.nº4074	Conselleria d'Habitatge, Obres Públiques i Vertebració del Territori SDG Ordenación del Territori i Paisatge Servei Ordenació del Territori ETCV	Objetivos y directrices del PGE conformes con la ETCV, aunque su materialización en determinaciones concretas no se ajusta, superando los índices de crecimiento. No procede la desclasificación de los sectores Bellas Artes y Mar y Montaña II. Los sectores de nuevo desarrollo son frontalmente contradictorios a la ETCV: Cap Blanc. El sector Montahud (S11) puede tramitarse de forma independiente, sin excluirse del cómputo de crecimiento del suelo.
24/05/2016 Reg.nº6041	Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient, Desenvolupament Rural i Canvi Climàtic DG Medi Natural i Avaluació Ambiental SDG Medi Natural	La VP PGE no tindrà cap afecció negativa sobre el Parc Natural de la Serra Gelada i el seu entorn litoral. Informe favorable per que fa referència a l'afecció a la Zona Humida catalogada "Desembocadura del riu Algar".
30/06/2016 Reg.nº8190	Ministerio de Industria, Energía y Turismo SDG Redes y Telecomunicaciones	Se reitera la serie de consideraciones de tipo general que sería conveniente que fueran tenidas en cuenta, que ya fueron indicadas en el informe recibido en fecha 16/04/2015 con registro municipal de





	<p>Ministerio de Fomento DG Carreteras</p> <p>Demarcación de Carreteras del Estado en la</p> <p>Comunitat Valenciana</p>	<p>Informe desfavorable:</p> <p>Se reflejarán en los planos y acotarán las zonas de protección de las carreteras estatales (dominio público, servidumbre y afección), así como la línea límite de edificación.</p> <p>NNUU: se reflejarán las limitaciones a los usos establecidos por la Ley de Carreteras y su Reglamento.</p> <p>El Estudio de Tráfico y Movilidad que incorpora la documentación no cumple lo específica en la Orden FOM/2873/2007.</p> <p>Los terrenos de dominio público legal y/o expropiado por el Estado quedarán situados fuera de los límites de los sectores urbanizables.</p> <p>Las zonas colindantes con las carreteras del Estado se encuentran incluidas en las zonas de servidumbre acústicas.</p> <p>En las zonas de ordenación y sectores de nuevo desarrollo colindantes con la N-332 (ZND-RE2, ZND-RE3, ZND-TR2) se cumplirán las siguientes condiciones:</p> <p>Se excluirá del ámbito del sector la zona de dominio público de la carretera, que se clasificará como ZRP-AF-IN.</p> <p>Se incluirá expresamente la necesidad que los usos deberán contar con autorización previa de la DG Carreteras.</p> <p>Se incluirá expresamente que los planes parciales deberán ser informados por la DG Carreteras.</p> <p>Ámbitos de suelo urbano existente remitidos a PRI o Plan Especial de sectores colindantes con la N-332, se cumplirá las condiciones siguientes:</p> <p>Se incluirá expresamente la necesidad que los usos deberán contar con autorización previa de la DG Carreteras.</p> <p>Se incluirá expresamente que los PRI o planes especiales deberán ser informados por la DG Carreteras.</p> <p>Zonas urbanizadas colindantes con la N-332, se incluirá expresamente la necesidad que los usos deberán contar con autorización previa de la DG Carreteras.</p> <p>ZRP-AF-IN, se incluirá expresamente la necesidad que los usos deberán contar con autorización previa de la DG Carreteras.</p> <p>Clasificación como ZRP-AF-IN las bandas de terreno a ambos lados de la traza de: proyecto de construcción de Variante de Altea, Autopista AP-7, carretera N-332 (exceptuando los sectores consolidados: ZUR-TR1, ZUR-RE1, ZUR-RE4, ZUR-RE5, ZUR-RE9, ZUR-RE11.</p> <p>Se respetará o restituirá el sistema natural de desagües existentes en AP-7 y N-332.</p> <p>El nuevo enlace con la AP-7 grafiado no pertenece a ningún proyecto ni obra en ejecución prevista por la Demarcación de Carreteras del Estado.</p>
--	--	--





17/05/2017	Conselleria d'Habitatge, Obres Públiques i Vertebració del Territori	Informe desfavorable: Grafiar una reserva viaria de ronda urbana que una tanto la N-332 hacia el norte como hacia el sur con la CV-760.
Reg.nº5948	DG Obres Públiques, Transport i Mobilitat Urbana	Grafiar una reserva viaria para la implantación de un nuevo enlace en la AP-7 Sur que dé acceso a la N-332 y sirva como una posible variante a la población de Altea en el momento que se extinga dicha concesión en el año 2019.

Superado el citado trámite (con sus ampliaciones), se procedió a la adecuación de la documentación sometida a información pública al contenido de los informes recibidos por parte de las administraciones consultadas, así como a las alegaciones estimadas.

La nueva documentación denominada II Versión preliminar del Plan general estructural, en cumplimiento del acuerdo plenario de 8 de agosto de 2018 fue sometida a información pública por plazo de 45 días.

Se realizaron los anuncios pertinentes en el Diario Información en fecha de 10 de agosto de 2018, y en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana número 8361 de 14 de agosto de 2018. Estando a disposición del público en la página web del Ayuntamiento de Altea.

Posteriormente y por acuerdo plenario 4 de octubre de 2018, se acordó la rectificación del documento denominado 0.11 Fichas de gestión, y el sometimiento a información pública por nuevo plazo de 20 días de la documentación completa de la II Versión preliminar del PGE, realizando los anuncios en el Diario Información en fecha de 17 de octubre de 2018, y en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana número 8409 de 24 de octubre de 2018.

Se solicitaron los preceptivos informes sectoriales a la II versión, así como las consultas a las empresas suministradoras.

Se recibieron los siguientes informes sectoriales:





Fecha	Administración	Resumen del Informe
18/10/2018 Reg nº 12090	Ajuntament L'Alfàs del Pi	No se cumple la coordinación y homogeneidad de zonas urbanísticas en algunas zonas fronterizas entre ambos términos municipales. Se grafían una serie de carreteras que conforman la red primaria con claro impacto negativo desde la perspectiva de los valores ambiental, agrícola y paisajístico en la zona este del término. Estas carreteras comportan una afección territorial para l'Alfàs del Pi y deben ser suprimidas.
29/10/2018 Reg nº 12581	Ajuntament de Callosa d'En Sarrià	Se considera necesario incluir como red estructural infraestructura de saneamiento la red existente compartida entre ambos municipios y en la capacidad del EDAR incluir el cómputo total de población. Incluir la red de infraestructuras general de impulsión de aguas depuradas. Se deberían contemplar los Corredores Fluviales de los ríos Algar y Guadalest. No se contempla la vereda camí Vell d'Altea que cruza el río Guadalest y supone una alternativa actual a la movilidad entre ambos municipios. Buscar alternativas al paso de la CV-755 por Altea La Vella.
25/10/2018 Reg nº 12419	Ministerio de Economía y Empresa..Secretaría de	Informe desfavorable en relación con la adecuación del plan general a la normativa sectorial de telecomunicaciones,
27/11/2018 Reg nº 2018-E-RE-2335	Ajuntament de Benissa	Presentan las siguientes consideraciones. Clasificar como suelo no urbanizable protegido: LIC "Serres de Bernia i Ferrer" dentro de la unidad "Sierra" del estudio del paisaje y el elemento P.01-Sierra de Bernia del catálogo de protecciones. Suprimir el parque estructural PVP-1 y los jardines estructurales PVJ-1 trasladándolos fuera de la delimitación del LIC. Delimitar actuaciones de minimización de impacto territorial para los núcleos de casas que están dentro de la delimitación del LIC. Ampliar las determinaciones de la ficha P01-Sierra de Bernia de la sección de paisaje del catálogo de protecciones, o de los artículos de las normas urbanísticas estructurales, de manera que se establezcan criterios de calidad paisajísticas concretos que deberán ser exigidos en las actuaciones o construcciones que se realicen en su ámbito.





14/12/2018	Conselleria d'Habitatge, Obres Públiques i Vertebració del Territori.	Consideraciones:
Reg nº 14709	Direcció General d'Obres Públiques, Transport i Mobilitat. Subdirecció General de Puertos, Aeropuertos y Costas.	<p>Justificar para suelos urbanizables en Zona de Influencia el cumplimiento de las determinaciones sobre las construcciones que establece el artículo 58 del Reglamento General de la Ley de Costas.</p> <p>Recordar en las normas urbanísticas y fichas:</p> <p>Autorización o concesión de la administración competente para las actuaciones que afecten al Dominio Público Marítimo Terrestre.</p> <p>Los proyectos y obras en las zonas de servidumbre deberán cumplir lo establecido en el capítulo II del Título II de la Ley de Costas y su Reglamento.</p> <p>Incluir las condiciones señaladas en el artículo 44.6 de la Ley de Costas y 96 de su Reglamento sobre las conducciones de aguas residuales, incluyendo pluviales en sistemas separativos.</p> <p>Recoger en las normas urbanísticas lo establecido en el artículo 29.2 de la Ley de Costas y 58.1 de su Reglamento: los yacimientos de áridos emplazados en la zona de influencia quedaran sujetos al derecho de tanteo y retracto en las operaciones de venta, cesión o cualquier otra forma de transmisión a favor de la Administración del Estado para su aportación a las playas. Dichos yacimientos se declaran de utilidad pública a los efectos de su expropiación total o parcial en su caso, y de la ocupación temporal de los terrenos necesarios.</p> <p>Incluir en las normas urbanísticas las disposiciones recogidas en la Ley de Costas y Reglamento General respecto de las edificaciones existentes en la zona de servidumbre de protección y/o tránsito limitando los usos, obras e instalaciones a lo permitido en la Ley de Costas.</p>





		<p>Incluir un capítulo en el título tercero de las Normas urbanísticas que considerase las disposiciones normativas derivadas de la legislación de costas, al ser el anterior plan urbanístico vigente del año 1982.</p> <p>Recordar la prohibición de construcción de edificaciones destinadas a residencia o habitación incluyendo las hoteleras en las parcelas afectadas por la zona de servidumbre de protección.</p> <p>En el artículo 57 de las Normas Urbanísticas se debería hacer referencia al artículo 47,2 RGC para terraplenes y desmontes.</p> <p>En las edificaciones existentes en servidumbre de tránsito y protección se debe incluir o hacer referencia a las definiciones de altura, volumen, o superficie de la construcción existente reflejada en el RGC.</p> <p>Hacer referencia a la prohibición establecida en el artículo 25 de la Ley de Costas respecto de la publicidad a través de carteles o vallas o por medios acústicos o audiovisuales en la zona de servidumbre de protección.</p> <p>Respecto al uso terciario en parcelas afectadas por servidumbre de protección se podrán realizar, sin invadir servidumbre de tránsito, entendiéndose que el terciario debe estar relacionado con el uso del dominio público marítimo-terrestre: instalaciones deportivas descubiertas: bares, restaurantes, aparcamiento públicos/privados en superficie, módulos de aseos públicos, postas sanitarias de cruz roja, oficinas de farmacia, retenes de policía y guardia civil, centros recreativos, deportivos y de ocio, chiringuitos y quioscos de obras fija o desmontables y carácter temporal o permanente.</p> <p>Usos no convenientes o no necesarios: instalaciones hoteleras, discotecas, clubes, salas de fiestas y establecimientos de ocio similares, edificaciones e instalaciones concebidas para oficinas, centros de negocio o similares.</p>
<p>20/12/2018</p> <p>Reg nº 14885</p>	<p>Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient, Canvi Climàtic i Desenvolupament Rural. Direcció General de Medi Natural i d'Avaluació Ambiental.</p>	<p>Informe favorable.</p>





25/01/2019	Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient, Canvi Climàtic i Desenvolupament Rural.	Consideraciones Agrícolas:
Reb nº 1066	DT Alicante.	<p>Almacenes agrícolas, ganaderos, forestales e invernaderos: la determinación de la parcela mínima no es competencia de la Conselleria de Agricultura, si se quiere establecer la parcela mínima deberá constar en el PGE.</p> <p>Instalaciones invernaderos: el requisito propuesto es aceptable para estructuras cubiertas con lámina de plástico y otros materiales impermeables, pero resulta lesivo para estructuras cubiertas con mallas cortavientos.</p> <p>Se considera oportuno que se incorpore en la normativa del plan la posibilidad que, excepcionalmente, con informe favorable de la Conselleria competente en agricultura, se pueda eximir a una instalación determinada del cumplimiento de algún o algunos de los requisitos y condiciones previstos en las normas urbanísticas siempre que se justifique suficientemente en el expediente su conveniencia o necesidad desde el punto de vista agrícola, mediante la inclusión de un apartado similar al siguiente "No obstante mediante informe favorable de la Conselleria competente en agricultura, fundado en necesidades de la actividad, podrá eximirse, en casos determinados, del cumplimiento de todas o algunas de dichas limitaciones."</p> <p>En la ley 5/2014 no aparece el concepto de vivienda unifamiliar vinculada a explotación agraria.</p> <p>Se establece como parcela mínima para nuevas construcciones 1 hanegada, cuando la ley 5/2014 establece que en suelo no urbanizable no podrá ser inferior a 1 Ha por vivienda.</p> <p>Consideraciones ganaderas:</p> <p>Se considera oportuno que se incorpore en la normativa del plan la posibilidad que, excepcionalmente, con informe favorable de la Conselleria competente, se pueda eximir a una instalación determinada del cumplimiento de algún o algunos de los requisitos y condiciones previstos en las normas urbanísticas siempre que se justifique suficientemente en el expediente su conveniencia o necesidad desde el punto de vista ganadero.</p> <p>La distancia de 100 m lineales desde las construcciones ganaderas a viviendas preexistentes deberá modificarse para eximir de la misma si se trata de la propia vivienda del ganadero, en la misma parcela o contigua.</p> <p>En el artículo 68 de las NNUU debe incluirse la actividad ganadera en el apartado a) conforme queda recogido en el cuadro de la página 78 para el suelo ZRP-AG</p> <p>Explotaciones apícolas: también deberían autorizarse en la zona protegida natural por terrenos forestales (ZRP-NA-MU) con las restricciones que impone la normativa sectorial.</p> <p>Permitir en la zona protegida natural por terrenos forestales (ZRP-NA-MU) el pastoreo de ganadería extensiva sobre la cubierta vegetal, como medio para prevenir incendios forestales y mantener la biodiversidad, así como la construcción de sencillas instalaciones para la protección y resguardo de estos rebaños, abrevaderos y puntos de alimentación suplementaria, o bien la reutilización de antiguos corrales de ganado.</p>





30/01/2019	Generalitat Valenciana.	<p>Informa de la viabilidad del tratamiento en los sistemas públicos de saneamiento y depuración de Altea, Santa Clara, Golf, Golf-Vivero, Paradiso, Monterrico, Mascarat, Galera de las Palmeras, Toix-Mascarat y la Leña de las aguas residuales generadas por el desarrollo del PGE, cumpliéndose los siguientes condicionantes:</p> <p>Se deberá plasmar la zonificación y ordenación del ámbito afectado a la infraestructura de saneamiento objeto de la actuación proyectada: un área de reserva contigua a la instalación para futuras ampliaciones o mejoras y una zona de servidumbre de protección en la que se excluya la implantación de usos residenciales, sanitarios, culturales y recreativos.</p> <p>Se deberá plasmar la zonificación y ordenación del ámbito de los colectores generales existentes asegurándose el establecimiento de servidumbres adecuadas para asegurar su funcionamiento.</p> <p>Los urbanizadores de los sectores de nuevos desarrollos deberán solicitar informe sobre la capacidad del sistema, y las obras serán por su cuenta y riesgo para poder asegurar la conexión.</p> <p>Para la conexión de los nuevos sectores se comprobará la suficiencia de la capacidad hidráulica de la red de colectores.</p>
Reg nº 2019-RC1252	EPSAR.	
11/02/2019	Conselleria d'Habitatge, Obres Públiques i Vertebració del Territori.	Es necesario realizar un estudio de inundabilidad según las determinaciones normativas del PATRICOVA.
Reg nº 1734	Direcció General d'Orientació del Territori, Urbanisme i Paisatge. PATRICOVA	Aclaraciones de cumplimiento remitidas el 04/06/2019.
14/02/2019	Conselleria d'Economia Sostenible, Sectors Productius, Comerç i Treball. Direcció General de Comerç i Consum.	Informe favorable.
Reg nº 1944		No manifiesta objeciones, reiterando lo dicho en el informe anterior.
27/02/2019	Ministerio de Fomento. Dirección General de Carreteras, Demarcación de carreteras del Estado en la Comunidad Valenciana.	Informe desfavorable por pretender la creación de un nuevo enlace en la autovía AP-7 sin haber presentado el correspondiente Estudio de Tráfico y Capacidad.
Reg nº 2506		Se reitera en el informe de fecha 7 de septiembre de 2016.





<p>14/03/2019</p> <p>Reg nº 3244</p>	<p>Ministerio para la Transición Ecológica.</p> <p>Secretaria de Estado y Medio Ambiente.</p> <p>Dirección General de Sostenibilidad de la costa y el mar.</p> <p>Subdirección General de Dominio Público Marítimo-Terrestre</p>	<p>El deslinde del dominio público continúa sin reflejarse en la leyenda de los planos.</p> <p>En la zona del Mascarat Sur se dibuja de forma incorrecta un tramo de la línea de deslinde y sus servidumbres de tránsito y protección.</p> <p>Deberá reflejarse en los planos la servidumbre de acceso al mar y la zona de influencia.</p> <p>El ámbito del río Algar no debería internarse en dominio público marítimo-terrestre, así como las definidas para barrancos y torrentes.</p> <p>La lleta y el L'illot deberán ser clasificados como suelo no urbanizable protegido de costas.</p> <p>En cuanto a los usos del suelo la utilización del dominio público marítimo-terrestre debe ser acorde a la naturaleza del mismo. Se podrá permitir la ocupación por actividades o instalaciones, que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación, previo a la obtención del título habilitante para su ocupación.</p> <p>El ámbito ZRP-AF-VP Mascarat Sur están regulados por la ley de costas, por lo que sus actuaciones deben contar con el título habilitante indicándolo expresamente en la ficha de ordenación.</p> <p>En relación a la servidumbre de tránsito dada la escala de los planos no es posible verificar que la misma queda permanentemente expedita para el paso público peatonal y los vehículos de salvamento.</p> <p>Respecto a la servidumbre de acceso al mar deberán grafarse los accesos peatonales y rodados en la zona litoral.</p> <p>Respecto al uso residencial, la edificación residencial y hotelera es un uso prohibido en la zona de servidumbre de protección.</p> <p>Respecto al uso terciario y equipamientos, cualquier edificación deberá localizarse fuera de la servidumbre de protección.</p> <p>En las fichas de gestión SR-2 MARYMONTAÑA II, SR-5 Cap Blanc y T-2 Cap Blanc se recogen correctamente las determinaciones de la ley de costas, estas determinaciones no se reflejan en la ficha de gestión del ámbito R-10 Carrer la Mar, afectada por servidumbre de protección.</p> <p>En las fichas de ordenación de varios sectores afectados por la servidumbre de protección, no se indican expresamente las limitaciones establecidas para la zona afectada.</p> <p>Para la zona de influencia de 500m de anchura los datos de la memoria no coinciden con los datos incluidos en la ficha de ordenación de los sectores.</p> <p>Las construcciones habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística.</p> <p>Entramos con playa y con acceso de tráfico rodado, se deberán prever reservas de suelo para aparcamientos de vehículos en cuantía suficiente para garantizar el estacionamiento fuera de la servidumbre de tránsito.</p> <p>En las normas urbanísticas deberán recogerse de forma explícita, para cualquier tipo de suelo, las limitaciones de la legislación de costas.</p>
--------------------------------------	--	--





11/03/2019 Reg nº 3023 29/03/2019 Reg nº 3816	Generalitat Valenciana. Conselleria d'Habitatge, Obres Públiques i Vertebració del Territori. Direcció General d'Orientació del Territori, Urbanisme i Paisatge. Subdirección General de Ordenación del Territorio y Paisaje	Informe inicial desfavorable por no cumplir los índices establecidos en la ECTV Informe posterior favorable. Se cumplen los criterios establecidos en la ECTV
28/05/2019 Reg nº 6383	Ministerio de Fomento. Dirección General de Carreteras, Demarcación de carreteras del Estado en la Comunidad Valenciana.	Informe favorable, con consideraciones: Grafiar correctamente las zonas de protección de carreteras Grafiar correctamente las zonas de limitación de edificación Reflejar limitaciones a los usos según Ley 37/2015 en NNUU Garantizar el cumplimiento del articulado de la ley 37/2003 de ruido Condiciones específicas para los sectores de nuevo desarrollo colindantes con la N-332 en sus fichas de gestión Correcta zonificación como ZRP-AF-CR de las bandas de terrenos afectadas por la legislación de carreteras Respeto del sistema natural de desagües
06/06/2019 Reg nº 6871	Conselleria d'Habitatge, Obres Públiques i Vertebració del Territori. Direcció General d'Obres publiques, transport i mobilitat	Informe favorable al estudio de tráfico y movilidad Necesidad de aportar el Plan de movilidad municipal actualizado e incluyendo las determinaciones del estudio de tráfico y movilidad, para su aprobación.
20/06/2019 Reg nº 7578	Generalitat Valenciana.Conselleria d'Habitatge, Obres Públiques i Vertebració del Territori .Direcció General d'Orientació del Territori, Urbanisme i Paisatge.Subdirección General de Ordenación del Territorio y Paisaje.Infraestructura Verde y Paisaje	Se ha de aportar el análisis visual. Justificar las nuevas delimitaciones de las unidades de paisaje, así como la nueva valoración de las unidades y recursos. Completarse la infraestructura verde con las unidades de paisaje y recursos paisajísticos de valor alto o muy alto. La sección de paisaje del catálogo de protecciones deberá contener las fichas de todos los elementos valorados como de alto valor. Las normas de integración paisajística deben ser incluidas íntegramente en la normativa urbanística.





<p>15/07/2019 Reg nº 8467</p>	<p>Conselleria d'Habitatge, Obres Públiques i Vertebració del Territori.</p> <p>Direcció General d'Infraestructura Viària</p>	<p>Favorable condicionado:</p> <p>Corrección del error en el grafiado de los planos de la zona de dominio público y zona de protección de las carreteras de la Comunitat Valenciana así como de la red de FGV.</p> <p>Incluir en las fichas de gestión de los sectores correspondientes la afección por carreteras de la Comunidad Valenciana o por la red de metro.</p> <p>a) Sector ZUR-RE-7 (R-7 Altea la Vella Ampliación): En condiciones de ordenación especificar la obligatoriedad del diseño minimizando la afección a la CV-755, evitar accesos directos, usos compatibles con la carretera y diseño de los entronques de los nuevos viales estructurales con la CV-755 consensuado con el titular de la vía.</p> <p>b) Sector ZUR-RE-1 (R-6 Altea la Vella AIS): En condiciones de ordenación especificar la obligatoriedad del diseño minimizando la afección a la CV-755, evitar accesos directos, usos compatibles con la carretera y diseño del viario estructural, así como la conexión del nuevo vial estructural con la CV-755 si fuese necesaria tendrá que ser consensuada con el titular de la vía</p>
<p>22/07/2019</p>	<p>Conselleria d'Habitatge, Obres Públiques i Vertebració del Territori.</p> <p>Direcció General d'Orientació del Territori, Urbanisme i Paisatge.</p> <p>PATRICOVA</p>	<p>Informe favorable a las aclaraciones presentadas a la II versión preliminar del Plan general estructural y considera innecesaria la elaboración y tramitación de un estudio de inundabilidad.</p>

Una vez finalizado el trámite de exposición pública de la II Versión preliminar, se elaboró la documentación denominada Propuesta de Plan General estructural en la que se ha atendido el contenido de los informes recibidos hasta este momento por parte de las administraciones consultadas, así como las alegaciones estimadas, con el fin de que se procediera a la aprobación provisional por parte del órgano promotor, y se remita al órgano ambiental para la emisión de la Declaración ambiental y territorial estratégica (DATE) por parte de la Consellería competente en materia de evaluación ambiental. Una vez obtenida la declaración ambiental y territorial estratégica a la propuesta de plan general estructural, se podrá proceder a la aprobación definitiva del Plan general Estructural (PGE) por parte de la Conselleria competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo.





De acuerdo con las conclusiones del Documento de Referencia del PGE de Altea, emitido en fecha 15 de febrero de 2013, así como las alegaciones e informes sectoriales recibidos en el período de información pública y consultas a las administraciones afectadas en 2015, se elaboró el Estudio Ambiental y Territorial Estratégico (EATE), con el contenido especificado en la legislación vigente, y los necesarios estudios sectoriales. Además, incorpora en la ordenación del territorio del municipio de Altea. Los criterios y objetivos de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana, aprobada en enero de 2011.

La tramitación del Plan General Estructural de Altea (en adelante PGE) se inició con la legislación anterior pero los responsables municipales consideraron conveniente adaptar los documentos a la LOTUP y a la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, con cuyos fundamentos y disposiciones se han elaborado los documentos del PGE y el EATE. El Título III de la LOTUP se refiere al procedimiento de elaboración y aprobación de planes y programas, detallándose la tramitación de los planes y programas sujetos a evaluación ambiental y territorial estratégica en el Capítulo II.

En fecha 29 de octubre de 2020, por la Comisión de Evaluación Ambiental, de la Consellería de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica, se emitió la DECLARACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALTEA (en adelante DATE) proponiéndose considerar aceptable desde el punto de vista ambiental, el citado documento, siempre y cuando se incorporen al mismo, antes de su aprobación definitiva, las siguientes determinaciones:

1.-No se podrá clasificar como suelo urbano la zona ZUR-TR3 Cap Blanc y deberá considerarse como suelo rural hasta que no se justifique que no existe riesgo de inundación (para ello deberá obtener un informe favorable del Servicio de Ordenación del Territorio). (Ver apartado D.1 Memoria Justificativa)

Una vez realizada dicha justificación, corresponderá al órgano sustantivo valorar si el suelo urbano delimitado cumple los requisitos para esta clasificación o si bien debe considerarse otra clasificación.

2.- Deberá excluirse de los sectores los cauces de ríos y barrancos por aplicación del artículo 21 RDL 7/15 dominio público hidráulico y el art. 23 PATRICOVA. Igualmente se deberá incluir en las fichas de los sectores afectados la disposición de espacios libre y zonas verdes junto a los mismos. (Ver apartado D.1 Memoria Justificativa)





Además, el río Algar y el Barranc dels Arcs son considerados corredores ecológicos por el PATIVEL por lo que se deberá mantener una franja de 50 metros desde cada margen en la situación básica de suelo rural, con excepción de los tramos de suelo clasificado como urbano por el planeamiento vigente. (Ver apartado D.2 Memoria Justificativa)

3.- Como adaptación al PATIVEL, deberá modificarse la redacción de los arts. 61.2, 62.6 y 69 de las NNUU en los términos señalados en el apartado D.2 de la Memoria Justificativa.

En la Memoria Justificativa se incluirá la justificación del cumplimiento del art.13 PATIVEL.

4.- El límite sur del Sector Cap Blanc se redelimitará de forma que se evite la conurbación con Alfes del Pi en aplicación de la directriz 90 de la ETCV (ver apartados D.3 y D11 Memoria Justificativa)

5.- No se considera aceptable desde el punto de vista ambiental el uso de nueva vivienda aislada y familiar en todo el suelo no urbanizable del municipio., excepto en la zona ZRP-AG en el que se permitirá si está vinculada a la actividad agraria, en cuyo caso será necesario modificar el art. 61.8 de las Normas Urbanísticas para incluir todos los requisitos descritos en el art.197.b LOTUP. (ver apartado D.4 Memoria Justificativa)

También se permitirá en ZRC-AG1*, al tratarse de un núcleo tradicional catalogado.

6.- Deberá modificarse la regulación de los usos en el suelo no urbanizable en los términos expresados en el apartado D.5 (explotación de canteras, extracción de áridos y similares), D.6 (ganadería intensiva), D.7 (actividades terciarias), D.8 (actividades industriales) y D.9(suelo protegido) de la Memoria Justificativa

7.- En relación con la propuesta de delimitación de los sectores urbanizables de uso industrial Montahud industrial y Expoaltea, en la zona situada al norte de la carretera CV-760 no podrán implantarse usos destinados a actividades económicas. (ver apartado D.10 Memoria Justificativa).

Los suelos destinados a PVJ-12 y PQI-7 deberán conservarse en su estado actual y no transformarse.

A la hora de realizar la ordenación pormenorizada del ámbito situado al sur de la mencionada carretera deberá situarse la zona verde colindante al suelo urbano





residencial Montahud, teniendo en cuenta que deben preservarse los ejemplares de *Teucrium lepicephalum* identificados.

8.- Los ámbitos designados como zonas verdes de la red primaria PVP-1 y PVJ-1 deberán mantenerse, en todo caso, en su estado actual.

Corresponde a la Dirección General de Urbanismo determinar si deben o no considerarse zonas verdes de la red primaria. (ver apartado D.12 Memoria Justificativa)

9.- En las NNUU se incluirá la regulación de protección de los puntos de captación de agua destinada al consumo humano.

10.- En relación con el sistema de tratamiento de las aguas residuales se deberá: (ver apartado D.15 Memoria Justificativa)

Poner como condicionante, en las fichas de gestión de los sectores, la necesidad de solicitar informe a la EPSAR sobre la capacidad del sistema de saneamiento.

Considerar como PQI todas las estaciones depuradoras existentes.

Grafiar la red de colectores generales (en el PGE o en POP, según se determine urbanísticamente)

En el POP se deberá analizar por qué el influente de las EDAR es muy inferior al caudal de diseño y consecuentemente se establecerán los plazos y medidas a aplicar para que las viviendas incluidas en el suelo urbano depuren sus aguas residuales conectándose a la red de saneamiento, prestando especial atención a las urbanizaciones situadas en la Sierra de Bernia.

11.- En la ficha de los sectores siguientes se pondrá el condicionante señalado por el informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Júcar el 24 de febrero de 2020 (previamente a la aprobación de los instrumentos de planeamiento de desarrollo de los sectores de suelo urbanizable ubicados en zona de policía de cauce público o en el momento de autorización de las obras se justifique la no afección al régimen de corrientes y su viabilidad de acuerdo con Reglamento de Dominio Público Hidráulico):

ZND-RE1 Finca Alhama, ZND-RE2 Mar y Montaña II, ZND-RE3 Carbonera, ZND-RE5 Cap Blanc, ZND-TR1 Pontet y ZND-IN1 Montahud/Expoaltea.





12.- En las Fichas de Gestión de los siguientes sectores se deberá incluir la necesidad de elaborar un Estudio Acústico, en el momento de desarrollo de los sectores, para concretar las medidas correctoras necesarias para cumplir los niveles de calidad acústica establecidos en la Ley 7/2002, de Protección Contra la Contaminación Acústica: ZND-RE2 Marymontaña II, ZND-RE3 Carbonera, ZND-RE5 Cap Blanc y ZND-TR-1 Pontet.

La implantación del nuevo equipamiento docente PQE-d4 también requerirá el estudio de la afección sonora.

En el caso de que sea necesario adoptar medidas correctoras, se optará prioritariamente por alejar la fuente de ruido de los receptores. Como última medida se instalarán pantallas acústicas por la afección paisajística que generan, y en este caso son preferibles las ejecutadas con elementos naturales.

En el Programa de Vigilancia se incluirá el control periódico de los niveles de ruido para asegurarse de su correcto funcionamiento.

13.- En la ficha del sector ZND-RE1 Finca Alhama se incluirá la necesidad de estudiar el riesgo desprendimientos cuando se vaya a desarrollar.

14.- En las fichas de gestión de los sectores de suelo urbanizable de uso predominante industrial se deberá contemplar la reserva de una o varias parcelas cuya calificación urbanística permita albergar, al menos, una infraestructura de transferencia de residuos industriales, peligrosos y no peligrosos. (ver apartado D.17 Memoria Justificativa)

15.- Deberán corregirse los errores materiales observados en los términos indicados en el apartado D.18 de la Memoria Justificativa.

16.- El Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje verificará la introducción en el Plan de las determinaciones señaladas en su informe de 20 de febrero de 2020 previamente a su aprobación definitiva. Igualmente se pronunciará sobre el trazado de la Vía Litoral y su normativa reguladora.

17.- Previamente a la aprobación definitiva del Plan deberá obtenerse pronunciamiento definitivo de la demarcación de carreteras del Estado, del Servicio de Planificación, de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar, del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje, de la Dirección General de Cultura y Patrimonio, y solicitar informe del Servicio de Infraestructuras Educativas de la Conselleria de Educación, Investigación, Cultura y Deporte y Ayuntamiento de Alfàs del Pi, referentes a las carreteras del Estado, carreteras de la Generalitat, costas/DPMT, a la afección paisajística, sobre el patrimonio cultural, reservas de suelo dotacional escolar, respectivamente.





La Versión Final del Plan General Estructural ha sido redactada en cumplimiento de la citada DATE indicándose en apartado 7.2 del Título II de esta Memoria Justificativa cómo se han recogido cada una de las referidas determinaciones.

Mediante Acuerdo del Ayuntamiento Pleno, de fecha 20 de octubre de 2022, se acordó someter a información pública, por plazo de 45 días, la Versión Final del Plan General Estructural de Altea, redactada en cumplimiento de la Declaración Ambiental Territorial Estratégica, emitida en fecha 29 de octubre de 2020 por la Comisión de Evaluación Ambiental de la Dirección General del Medio Natural y Evaluación Ambiental, con el contenido documental prescrito en el artículo 34 del TRLOTUP. Dicha información pública fue realizada mediante anuncio en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana y en la página web del Ayuntamiento, así como en prensa escrita de gran difusión.

El motivo de esta última información pública fue que la ciudadanía pudiera manifestar o alegar, frente a los últimos cambios derivados de la evaluación ambiental territorial estratégica del Planeamiento Estructural, al considerarse cambios sustanciales. Dicha información pública se realizó al amparo de las segundas consultas que establece el artículo 55.6 del TRLOTUP que establece un periodo de 20 días, en el que se admitirán para su examen y consideración, nuevas alegaciones referidas a los cambios, en el que podrán inadmitirse las que reiteren argumentos y redunden en aspectos previamente informados, si bien dicho plazo de 20 días fue ampliado por el Ayuntamiento Pleno a 45 días, sin otro motivo que dar tiempo a la ciudadanía para el conocimiento de la Versión Final del Plan General Estructural, garantizando así una mayor transparencia y acceso a la información pública urbanística.

Durante el plazo de exposición pública se presentaron las alegaciones siguientes:





Nº DE ALEGACIÓN	REGISTRO ENTRADA	INTERESADO	ÁMBITO
1	2022-E-RE-10027	MARIA JOSE ESQUERDO OROZCO	ST-1 EL PONTET
2	2022-E-RE-10105	PABLO RIPOLL LÓPEZ	Acceso playa
3	2022-E-RE-10096	PABLO RIPOLL LÓPEZ	PATIVEL
4	2022-E-RE-10131	PABLO RIPOLL LÓPEZ	Servidumbre Protección Cap Blanc
5	2022-E-RE-10148	PABLO RIPOLL LÓPEZ	Ficha ZR Pativel
6	2022-E-RE-10427	PABLO RIPOLL LÓPEZ	DPMT
7	2022-E-RE-10430	PABLO RIPOLL LÓPEZ	Protecciones sectoriales/Costas
8	2022-E-RE-10432	PABLO RIPOLL LÓPEZ	PATIVEL
9	2022-E-RE-10434	PABLO RIPOLL LÓPEZ	Acceso al mar
10	2022-E-RE-10482	JOSEFA RIPOLL PEREZ	Rectificación camino ermita Sierra Bernia (alegacion anterior estimada)
11	2022-E-RE-10579	PABLO RIPOLL LÓPEZ	PEMIT
12	2022-E-RE-10595	PABLO RIPOLL LÓPEZ	Estudio acustico
13	2022-E-RE-10602	PABLO RIPOLL LÓPEZ	Control contaminación
14	2022-E-RE-10607	PABLO RIPOLL LÓPEZ	Zona Barranco Els Arcs
15	2022-E-RE-10794	MARCOS ANDRES BUENO MARTIN	Conexión ronda con Altea La Vella (La Pila)
16	2022-E-RE-10795	MARCOS ANDRES BUENO MARTIN	Conexión ronda con Altea La Vella (La Pila)
17	2022-E-RE-11159	SERVIBEACH SL	Cambio de zonificación de ZRP-NA-MU a ZRP-AG
18	2022-E-RE-11163	SAT MOSMAY	Cambio de zonificación de ZRP-NA-MU a ZRP-AG
19	2022-E-RE-11165	SAT MOSMAY	Cambio de zonificación de ZRP-NA-MU a ZRP-AG
20	2022-E-RE-11166	SAT MOSMAY	Cambio de zonificación de ZRP-NA-MU a ZRP-AG
21	2022-E-RE-11233	GRAVERA QUINTANES S.L.	Gravera- Area Vigilancia Arqueologica
22	2022-E-RE-11291	CP ED NOVA ALTEA IV PARTIDA CLOT DEMINGOT SN	Afección zona húmeda río Algar
23	2022-E-RE-11292	CP APARTAMENTOS NOVA ALTEA PD CLOT DEMINGOT 10	Afección zona húmeda río Algar
24	2022-E-RE-11294	MIGUEL MARTINEZ MARTINEZ	Bien etnológico Sènia de Miquel de Cana C.177.BC-ETN.PI
25	2023-E-RE-132	COMUNIDAD DE REGANTES DE ALTEA LA	Estaciones fotovoltaicas
26	2023-E-RE-117	MATILDE MAGDALENA MAR ZARAGOZAROSTOLL	Error en la ficha de protección de la casa Beneyto-Rostoll C.18 BRL-MIL.PI
27	2023-E-RE-299	ADERCO GENERAL DE CONSTRUCCION SL	Cambio de zonificación
28	2023-E-RE-389	ADERCO GENERAL DE CONSTRUCCION SL	Cambio de zonificación
29	2023-E-RE-554	NUEVA MARYMONTAÑA	Sector 4.2
30	2023-E-RE-557	JUAN MENARGUEZ NAVARRO	Cambio de clasificación y afecciones
31	2023-E-RE-719	CAMPING CAP BLANCH SL	Afección a riesgo inundacion
32	2023-E-RE-841	MONVER INMOBILIARIA SL	Sector Sierra Alta (Alhama Springs)
33	2023-E-RE-849	Actividades Turísticas y Recreativas SA	Cap Negret
34	2023-E-RE-857	CARALMAR SL	Sector S-5
35	2023-E-RE-890	AIU SECTOR SR-2 MARYMONTAÑA II DE	RES-2b, RES-3, TER-4 y TER-5 "Marymontaña II"
36	2023-E-RE-898	FACTORY MOBILIARIO SL	sector S-5 Caralmar
37	2023-E-RE-917	SERVICIOS INMOBILIARIOS ESTEBAN MATA	Sector S-5 Caralmar
38	2023-E-RE-926	INVERSIONES ALONSO CANO 49, S.L.	sector S-5 Caralmar
39	2023-E-RE-930	EUROMARLO SL	sector S-5 Caralmar
40	2023-E-RE-935	BARBER-ZARAGOZA SL	Cap Blanc- Edificio Torre Ski -- Zona Urbana Sector Terciario.
41	2023-E-RE-947	ALISEDA S.A.	Sector Alhama
42	2023-E-RE-951	VICENTE IBAÑEZ ORTS	PEL-4 ZUR-TR-2 Cap Blanc
43	2023-E-RE-986	FRANCISCA PÉREZ BARBER Y OTRO	Sector CAP BLANC
44	2023-E-RE-972	MANUEL DELGADO JORDAN	Ámbito de minimización en acceso a la Sierra
45	2023-E-RE-975	EDUARDO JOSE MARTÍN BROTONS	Reducción viario estructural (Arcs)
46	2023-E-RE-994	JACINTO ZARAGOZÍ MULET	Error en ficha del Molí de la Torre
47	2023-E-RE-976	GONZALEZ LLORENS HERMANOSCONSTRUCCIONES SL	Que no se prohiban las viviendas en suelo no urbanizable común
48	2023-E-RE-977	GONZALEZ LLORENS HERMANOS CONSTRUCCIONES SL	SR 3 CARBONERA
49	2023-E-RE-978	ACTIVIDADES TURÍSTICAS Y RECREATIVAS S.A.	Sector PONTET
50	2023-E-RE-980	GONZALEZ LLORENS HERMANOS CONSTRUCCIONES SL	ZUR-RE-3 que se distingan las zonas Foieta y urbano de Carbonera
51	2023-E-RE-988	GONZALEZ LLORENS HERMANOS CONSTRUCCIONES SL	Sector Cap Blanc
52	2023-E-RE-990	GONZALEZ LLORENS HERMANOS CONSTRUCCIONES SL	ZND TR 1 EL PONTET
53	2023-E-RE-995	CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES SAN RAFAEL SA	Modificación delimitación de Zona Urbana
54	2023-E-RE-997	INTERNATIONAL DEVELOPMENTS NATURAL	Mar y Montaña 4.2
55	2023-E-RE-998	INVERSIONES PHYSIS SL	Viabilidad del Plan
56	2023-E-RE-1001	MAGDALENA BORJA MOLTÓ	SR-4 Bellas Artes
57	2023-E-RE-1003	ZARAGOZA ALMENDRAS S.A.	Sector Expoaltea
58	2023-E-RE-1004	MARIA ANGELES ZARAGOZA PEREZ	Sector CAP BLANC
59	2023-E-RE-1006	CAPBLANC SLU	Sector CAP BLANC
60	2023-E-RE-1007	ROSA ANGELES PEREZ PEREZ	Sector CAP BLANC
61	2023-E-RE-1008	ROSA ANGELES PEREZ PEREZ	Que no se prohiban las viviendas en suelo no urbanizable común
62	2023-E-RE-1013	VICENTA BERENGUER RUEDA	ZUR-TR-2
63	2023-E-RC-1012	CORAL HOMES S.L.	Mar y Montaña 4.2
64	2023-E-RE-8209	NOVALTEA CP I Y II	Catálogo de Protecciones





Como resultado del informe técnico y jurídico realizado respecto de las alegaciones presentadas se han estimado las siguientes:

Nº DE ALEGACIÓN	REGISTRO ENTRADA	INTERESADO	CONTESTADA
8	2022-E-RE-10432	PABLO RIPOLL LÓPEZ	SE ESTIMA
9	2022-E-RE-10434	PABLO RIPOLL LÓPEZ	SE ESTIMA
10	2022-E-RE-10482	JOSEFA RIPOLL PEREZ	SE ESTIMA
17	2022-E-RE-11159	SERVIBEACH SL	SE ESTIMA
18	2022-E-RE-11163	SAT MOSMAY	SE ESTIMA
19	2022-E-RE-11165	SAT MOSMAY	SE ESTIMA
20	2022-E-RE-11166	SAT MOSMAY	SE ESTIMA
21	2022-E-RE-11233	GRAVERA QUINTANES S.L.	SE ESTIMA
24	2022-E-RE-11294	MIGUEL MARTINEZ MARTINEZ	SE ESTIMA
26	2023-E-RE-117	MATILDE MAGDALENA MAR ZARAGOZAROSTOLL	SE ESTIMA
64	2023-E-RE-8209	NOVALTEA CP I Y II	SE ESTIMA

Se han estimado parcialmente las siguientes:

REGISTRO ENTRADA	INTERESADO	CONTESTADA
2023-E-RE-132	COMUNIDAD DE REGANTES DE ALTEA LA	SE ESTIMA PARCIALMENTE
2023-E-RE-557	JUAN MENARGUEZ NAVARRO	SE ESTIMA PARCIALMENTE
2023-E-RE-994	JACINTO ZARAGOZÍ MULET	SE ESTIMA PARCIALMENTE
2023-E-RE-995	CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES SAN RAFAEL SA	SE ESTIMA PARCIALMENTE

Se inadmiten por reiterativas y ya contestadas en anteriores exposiciones públicas o por no devenir de cambios producidos por la adaptación del Plan General Estructural a la Declaración Ambiental y Territorial Estratégica, las siguientes:

Nº DE ALEGACIÓN	REGISTRO ENTRADA	INTERESADO	CONTESTADA
2	2022-E-RE-10105	PABLO RIPOLL LÓPEZ	REITERATIVAS INADMITIR
3	2022-E-RE-10096	PABLO RIPOLL LÓPEZ	REITERATIVAS INADMITIR
4	2022-E-RE-10131	PABLO RIPOLL LÓPEZ	REITERATIVAS INADMITIR
29	2023-E-RE-554	NUEVA MARYMONTAÑA	INADMITIR
34	2023-E-RE-857	CARALMAR SL	REITERATIVAS INADMITIR
45	2023-E-RE-975	EDUARDO JOSE MARTÍN BROTONS	INADMITIR
56	2023-E-RE-1001	MAGDALENA BORJA MOLTÓ	INADMITIR
63	2023-E-RC-1012	CORAL HOMES S.L.	INADMITIR

Y, finalmente se propone la desestimación, por los motivos que se exponen en el informe técnico que como Anexo se adjunta a la Memoria, las siguientes:





REGISTRO ENTRADA	INTERESADO	CONTESTADA
2022-E-RE-10027	MARIA JOSE ESQUERDO OROZCO	DESESTIMAR
2022-E-RE-10148	PABLO RIPOLL LÓPEZ	DESESTIMAR
2022-E-RE-10427	PABLO RIPOLL LÓPEZ	DESESTIMAR
2022-E-RE-10430	PABLO RIPOLL LÓPEZ	DESESTIMAR
2022-E-RE-10579	PABLO RIPOLL LÓPEZ	DESESTIMAR
2022-E-RE-10595	PABLO RIPOLL LÓPEZ	DESESTIMAR
2022-E-RE-10602	PABLO RIPOLL LÓPEZ	DESESTIMAR
2022-E-RE-10607	PABLO RIPOLL LÓPEZ	DESESTIMAR
2022-E-RE-10794	MARCOS ANDRES BUENO MARTIN	DESESTIMAR
2022-E-RE-10795	MARCOS ANDRES BUENO MARTIN	DESESTIMAR
2022-E-RE-11291	CP ED NOVA ALTEA IV PARTIDA CLOT DEMINGOT SN	DESESTIMAR
2022-E-RE-11292	CP APARTAMENTOS NOVA ALTEA PD CLOT DEMINGOT 10	DESESTIMAR
2023-E-RE-299	ADERCO GENERAL DE CONSTRUCCION SL	DESESTIMAR
2023-E-RE-389	ADERCO GENERAL DE CONSTRUCCION SL	DESESTIMAR
2023-E-RE-719	CAMPING CAP BLANCH SL	DESESTIMAR
2023-E-RE-841	MONVER INMOBILIARIA SL	DESESTIMAR
2023-E-RE-849	Actividades Turísticas y Recreativas SA	DESESTIMAR
2023-E-RE-898	FACTORY MOBILIARIO SL	DESESTIMAR
2023-E-RE-917	SERVICIOS INMOBILIARIOS ESTEBAN MATA	DESESTIMAR
2023-E-RE-926	INVERSIONES ALONSO CANO 49, S.L.	DESESTIMAR
2023-E-RE-930	EUROMARLO SL	DESESTIMAR
2023-E-RE-935	BARBER-ZARAGOZA SL	DESESTIMAR
2023-E-RE-947	ALISEDA S.A.	DESESTIMAR
2023-E-RE-951	VICENTE IBAÑEZ ORTS	DESESTIMAR
2023-E-RE-986	FRANCISCA PÉREZ BARBER Y OTRO	REITERATIVAS Y DESESTIMAR
2023-E-RE-972	MANUEL DELGADO JORDAN	DESESTIMAR
2023-E-RE-976	GONZALEZ LLORENS HERMANOSCONSTRUCCIONES SL	DESESTIMAR
2023-E-RE-977	GONZALEZ LLORENS HERMANOS CONSTRUCCIONES SL	REITERATIVAS Y DESESTIMAR
2023-E-RE-978	ACTIVIDADES TURÍSTICAS Y RECREATIVAS S.A.	DESESTIMAR
2023-E-RE-980	GONZALEZ LLORENS HERMANOS CONSTRUCCIONES SL	DESESTIMAR
2023-E-RE-988	GONZALEZ LLORENS HERMANOS CONSTRUCCIONES SL	DESESTIMAR
2023-E-RE-990	GONZALEZ LLORENS HERMANOS CONSTRUCCIONES SL	DESESTIMAR
2023-E-RE-997	INTERNATIONAL DEVELOPMENTS NATURAL	DESESTIMAR
2023-E-RE-998	INVERSIONES PHYSIS SL	REITERATIVAS Y DESESTIMAR
2023-E-RE-1003	ZARAGOZA ALMENDRAS S.A.	DESESTIMAR
2023-E-RE-1004	MARIA ANGELES ZARAGOZA PEREZ	REITERATIVAS Y DESESTIMAR
2023-E-RE-1006	CAPBLANC SLU	REITERATIVAS Y DESESTIMAR
2023-E-RE-1007	ROSA ANGELES PEREZ PEREZ	REITERATIVAS Y DESESTIMAR
2023-E-RE-1008	ROSA ANGELES PEREZ PEREZ	DESESTIMAR
2023-E-RE-1013	VICENTA BERENGUER RUEDA	DESESTIMAR





Habiéndose desistido de la alegación número 35.

La Versión Final del Plan General Estructural recoge las pequeñas modificaciones realizadas en virtud de las alegaciones estimadas y algún error gráfico advertido en cuanto a viario de dominio público marítimo-terrestre y la adaptación al pronunciamiento final de algunas cuestiones exigidas por las distintas administraciones sectoriales a las que se ha solicitado informe final, tal y como exigía la Declaración Ambiental y Territorial Estratégica.





2.- DESCRIPCIÓN DEL PGE.

2.1. Causas que motivan la redacción del PGE.

El Ayuntamiento de Altea plantea la redacción del presente Plan General, en sustitución del instrumento urbanístico vigente, el Plan General aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante en sesión 20 de septiembre de 1982 -publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de 23 de septiembre de 1982-. A pesar del tiempo transcurrido, no ha sido adaptado a las sucesivas legislaciones.

Al amparo del Plan General, durante sus más de 30 años de vigencia, el término municipal de Altea ha 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, manteniendo, no obstante, un 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.

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.

La revisión del Plan General de Ordenación Urbana es compleja entre otras por las siguientes razones:

- 1.- Como se ha comentado el Plan General vigente de 1982, se redacta en una época desarrollista, donde se buscaba maximizar el aprovechamiento urbanístico del territorio.
- 2.- De este modo el Plan General de 1982, establece un conjunto de potenciales desarrollos urbanísticos, que se determinan sin un análisis previo de la realidad física y ambiental del territorio, por lo que clasifica como suelos urbanizables, áreas con valor ecológico y paisajístico, que en la actualidad se encuentran protegidas por la legislación de Espacios Naturales, (Ejemplo, Serra de Bèrnia).





Parte de estos suelos ya están consolidados por la urbanización, si bien la una parte de la Sierra, cuya clasificación se realizó a través del denominado Sector El Aramo del PGOU-82, no ha sido programada hasta la fecha, lo que permite en el momento actual iniciar su desclasificación y protección definitiva para el futuro.

3.- Inexistencia en el Plan, 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.

4.- Se suman otros factores, consecuencia de los déficits del PGOU-82 y otros instrumentos de planeamiento de desarrollo posteriores, entre los que podemos destacar: la flexibilidad en el tratamiento de la vivienda unifamiliar aislada en suelo no urbanizable, las dificultades de movilidad general por la inexistencia de una previsión de corredores de infraestructuras que permitieran sustituir la actual travesía de la CN-322 a través del núcleo urbano y mejorar las comunicaciones internas entre Altea y Altea la Vella, las urbanizaciones existentes 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 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. El plan también resulta insuficiente en cuanto a la delimitación del Suelo Urbano y la gestión prevista para el mismo, detectándose la necesidad de adecuar el ámbito del suelo urbano a las nuevas necesidades y a unos procedimientos de gestión más realistas en su desarrollo.

Además de ello, se ha publicado diversa normativa con incidencia en el ámbito del planeamiento y la evaluación ambiental de planes y programas que limitan extraordinariamente la capacidad del Plan para ser desarrollado.

Por lo expuesto, el Plan General vigente de 1982, debe ser considerado técnicamente desfasado e inadecuado, resultando imprescindible la revisión de este, 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 con una ordenación sostenible, equilibrada y adaptada a las nuevas demandas turísticas y de actividad económica.





En consecuencia, es necesario acometer una revisión de la estructura territorial y urbanística del municipio. El Ayuntamiento de Altea, es consciente de la necesidad de ordenar los usos en el término municipal, apoyándose en el marco de una legislación mucho más avanzada que aquella que existía en el momento de la aprobación de la norma precedente. El presente Plan general estructural tiene como finalidad estudiar y proponer un modelo territorial ambientalmente sostenible.

2.2. Descripción del modelo existente y grado de ejecución del PGOU 1982.

El municipio de Altea se estructura fundamentalmente en torno a dos núcleos Históricos, el de Altea y el de Altea La Vella, que funcionan en la actualidad como dos unidades independientes, con tamaño y morfología muy distintas y con una gran área de urbanizaciones residenciales, al borde del mar y de la Sierra del Bernia.

En su conformación urbanística nos encontramos así, con estas dos grandes áreas de desarrollo, los núcleos Históricos más tradicionales, con diferentes urbanizaciones residenciales, constituidas por viviendas unifamiliares que surgen a partir de los años 60 cada vez con más vocación de residencia permanente, y que se estructuran alrededor del núcleo de Altea La Vella fundamentalmente.

Por otra parte, se produce una gran concentración de vivienda unifamiliar en el suelo no urbanizable, ligada a la actividad agrícola familiar, fruto de la tradicional existencia de minifundios. Estos pequeños núcleos residenciales, prácticamente consolidados, que en su día el plan general de 1982 mantuvo como suelo no urbanizable, provienen en muchos casos de la construcción de la edificación en parcela de 2.500 m² y de 800 m² al amparo de normativas anteriores y de la conformación tradicional de la huerta alteana en base a viviendas rurales ligadas a las pequeñas explotaciones agrarias.

También debemos hablar de una población extranjera principalmente asentada en núcleos residenciales periféricos, correspondientes a súbditos de diferentes países, que residen, cada vez más y durante gran parte del año en viviendas unifamiliares aisladas.

El centro urbano de Altea y Altea La Vella -que dio origen al municipio-, funcionan a la manera de núcleos de centralidad y de servicios, con población más local.

Antes de la redacción del anterior planeamiento, Plan General de 1982, la Sierra de Altea ya contaba con Planes Parciales aprobados, 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 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, asumió estos planes parciales que, según su grado de desarrollo se clasificaron en suelo urbano o suelo urbanizable.

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

RESUMEN GLOBAL DISTRIBUCION DE SUELOS - ALTERNATIVA 0				
TIPOS DE SUELOS		SUP. (HA) PARCIALES	SUP SUELO (HA)	% POR TIPO DE SUELO
SUELO URBANO			237,99	6,91%
RESIDENCIAL		182,29		
TERCIARIO		11,16		
SISTEMAS GENERALES		44,54		
SUELO URBANIZABLE			1.678	48,76%
RESIDENCIAL	EN EJECUCION	1.450		
	CON ORD. PROMENORIZADA	50		
	SIN ORD. PROMENORIZADA	115		
INDUSTRIAL	EN EJECUCION	-		
	CON ORD. PROMENORIZADA	42,73		
	SIN ORD. PROMENORIZADA	19,64		
SUELO NO URBANIZABLE			1.525,68	44,33%
	REGIMEN NORMAL	952,30		
	PROTECCION	573,39		
TOTAL TERMINO MUNICIPAL			3.442	100%

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 Pi), 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.

Se trata de suelos ya gestionados y en general con buen estado de urbanización, aunque encontramos pequeñas zonas libres en el Casco de Altea con suelos aún sin obtener y con ámbitos de urbanización deficiente, como es el caso de 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 Malla, 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 y 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, los sectores 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.





DISTRIBUCIÓN DE SUELOS PLANEAMIENTO VIGENTE- ALTERNATIVA 0						
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	182,29	237,99
		SECTOR B	EXPANSION DE CASCO-PASEO MARITIMO	35,18		
		SECTOR C	EXPANSIÓN DE CASCO-LLANO DEL CASTILLO	23,85		
		SECTOR D	EXPANSIÓN-SAN CHUCHIM-ROTES-CARBONERA	26,91		
		SECTOR H	OLLA-CAP NEGRET	17,6		
		SECTOR L	ALTEA LA VELLA	6,63		
		SECTOR M	GALERA	12,07		
		SECTOR N	MIMOSAS	8,69		
		SECTOR	ALHAMA SPRINGS	38,2		
	INDUSTRIAL	SECTOR D- POL D4	COSTERA	2,77	11,16	
		SECTOR I	TOLERANCIA INDUSTRIAL	8,39		
SISTEMAS GENERALES					44,54	
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	1.413	
		PP PROPIO	ARAMO	1.125		
			MASCARAT	99,6		
			JARDINES DE ALAMA	6,8		
			SIERRA ALTA	9		
	ALHAMA CANDELA		31			
	GALERA DE LAS PALMERAS		45			
	ELPARADISO		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			
URBANO PARMETRIZABLE	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	19,83		
	RS-10	PONTET	6,52			
	INTERÉS TURISTICO	IT1	CAP NEGRET		5,59	
		IT2	CAP NEGRET		7,8	
IT3		CAP NEGRET	6,44			
URBANIZABLE EN GESTION DE PLANEAMIENTO	RESIDENCIAL	RS-7	CARBONERA	9,52	9,52	52,25
	INDUSTRIAL	RECLASIFICATORIOS	MONTAHUD INDUSTRIAL	7,73	42,73	
			EXPOLTEA	35		
SUELO NO URBANIZABLE	REGIMEN NORMAL			952,30		1.525,68
	PROTECCIÓN			573,39		
TOTAL MUNICIPIO						3.442





2.3.- Modelo propuesto.

Como consecuencia del análisis del modelo existente (incluido en la memoria informativa de este Plan General Estructural) el nuevo Plan, asume que el modelo anterior de Altea se pensó y desarrolló en unos tiempos muy distintos, con un concepto económico y de sostenibilidad que difiere en mucho del ahora buscado equilibrio medioambiental, del menor consumo de suelo y de la potenciación del modelo de identidad tradicional del municipio de Altea.

Con este nuevo modelo territorial, el municipio de Altea quiere plantear un modelo de sostenibilidad económica y ambiental que sea capaz de recomponer su pasado y su distinción de la mayoría de los municipios que la rodean, potenciando su maravilloso entorno en el marco de un mundo complejo, global e interrelacionado, al tiempo que logre un equilibrio entre los aspectos de competitividad económica, cohesión y desarrollo social, y sostenibilidad ambiental y cultural tan necesarios.

La salvaguarda y preservación del medio natural y del paisaje, así como la protección del patrimonio arquitectónico y etnológico han sido premisas de partida para la definición del modelo de Altea. Estos objetivos tratan de ser compatibles con la generación del suelo necesario que satisfaga las demandas de crecimiento y desarrollo que el municipio requiere, estableciendo los límites para los nuevos crecimientos, evitando así la urbanización difusa del territorio. Con unos criterios de ordenación y desarrollo acorde con el nuevo modelo que se plantea.

Como ideas generales podemos considerar que Altea es un municipio que parte de un valor de marca conocido, que es que se conoce y se percibe como un municipio con un territorio de calidad, con grandes valores positivos, como son entre otros:

- Un entorno natural privilegiado
- Alta calidad medioambiental
- Vocación turístico –residencial
- Espacio urbano de calidad

Altea es un municipio con recursos reales y actuales endógenos, que le confieren una singularidad especial. Así:

1.- Se trata de un territorio con un entorno natural privilegiado. La Sierra de Bernia, la costa, cuatro puertos, el río Algar y huerta. Por ello uno de los objetivos del nuevo plan es la conexión de estos espacios, su puesta en valor y la potenciación del paisaje





2.-Territorio con un entorno cultural de primer orden, de alto valor arquitectónico con dos cascos antiguos el de Altea y el de Altea la Vella, de alto valor etnológico, arqueológico, medioambiental y con grandes actividades culturales. De esta forma uno de los objetivos del plan es potenciar los anteriores valores, evitando su deterioro y procurando que los mismos entren a formar parte del nuevo concepto de generación de recursos económicos.

3.- Se trata de un municipio con vocación de calidad, con imagen de calidad turística, con una oferta cultural avanzada y municipio de gran atracción.

Todo ello nos debe llevar a que uno de los objetivos del plan es, potenciar la calidad turística, potenciando y poniendo en valor los entornos naturales, paisajísticos y culturales, con un desarrollo residencial racional y limitado, que nos lleva a un turismo sostenible, con empresas innovadoras.

4.-En conjunto se busca conseguir una calidad integral, es decir un modelo urbanístico con un valor añadido para una Altea sostenible.

Para poder conseguir una calidad integral, se busca:

- Mejora del espacio publico
- Mejora del tráfico y la movilidad
- Recorridos peatonales
- Medios alternativos al vehículo
- Dotar de un adecuado sistema de estacionamiento público
- Mejora de la red viaria- completando la existente
- Mejora de la actividad social y económica
- Clústeres locales (Ideas + recursos + Actores sociales)
- Movilización del stock de viviendas vacantes
- Explotación del turismo asistencial
- Completar el suelo vacante con criterios de preservación de la imagen de Altea Carbonera, Foieta, La Olla, El Pontet, CapBlanc
- Restringir los crecimientos en zonas de alto valor paisajístico y medioambiental, Sierra Alta, Altea la Vella.
- Potenciar los valores de las arquitecturas existentes
- Solucionar la localización de las actividades industriales existentes, para ello:
- Se reconvierte a uso terciario la antigua zona industrial en el casco urbano de Altea
- Se potencia el área industrial de la carretera de La Nucía, con dos nuevos sectores, Montahud y Expoaltea.





Ajuntament d'Altea

- Creación de reservas de suelo para la implantación de usos asistenciales y terciarios de especial importancia, planteando su localización en suelos no desarrollados en la actualidad.
- Completar las necesidades dotacionales con:
 - Nuevo cementerio.
 - Incremento de Parques urbanos
 - Aparcamiento
 - Eco parques
 - Infraestructura verde
 - Infraestructura viaria de conexión interior-exterior
 - Reservas escolares
 - Reserva vivienda protegida
 - Zonificación del suelo rural, potenciando el suelo de interés agrícola, con aquellos usos compatibles con la agricultura y el turismo rural, limitando la posibilidad de implantación de actividades no ligadas a esos usos.
 - Protección de los elementos naturales que contribuyen a poner en valor los recursos endógenos.
 - Protección de los elementos arquitectónicos, etnológicos y de interés, a través del Catálogo de Bienes patrimoniales y espacios de interés que se encuentra en tramitación.
 - Protección de las visuales del Centro Histórico tradicional de Altea y Altea La Vella.

En SINTESIS, conseguir UN MODELO TERRITORIAL SOSTENIBLE CON RECURSOS LIMITADOS.

El nuevo modelo de Altea que se plantea está guiado por criterios de racionalidad y sostenibilidad con una propuesta de clasificación y usos coherente con el establecimiento de pautas sostenibles de ocupación del territorio para un desarrollo sostenible, poniendo en valor el paisaje. El modelo introduce las nuevas actividades económicas basadas en la cualificación del territorio y la innovación, al tiempo que apuesta por una gran reserva de zonas verdes y equipamientos, con un sistema de gestión adecuado, que permita repercutir en la colectividad las diferentes actuaciones que se vienen planteando. Siempre preservando de la urbanización aquellos espacios de más valor, y creando un sistema de espacios naturales que estructure ambientalmente el territorio.





Como consecuencia de los distintos periodos de información pública realizados para la puesta en consideración de la primera versión preliminar del plan estructural se introdujeron una serie de cambios con el fin de poder dar cumplimiento a los requerimientos de las distintas administraciones sectoriales a las que se les solicitó el preceptivo informe y también los motivados por la estimación de alegaciones de particulares.

En cualquier caso, estos cambios mantenían y reforzaban el modelo propuesto inicialmente. Los cambios operados afectaban a:

1.- La red viaria estructural del municipio:

- Introducción de una ronda interior para mejorar la comunicación del núcleo de Altea la Vella y las urbanizaciones de la sierra con el núcleo urbano de Altea y complementarla con su conexión a la CN-332 discurriendo por el linde del término municipal con l'Alfàs del Pi.
- Inclusión de la modificación de la ronda interior en el tramo de la Cuesta de las Narices en lugar del trazado conocido como de Ronda Sur, con el fin de evitar agresiones al paisaje y adaptar el trazado de la vía.
- Cambio en la red viaria estructural que se propone en el sector Cap Blanc, más integrada.

2.- La red de dotaciones públicas, la nueva propuesta plantea:

- Localizar la zona de reserva escolar de forma conjunta a una reserva deportiva en la parte superior del Camí del Algar antes del acceso a Partida Sant Roc.
- Considerar el Cementerio de Altea la Vella como dotacional privado, SQI*.
- Considerar el equipamiento de Santa Bárbara con carácter público.

3.- Nueva consideración de los suelos de crecimiento ajustados a las determinaciones del último informe de Territorio que implican el cambio de uso global para el Sector Cap Blanc que pasa a considerarse como Residencial. Establecer el 52 % para uso residencial, el 35 % de uso hotelero incompatible con residencial y el 13 % para usos terciarios compatible con hotelero e incompatible con Residencial.

4.- Posibilidad de establecer un parque tecnológico cultural y compatibilizarlo con el uso industrial, Altea está considerada por la ETCV dentro de los territorios innovadores y procede crear valor en la cualificación de sectores tradicionales incluyendo nuevas actividades relacionadas con la sociedad del conocimiento.





Vocación territorial de Alta tecnología, como 'Cluster cultural'. Parque tecnológico científico ligado las áreas del conocimiento y la cultura.

5.- Incluir las medidas de corrección para la Inundabilidad derivadas del Plan Director de avenidas de la Marina Baixa en relación a los Barrancos del Barranquet y de los Arcos.

6.- Modificar la regulación de los usos en el suelo no urbanizable y sus determinaciones, en particular:

- En el suelo de protección agrícola establecer como parcela mínima para el uso de vivienda unifamiliar 10.000 metros cuadrados, aunque se restringía y limita la superficie edificable y en cualquier caso la vivienda debía estar vinculada a la explotación agraria. Todo lo que se pretende construir computará como ocupación (tanto edificaciones auxiliares como terrazas y pérgolas y piscinas), incluido en el 2 % establecido en la LOTUP. Siendo imprescindible que conste informe vinculante de explotación agrícola.
- Regulación para la implantación del Uso ganadero: La ganadería extensiva se admitirá en todo el término municipal y la intensiva en el suelo de protección agrícola. En consecuencia, en la definición de la zona se añade el uso ganadero.
- Regulación para los Invernaderos: La regulación requerirá que el solicitante habrá de estar dado de Alta en la actividad profesional. Retranqueos de 5 mts a todos los lindes y han de quedar libres. Ocupación máxima 80%
- Características de las edificaciones en suelo no urbanizable: mantener el uso de la teja y las alturas; sólo se podrá excepcionar si la Consellería de Agricultura lo permite en función de las necesidades de la actividad a realizar, y siempre con estudio de integración paisajística.
- Modificación en la regulación y ubicación para las Declaraciones de Interés Comunitario (DIC) de campamentos de turismo y asimilados: En suelo no urbanizable protegido no se admitirán. Tan sólo se permiten en suelo no urbanizable común agrícola. Los retranqueos quedarán libres, con el uso propio del suelo no urbanizable. El 50 % de la parcela que se proponga quedará libre de ocupación, siendo condición obligatoria que se deje en primer lugar libre la zona perimetral de la parcela y el resto





en las zonas con mayores valores paisajísticos. La zona libre deberá preservar su estado natural y se incorporará vegetación autóctona. En cualquier caso, se habrán de evitar los impactos visuales como consecuencia de su implantación en suelo no urbanizable. La parcela mínima para poder implantar este uso será de 10.000 metros cuadrados y 25.000 metros cuadrados dependiendo de la zona. Cualquier tipo de instalación realizar mediante Dic, deberá resolver su integración con la red viaria de carácter estructural del municipio, así como solucionar las posibles afecciones al tráfico como consecuencia de su implantación.

- DIC para uso asistencial: no permitidas
- DIC para uso Hotelero: no permitidas
- DIC para uso Educativo privado: no permitidas

Tras someter nuevamente a exposición pública la II versión preliminar del Plan general estructural, que recogía los cambios operados ya puestos de manifiesto, fueron solicitados los informes sectoriales correspondientes y se estudiaron las nuevas alegaciones presentadas.

La propuesta del PGE incorpora las alegaciones estimadas, así como las observaciones y condicionantes formulados por las diferentes Administraciones Públicas consultadas, destacando:

ETCV, con la emisión de un informe favorable final en 2019, tras el ajuste de las propuestas realizadas en 2015 justificando los crecimientos según las directrices de crecimiento residencial y de actividades económicas, que supuso un recalcule de los índices de crecimiento por parte del Servicio en 2018. Así, la propuesta del PGE de Altea cumple los criterios establecidos en la ECTV.

PATRICOVA, con la emisión de sendos informes desfavorables en 2015 y 2018 por resultar afectados diversos sectores, solicitando la realización de un estudio de inundabilidad. En este sentido, la propuesta de PGE incorpora las determinaciones del Plan Director de Defensa contras las Avenidas de la Marina Baja formulado por la Confederación Hidrográfica del Júcar. Así, se incluyen condicionantes para el desarrollo de los sectores afectados por la peligrosidad de inundación del barranc dels Arcs (ZND Carbonera y Cap Blanc) y del Barranquet (ZND Pontet).

Servei d'Infraestructura Verda i Paisatge: se han integrado las determinaciones del Estudio de Paisaje en la documentación estructural del PGE, como se indicaba en el informe de 2015, así como también se han





completado los espacios integrados en la Infraestructura Verde y se han formulado fichas específicas para los programas de paisaje. De igual forma, se han incorporado una Sección de Paisaje al Catálogo de Protecciones y dos indicadores específicos en el programa de seguimiento del PGE.

DG d'Infraestructura Viària: se ha grafiado una reserva viaria de ronda urbana que une la CV-760 con la estructura viaria primaria del municipio. Además, se han grafiado de forma correcta zonas de servidumbre y afección de las infraestructuras de titularidad autonómica.

DG Sostenibilidad de la Costa y el Mar: se ha adecuado la cartografía al deslinde vigente, incorporando las zonas de servidumbre de paso y de protección, grafiando los accesos peatonales y rodados en la zona litoral. Además, se han incluido condicionantes en las fichas de gestión de los sectores litorales y se han incorporado a la zonificación de ZRP-AF-CT la lleta y el Illot de l'Olla. En las normas urbanísticas se han recogido de forma explícita, para cualquier tipo de suelo, las limitaciones de la legislación de costas.

Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información: se ha incorporado a la normativa urbanística un articulado expreso relativo a la legislación básica sectorial de telecomunicaciones, en el sentido expresado en el informe.

Demarcación de Carreteras del Estado en la Comunitat Valenciana: se han grafiado de forma correcta las zonas de servidumbre y afección de las infraestructuras, reflejando las limitaciones a los usos establecidos por la legislación sectorial básica de carreteras y su reglamento, con condicionantes en las fichas de gestión de los sectores afectados.

DG Movilidad: Se ha procedido a la formulación de la revisión del Plan Municipal de movilidad y se ha incorporado al mismo las determinaciones analizadas en el Estudio de tráfico y movilidad que acompaña al EATE.

Además de lo anterior y como consecuencia de la estimación de las alegaciones presentadas a la II Versión preliminar del Plan General estructural, recogió:

- La eliminación de las Unidades de ejecución para su posterior tratamiento en el Plan de Ordenación Pormenorizada
- La admisión de uso de tanatorio para todo el ámbito de los suelos incluidos en las zonas de nuevo desarrollo industriales





- Completar el suelo urbano de borde en la zona de acceso a la Sierra.
- Ajustar la delimitación del suelo urbano en la Zona de la Avenida de la Nucía en el límite con el Sector El Pontet.
- Corregir errores en la documentación que fueron puestos de manifiesto y estimados con objeto de la I versión preliminar.
- Completar el informe de viabilidad económica.
- Ajustar las fichas de gestión y las de zonas de ordenación a los requisitos exigidos por los informes sectoriales.

2.4. Ordenación Estructural.

La ordenación estructural del PGE propuesto se fundamenta en una serie de objetivos e indicadores de sostenibilidad y de capacidad territorial que justifican las directrices estratégicas del desarrollo previsto:

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

Las características físicas reales de los suelos de la parte superior de la Sierra Bernia determinan su obligatoria clasificación como suelo no urbanizable, de especial protección, atendiendo a los verdaderos valores ambientales y paisajísticos que albergan. Estos suelos además están incluidos total o parcialmente en los espacios de LIC y de Zepa.

En atención a sus valores y puesto que se trata de una zona homogénea se plantea igualmente el tratamiento como suelo no urbanizable de protección para los terrenos que conformaban los sectores urbanizables de Sierra Alta, y la parte superior del sector Alhama Candela.

Del mismo modo y atendiendo a su valor forestal se propone la misma clasificación para la parte de terrenos no transformados incluidos en el primitivo sector de suelo urbano de Alhama Springs. Se siguen así las directrices establecidas en el documento de referencia (alcance), que proponía:

En las zonas de límite de sector colindantes o incluidas en alguna figura de protección (LIC 'Serres de Bernia i el Ferrer', Inventario forestal) o que presenten valores dignos de protección deberá estudiarse su desclasificación pasando a formar parte del suelo no urbanizable protegido'.





Y como criterio general: 'Debería de estudiarse la conservación de todo el suelo no transformado en la Sierra de Bernia'

Por otra parte, dado el alto valor forestal de los terrenos incluidos en la zona de protección forestal (ZRP-NA-LG1) situados en las faldas de la Sierra Bernia, se propone también su clasificación como suelo no urbanizable de protección. Entre estos suelos se encuentran los que conformaban los primitivos sectores de Caralmar y Marymontaña 4.II.

Con todo ello se potencia el papel territorial de LA SIERRA DE BERNIA que representa uno de los hitos más visibles, junto con el casco urbano característico de Altea. Como elemento paisajístico de especial relevancia, su protección garantiza la pervivencia de unos valores ambientales fundamentales en un desarrollo sostenible, cuyo ámbito de influencia se expande a todos los territorios desde los cuales resulta visible.

OBJETIVO 2.- Dotar de un contenido amplio a la Infraestructura verde potenciando la conectividad de todos sus elementos.

El modelo territorial por el que se apuesta conforma la infraestructura verde sobre la base de lograr la conexión y unión real de los tres grandes espacios naturales de Altea: Sierra de Bernia-Río Algar-Bahía de Altea

Se establecerá una red de corredores naturales. Unos conformados por los barrancos y cauces que recorren el municipio, otros que se apoyan en sendas, caminos, o viarios existentes y otros que se generan para favorecer la contemplación visual de los elementos de gran valor paisajístico del municipio.

Estos corredores han de desempeñar distintas funciones, por un lado, la de conectar visual y paisajísticamente los distintos espacios de interés y por otro la de servir de itinerarios reales para el disfrute de los elementos de valor.

La creación y potenciación de las rutas/corredores culturales, verde, del agua, histórica-arqueológica., permiten atravesar espacios de valor ambiental y paisajístico que constituyan referentes. Se logra así conectar el ecosistema litoral y de interior a través de un sistema de corredores verdes, culturales y medioambientales que constituye la apuesta ambiental principal del plan general estructural.

Con todo ello se consigue consolidar una infraestructura verde que permita conservar y poner en valor los activos medioambientales, paisajísticos y culturales del municipio.





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

Las urbanizaciones desarrolladas al amparo de los planes parciales aprobados en su día tienen importantes desajustes respecto al planeamiento. Se han contrastado discrepancias, fundamentalmente en el traslado a la realidad de las determinaciones contenidas en los planos en cuanto a anchuras de viario, lo que se agrava en los casos que se producen por la preexistencia de edificaciones. Dado el grado de consolidación actual de las urbanizaciones, resulta inviable el mantenimiento de los anchos de determinados viarios conforme a las previsiones del plan. Con las determinaciones del Plan general de 1982, se da la paradoja de que las nuevas actuaciones aisladas deben ceder suelos destinados a viario que no sirven para dar continuidad a los viarios existentes y por tanto no son aptas para el destino previsto. Consecuentemente, el nuevo plan estructural incluye este objetivo con la finalidad de que con su desarrollo se consiga una red viaria uniforme en las urbanizaciones y adaptada a la realidad sin que se menoscabe su funcionalidad.

Por otra parte, pese al tiempo transcurrido desde la aprobación del Plan General del año 1982, quedan pendientes de obtención determinados equipamientos, sobre todo en el Casco Urbano. El plan incluye las previsiones económicas que permitirán gestionar adecuadamente y de manera efectiva los equipamientos cuya obtención queda pendiente.

OBJETIVO 4.- Ajustar el desarrollo previsto a las necesidades reales del municipio.

1.- Crecimiento cero respecto a la alternativa 0 (plan general vigente)

Se adapta el crecimiento urbanístico al aumento de la población con el fin de que el consumo de suelo "esté guiado por criterios de racionalidad y sostenibilidad", con una propuesta de clasificación y calificación coherente con el establecimiento de pautas sostenibles de ocupación del territorio para un crecimiento y desarrollo sostenible, poniendo en valor el paisaje.

No se plantean nuevos crecimientos respecto a la alternativa 0 (plan general vigente); es más, se desclasifican sectores localizados en zonas muy sensibles del territorio, con un gran impacto ambiental y paisajístico. Respecto a la alternativa 1 (documento consultivo) se produce una reducción importante.

No obstante lo anterior, se mantienen algunos suelos aun no desarrollados, al objeto de absorber el incremento de la población y aquellas nuevas actividades de





especial interés, que sirvan para dinamizar el municipio y orientarlo a fórmulas de turismo, más acordes con lo que inicialmente fue el concepto de Altea, con el fin último de que el consumo de suelo "esté guiado por criterios de racionalidad y sostenibilidad", poniendo en valor el paisaje, el patrimonio y el enorme potencial de Altea en sí mismo.

2.- Ciudad compacta frente a ciudad dispersa

El plan general proyecta completar el suelo urbano existente alrededor de los dos núcleos principales, Altea la Vella y Altea, al objeto de lograr el modelo de CIUDAD COMPACTA.

Partiendo de la realidad existente, se cierra el modelo actual residencial de baja densidad, sobre todo en la Sierra de Bernia, buscando solucionar la problemática existente de viales, urbanización y cesiones. Y se proponen diversos ámbitos, para completar la urbanización existente en terrenos enclavados en urbanizaciones, de forma que quede garantizado el cierre y la continuidad de la trama en consonancia con la mejora de las infraestructuras y los equipamientos.

Se ha apostado por la reutilización del suelo urbano, haciendo un esfuerzo informativo relevante en el estudio y delimitación precisa y rigurosa del suelo consolidado, fomentando la ciudad compacta y el urbanismo de proximidad en torno a los núcleos de Altea y Altea la Vella, con sectores en contigüidad con los mismos, de forma que estas ampliaciones queden no solo conectadas con el desarrollo existente, sino configurados como continuación de ellos y con las dotaciones relevantes: nuevos parques, nuevas dotaciones docentes, totalmente accesibles mediante modos no motorizados de transporte, apoyados en la red municipal de caminos peatonales y ciclistas y la red urbana y periurbana de carril bici.

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

Los distintos elementos que contribuyen a la buena imagen de Altea como son: La Sierra Bernia, los cascos históricos, los Bienes de interés cultural, la bahía, los tosales de la huerta etc., deben de ser preservados, para que sigan manteniendo el carácter del paisaje actual. La salvaguarda del paisaje conformado por estos valores se convierte por tanto en la condición fundamental para cualquier actuación urbanística.

La propuesta del Plan general garantiza que toda actuación de desarrollo ha de estar supeditada a la preservación y mejora de la imagen del Paisaje de Altea.





Se garantiza igualmente la conservación y protección del patrimonio cultural y arquitectónico, mediante el Catálogo de Protecciones que incluye el de patrimonio natural y del paisaje.

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

En la actualidad, el paseo marítimo del Albir (Alfaz del PI) se prolonga en el término de Altea. A partir de este punto queda interrumpido y consecuentemente no resuelve la conexión hasta el Puerto de Altea, impidiendo la existencia de un corredor costero desde el Faro del Albir de singular belleza e importancia. El planeamiento debe solucionar esta importante carencia. Al propio tiempo se da la circunstancia de que la franja costera de los 100 metros afectados por la servidumbre de protección se halla parcialmente ocupada por edificaciones construidas legalmente en su día y a las que le es aplicable la disposición transitoria 4ª de la ley de costas. Sin embargo, una buena parte de dicha franja se mantiene inedicada, aunque en su mayor parte ha perdido sus primitivas características agrícolas y se encuentra en estado de abandono.

La propuesta plantea como uno de sus objetivos básicos la obtención para el uso y disfrute públicos de la superficie libre de edificación comprendida dentro de esa franja.

Con ello se conseguirá:

- Dar continuidad al paseo marítimo.
- Generar un parque público de características únicas.
- Garantizar la existencia de un corredor visual y paisajístico, que se complementará con la exigencia de generar un espacio libre privado en los siguientes cien metros.

1.- El paseo. - La obtención como suelo dotacional público de los terrenos incluidos en la franja costera permitirá prolongar adecuadamente el paseo marítimo hasta el puerto de Altea, con recorridos peatonales y de bicicleta, completando el corredor de primera línea. Con ello se logra atender a la cada vez más creciente demanda de los vecinos de Altea y se completa la posibilidad de disfrutar de un itinerario de singular belleza, como es el de la zona sureste de la bahía de Altea hasta el Faro del Albir.

2.- El parque público. - La creación de un parque público en esta franja costera permitirá a los vecinos de Altea disfrutar de un espacio público próximo al casco urbano, con unas condiciones envidiables de accesibilidad y en un entorno único, frente a la bahía de Altea.





3.- Lo anterior se complementa con el condicionante del desarrollo del sector consistente en la obligación de dejar libre de edificación una banda de terreno de otros cien metros paralela a la anterior, generando con todo ello un corredor visual y paisajístico que debe integrarse en la infraestructura verde municipal y la completa.

Este objetivo adquiere especial relevancia, en la medida en que su cumplimiento no sólo ha de servir a elevar la calidad de vida de los ciudadanos de Altea, sino que se configura como un elemento emblemático a la hora de ahondar en la apuesta por la calidad que ha de constituir el elemento diferenciador de Altea, elevando el potencial del municipio para atraer a un turismo de calidad.

OBJETIVO 7.- Conseguir que el Medio Natural sea el elemento vertebrador del territorio.

La nueva propuesta parte de considerar el medio natural como elemento base del municipio, siendo por lo tanto condición necesaria el poner en valor los entornos naturales, paisajísticos y culturales, que han de formar parte de la infraestructura verde. Por ello el desarrollo racional y limitado que se propone ha de estar en cualquier caso al servicio de la preservación del medio natural.

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

Altea cuenta con un tejido industrial que se implanta de forma dispersa en el municipio. El respeto al medio natural impone la eliminación del sector industrial que se proponía en el Plan de 1982, que se localizaba junto al río Algar. Por otra parte, es conveniente erradicar del casco urbano los usos de carácter industrial, ofreciendo alternativas de ubicación, que hagan atractivo y posible el desplazamiento de estas actividades. Y por último, el planeamiento ha de integrar y ordenar adecuadamente las distintas actividades implantadas en la zona oeste del término municipal.

Por todo ello se plantea centralizar el uso industrial en el área de Montahud, en colindancia con el municipio de La Nucía, zona con una gran accesibilidad, por lo que se ha generado la Zona de nuevo desarrollo de uso industrial.

El plan persigue revitalizar y diversificar la actividad económica del municipio. A tal fin, establece las bases para atraer segmentos de actividad que complementen la actual oferta, que se basa fundamentalmente en los sectores residencial y turístico. Se propone generar suelo apto para la implantación de nuevas actividades económicas. Señaladamente, Altea que de acuerdo con la ETCV es un 'Cluster de Industria cultural', debe y puede generar suelo apto para acoger actividades de la nueva economía ligada a la innovación y las actividades creativas.





A este fin el sector Expoaltea puede ser desarrollado y albergar un Parque científico y tecnológico. Su proximidad al sector RS-8 Bellas Artes donde se localiza la Universidad Miguel Hernández y la propuesta de conexión viaria que se proyecta en la presente ordenación, determinan la idoneidad de esta zona del municipio para localizar estas nuevas actividades.

Además de estas actividades económicas basadas en la cualificación del territorio y la innovación, se opta por la diversificación de usos terciarios. Se plantea para el sector Pontet un uso predominante terciario asistencial, mientras que para el Sector Cap Blanc se complementa su uso residencial dominante con la obligatoriedad de destinar a usos terciarios el 48% de su superficie. Con ello se pretende fomentar la implantación de usos hoteleros de calidad.

Ambos sectores poseen las adecuadas condiciones de accesibilidad y localización. Su desarrollo deberá estar presidido por la calidad de la ordenación y el respeto a la imagen de Altea.

Paralelamente, para el suelo rural, el plan pretende fomentar la actividad agrícola tradicional, permitiendo la compatibilidad con otros usos, en especial con el de venta de productos generados en las propias huertas, y favoreciendo la recuperación del patrimonio arquitectónico de la huerta, estableciendo rutas culturales para el ecoturismo agrario. Todo ello ha de conjugarse con medidas administrativas para el fomento de la actividad agraria.

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

El plan general que se propone, atendiendo a los criterios de zonificación impuestos por la nueva legislación, parte de la zonificación del suelo no urbanizable garantizando la protección de los suelos con alto valor ambiental y eliminando su disponibilidad a efectos de desarrollos urbanos. La nueva propuesta ha planteado un desarrollo del municipio basándose en las necesidades de consumo de suelo y adaptándose en todo lo posible a los límites marcados por la estrategia territorial. Ello responde a reconocer el gran valor del suelo, y considerarlo como recurso valioso y escaso.

En la secuencia de los desarrollos previstos, se ha priorizado la necesidad de completar la malla urbana, procediendo al cierre de los núcleos urbanos y a la incorporación de los enclaves que no son merecedores de protección ambiental.

Se establece una secuencia temporal lógica para el desarrollo de los nuevos sectores previstos. No obstante, esta previsión puede verse alterada por el devenir de





los hechos. En tal caso, el reajuste de la secuencia establecida se realizará adaptando las previsiones de conformidad con el diagnóstico que resulte de la aplicación de los indicadores de seguimiento contenidos en el plan general estructural, en cumplimiento de las previsiones legales.

Los suelos incluidos en los sectores propuestos de nuevo desarrollo presentan un elevado grado de abandono, lo que es menos acusado en la zona del Pontet. Las expectativas urbanísticas, otorgadas por el Plan general de 1982, han conducido a la pérdida de actividad agrícola, que no es rentable en sí misma, dado el alto grado de fragmentación de la propiedad rústica en Altea. Para evitar la imagen de deterioro, el plan general estructural fijará la directriz de que el plan general de ordenación pormenorizada regule adecuadamente la situación de transitoriedad de estos suelos, apostando por la creación de huertos urbanos, e impidiendo la transformación anticipada de los suelos que conservan valor agrícola o forestal.

Por último, el plan debe de resolver las distintas situaciones que se dan en la zona rural de minimización de impactos, que comprende las áreas denominadas Planet y Alhama Springs.

Se prohíben las reclasificaciones de suelo que no vengan determinadas por meros ajustes de planeamiento.

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

El modelo territorial planteado, busca potenciar la integración de los nuevos desarrollos, y propone criterios de ordenación que contribuyan a la calidad de vida de los ciudadanos. Estos criterios tienen en cuenta las variables ambientales, paisajísticas, de protección de los cascos históricos y de la recuperación de tipologías tradicionales. Paralelamente se impone en la ordenación de todas las actuaciones, la condición de integrar las grandes zonas verdes con los espacios edificables, potenciando su conexión y continuidad con las diferentes rutas, corredores e infraestructura verdes y espacios abiertos.

El plan prevé la obtención efectiva de los suelos dotacionales que aún no han sido gestionados, además de la obtención a través de los mecanismos de gestión previstos en el planeamiento de los terrenos necesarios para instalar el nuevo cementerio y las nuevas zonas verdes.

En el capítulo de las infraestructuras el plan plantea una solución viaria que de una adecuada respuesta a los problemas actuales de tráfico, tanto del municipio





como de la comarca. Se plantea una nueva ronda que rodea el casco urbano y conecta con la nueva zona industrial.

Cobra especial relevancia lograr la ejecución completa del viario estructural interior (prolongación de la Avenida de Benidorm, Costera de las Narices) y su conexión tanto con la zona del puerto como con la CN-332. Por último, es importes la generación de un viario estructural en el sector Cap Blanc con la finalidad de liberar de circulación el tramo costero y garantizar la conexión con el núcleo urbano. Como complemento a la red viaria se prevé la necesaria reserva de aparcamientos.

El plan general estructural asume la importancia actual de los recorridos ciclistas y peatonales, estableciendo las directrices necesarias para lograr la progresiva implantación de una adecuada red municipal. El Plan general impone a los sectores de nuevo desarrollo la obligación de favorecer la movilidad no motorizada, tanto internamente como en sus conexiones con los recorridos preexistentes. También apuesta por generar calles y espacios públicos integrados, con una adecuada morfología y distribución, mediante un proyecto unitario, coherente y articulado por la infraestructura verde urbana y la red de espacios dotacionales.

La nueva propuesta territorial no contiene medida alguna que suponga discriminación por razón de género. Se han seguido las directrices básicas referidas al modelo de ciudad formuladas por la concejalía de Igualdad y el Set para introducir la perspectiva de género en el proceso urbano de la Conselleria d'Habitatge, Obres Públiques i Vertebració del Territori.

De igual forma, el acondicionamiento previsto de los accesos a las zonas urbanas a través de las principales vías de comunicación pretende conseguir la reducción del tráfico rodado, en entornos más permeables para la ciudadanía, con condiciones paisajísticas de ordenación y urbanización en los sectores afectados tanto en la ciudad de Altea (accesos norte y sur de la carretera N-332) como en las travesías de l'Olla y Cap Negret y los accesos norte y sur de Altea la Vella (carretera CV-755).

Así, se contribuye a la descentralización funcional de las zonas urbanas alteanas mediante la distribución equilibrada de servicios y equipamientos, así como de los espacios públicos inclusivos de relación social, resolviendo su accesibilidad y conexión con el transporte público y los itinerarios para la movilidad no motorizada, con el fin de facilitar la conciliación de la vida familiar y laboral.





OBJETIVO 11.- Adoptar medidas dirigidas a luchar contra el cambio climático.

La presente propuesta preserva de toda transformación las masas forestales, integrando las de mayor valor en las zonas rurales de protección especial. Y controla las actuaciones urbanísticas potencialmente afectadas por el ascenso del mar.

La creación de recorridos ciclistas y de su proyección en los nuevos sectores para darle continuidad, unidas a medidas administrativas de fomento de la utilización de la bicicleta como medio de transporte urbano, contribuirán a la reducción de emisiones de CO2.

2.5. Infraestructura Verde municipal.

La Infraestructura Verde queda definida en el artículo 4 del TRLOTUP como *“...el sistema territorial básico compuesto por los siguientes espacios: los ámbitos y lugares de más relevante valor ambiental, cultural, agrícola y paisajístico; las áreas críticas del territorio cuya transformación implique riesgos o costes ambientales para la comunidad; y el entramado territorial de corredores ecológicos y conexiones funcionales que pongan en relación todos los elementos anteriores”*. La inclusión de un terreno en la Infraestructura Verde es independiente de su clasificación o calificación urbanística (urbana, urbanizable o no urbanizable). En cualquier caso, la ordenación que se establezca deberá garantizar el carácter de espacio abierto de los elementos incorporados a la Infraestructura Verde municipal. Así, forman parte de la Infraestructura Verde los espacios que se relacionan en el artículo 5 de la LOTUP, concretados a nivel local:

2.5.1 Espacios que integran la Red Natura 2000

- LIC Serra Gelada i Litoral de la Marina Baixa (ES5213021)
- LIC Serres del Ferrer i Bèrnia (ES5213020)
- ZEPA Illots de Benidorm i Serra Gelada (ES0000121)
- ZEPA Muntanyes de la Marina (ES0000453)

2.5.2 Espacios naturales protegidos

- Parque Natural de la Serra Gelada
- Monumento Natural del Afloramiento Volcánico y la Playa Fósil de Cap Negret.





2.5.3 Áreas protegidas por instrumentos internacionales en la legislación del Estado sobre patrimonio natural y la biodiversidad

- Barranc de les Penyes (0,1 ha)
- Coll del Faixuc (6,169 ha)
- El Mascarat (3,492 ha)

2.5.4 Ecosistemas húmedos y masas de aguas, continentales y superficiales

- Desembocadura del riu Algar (ficha 23 del Catálogo Valenciano de Zonas Húmedas)

2.5.5 Espacios de zona marina

- LIC Serra Gelada i Litoral de la Marina Baixa (ES5213021)
- ZEPA Illots de Benidorm i Serra Gelada (ES0000121)
- Parque Natural de la Serra Gelada

2.5.6 Espacios costeros de interés ambiental y cultural

- LIC Serra Gelada i Litoral de la Marina Baixa (ES5213021)
- ZEPA Illots de Benidorm i Serra Gelada (ES0000121)
- Parque Natural de la Serra Gelada
- Monumento Natural del Afloramiento Volcánico y la Playa Fósil de Cap Negret.

2.5.7 Montes de dominio público y de utilidad pública o protectores

- AL071 – Sierra de Bérnia.

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

- Tossal dels Molins
- Tossal de Roques
- Tossal de la Font
- Tossal del Cadirer
- Tossals del Mandem

2.5.8 Áreas agrícolas de elevada capacidad agrológica, funcionalidad o paisaje identitario

- ZRP-AG Zona Rural Protegida Agrícola
- ZRP-NA-MU Zona Rural Protegida Municipal (Forestal y Paisajística)





- ZRC-AG2 Zona Rural Agropecuaria 2 Protección Paisajística

2.5.9 Espacios de interés paisajístico

- Paisaje de Relevancia Regional (PRR22), Depresiones y Sierras desde Vall de Gallinera a Castell de Castells.

Las unidades de paisaje de valoración alta o muy alta:

- UP01, Serra de Bérnia.
- UP02, Costa.
- UP03, Núcleo urbano de Altea. (P04 NHT Altea y P06 NHT Altea la Vella)
- UP06, riu Algar.

Recursos Paisajísticos:

- RP01 Islotes de la Olla y La Galera
- RP02 Núcleo Histórico de Altea
- RP03 Núcleo Histórico de Altea La Vella
- RP04 El Mascarat
- RP05 Moli dels Moros
- RP06 Pi del Senyoret
- RP07 Iglesia Parroquial de la Consolación
- RP08 Puente del Río Algar
- RP09 Tossales de Sogai, Mosmai y Benimusa
- RP10 Abrigo rupestre de la Ermita del Vicari
- RP11 Ermita de Sant Lluís
- RP12 Ermita de Sant Roc
- RP13 Bahía de Altea-Calpe
- RP14 Acueducto Romano dels Arcs

2.5.10 Espacios de elevado valor cultural

- Bienes de Interés Cultural:

- C.01.BIC.CH Baluard I Nucli Històric Renaixentista d'Altea
- C.02.BIC.PI Aqüeducte Romà dels Arcs
- C.03.BIC.PI Abric Rupestre de l'Ermita del Vicari
- C.04.BIC.PI Torre de La Galera
- C.05.BIC.PI Castellet de l'Ama





- C.06.BIC.PI Torre y Castellet de Bellaguarda
- Bienes de Relevancia Local:
 - C.09.BRL-MIL.PI La Morería
 - C.10.BRL-MIL.PI Villa Gadea
 - C.11.BRL-MIL.PI Villa García y Paneles Cerámicos
 - C.12.BRL-MIL.PI Villa Mar y Cel
 - C.13.BRL-MIL.PI Finca Montemolar y Paneles Cerámicos - Ant. Palacete del Marqués de Campofértil
 - C.14.BRL-MIL.PI Casas Carreta y Panel de la Villa San Francisco
 - C.15.BRL-MIL.PI Viaductes de la Línea del Ferrocarril Alacant - Dénia
 - C.16.BRL-MIL.PI El Palasiet
 - C.17.BRL-MIL.PI Casa Carrer Comte Altea 34 y Paneles Cerámicos
 - C.18.BRL-MIL.PI Casa Beneyto-Rostoll
 - C.19.BRL-MIL.PI Casas Carrer Salamanca 1 al 11 y Paneles Cerámicos
 - C.20.BRL-MIL.PI Casa Faloi al Carrer Fondo 8
 - C.21.BRL-MIL.PI Carreró Almadrava
 - C.22.BRL-MIL.PI Hort de La Campaneta y Paneles Cerámicos
 - C.23.BRL-MIL.PI Església Parroquial de la Mare de Déu del Consol
 - C.24.BRL-MIL.PI Església de l'Antic Convent de Sant Francesc i Sant Pere
 - C.25.BRL-MIL.PI Església de Santa Anna
 - C.26.BRL-EEIL.PI Cementeri d'Altea
 - C.27.BRL-EEIL.PI Cementeri d'Altea La Vella
 - C.28.BRL-EEIL.PI Almàssera del Polopí
 - C.29.BRL-EEIL.PI Ermita de Santa Bárbara
 - C.30.BRL-EEIL.PI Ermita de Sant Roc y Camí de l'Horta
 - C.31.BRL-EEIL.PI Ermita de Sant Jaume i Sant Antoni
 - C.32.BRL-EEIL.PI Ermita i Festa de Sant Lluís
 - C.33.BRL-EEIL.PI Ermita de Sant Tomàs y Panel
 - C.34.BRL-EEIL.PI Calvari d'Altea La Vella
 - C.35.BRL-EEIL.PI Calvari d'Altea
 - C.36.BRL-EEIL.PI Casa con Riu Rau en Sogai
 - C.37.BRL-EEIL.PI Mas de Calces y Panel de Sant Joan Baptista
 - C.38.BRL-EEIL.PI Masia del Mandem





- C.39.BRL-EEIL.PI Conjunto Estación del Ferrocarril, Tinglados y Fonda
- C.40.BRL-EEIL.PI Reg Major o de Baix
- C.41.BRL-EEIL.PI Reg Nou o de Dalt
- C.42.BRL-EEIL.PI Regs Nord de L'Algar
- C.43.BRL-EEIL.PI Molí de Vell de Bellaguarda - Aljub
- C.44.BRL-EEIL.PI Molí dels Moros
- C.45.BRL-EEIL.PI Molí de Benimussa
- C.46.BRL-EEIL.PI Molí de L'Horta y Panel
- C.47.BRL-EEIL.PI Molí de La Torre
- C.48.BRL-EEIL.PI Entorno Patrimonial de La Font del Garroferet
- C.49.BRL-EEIL.PI Conjunto Patrimonial de La Cala del Soio - Illeta - L'Olla
- C.50.BRL-EEIL.PI Conjunto Patrimonial del Rio Algar
- C.51.BRL-EEIL.PI Entorno Patrimonial de la Sierra de Bèrnia
- C.52.BRL-EEIL.PI San Antonio Abad
- C.53.BRL-EEIL.PI Santissima Trinidad
- C.54.BRL-EEIL.PI San Jose carpintero
- C.55.BRL-EEIL.PI San Juan Bautista Niño
- C.56.BRL-EEIL.PI San Antonio de Padua
- C.57.BRL-EEIL.PI Nuestra Señora de la Salud
- C.58.BRL-EEIL.PI Villa de Altea, Partido judicial
- C.59.BRL-EEIL.PI San Pedro Apostol
- C.60.BRL-EEIL.PI San Jerónimo
- C.61.BRL-EEIL.PI Da Mihi Bibere
- C.62.BRL-EEIL.PI Aleros Casa Marín
- C.63.BRL-EEIL.PI Panel de San Miguel
- C.64.BRL-EPA Via Diànum
- C.65.BRL-EPA La Illeta
- C.66.BRL-EPA La Pila
- C.67.BRL-EPA Necrópolis Ibérica d'Altea La Vella
- C.68.BRL-EPA Altea La Vella - Hàbitat
- C.69.BRL-EPA El Poar
- C.70.BRL-SHIL Defensas Costeras de la Guerra Civil
- C.71.BRL-SHIL Festa de Sant Llorens y Castell de L'Olla
- C.72.BRL-EPP Les Rotes -Sant XOXIM
- C.73.BRL-EPP Sierra Bernia





- Núcleo histórico urbano (ZUR-NHT):
 - C.07.BRL.NHT1 Núcleo Histórico Tradicional de Altea
 - C.08.BRL.NHT2 Núcleo Histórico Tradicional de Altea La Vella
- Árboles monumentales incluidos en la Sección Natural del Catálogo de Protecciones
- Ejemplares incluidos en el Catálogo Valenciano (Resolución 15/01/2020, del DG de Medio Natural y de Evaluación Ambiental).
 - Araucaria del camí de l'Algar (ficha 10)
 - Pi del Senyoret, *Pinus pinea* L. (ficha 751)
 - Palmera del Club de Tennis, *Phoenix dactylifera* (ficha 1535)
 - *Phoenix dactylifera* (ficha 3204)
 - *Phoenix dactylifera* (ficha 3205)
 - *Phoenix dactylifera* (ficha 3206)
 - *Phoenix dactylifera* (ficha 3207)
- Ejemplares incluidos en el Catálogo Local.
 - Olivera d'Altea la Vella, *Olea europea* L.
 - Olivera de l'Olla, *Olea europea* L.
 - Olivera del camí Fondo, *Olea europea* L.
 - Olivera de Sant Roc, *Olea europea* L.
 - Palmera d'Altea la Vella, *Phoenix dactylifera*
 - Araucaria Calle Ifach, *Araucaria heterophylla*

2.5.11 Zonas críticas por la posible incidencia de riesgos naturales

- ZRP-RI Zona Rural Protegida Riesgos (zona de flujo preferente del SNCZI)

2.5.12 Áreas adecuadas por el planeamiento territorial, ambiental y urbanístico

- ZPR-NA-LG-1 Zona Rural Protegida Legislación Medioambiental (Red Natura 2000)
- ZPR-NA-LG-2 Zona Rural Protegida legislación Medioambiental (Catálogo de Zonas Húmedas de la CV).
- ZPR-NA-LG-3 Zona Rural Protegida Legislación Medioambiental (PATIVEL)
- ZRP-PC1 Zona Rural Protegida Patrimonio Cultural 1
- ZRP-PC2 Zona Rural Protegida Patrimonio Cultural 2 – Núcleo Tradicional Catalogado Ermita Sant Roc y Camí de l'Horta





- ZRP-CT Zona Rural Protegida Costas

2.5.13 Ámbitos que garanticen la adecuada conectividad territorial (cauces fluviales y sus riberas, vías pecuarias, corredores ecológicos y funcionales).

Zona Rural Protegida Cauces (ZRP-CA):

- Riu Algar
- Riu Guadalest
- Barranc de Riquet
- Barranc Fondo
- Barranc de les Revoltes
- Barranc del Garroferet
- Barranc de Sogai
- Barranc de l'Aigua
- Barranc del Cort
- Barranc Salat
- Barranquet
- Barranc dels Arcs

Zona Rural Protegida Dominio Pecuario (ZRP-DP):

- Colada del Mascarat (030187_000000_001_000)

Los recorridos escénicos, que se refieren a aquellas estructuras viarias tradicionales que vehiculan los desplazamientos peatonales o en bicicleta a lo largo del municipio. Están basados en el trazado de los caminos tradicionales y senderos homologados, así como en las plazas peatonales, que conectan de una manera más precisa los diferentes nodos ciudadanos.

- Senderos homologados:
 - PR-CV-7 (Volta a Bérnia)
 - PR-CV-436 (Font del Garroferet-Pinos)
- Caminos d'Altea:
 - Toda la red primaria de caminos del Término Municipal
- Conectores longitudinales costa y transversales desde interior:
 - Vía Litoral que une los municipios de Calpe, al norte y de Alfàs del Pi, al sur.
 - Conectores de la Huerta a la Costa:
 - Antiguo camino de Altea la Vella
 - Camino Hondo de Altea la Vella-Playa de Cap Negret
 - Senda del río Algar





- Camino Pontet-Calle Pont de Moncau-Vía Litoral
- Camino Viejo de Alicante-PCV-39 (Prolongación Costera del Matxos-Acceso Puerto)
- Camino Planet-Camino Cap Blanc-Vía Litoral

2.5.14 Espacios del suelo urbano y suelo urbanizable con funciones de conexión e integración paisajística con elementos de la infraestructura verde exterior.

- Red Primaria de Zonas Verdes y Espacios Libres (PVP; PVJ; PEL)
- Red Primaria de Comunicaciones (PCV, PCVF, PCA)
- Red Primaria de Equipamientos Deportivo-Recreativos e Infraestructura (PQD y PQI)





3. RELACIONES CON OTROS PLANES O PROGRAMAS.

A continuación, se realiza una breve descripción de los planes de ordenación del territorio que pueden afectar al municipio de Altea, así como la coherencia con el planeamiento de municipios colindantes:

- **Plan de Acción Territorial sobre prevención del Riesgo de Inundación en la Comunitat Valenciana (PATRICOVA):** cuya revisión de aprobó mediante el Decreto 201/2015, del Consell; según la cartografía vigente, El PATRICOVA establece en el municipio de Altea tres zonas con riesgo de inundación que se corresponden con el cauce del río Algar, El Barranquet y el Barranc dels Arcs:
 - Peligrosidad 1 (frecuencia alta, 25 años, y calado alto, >0,8 m): riu Algar.
 - Peligrosidad 6 (frecuencia media, 500 años, y calado bajo, < 0,8 m): El Barranquet y el barranc dels Arcs.
 - Peligrosidad por inundación geomorfológica: barranc del Cort, barranc de l'Aigua, barranc de Sogai, barranc del Gat, barranc dels Arcs, El Barranquet, riu Algar.
- **Plan Integral de Residuos de la Comunitat Valenciana.** El PIRCVA vigente fue aprobado mediante Decreto 55/2019, de 5 de abril, del Consell e incluye el municipio de Altea en la Zona 6 (denominada Zona XV en la nomenclatura del anterior PIR). El vigente Plan Zonal de residuos de la Zona XV fue aprobado por Orden de 12 de noviembre de 2001, del conseller de Medio Ambiente, englobando los 52 municipios de las comarcas de la Marina Alta y de la Marina Baixa, junto al municipio de El Campello, en la comarca de l'Alacantí. Según establece dicho plan zonal, Altea realiza la recogida selectiva de RSU por medio de contenedores de las fracciones: Todo Uno, Envases Ligeros, Vidrio y papel y Cartón, por medio de contenedores de recogida instalados en la Vía Pública en áreas de aportación. Además, según prevé el plan zonal, el PGE prevé la construcción de un Ecoparque tipo D, para municipios con población superior de 10.000 habitantes.
- **Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunitat Valenciana (PATFOR):** aprobado mediante el Decreto 58/2013, de 3 de mayo, del Consell de la Generalitat. En su cartografía, la localización de las principales áreas forestales de Altea coincide con los ámbitos de la Serra de Bèrnia (terreno forestal estratégico en las zonas más elevadas y carácter ordinario en el resto) y relieves intermedios propios de la desembocadura del Vall del riu Algar (terrenos





forestales ordinarios que forman *tossals* asociados a barrancos secundarios del término municipal en algún caso. Como monte de utilidad pública (MUP) gestionado por la Generalitat Valenciana aparece el codificado como AL071 (Serra de Bèrnia).

- **Plan de Prevención de Incendios Forestales de la demarcación de Altea:** redactado en 2007 y actualizado en 2013 con datos relativos a las comarcas de La Marina Alta, La Marina Baixa y l'Alacantí, que integran esta demarcación. La superficie total de la demarcación es de 199.238 ha, de las que 103.874 corresponden a terreno forestal. En el caso de Altea se detalla que existen 1.116,42 ha de superficie forestal.
- **Plan de Ordenación de los Recursos Forestales de la demarcación de Altea:** versión preliminar redactada en 2015 que desarrolla el PATFOR en la demarcación, considerando la multifuncionalidad de las masas forestales y teniendo en cuenta los servicios ambientales que son capaces de ofrecer (productivos, de regulación y culturales). El objetivo general es mejorar el estado de los terrenos forestales en base a una gestión forestal sostenible, la conservación de la diversidad ecológica y el desarrollo rural. El PORF delimita la Infraestructura Verde de su ámbito y determina unidades de paisaje, aunque a una escala 1:225.000, de difícil concreción a nivel municipal.
- **Plan Hidrológico de la cuenca de la Demarcación del Júcar:** aprobado por el Real Decreto 1/2016, en cuyo Anexo XI se incluyen las disposiciones normativas. Altea queda incluido en el sistema de explotación de recursos de la Marina Baixa, incluye los ríos Algar y Amadòrio y las subcuencas litorales entre el río Algar y el límite sur del término municipal de la Vila Joiosa. La superficie total comprendida por este sistema es de 607 Km². La gestión de los abastecimientos y regadíos en la Marina Baixa está basada en el aprovechamiento integral de los recursos hídricos superficiales, subterráneos y de aguas residuales regeneradas de las cuencas de los ríos Algar, Guadalest y Amadòrio y en él se prevé que se siga promoviendo la generación de recursos superficiales, de reutilización y de desalación. El sistema de explotación Marina Baixa es un ejemplo de gestión conjunta de recursos superficiales y subterráneos, donde además cada vez cobra más importancia la reutilización de aguas regeneradas liberando aguas blancas para asegurar el abastecimiento urbano.
- **Plan de Espacios Turísticos de la Comunitat Valenciana:** el municipio de Altea se sitúa en el espacio turístico denominado "Benidorm-Marina Baixa Litoral", destacando las siguientes directrices particulares de aplicación a la ordenación del territorio y el urbanismo local alteano:





Ajuntament d'Altea

- D.1, Revalorización del patrimonio natural como recurso turístico: referencia a la Serra Gelada, la Serra de Bèrnia y el riu Algar.
 - D.2, Aplicación del PRUG del Parc Natural de la Serra Gelada.
 - D.3, Adecuación de las torres defensivas costeras y su incorporación a rutas específicas: referencia a las dos torres existentes en el TM Altea.
 - D.4, Adecuación de una red de senderos comarcal.
 - D.5, Garantizar la excelencia en la gestión de las playas.
 - D.6, Revalorización turística de los centros urbanos tradicionales: Altea y Altea la Vella.
 - D.11, Configuración de rutas e itinerarios turísticos singulares.
 - D.13, Estudiar la viabilidad de un PAT de carácter integrado.
 - D.14, Promover la diferenciación del territorio mediante la salvaguarda de su calidad ambiental.
 - D.15, Reforzamiento del corredor comercial de la N-332 como bulevar comarcal: Altea-l'Alfàs del Pi-Benidorm-la Vila Joisa).
 - D.18, Potenciación del ferrocarril como eje fundamental del transporte comarcal.
 - D.19, Reducción de la congestión de tráfico originada por las travesías urbanas: variante de Altea.
- **Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde y del Paisaje de la Comunitat Valenciana (propuesta):** se incluyen en la Infraestructura Verde de la Comunitat Valenciana la desembocadura del río Algar como zona húmeda catalogada (ficha 23), el Parc Natural de la Serra Gelada (LIC Serra Gelada i Litoral de la marina Baixa, ZEPA Illots de Benidorm i Serra Gelada) y la Serra de Bèrnia, como espacio incluido en el incluido en el PRR 22 (Depresiones y Sierras desde Vall de Gallinera a Castell de Castells), en el LIC de Serres de Bèrnia i Ferrer (ES5213020) y en la ZEPA de Muntanyes de la Marina (ES0000453).

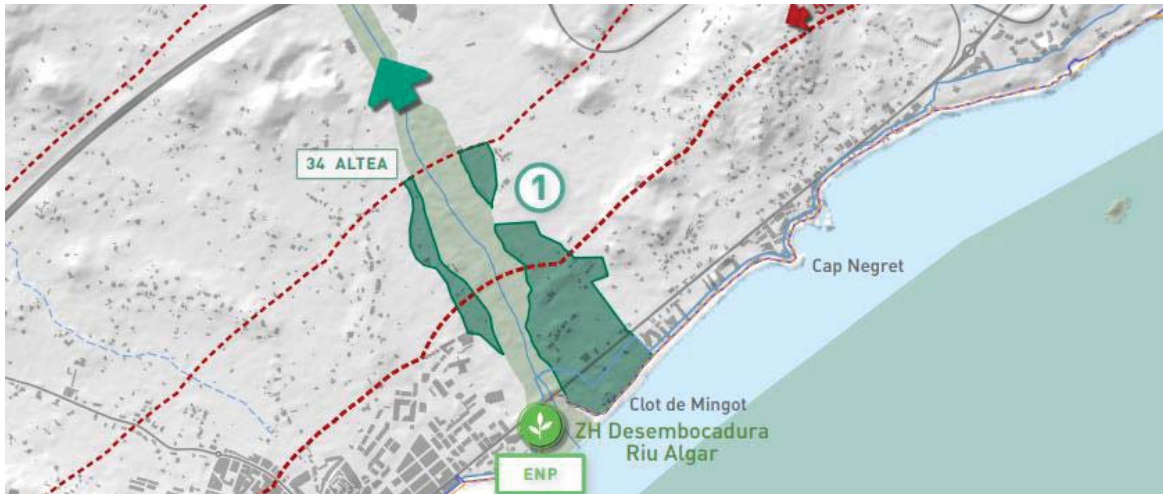




Fuente: PATIVP (www.habitatge.gva.es)

- **El Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde del Litoral de la Comunidad Valenciana (PATIVEL):** aprobado por el Decreto 58/2018, de 4 de mayo, del Consell. Se clasifican como SNU de protección Litoral ambas márgenes de la desembocadura del riu Algar en los ámbitos de 500 m y 1.000 m lineales al interior desde la línea de ribera del mar. En la normativa de este PAT se especifica que deberán permanecer en situación básica de suelo rural y podrán formar parte de la red primaria de zonas verdes, de acuerdo con las determinaciones del planeamiento municipal siempre y cuando se garantice su funcionalidad como infraestructura verde. En esta categoría se prohíben nuevas edificaciones, salvo las necesarias para implantar los siguientes usos: conservación y mantenimiento de los valores existentes; actividades recreativas, culturales, educativas o deportivas (con funcionalidad en la zona franja costera); dotaciones públicas que tengan que situarse necesariamente en este espacio, aunque sus servicios se ubicarán sobre edificaciones preexistentes y la nueva edificación no podrá superar los 200 m² de superficie en 1 sola planta; las instalaciones estacionales de cultivo bajo plástico no superiores a 1 m de altura y los invernaderos (parcela mínima de 2.000 m² y ocupación máxima del 40%); usos agrarios y casas de aperos de menos de 25 m² vinculadas a la explotación agraria (superficie mínima de 5.000 m²). Se permite la rehabilitación y adecuación de los edificios existentes en el momento de la entrada en vigor del PAT (uso como vivienda, restauración, alojamiento turístico, educativo, comercial con menos de 100 m² de superficie de venta. El planeamiento urbanístico definirá los elementos de comunicación peatonal y ciclista para materializar la conectividad funcional de estos espacios (anchura mínima de 3 m).





Fuente: PATIVEL (www.habitatges.qva.es)

- **Adecuación al planeamiento de municipios colindantes.** El término municipal de Altea limita con los términos municipales de: l'Alfàs del Pi, La Nucía, Callosa d'En Sarrià, Calp, Benissa, y Xaló, y su adecuación de los terrenos colindantes es la siguiente:
 - l'Alfàs del Pi: están clasificados en parte como suelo no urbanizable común, y suelo urbanizable residencial terciario a lo largo de la N-332. En la revisión del PGOU en tramitación se han clasificado como SNU Común de Interés Agrario (El Planet), SNU Común General (entre N-332 y l'Albir) y Suelo Urbano (l'Albir).
 - La Nucía: se distinguen tres zonas con distintas clasificaciones: Suelo Urbano y Urbanizable en la zona de Montahud; Suelo Urbano en la continuidad de la urbanización de Santa Clara; SNU Común en el resto.
 - Callosa d'En Sarrià, existe una discontinuidad en el Suelo Urbanizable propuesto en el PG de Callosa que linda con SNU Protegido en Altea.
 - Calp, Benissa y Xaló: existe compatibilidad al tratarse en todos ellos puesto que se clasifican como SNU protegidos, como en el TM de Altea.





4.- ASPECTOS AMBIENTALES RELEVANTES Y EVOLUCIÓN EN RELACIÓN CON EL MODELO TERRITORIAL

4.1. Ámbito Territorial

4.1.1 Localización y emplazamiento

El municipio de Altea se encuentra en la provincia de Alicante, formando parte, junto a otros 17 de la comarca de la Marina Baixa. El término tiene una superficie de 34,7 km² y cuenta con una población 22.657 habitantes a fecha de 1 de enero de 2021, de los cuales 11.117 son hombres y 11.540 mujeres. Por tanto, posee una densidad de población de 633,54 habitantes por km². El total de la población comarcal está en torno a los 195.000 habitantes, siendo Benidorm en núcleo más importante con una población superior a 70.000 habitantes. La comarca de la Marina Baixa se encuentra en la zona litoral-norte de la provincia de Alicante, limitando con l'Alacantí al sur, al norte con la Marina Alta y al oeste con El Comtat y l'Alcoià.

El término municipal de Altea tiene una forma de triángulo con el vértice hacia el sur y ofrece al mar Mediterráneo su lado este, lo que le proporciona 9,5 kilómetros lineales de costa. Los municipios con los que limita por el norte son Calp, Benissa y Xaló, que pertenecen a la comarca de la Marina Alta; al oeste con Callosa d'En Sarrià y La Nucía y, al sur, con l'Alfàs del Pí, en la propia comarca de la Marina Baixa.

Altea se localiza en el límite NE de la comarca, con acceso principal desde la carretera N-332 y la autopista AP-7. El núcleo urbano principal se ubica en la zona litoral en torno a la carretera N-332 y el Núcleo Histórico Tradicional. Aunque también existe otro núcleo urbano destacado, Altea la Vella, al pie de la Serra de Bèrnia. Además, existen numerosas viviendas en urbanizaciones extendidas en su territorio municipal, sobre todo en el pedomonte meridional de la Serra de Bèrnia.

4.2. Medio físico

- **Caracterización climática**

El clima de la zona de estudio está caracterizado por ser seco y soleado, está definido fundamentalmente por precipitaciones escasas e irregulares y por una acentuada sequía estival, pocos días de precipitación, débil nubosidad y elevado número de días despejados. Inviernos muy suaves, fuerte insolación, intensa evaporación y acusado déficit hídrico.

La baja pluviometría y la elevada evapotranspiración tienen como resultado una fuerte aridez. En cuanto a la precipitación anual media, ésta es de unos 475 mm





(datos del observatorio ubicado en Callosa d'En Sarrià), mereciendo la pena comentar que los resultados reflejan una alta irregularidad, siendo precipitaciones normalmente breves y en la mayoría de los casos de forma torrencial, que se concentran en los meses de otoño (octubre, noviembre y diciembre, fundamentalmente). Sin embargo, y dada la localización de Altea (más próxima al mar y algo más al sur que la estación termopluviométrica de Callosa d'En Sarrià) es posible que las precipitaciones anuales medias sean algo menores.

En cuanto a las temperaturas medias, éstas están próximas a los 15,6 °C, observándose que son muy suaves en invierno, con una climatología ligada al litoral, mientras que en los meses estivales se alcanzan temperaturas medias también bastante suaves no superando los 23 °C - 25 °C. No obstante, y atendiendo al emplazamiento de la zona de estudio respecto a la toma de datos, las temperaturas anuales medias son algo mayores.

Con arreglo a la clasificación climática de Thornthwaite, el clima de la zona de estudio queda definido dentro de los climas semiáridos, mesotérmicos con inviernos suaves y poco o nada superávit en invierno (DB'2da'). La primera letra utilizada (D), es indicativa del índice hídrico o grado de humedad, que señala para el área de estudio valores muy bajos lo que incluye a la misma en el conjunto de los climas semiáridos y áridos. B2' representa una evapotranspiración (ETP) muy alta, propia de climas mesotérmicos. Se trata de valores muy altos, es decir, de climas donde en función de la eficacia térmica, las precipitaciones están expuestas a un grado de evaporación muy elevado. La letra minúscula siguiente, indica, en función de la variabilidad de las precipitaciones, el exceso de agua. Le corresponde a nuestra zona la letra «d» que denota un exceso de agua muy pequeño o nulo (poco o nada superávit en invierno). Finalmente, la última letra de la formulación es la que nos señala la concentración estival de la eficacia térmica, que viene dada como la relación entre la evapotranspiración potencial anual y la que corresponde a los meses estivales. En nuestro caso la letra correspondiente es la « a' » que denota una clara influencia marina sobre la evapotranspiración ya que, lógicamente, las brisas marinas disminuyen la eficacia evaporadora de las altas temperaturas.

- **Geología y geomorfología**

El término municipal de Altea se sitúa en el dominio morfoestructural del Prebético Alicantino, concretamente en la franja central terciaria, en la que el dominio superficial corresponde a materiales paleógenos que constituyen los elementos más prominentes. Por contra los materiales neógenos ocupan zonas más deprimidas, aunque si se trata de materiales suficientemente duros pueden alcanzar relieves más





altos Respecto a las Unidades Morfoestructurales, la zona de Altea presenta las siguientes:

- Al norte, el macizo de la Sierra de Bèrnia y el Morro de Toix compuesta de materiales eocenos y oligocenos.
- Al sur de esta unidad el afloramiento diapírico de Altea.
- Más al sur del término municipal aparece un resto del glacis suroriental que arranca en las laderas del monte Ponoig.

Respecto al litoral, hay que decir que el tramo de costa afectado por la Revisión del S.N.U. es un tramo compuesto por playas de cantos y gravas, asimilable a toda la costa no acantilada del término municipal, claramente relacionada con los aportes de materiales procedentes de la cuenca del río Algar y su posterior redistribución como resultado de la acción de las corrientes marinas. Se trata de una forma litoral de acumulación, cuyas dimensiones originales se han tenido que ver modificadas por la acción antrópica como la ocupación de la playa por infraestructuras de comunicación, la construcción del puerto, etc.

En cuanto a las pendientes, cabe señalar que el plano de pendientes o unidades fisiográficas de Altea sigue la misma disposición que las unidades morfoestructurales citadas con anterioridad, de forma que las pendientes más acusadas se localizan en la parte superior del término, en las estribaciones de la sierra de Bèrnia. La zona en la que esta unidad entra en contacto con el diapiro de Altea presenta pendientes moderadas que marcan una transición hacia terrenos más planos situados en las inmediaciones del río Algar y sobre todo en la zona sur del mismo (zona del Núcleo Urbano) la cual se encuentra ya en contacto con los restos de la superficie del glacis que aparece, como ya hemos indicado, en la zona más meridional del término municipal.

Uno de los aspectos más destacados del término municipal, es su relieve y geomorfología, produciéndose un fenómeno particular como es el ascenso en altitud que se produce desde el nivel del mar (cota 0 msnm) hasta el pico de Bèrnia situado a cota 1.100 msnm, en una distancia que apenas supera los 5 kilómetros. Esta especial configuración geomorfológica ha condicionado, el territorio y su forma de vida a lo largo de la Historia. Ello ha motivado de alguna forma que Altea haya tenido un cierto aislamiento y una forma de vida basada en los recursos que proporcionaba la fertilidad y la abundancia de agua en el valle del río Algar y la relativa inaccesibilidad que produce de Sierra de Bèrnia.





Orográficamente, la Comarca se encuentra confinada al norte por las sierras de la Serella (1.361 m), Carrascal de Parcent (973 m), Ferrer (902 m), Bèrnia (1.128 m) y Aixortà (1.124 m) y al Sur, suroeste las sierras de la Grana (1.112 m) y el Cabezón de Oro, que conforman el límite con la comarca de l'Alacantí. Entre las diferentes sierras se configuran una serie de valles en los que se asientan los municipios del interior:

- Valle del Algar, situado entre las sierras del Carrascar de Parcent, Aixortà y Ferrer, en el que se encuentran los municipios de Tàrbena, Bolulla y Castell de Castells. Desciende hacia Callosa d'En Sarrià para desembocar en Altea al sur de Serra de Bèrnia.
 - Valle del Alto Guadalest, situado entre las sierras de Serella, Aixortà y Aitana, en el que encontramos los municipios de Confrides, Beniardà, Benimantell, Benifato, Guadalest, uniéndose al Valle del Algar en Altea.
 - Valle del Amadorio-Torres, situado al sur de la sierra de Aitana y Puig Campana, en el que encontramos los municipios de Relleu, Sella y zona interior de Finestrat y la Vila.
- **Edafología**

Edafológicamente, en el municipio de Altea nos encontramos los siguientes tipos de suelo:

1. Suelos de aporte: Son aquellos que se forman a expensas de aportes de agua (suelos aluvio-coluviales) característicos, por tanto, de las llanuras aluviales. Estos suelos aparecen en todo el cauce y terrazas fluviales del río Algar y barrancos adyacentes. Presentan una capa freática más o menos alta, con oscilaciones fuertes en algunos casos, que favorecen la actividad biológica de forma intensa, lo cual hace posible la incorporación de materia orgánica a niveles relativamente profundos de la formación edáfica. Estos suelos surgen pues de depósitos cuaternarios que se producen a través de procesos de denudación y posterior depósito, tanto de margas como de calizas que integran el glacis y las vertientes confluyentes en toda la cuenca del Guadalest y Algar. Son suelos constituidos por sedimentos no consolidados, que ofrecen una poco desarrollada estructura, sin horizontes genéticos. Su textura es muy variable, yendo desde los típicamente arenosos, hasta los que ofrecen una textura limo-arcillosa. Finalmente se puede decir que son suelos jóvenes que presentan normalmente horizonte AC.

En nuestra zona del cauce del Algar, los suelos presentan, en superficie, un horizonte de origen antrópico, que debe su origen a la utilización desde antiguo de esta llanura aluvial.





Los cambios de color y textura que se pueden observar en un perfil corresponden a discontinuidades litológicas debidas también a cambios en el régimen de sedimentación del río. El interés agrícola de estos suelos es grande, abundando sobre las terrazas aluviales zonas de cultivos de frutales, hortícolas, etc.

2. Tanto al norte como al sur del cauce del río, aparecen zonas con suelos de perfil poco diferenciado, formados sobre roca madre carbonatada de tipología blanda. Se trata de suelos que aparecen en zonas de afloramientos de material triásico, sobre todo sedimentos del Keuper (Yesíferos salinos). Se trata de xerorendzinas sobre margas triásicas que ofrecen un perfil AC, con un horizonte A pobre en materia orgánica, superficial, arenolimoso y de un color característico indicativo de la presencia del Trías.

3. En las estribaciones costeras del morro de Toix encontramos suelos pardocalizos con horizonte de costra caliza. El sector de la sierra de Bèrnia presenta suelos pardocalizos sobre material consolidado asociado al litosuelo. Son suelos A(B)C sobre material calizo con horizonte de humus mull, que, en lugares aislados, protegidos de la erosión y del cultivo, pueden llegar a alcanzar los 20 cm de espesor. Se pasa de este horizonte, sin transición, al (B), el cual presenta un color que varía del pardo claro al pardo rojizo en función del grado de evolución y estado de erosión del suelo. La dedicación de este tipo de suelos es fundamentalmente forestal, mientras que en zonas protegidas de la erosión se dan cultivos arbóreos de olivo, almendro, frutales, etc.

- **Hidrología**

El término municipal de Altea se encuentra inserto en la Confederación Hidrográfica de Júcar.

- **Hidrología superficial**

En cuanto a aguas superficiales el municipio de Altea está totalmente influenciado por el curso de río Algar, cuya cuenca hidrológica pertenece, administrativamente, al Sistema de Explotación Marina Baja, y posee una extensión aproximada de 213 km². Son varios los ríos y barrancos que drenan en esta cuenca, siendo el Algar la aportación en caudal más importante y el Guadalest, a pesar de un mayor recorrido (20 km), presenta unas aportaciones inferiores. El río Algar nace en la sierra del Ferrer, se encajona en las calizas de la parte más occidental de la Sierra de Bèrnia, donde se localizan las Fuentes del Algar y, aguas abajo, se produce la confluencia con el río Bolulla. Tras la confluencia con el río Guadalest, desemboca en





el Mediterráneo en las proximidades de Altea ofreciendo en su desembocadura un paraje natural de especial interés.

○ **Hidrología subterránea**

En lo que a hidrología subterránea se refiere, el término municipal de Altea se encuentra afectado por el Subsistema Anticlinales de Orxeta-Peña Alhama, dentro de este subsistema se han considerado una serie de acuíferos aislados, situados en el sur del sistema 50.1. De los que afectan directamente sobre el territorio municipal de Altea los acuíferos Peña-Alhama y Cuaternario Benidorm-Altea.

- **Acuífero Peña-Alhama.** Situado al sur de Sierra Bèrnia y al norte de Altea la Vieja, se extiende sobre una superficie de unos 8 Km. La población dentro del subsistema se reduce a viviendas de segunda residencia y las actividades económicas son inexistentes. Este acuífero está constituido por calizas del Senoniense, con potencia superior a los 50 m. sobre las cuales descansan unas margas, también del Senoniense, y cuyo espesor supera los 50 m. Se encuentra rodeado casi en su totalidad por calizas alóctonas del Eoceno de la Sierra de Bèrnia, al norte y oeste, y por las calizas de Altea la Vieja, al sur. Por el este, se ponen en contacto, por falla normal, las margas senonienses con las calizas oligocenas del alto de la Pedriza; se trata por tanto de una ventana tectónica. La estructura del acuífero responde aun anticlinal de dirección este-oeste, cuyo flanco septentrional es horizontal. La alimentación del subsistema se estima está comprendida entre 0,5 y 1 hm³/año. Las salidas se producen de forma natural por los manantiales de Anna y Altea la Vieja, que drenan un volumen anual medio de 0,55 hm³ y cuyas aguas se utilizan en el abastecimiento público de Altea y Altea la Vella. El flujo subterráneo tiene una dirección N-S, desde la sierra de Bèrnia hasta los citados manantiales, con una superficie piezométrica media situada sobre los 165 a 155 m.s. n.m. La evolución piezométrica en el piezómetro de la red de vigilancia revela que el subsistema se encuentra en equilibrio, con oscilaciones periódicas como respuesta a las estaciones húmeda y seca. Las aguas del subsistema se utilizan fundamentalmente para el abastecimiento público de las localidades de Altea y Altea la Vieja, que consumen un volumen anual conjunto de 0,55 hm³. La calidad química de las aguas subterráneas del acuífero, según las determinaciones practicadas en los manantiales de abastecimiento, es adecuada para todo uso, con 333 mg/l de residuo seco, y 7 mg/l de nitratos. La facies es bicarbonatada cálcico sódica.
- **Acuífero Cuaternario Benidorm-Altea.** Este acuífero comprende la franja costera ubicada entre las poblaciones de Benidorm y Altea, con una





extensión de 17 km Las actividades económicas desarrolladas en la zona se centran casi exclusivamente en el sector secundario. El aprovechamiento agrícola viene caracterizado por una superficie regada de 1970 hectáreas y una superficie de secano de 423 has. Por otro lado la ganadería en la zona es escasa. 2. En su sector sureste se alza Sierra Helada, entre el acuífero cuaternario y el mar. El acuífero está constituido por materiales detríticos pliocuaternarios, formados por gravas, conglomerados y arcillas; el espesor de los mismos se desconoce aunque por las captaciones existentes se sabe que es superior a 35 m. Todo el contorno noroccidental está cerrado por las margas del Senoniense. procedentes de las Estaciones Depuradoras de Aguas residuales de Benidorm y Alfás del Pi empleadas para el regadío en superficie, una vez mezcladas con las del canal del Algar. Las salidas tienen lugar hacia el mar, a través de la interfase de los terrenos y mediante pequeñas extracciones por bombeo. La piezometría pone de manifiesto la existencia de un flujo general hacia el sureste, con cotas superiores a 12 m.s.n.m. en su extremo nororiental. Las entradas del acuífero proceden de la infiltración a partir de las aguas pluviales y por pequeños aportes laterales provenientes de las calizas cretácicas de Sierra Helada. En los últimos años hay que considerar además, la posible infiltración de aguas depuradas. El total del agua utilizada en el subsistema es de 7,88 hm³/año, dedicados al regadío de 1.971 has., que se realiza a través del Canal del Algar, y como hemos indicado de aguas residuales depuradas de Benidorm y Alfás del Pi. La salinidad del agua está comprendida generalmente entre 1,5 y 3 g/l, aunque puede llegar a más de 5 g/l en las zonas más próximas al mar. Se han registrado contenidos en nitratos de 0 a 70 mg/l. Aunque la mayoría de estas aguas pueden ser utilizadas para riego agrícola en cultivos tolerantes a la sal y con buen drenaje del suelo, no resultan aptas para el consumo humano ya que no se ajustan a las especificaciones de la Reglamentación Técnico Sanitaria.

- **Recursos hídricos y captaciones**

En el término municipal de Altea la gestión del agua potable se realiza por las empresas Aigües d'Altea y APOBERSA.

La empresa APOBERSA lleva a cabo dicha gestión en los Polígonos de Suelo urbanizable de Sierra Altea Golf, Sierra Altea I, Sierra Altea II, Urlisa I, Urlisa II, Urlisa III y la Malla, todas ellas dentro del Plan Parcial el Áramo, además del ámbito del Plan Parcial Mascarat. Se abastece de las captaciones propias y de las captaciones de la mercantil ARYJAN la Nucía.





La mercantil Aigües d'Altea lleva la gestión del resto del municipio, cuenta con dos fuentes de suministro, como son el Consorcio para abastecimiento de aguas y saneamiento de la Marina Baja y las captaciones propias de los pozos del Riquet y de Bèrnia.

Todas las captaciones de agua subterráneas cuentan con la preceptiva autorización de concesión de aprovechamiento de aguas subterráneas de la Confederación Hidrográfica del Júcar, a través de las siguientes concesiones administrativas:

- Expediente 1999RP0033 para la Concesión del aprovechamiento de aguas subterráneas para un volumen máximo anual de 1.451.040 m³/año, a nombre del Ayuntamiento de Altea, para el abastecimiento del casco urbano de Altea y de las urbanizaciones conectadas a la red municipal. mediante 4 captaciones de agua subterránea de titularidad municipal. A este volumen hay que añadir el volumen proporcionado a través del Expediente 2006R60232 (de aprovechamiento de aguas públicas a derivar del río Algar, superficiales y subterráneas, con un máximo anual de 28.700.000 m³/año, a nombre del consorcio de aguas de la Marina Baja, para el abastecimiento total o parcial de los municipios consorciados), hasta un máximo anual, entre los dos expedientes, 2.651.054 m³/año.
- Expediente 1996CP0088 para la Concesión del aprovechamiento de aguas subterráneas para un volumen máximo anual de 1.258.223 m³/año, a nombre de Aguas Potables de Bèrnia SA, con destino al abastecimiento de parte del Plan Parcial el Áramo y Mascarat. De este aprovechamiento 928.623 m³/año proceden de las captaciones propias de APOBERSA, Pozo Muserna, Semiramis I y II, y Parcela 31; y 329.600 m³/año proceden de las captaciones de ARYJAN La Nucía, S.L.
- Expediente 2007RP0003 para la Concesión del aprovechamiento de aguas subterráneas de un volumen máximo anual de 566.411 m³/año a nombre de ARYJAN La Nucía, S.L., siendo 236.541 m³/año para suministro de los Polígonos Sierra Altea II y Urlisa III, y 329.600 m³/año para completar el abastecimiento a las urbanizaciones del Plan Parcial el Áramo, como ya se ha indicado anteriormente.





4.3. Medio Biótico

- **Vegetación**
 - **Vegetación potencial**

El marco corológico y bioclimático de un territorio condiciona y define el tipo de vegetación y flora que se desarrolla en el mismo. Corológicamente, el término municipal de Altea pertenece al área litoral entre los sectores Alicantino-Murciano y Setabense, y los subsectores Alicantino y Alcoyano-Diánico, respectivamente. Se trata de una Zona de Transición entre las Provincias Corológicas Murciano Almeriense y Catalano-Valenciano-Balear.

Esta importante característica de tránsito o frontera se debe a que bioclimáticamente se dan los ombrotipos y termotipos característicos de las dos provincias biogeográficas, en un espacio tan reducido como es el término municipal de Altea. En aquellos territorios con una pluviosidad por debajo de los 400 mm, el ombrotipo es semiárido y en la zona de estudio coincide con el límite más meridional. Este hecho se puede observar con la mayor abundancia de elementos Alicantinos propios de zonas semiáridas (*Thymus moroderi*, *Astragalus hispanicus*, *Salsola genistoides*, *Lygeum spartum*, entre otras). El resto del término posee un ombrotipo seco, excepto las zonas más úmblicas de la Serra de Bèrnia donde se pueden encontrar reductos subhúmedos.

Por otro lado, en cuanto al termotipo, toda la geografía del término municipal de Altea es termomediterránea, excepto los terrenos más elevados y úmblicos de la Sierra de Bèrnia (ya en término de Benissa). Esta clasificación se puede constatar con la presencia de elementos típicamente termomediterráneos como *Chamaerops humilis*, *Osyris quadripartita*, *Lapiedra martinezii*, etc.

En definitiva, desde el punto de vista bioclimático la mayor parte del territorio a estudio es termomediterráneo seco lo que significa que este quedaría incluido por definición en el sector Setabense de la Provincia Corológica Catalano-Valenciano-Balear. Pero, debido a la gran presencia de elementos características de la Provincia Murciano-Almeriense, Altea se encuentra en la línea divisoria de las dos provincias Biogeográficas.

La vegetación potencial del territorio corresponde a un lentiscar con palmito (*Chamaeropo humilis-Rhamnetum lycioidis*), la degradación de este, o cuando las condiciones edáficas no permiten su desarrollo, posibilita la dominancia de los





espartales y tomillares áficas no permiten su desarrollo, posibilita la dominancia de los espartales y tomillares.

- **Vegetación actual**

Para la descripción de la vegetación existente actualmente, así como el estatus actual de conservación, se han englobado todas las comunidades descritas en los apartados anteriores en 7 unidades ambientales, que desde el punto de vista visual resultan más o menos homogéneas.

1. Vegetación asociada a la Sierra de Bèrnia

Se corresponde con todas las comunidades (excluidas las rupícolas) presentes en la solana de la Sierra de Bèrnia hasta el límite con las urbanizaciones. Fundamentalmente son las comunidades pertenecientes a la serie de la carrasca (*Rubio-Querceto rotundifoliae*). Toda esta zona se ha unificado como unidad ambiental porque en sí se corresponde con la mejor representación de la vegetación climácica en todo el territorio.

2. Pinar

Debido al carácter de mosaico que suponen en todo el territorio a estudio, se han diferenciado estos enclaves porque constituyen pequeños enclaves seminaturales a modo de mosaico, dentro de lo que es la enorme superficie cultivada y construida.

3. Matorrales y Tomillares

Esta es sin duda la unidad ambiental que más se debe tener en cuenta porque incluye aquellas comunidades degradativas de las series climácicas que aparecen en Altea, que mayor interés conservador deberían concentrar. Por el carácter endémico de las especies de conforman las asociaciones y por los numerosos impactos que reciben, se debería tener en cuenta su preservación.

4. Zonas Húmedas. Río Algar y Barrancos

Corresponde a las zonas húmedas observables en el término de Altea, donde es imprescindible destacar el río Algar. Es una zona húmeda que recibe muchos impactos y está muy degradada, pero se debe de intentar recuperarse su estado ancestral por la peculiar flora y vegetación que poseía. Por el carácter único y representativo en el término municipal de Altea, se ha hecho especial hincapié en el estudio de la vegetación del cauce del río Algar desde la presa hasta su desembocadura.





5. Roquedos y Acantilados

Por su carácter exoserial, su pequeña área de distribución y la representatividad de los elementos que conforman las asociaciones que en estos ambientes se desarrollan, se ha creado esta unidad ambiental con el fin de otorgar cierta representatividad a estos enclaves, ya que suelen ser grandes desconocidos y por otro lado, muy interesantes.

6. Zonas Cultivadas

Unidad que supone la mayor extensión territorial de todas las reflejadas. Las tierras agrícolas cultivadas del término municipal de Altea están representadas principalmente por los cítricos y los frutales (naranjos, limoneros, nispereros, etc.), y en menor medida por el olivo, el almendro y los algarrobos, aunque estos último ya están en fase de abandono. Además, también se pueden encontrar pequeñas extensiones dedicadas al cultivo de hortalizas. Cada uno de estos tipos diferentes de cultivos tiene una vegetación seminatural asociada, que es característica de cada tipo de cultivo.

7. Vegetación marina

El LIC “SERRA GELADA I LITORAL DE LA MARINA BAIXA”, incluye toda la franja marítimo-costera del Municipio de Altea. Es una zona mixta, formada básicamente por una extensa área litoral y marina comprendida desde el sur de la Punta de Toix, adyacente a la zona anterior. Esta zona alberga, según los datos disponibles, extensísimas praderas de *Posidonia oceánica*.

Praderas de *Posidonia* y *Cymodocea* (*1120 y 1110).

o Hábitats naturales de interés comunitario.

Existen diversas normas de protección sobre las especies vegetales, pero las comunidades que conforman estos taxones no se contemplaban en ninguna normativa hasta hace poco tiempo. A tal efecto, se realizó una cartografía de los hábitats naturales susceptibles de protección, en base a la Directiva 92/43/CE de la Unión Europea, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres. Con los datos recogidos de todas las áreas integradas en el proyecto, se pretendía realizar una “red de espacios protegidos” en Europa.

HÁBITATS COSTEROS Y VEGETACIÓN HALÓFILA

ACANTILADOS

1. Acantilados y vegetación de las costas mediterráneas





Crithmo-Limonietum rigualii

PASTIZALES HALÓFILOS MEDITERRÁNEOS

1. Matorral halonitrófilo ibérico (*Pegano-Salsoletea*).

Atriplici glaucae-Salsoletum genistoidis

Atriplicetum glaucae-halimi

Atriplici glaucae-Zigophylletum fagagi

ESTEPAS CONTINENTALES HALÓFILAS Y GIPSÓFILAS

1. Estepas yesíferas (*Gypsophyletalia*)

**Helianthemo racemosi-Teucrietum lepicephali*

AGUAS MARINAS Y MEDIOS DE MAREA

1. Praderas de Posidonia

**Posidonion oceanicae*

HÁBITATS DULCEACUÍCOLAS

AGUAS ESTANCADAS

1. Herbazal subacuático de agua dulce.

Potamogetum denso-nodosi

Lemnetum gibbae

AGUAS CORRIENTES

Céspedes vivaces de ríos mediterráneos de caudal permanente con *Paspalo-Agrostion*.

Paspalo distychi-Agrostietum verticillatae

MATORRALES, MÁQUIAS Y ESPINARES

MATORRALES TERMOMEDITERRÁNEOS Y PRE-ESTÉPICOS

1. Todos los tipos.

Chamaeropo humilis-Rhamnetum lycioidis

Rosmarino-Globularietum alypi ("MATORRALES ESCLERÓFILOS")





FORMACIONES HERBÁCEAS NATURALES Y SEMINATURALES

FORMACIONES HERBÁCEAS SECAS SEMINATURALES Y FACIES DE MATORRALES

1. Zonas subestépicas de gramíneas y anuales.

**Teucrio pseudochamaepitys-Brachypodietum ramosi*

PASTIZAL HÚMEDO SEMINATURAL DE HIERBAS ALTAS

1. Prados mediterráneos de hierbas altas y juncos (*Molinio-Holoschoenetum*).

Holoschoenetum vulgare

2. Megafórbicos eutróficos.

Peucedano-Sonchetum aquatilis

Dorycnio recti-Epilobietum hirsuti

HÁBITATS ROCOSOS Y DE CUEVAS

DESPRENDIMIENTOS ROCOSOS

Scrophularietum sciophilae-Arenarietum intricatae

VEGETACIÓN CASMOFÍTICA DE PENDIENTES ROCOSAS

1. Subtipo calcáreo (*Asplenietalia*)

Hippocrepido-Scabiosetum saxatilis

HÁBITATS DE BOSQUES

BOSQUES MEDITERRÁNEOS DE HOJA CADUCA

1. Bosques galería de *Populus alba*.

Vinco-Populetum albae

2. Formaciones ripícolas de los ríos de caudal intermitente con *Salix*.

Salicetum neotrichae

3. Galerías ribereñas termomediterránea (*Nerio-Tamaricetea*).

Tamaricetum gallicae

Rubo ulmifolii-Nerietum oleandri





BOSQUES ESCLERÓFILOS MEDITERRÁNEOS

1. Bosques de *Quercus ilex* subsp. *rotundifolia*

Rubio longifoliae-Quercetum rotundifoliae

BOSQUES MEDITERRÁNEOS MONTAÑOSOS DE CONÍFERAS

1. Bosques mediterráneos endémicos de *Juniperus sp.*

* *Chamaropo humilis-Juniperetum phoeniceae*

Desde el punto de vista de conservación y protección de las especies vegetales existentes en el término municipal de Altea, dentro de todas las comunidades sometidas a estudio cabe resaltar a la especie *Teucrium lepicephalum* porque es la única especie existente en la zona a estudio que se encuentra incluida en el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas (R-D 439/1990) a través del Real Decreto 1997/1996 que lo actualizaba y en el ANEXO II de la Directiva 92/43/CEE sobre conservación de flora y fauna de Europa.

Por otro lado, a nivel autonómico según la Orden de 20 de diciembre de 1985, de la Conselleria d'Agricultura i Pesca, sobre protección de especies endémicas y amenazadas, aparecen catalogadas las siguientes especies:

Anexo I (Protegidas):

- *Teucrium buxifolium subsp. Hifacense*

Anexo II (Protegida, sometida a autorización previa; la tala, recolección y desenraizamiento):

- *Scabiosa saxatilis*

Anexo III (Protegida, sometida a autorización previa; la tala o desenraizamiento, aunque no la siega o recogida de partes o semillas):

- *Chamaerops humulis*
- *Hypericum ericoides*
- *Jasonia glutinosa*
- *Lavandula dentata*
- *Quercus rotundifolia*





- Todas las especies del gen. *Sideritis*. (En el territorio, *Sideritis leucantha subsp. albicaulis*, *Sideritis tragoriganum*, *Sideritis romana*)
- Todas las especies del gen. *Teucrium*. (En el territorio, *Teucrium carolipau*, *Teucrium lepicephalum*, *Teucrium homotrichum*, *Teucrium pseudochamaeypytis*)
- Todas las especies del gen. *Thymus* (En el territorio, *Thymus vulgaris*).

Por otra parte, la presencia de estas especies en la zona a estudio es, en general, baja o muy baja, formando parte fundamentalmente de las comunidades climáticas del territorio. Por lo tanto, en los enclaves donde aparezcan bien representadas estas asociaciones, como puede ser la solana de la Sierra de Bèrnia y el Barranco del Mascarat principalmente, se debería utilizar la presencia de estos taxones para justificar su protección y conservación.

• Fauna

Para describir la fauna del término municipal de Altea hay que tener en cuenta la diversidad de hábitats que se aprecian en su territorio, así como la marcada influencia antrópica de la práctica totalidad del suelo del municipio, en el que tan solo se pueden considerar como ambientes silvestres apenas antropizados o alterados los terrenos más elevados de la Serra de Bèrnia y algunos cerros de mayor altitud con vegetación de pinar.

Sobre el mar y la zona costera de Altea sobrevuelan numerosas aves acuáticas que crían en los acantilados marinos como la gaviota argétea (*Larus argentatus*), cuya nidificación es abundante, la gaviota de audouin (*Larus audunii*), la gaviota cana (*Larus canus*), la gaviota sombría (*Larus fuscus*), el charrán patinegro (*Sterna sandvicensis*), y la pardela cenicienta (*Calonectris diomedea*). Otras especies de aves frecuentes en estas zonas de acantilados costeros son el cernícalo común (*Falco tinnunculus*), el Alca común (*Alca torda*), el cernícalo patirrojo (*Falco vespertinus*) y el halcón peregrino (*Falco peregrinus*).

En los cantiles y rocas más elevadas se dan reptiles como la lagartija colilarga (*Psammodromus algirus*), el lagarto ocelado (*Lacerta Lépida*), también la culebra bastarda (*Malpolon monspessulanus*) y la culebra de herradura (*Coluber hippocrepis*). Respecto a las aves, son muy abundantes de estos ambientes los córvidos como la Chova piquirroja (*Pyrrhocorax pyrrhocorax*), el Cuervo (*Corvus corax*) y la grajilla (*Corvus monedula*). Entre las aves rapaces destaca la presencia del águila perdicera (*Hieraetus fasciatus*), así como el cernícalo vulgar (*Falco tinnunculus*), el halcón peregrino (*Falco peregrinus*) y el mochuelo común (*Athene noctua*). Otras aves que aparecen en los roquedales elevados de la zona de sierra del municipio de Altea son





el vencejo común (*Apus apus*) el vencejo pálido (*Apus pallidus*) y el vencejo real (*Apus melba*). Entre las aves paseriformes son frecuentes el avión roquero (*Ptyonoprogne rupestris*), el avión común (*Delichon urbica*), la collalba negra (*Oenanthe leucura*), el colirrojo tizón (*Phoenicurus ochruros*) y colirrojo real (*Phoenicurus phoenicurus*). En zonas intermedias de la sierra abundan aves como el verdecillo (*Serinus serinus*), el jilguero (*Carduelis carduelis*), el pardillo (*Carduelis cannabina*), el verderón (*Carduelis chloris*), el piquituerto (*Loxia curvirostra*), mirlos (*Turdus merula*), zorzales (*Turdus philomelos*) y diversas especies de carboneros (*Parus sp.*) También son frecuentes los gorriones (*Passer domesticus*), los estorninos (*Sturnus vulgaris*) la abubilla (*Upupa epops*), la codorniz (*Coturnix coturnix*) y la perdiz (*Alectoris rufa*). Entre los mamíferos, podemos nombrar como comunes en la zona de roquedales de la sierra de Bèrnia, el zorro (*Vulpes vulpes*), el conejo (*Oryctolagus cuniculus*), la liebre (*Lepus capensis*) y el jabalí (*Sus scrofa*) y diferentes especies de murciélagos (*Pipistrellus sp.*). Menos abundantes la gineta (*Genetta genetta*), la mustela (*Mustela nivalis*) y por su rareza el lirón careto (*Elyomis quercinus*).

En la zona de pinares, si nos centramos en los animales vertebrados, podemos encontrar, anfibios, no muy difundidos en estas zonas, dentro de ellos la especie más representativa es el sapo común (*Bufo bufo*), menos representado encontramos el sapo corredor (*Bufo calamita*). Dentro de los reptiles, destacan la lagartija común (*Podarcis hispanica*), la lagartija colilarga (*Psammmodromus algirus*), la culebra bastarda (*Malpolon mospessulanus*) y la culebra de herradura (*Coluber hippocrepis*). También encontramos las salamanguetas comunes (*Tarentola mauritanica*) y rosada (*Hemidactylus turcicus*), que se refugian en viejas edificaciones y en las grietas de las paredes rocosas y tocones de árboles huecos. Dentro los reptiles, aunque no tan representados, encontramos también la culebra de escalera (*Elaphe scalaris*) y el eslizón ibérico (*Chalcides bedriagai*). Sin duda, las aves constituyen los vertebrados más abundantes, siendo las familias detectadas con mayor asiduidad los Fringílidos, los Sílvidos, los Túrdidos y los Páridos. Entre los Fringílidos las especies más comunes son el verdecillo (*Serinus serinus*) y el jilguero (*Carduelis carduelis*). Por otro lado, el verderón (*Carduelis chloris*), el pardillo (*Carduelis cannabina*) y el piquituerto (*Loxia curvirostra*) son también frecuentes. Los Túrdidos comprenden animales bien conocidos como el mirlo común (*Turdus merula*) y los zorzales (*Turdus philamelas* y *Turdus viscivorus*) el mirlo capiblanco (*Turdus tarquatus*), el petirrojo (*Erithacus rubecula*) y el ruiseñor común (*Luscinia megarhynchos*). Entre los Páridos, encontramos fundamentalmente el carbonero común (*Parus major*) y el carbonero garrapinos (*Parus ater*), acompañados de pinzones (*Fringilla coelebs*), piquituertos (*Loxia curvirostra*) y agateadores (*Certhia brachydactyla*), también el arrendajo (*Garrulus glandarius*), el petirrojo (*Erithacus rubecula*) y el pico real (*Picus viridis*). La riqueza ornítica del hábitat de pinar se completa con otras especies como el mito





(*Aegithalos caudatus*), y el agateador común (*Certhia brachydactyla*). Otros pájaros más grandes son la paloma torcaz (*Columba palumbus*) que es una pieza cinegética, la oropéndola (*Oriolus oriolus*) cuyo macho es de un llamativo color amarillo, el cuco (*Cuculus canorus*), la tórtola (*Streptopelia turtur*) que no es tan abundante como antaño, y el cárabo (*Strix aluco*) rapaz nocturno que caza preferentemente en las zonas de pinar. Entre los mamíferos destacan, la musaraña común (*Crocidura russula*), el ratón de bosque (*Apodemus sylvaticus*) el lirón careto (*Eliomys quercinus*), el ratón moruno (*Mus spretus*), la rata campestre (*Rattus rattus*), el conejo de bosque (*Oryctolagus cuniculus*). Aquellas zonas en las que la densidad del pinar es mayor, aparecerán enriquecidas en especies propias de estos ambientes, tales como la garduña (*Martes foina*), la jineta (*Genetta genetta*) y el gato montés (*Felis sylvestris*), entre los mamíferos, pero de forma muy escasa ya que estas manchas de pinar son muy reducidas, formando pequeñas islas. Otro de los mamíferos que también es relativamente frecuente el jabalí (*Sus scrofa*).

En las zonas de cultivo centrándonos igualmente en los animales vertebrados, empezaremos por los anfibios, encontrando especies como la rana común (*Rana perezi*) que se halla comúnmente en los canales y balsas empleadas para el riego. Entre los reptiles, la lagartija común (*Podarcis hispanica*), la salamanguera común (*Tarentola mauritanica*), el lagarto ocelado (*Lacerta lepida*) y la culebra bastarda (*Malpolon monspessulanus*) son los de presencia más generalizada. La culebra de agua (*Natrix maura*), ocupa nichos similares a la rana común (*Rana perezi*). Sin embargo, los animales más observables en los cultivos son las aves. Entre las más habituales citamos al gorrión común (*Passer domesticus*), el verdecillo (*Serinus serinus*), el jilguero (*Carduelis carduelis*), el mirlo común (*Turdus merula*) y la abubilla (*Upupa epops*). Como predadores de insectos y pequeños vertebrados están el alcaudón común (*Lanius senator*) y el mochuelo común (*Athene noctua*), mientras que la lechuza común (*Tyto alba*). Otras aves que aparecen en este hábitat son el escribano soteño (*Emberiza cirius*), la lavandera blanca (*Motacilla alba*) y el buitrón (*Cisticola jundicis*). Otros animales como el conejo de bosque (*Oryctolagus cuniculus*) y la liebre (*Lepus capensis*) son frecuentes también en los campos de labranza.

En las zonas urbanizadas con la construcción de chalets y urbanizaciones se encuentran ubicadas entre áreas agrícolas y de pinares. En estos ambientes, evidentemente, los animales más abundantes son aquellos que mantienen tendencias antropófilas y los procedentes de hábitats cercanos antes mencionados, es decir, el pinar y los cultivos. Respecto a los vertebrados presentes en estas áreas encontramos los reptiles, estando representados por especies tan habituales como la lagartija común (*Podarcis hispanica*), la salamanguera (*Tarentola mauritanica*) y la culebra bastarda (*Malpolon monspessulanus*). En lo que a avifauna se refiere, en las zonas de





urbanizaciones predominan el gorrión común (*Passer domesticus*), el jilguero (*Carduelis carduelis*), el verdicillo (*Serinus serinus*), el carbonero común (*Parus major*), el mirlo común (*Turdus merula*), el verderón (*Carduelis chloris*), la curruca cabecinegra (*Sylvia melanocephala*), el avión común (*Delichon urbica*) y la golondrina común (*Hirundo rustica*). La presencia de zonas próximas de cultivo arbolado junto a las zonas de pinar y matorral permite la existencia de una ornitofauna muy variada.

Entre las especies presentes en la zona también destacan la perdiz (*Alectoris rufa*), la collalba negra (*Oenanthe leucura*) y el alcaudón común (*Lanius senator*). Entre las rapaces encontramos especies como el mochuelo (*Athene noctua*) y del cernícalo (*Falco tinnunculus*). En lo que se refiere a los mamíferos nos encontramos la rata campestre (*Rattus rattus*), el ratón moruno (*Mus spretus*), el ratón doméstico (*Mus musculus*), la musaraña común (*Crocidura russula*), la musaraña enana (*Suncus etruscus*), el ratón de bosque (*Apodemus sylvaticus*) y la rata común (*Rattus norvegicus*).

La fauna de los terrenos de matorral, muy frecuentes en el municipio de Altea, es la típica ligada a terrenos naturales degradados de matorral denso con importante influencia antrópica y existencia de cultivos arbolados próximos. En general, las especies de fauna ligada a zonas mejor conservadas se presentarán, fundamentalmente, en las zonas de monte bajo y pinar. Así, la herpetofauna está representada entre los saurios, por la lagartija colilarga (*Psammotromus algirus*), la lagartija común (*Podarcis hispanica*) y el lagarto ocelado (*Lacerta lepida*); y entre los ofidios, la culebra de escalera (*Elaphe scalaris*) y la lisa (*Coronela girondica*). Respecto a las aves, entre las especies presentes en la zona destacan la tórtola turca (*Streptopelia decaocto*), la collalba negra (*Oenanthe leucura*) y el alcaudón común (*Lanius senator*). Entre las rapaces destaca la presencia del omnipresente mochuelo (*Athene noctua*). Entre los mamíferos, el más característico es el ratón de campo (*Apodemus sylvaticus*), que se ve acompañado de otros como la musaraña (*Crocidura russula* y *Suncus etruscus*). Son también frecuentes los erizos (*Erinaceus europaeus*) y conejos (*Oryctolagus cuniculus*). Las zonas con cobertura vegetal más desarrollada permiten la presencia esporádica de mamíferos de mayor tamaño como el zorro (*Vulpes vulpes*). Señalar también, la presencia de murciélago común (*Pipistrellus pipistrellus*).

En general, la fauna que aparece en la zona del cauce del río Algar y terrazas aluviales más próximas al mismo, podría clasificarse como la típica fauna ligada a terrenos de cultivos frutales, terrenos naturales de matorral denso y pinar con importante influencia antrópica y terrenos húmedos, hábitat propio de lechos fluviales. En general, las especies de fauna ligada a zonas mejor conservadas se presentarán, fundamentalmente, en la zona de pinar próximo al cauce y en la zona propiamente del





río. Al existir en la zona ambientes húmedos (río, barrancos o ramblas y balsas de riego), podemos encontrar en el área especies con requerimientos acuáticos, ya sea por su desarrollo vital, reproducción o alimentación. En estos ambientes la herpetofauna se encuentra representada por la culebra viperina (*Natrix maura*), la rana común (*Rana perezi*), y el sapo corredor (*Bufo calamita*). Entre la avifauna destaca la presencia del abejaruco (*Merops apiaster*) habitando los taludes margosos del margen del río, aunque estos se encuentran muy antropizados, debido a los cultivos y la cantera. También podemos encontrar martín pescador (*Alcedo atthis*), lechuza común (*Tyto alba*), buitrón (*Cisticola jundicis*), avetorrillo (*Ixobrychus minutus*), carricero común (*Acrocephalus scirpaceus*) que habita el carrizal y cañaveral, escribano palustre (*Emberiza schoeniclus*), y colirrojo tizón (*Phoenicurus ochruros*), entre otros. Por otro lado, encontramos a la focha común (*Fulica atra*), polla de agua (*Gallinula chloropus*), ánade real (*Anas platyrhynchos*), garceta común (*Egretta garzetta*), garza real (*Ardea cinerea*). En la desembocadura del río Algar, encontramos especies más litorales como la gaviota argentea (*Larus argentatus*), o charran (*Sterna hirundo*). Entre los mamíferos, además del característico ratón de campo (*Apodemus sylvaticus*), que se ve acompañado de otros pequeños mamíferos roedores, son frecuentes los erizos (*Erinaceus europaeus*), conejos (*Oryctolagus cuniculus*)

Hay que destacar que, a pesar de estar presentes en la zona algunas especies incluidas en la categoría de “Interés Especial” del Catálogo Nacional de Especies Amenazadas (Real Decreto 439/1990, de 30 de marzo, de regulación del Catálogo Nacional de Especies Amenazadas.); ninguna de ellas aparece en los anexos de la Directiva 92/43/CEE (Directiva 92/43/CEE, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres). Además, se ha constatado la presencia de alguna especie catalogada como “vulnerable” y “de interés especial”, así como especies clasificadas como “protegidas”, “tuteladas” y otras consideradas como “cinegéticas o piscícolas” por el Decreto 265/1994 de la Conselleria de Medi Ambient (Decreto 265/1994, de 20 de diciembre, de la Conselleria de Medio Ambiente, sobre la protección de animales y plantas. Creación y regulación del Catálogo Valenciano de Especies Amenazadas).

- **Espacios de Red Natura 2000 y Espacios Naturales Protegidos**

- **Lugares de interés comunitario (LIC)**

- o LIC “SERRA GELADA I LITORAL DE LA MARINA BAIXA”. Incluye toda la franja marítimo costera del Municipio de Altea. Las características fundamentales son las siguientes:





Ajuntament d'Altea

Superficie: 5.553 ha (444 ha continental + 5.119 ha marina). Al municipio de Altea le corresponden 0,63 ha, aproximadamente un 0,01 % del Espacio Natural. Cabe señalar que se incluye dentro de este ámbito la Illeta de la Olla

Municipios: Benidorm y l'Alfàs del Pi, además del frente litoral de Calp y Altea.

Características generales: zona mixta, formada básicamente por una extensa área litoral y marina comprendida desde el sur de la Punta de Toix, adyacente a la zona anterior. Esta zona alberga, según los datos disponibles, extensísimas praderas de *Posidonia oceanica* que muestran en general un estado óptimo de conservación. Además, y todavía en el medio marino, el LIC incorpora dos pequeñas islas – la de l'Olla, frente a Altea, y el conocido Illot de Benidorm--. Sin embargo, la delimitación adoptada excluye del LIC la zona litoral de Altea hasta una franja de 500 m mar adentro (coincidente aproximadamente con la curva de -10 m) y el litoral de las playas de Ponent y Llevant de Benidorm, aunque en este caso y a causa de la configuración de los fondos la exclusión afectaría a una franja de 200 m desde la línea de costa. El límite sur de la LIC quedaría situado al sur del límite entre los términos municipales de Benidorm y La Vila Joiosa.

Hàbitats destacables:

Medio Marino: *Praderas de Posidonai y Cymodocea* (*1120 y 1110).

Cuevas marinas (8330).

Arrecifes marinos (1170)

Área continental:

Pastizales anuales de *Thero-Brachypodietea* (6220)

Matorrales termófilos (5330)

Duna fósil (dunas con vegetación esclerófila del *Cisto-Lavanduletea*, 2260; matorrales halófilos, 1420)

Dunas litorales con *Juniperus* (*2250)

Acantilados con *Limonium* endémicos (1240)

En cuanto a las especies, cabe destacar las aves marinas, entre ellas *Hydrobates pelagicus*, *Phalacrocorax aristotelis* y *Larus audouinii*, aunque





también son relevantes las rapaces como *Falco peregrinus* o *Hieraetus fasciatus*. En la zona marítima aparecen como especies prioritarias *Tursiops truncatus* y *Caretta caretta*.

Respecto a las especies vegetales *Silene hifacensis* se considera prioritaria, sin perjuicio de otras especies de interés presentes en la zona como *Asperula paui* subsp. *dianensis*, *Biscutella montana*, *Teucrium hifacense* o *Limonium parvibracteatum*.

- LIC DE LAS SIERRAS DE BÈRNIA Y FERRER. Dentro del Municipio de Altea coincide con la parte norte del municipio, con las estribaciones de la Sierra de Bèrnia, aproximadamente en las cotas 200 y 300 m.s.n.m. Las características fundamentales de este espacio natural son las siguientes:

Superficie: 3.450 ha

Municipios: Altea, Calp, Benissa, Xaló, Alcalalí, Tàrbena y Callosa d'En Sarrià

Características generales: conjunto de sierras litorales y prelitorales, caracterizadas por su agreste paisaje, que constituye el límite biogeográfica entre los dominios semiárido (Murciano-Almeriense) y seco-subhúmedo (Catalano-valencianoprovenzal), por lo que alberga hábitats y especies de elevado interés. Alberga una excelente representación de hábitats relacionados con la vegetación casmofítica y pastizales mediterráneos, así como un interesante fragmento litoral (el Morro de Toix) con notables acantilados. Igualmente, destaca su importancia para las aves rapaces.

Hábitats destacables:

Pastizales anuales (*6220)

Matorrales termófilos (5330)

Pendientes con vegetación casmofítica (8210)

Desprendimientos rocosos mediterráneos (8130)

Prados calcáreos cársticos (*6110)

Vegetación de acantilados (1240)

Especies destacables: Las especies más destacadas en la zona corresponden de nuevo a las rapaces, como *Circaetus gallicus*, *Aquila chrysaetos*, *Hieraetus*





fasciatus, *Falco peregrinus*, etc. Los acantilados del morro de Toix albergan una pequeña población de *Silene hifacensis*.

- Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPAs):

- ZEPA “MONTAÑAS DE LA MARINA”: Zona de Especial Protección para las Aves, discontinua, con una superficie total de 43.117,77 Ha, incluida en el Acuerdo de 5 de junio de 2009, del Consell, de ampliación de la Red de Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA). Se encuentra entre las provincias de Alicante y Valencia e incluye los municipios de Adsubia, Alcalalí, Alcoleja, Altea, Benasau, Altea, Beniardá, Beniarrés, Benidorm, Benifato, Benimantell, Benimassot, Benimeli, Benissa, Bolulla, Callosa d'En Sarrià, Calp, Castell de Castells, Confrides, Denia, El Ràfol d'Almúnia, El Verger, Facheca, Famorca, Finestrat, Guadalest, La Nucia, La Vall d'Alcalà, La Vall de Laguar, Llíber, l'Orxa, Ondara, Orba, Orxeta, Pego, Penáguila, Planes, Polop, Quatretondeta, Sagra, Sanet y negrals, Sella, Tàrbena, Tollos, Tormos, La Vall d'Ebo, Vall de Gallinera, Villalonga, Xaló. Alberga importantes poblaciones de rapaces como culebrera europea, águila real, águila-azor perdicera, aguililla calzada, halcón peregrino y búho real. También destaca la presencia de collalba negra y chova piquirroja. Las especies de aves del anexo I de la Directiva 79/40CEE presentes en la zona son: águila culebrera europea, (*Circaetus gallicus*), águila real (*Aquila chrysaetos*), aguililla calzada, (*Hieraaetus pennatus*), águila-perdicera, (*Hieraaetus fasciatus*), halcón peregrino, (*Falco peregrinus*), chotacabras gris (*Caprimulgus europaeus*), terrera común (*Calandrella brachydactyla*), cogujada montesina (*Galerida theklae*), totovía (*Lullula arborea*), collalba negra, (*Oenanthe leucura*), curruca rabilarga (*Sylvia undata*), chova piquirroja (*Pyrrhocorax pyrrhocorax*). Su ámbito territorial en el municipio de Altea es coincidente con el del LIC Sierras de Bèrnia i Ferrer.
- ZEPA “ISLOTES DE BENIDORM Y SIERRA HELADA” Además de la Declaración como LIC y PARQUE NATURAL, el Acuerdo de 5 de junio de 2009, del Consell, de ampliación de la Red de Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA), decide incluir el espacio de Sierra Helada y los islotes asociados dentro del listado de Zonas de Especial Protección para las Aves, de carácter marítimo-terrestre con una superficie total de 6.192,41 Ha, con 745,92 Ha terrestres y 5.4466 Ha marina. del total de la ZEPA le corresponden al municipio de Altea 0.63 Ha, aproximadamente un 0,01 % del Espacio Natural. Cabe señalar que se incluye dentro de este ámbito la Illeta de la Olla. Coincide con el ámbito territorial del LIC y Parque Natural de Sierra Helada. La razón principal para ello radica en que los términos





municipales de Benidorm, Alfás del Pí y Altea, albergan el 94% de la población nidificante de paíño europeo en la Comunitat Valenciana (85% sólo en la Isla de Benidorm). También, se destaca que entre 2005 y 2007 han llegado a nidificar varias parejas gaviota de Audouin. La Isla de Benidorm y el litoral de la Serra Gelada son importantes localidades de concentración postnupcial de cormorán moñudo. La especies de aves del anexo I de la Directiva 79/40CEE presentes en la zona son: paíño europeo, (*Hydrobates pelagicus melitensis*), cormorán moñudo, (*Phalacrocorax aristotelis desmarestii*), búho real, (*Bubo bubo*), gaviota de Audouin (*Larus audouinii*), cogujada montesina (*Galerida theklae*), collalba negra (*Oenanthe leucura*), curruca rabilarga, (*Sylvia undata*), chova piquirroja, (*Pyrhacorax pyrrhacorax*).

- **Zona Húmeda de la “Desembocadura del Río Algar”**

El ámbito ocupado por el cauce principal del río Algar en el término municipal de Altea ha sido incluido en el Catálogo de Zonas Húmedas (ficha nº 23) aprobado por la Generalitat Valenciana, mediante el Acuerdo de 10 de septiembre de 2002 del Gobierno Valenciano. El Catálogo de Zonas Húmedas se elabora y aprueba en aplicación de la Ley 11/1994 de 27 de diciembre, de Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad Valenciana.

- **Parque Natural de Sierra Helada.**

Mediante Decreto 129/2005, de 29 de julio, el Consell de la Generalitat declara, el Parque Natural de Sierra Helada y su entorno litoral. Posteriormente, el Conseller de Territori i Habitatge. Anteriormente a esto, en concreto, el 11 de marzo, mediante otro Decreto, el Consell de la Generalitat, aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la Serra Gelada y su zona litoral.

Este Parque Natural declarado tiene dos tipos de afecciones en el término de Altea, la marina, frente a las costas de Altea, y una terrestre, correspondiente a los dos islotes que hay frente al término de Altea, el de la Olla y el de la Galera.

- **Paisaje Protegido de la Sierra de Bèrnia y Ferrer.**

El Paisaje Protegido de la Sierra de Bèrnia y Ferrer, fue declarado mediante el Decreto 103/2006, de 14 de julio, del Consell. Aunque técnicamente este espacio protegido se encuentra fuera del TM de Altea, cabe señalar que se encuentra lindando en los términos municipales de Xaló y Benissa, discurre siguiendo la línea del límite de Altea en la parte alta de la Sierra de Bèrnia. Es necesario pues tenerlo en cuenta ya





que cualquier actuación en esta zona de Altea, sin duda tendría repercusiones en dicho espacio natural protegido.

- Microrreserva de flora de les Penyetes

En virtud de la Orden 19/2013, de 7 de noviembre, de la Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, se declara la microrreserva de flora del Barranc de las Penyes. Superficie: 0,1 hectáreas. Término municipal: Altea. Titularidad: dominio público hidráulico. Especies prioritarias: *Pteris vittata*. Unidades de vegetación prioritarias: Fuentes petrificantes con formación de travertino (*Cratoneurion*), *Trachelio caeruleae* –*Adiantetum capilli-veneris* (Código Naturaleza 2000: 7220*) Bosques y zarzas de ribera termomediterráneos (*Nerio* – *Tamaricetea*), *Rubo ulmifolii* – *Nerietum oleandri* (Código Naturaleza 2000: 92D0).

4.4. Usos del suelo, Economía y Población.

El territorio ha sufrido, a tenor de las actividades humanas, un continuo proceso de evolución que lo ha configurado como lo conocemos hoy en día. La sucesión de diferentes usos y necesidades vertidas sobre el territorio a lo largo del tiempo nos dan la configuración actual. Uso agrícola, ganadero, forestal, residencial, industrial, terciario, infraestructuras, recreativo, extractivo, cinegético, etcétera, crean una configuración única en el territorio en el que se asientan. El mosaico de usos no solo se configura en torno a las necesidades del ser humano, sino que dicha distribución también es fruto de la interactividad entre los distintos usos. De los sectores económicos a analizar el agrícola posee un especial interés a la hora de analizar el espacio en el que se asienta. A diferencia que, en otros sectores, el territorio es la materia prima que produce el producto final y no como en otros casos en los que este, actúa como soporte de actividades o como reclamo para el desarrollo de otras actividades.

En cuanto a los usos del suelo en Altea, el más extendido es el uso agrícola. Dentro del uso agrícola destacan dos tipos de cultivos que por sus características se ubican en zonas concretas del término municipal, aunque recientemente, el sistema de riego por goteo está modificando la ubicación natural de dichos cultivos:

- El cultivo de regadío: Basado fundamentalmente en cítricos y otros frutales como nísperos, es el más abundante, ocupando más de dos tercios del área del término municipal. Ocupa la totalidad de la plana del término municipal, y abancalamientos en las zonas más bajas de la sierra.





- El cultivo de secano: Se desarrolla sobre todo en aquellas zonas donde la orografía es menos propicia para el establecimiento de cultivos de regadío. Por lo tanto, es en el cuadrante norte donde más abundantes son los bancales de secano arbóreo, entre los que destacan los almendros, olivos y algarrobos.

El uso ganadero es prácticamente inexistente dadas las características del término municipal de Altea, y de los usos del suelo.

Respecto al uso forestal, no existe uso forestal en el término municipal de Altea. Aunque existen numerosas zonas con densos pinares de pino carrasco.

Respecto al uso minero hay que señalar que en Altea se localiza una importante cantera de áridos en la partida de Quintanes, junto al río Algar.

Respecto a la edificación esta se concentra en núcleos: uno compacto que alberga en su centro el casco urbano de Altea y un segundo núcleo urbano correspondiente a Altea la Vella. Por otra parte, encontramos las diversas urbanizaciones de suelo extensivo. Existen otros núcleos de población en el término municipal en las distintas partidas rurales, consolidados alrededor de la red de riego agrícola tradicional, destinadas, en su mayor parte, a la vivienda permanente y cobertizos agrícolas.

• Montes de utilidad pública

En Altea existe un Monte de Utilidad Pública de propiedad municipal, con el número del AL071, "Sierra de Bèrnia". Este monte fue incluido inicialmente en el Catálogo de Montes de Utilidad Pública, mediante Real Orden de 23 de septiembre de 1925, siendo objeto de una descatalogación parcial a través de la Orden Ministerial de 4 de febrero de 1971, que ha modificado el régimen jurídico de una extensa parte de este monte y que ha supuesto la enajenación de una pequeña parte del monte inicial.

De acuerdo con la cartografía y datos aportados por la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, el MUP nº71 estaría determinado por las siguientes parcelas:

- Parcela 1: Situada al NW. Mantiene la Catalogación de Utilidad Pública, (en la actualidad Dominio Público) en la colindancia con los términos municipales de Callosa d'En Sarrià y Xaló. Esta parcela llegaría hasta el pico de Bèrnia por el Norte y a la Fuente del Fort por el Oeste y posee una superficie total de 68,41 has.





- Parcela 2: Parcela situada al Sur de la anterior. Al igual que la anterior mantiene la Catalogación de Utilidad Pública, con una superficie de 132,26 hectáreas.
 - Parcela 3: Parcela descatalogada situada al Este y a continuación de la parcela 1 descrita, con una superficie de 134,11 hectáreas.
 - Parcela 4: Parcela descatalogada situada al Este y a continuación de la parcela 2 descrita, con una superficie de 105,19 Hectáreas.
 - El monte posee 5 enclavados interiores de titularidad privada, situados en el interior de la parcela 2 anteriormente referida.
- **Vías pecuarias**

El régimen jurídico queda establecido en la *Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias* en la que son consideradas como bienes de dominio público y, en consecuencia, inalienables, imprescriptibles e inembargables. Esta Ley establece los siguientes usos para las Vías Pecuarias:

- Usos prioritarios: Desplazamientos del ganado.
- Usos comunes compatibles: Circulación de personas a pie y de animales que no entorpezcan el tránsito de ganados; plantaciones lineales, cortavientos u ornamentales que no entorpezcan el tránsito de ganado; circulación de tractores, remolques, sembradoras, cosechadoras y maquinaria agrícola; excepcionalmente se autoriza el tránsito de vehículos motorizados que estén al servicio de establecimientos hoteleros, deportivos, culturales y educativos en el medio rural.
- Usos comunes complementarios: Esparcimiento y recreo público (paseo, senderismo, cabalgada, cicloturismo y otras formas de desplazamiento sobre vehículos no motorizados); y recogida de frutos espontáneos.
- Actividades expresamente prohibidas: caza; publicidad; extracción de rocas, áridos o gravas; vertidos; asfaltado; circulación de vehículos motorizados; ocupación o instalaciones no autorizadas.

En el término municipal de Altea encontramos la Vía Pecuaria Colada del Mascarat, con una longitud de unos 10.200 m y una anchura media de 8 m.





- **Economía**

Desde los años 1960 la economía del municipio dio un giro produciéndose un abandono de las tierras de cultivo. 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, han provocado un descenso de estas actividades. Otro dato importante en este sentido es el problema del relevo generacional. El abandono de las explotaciones agrarias es especialmente sensible a este factor debido a que sin nuevas generaciones que aseguren el mantenimiento de las explotaciones, no se realizarán inversiones para maximizar el rendimiento condenando a muchas de ellas al abandono irremediable.

EMPRESAS POR SECTOR DE ACTIVIDAD (datos 2021)		
Actividad	Nº de Empresas	% Respecto al Total
Industria	74	3,10%
Construcción	446	19,00%
Servicios	1.863	78,20%
Total	2.383	100,00%

Fuente: Portal de datos demográficos Generalitat Valenciana. Elaboración Propia

El peso específico de las actividades secundarias en el municipio de Altea lo soportan las actividades relacionadas con la pesca, existen dos piscifactorías dedicadas a la acuicultura.

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 Blanc 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.





EMPRESAS DE SERVICIOS SEGÚN ACTIVIDAD PRINCIPAL 2021		
Actividad	Nº de Empresas	% Respecto al Total
Comercio, transporte y hostelería	794	43%
Información y comunicaciones	30	2%
Actividades financieras y de seguros	44	2%
Actividades inmobiliarias	231	12%
Actividades profesionales y técnicas	416	22%
Educación, sanidad y servicios sociales	161	9%
Otros servicios personales	187	10%
Total	1.863	100%

Fuente: Portal de datos demográficos Generalitat Valenciana. Elaboración Propia

Pero el sector económico que tiene más peso en Altea es el terciario, relacionado sobre todo con el turismo. El municipio de Altea en el año 2021 contaba con 11.786 plazas de alojamiento repartidas en 8 Hoteles, 8 Hostales, 2 pensión, 1.794 Apartamentos, 3 Campings a la que se le suman 207 Restaurantes en la localidad.

OFERTA TURÍSTICA - 2021					
Datos a 31 de diciembre					
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	-

Fuente: Portal de datos demográficos Generalitat Valenciana

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





En el mismo sentido, el número de trabajadores por sectores de actividad también muestra la realidad económica municipal:

TRABAJADORES POR SECTOR DE ACTIVIDAD (datos 2º trimestre 2022)					
Actividad	Total Trabajadores	Total Hombres	%	Total Mujeres	%
Agricultura	176	150	85%	26	15%
Industria	230	166	72%	64	28%
Construcción	952	834	88%	118	12%
Servicios	6.826	3.381	50%	3.445	50%
Total	8.184	4.531	55%	3.653	45%

Fuente: Portal de datos demográficos Generalitat Valenciana. Elaboración Propia

- **Población.**

Entre las principales características demográficas del municipio de Altea, es preciso señalar que tiene una superficie de 34,43 km², cuenta con una población de 22.657 habitantes, 11.117 hombre y 11.540 mujeres a fecha de 1 de enero de 2021, último dato oficial ofrecido por el INE. Por tanto, posee una densidad de población de 658,05 habitantes por km².

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, la población se distribuye de esta manera:





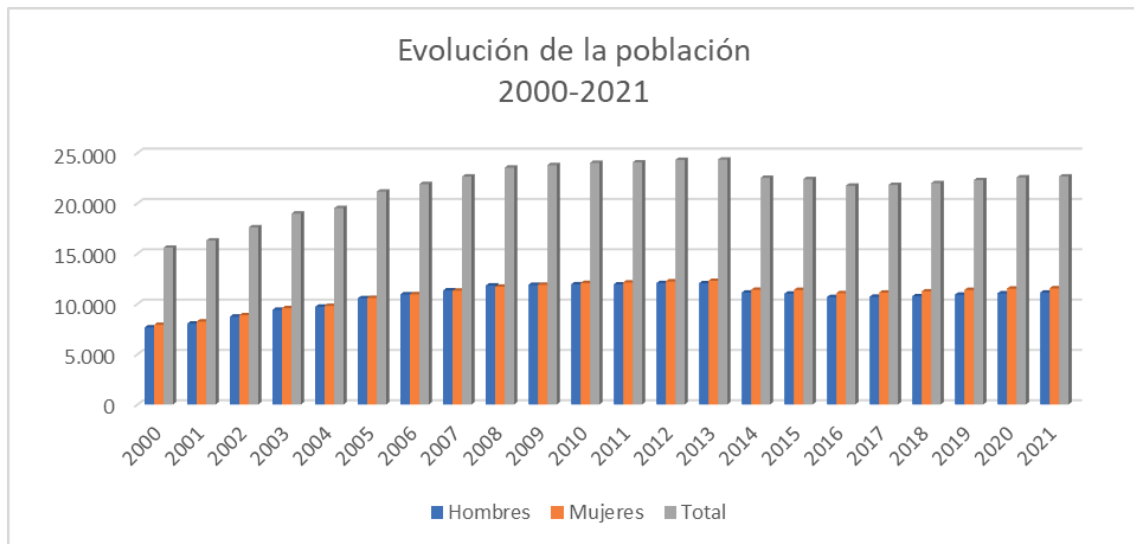
				Población total	Varones	Mujeres	
Provincia	Municipio	Unidad Poblacional		Año 2021	Año 2021	Año 2021	
03	Allicant / Alcant	000000 ALTEA- TOTAL-		22657	11117	11540	
		000100 ALTEA -ENTIDAD (Suma de incluye todo menos Altea la Vella y L'Olla)		20727	10202	10525	
		000101 ALHAMA	Alhama springs		355	178	177
			Finca Alhama				
			Pda alhama				
			Jardines de Alama				
			Paradiso				
		000102 ALTEA (NUCLEO URBANO)	Casco urbano		14961	7270	7691
			Urb San Chuchim				
			Pda la Carbonera				
			Pda la Foleta				
		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				
			Galera de las Palmeras (bajo AP7)				
000107 MONTAHUD (urbanización)		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		
	Urliá 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						





Evolución demográfica.

Su evolución demográfica a lo largo del siglo XX se caracteriza por dos fases muy delimitadas, una primera mitad estable, en la cual incluso se pierde población. Y una segunda mitad expansiva, sobre todo desde las décadas de 1960 cuando hay una transformación de la actividad económica, dirigiendo el enfoque productivo hacia el turismo. A partir de entonces se produce un crecimiento paulatino de la población, que vuelve a tener un gran repunte a inicios del siglo XXI, en la primera década del nuevo milenio la población aumenta en dos tercios del total. Debido a la conocida como burbuja inmobiliaria, que atrajo a residentes europeos hacia las urbanizaciones del municipio. En los últimos años hay una leve pérdida de población, posiblemente motivada por la edad mayor de muchos de los habitantes de este municipio y el momento de crisis económica que ha hecho que muchos trabajadores vuelvan a sus lugares de procedencia. La evolución de la población en Altea a lo largo de los últimos 22 años puede verse en la siguiente tabla y gráfica:



Fuente: Portal demográfico GVA Elaboración propia





EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN 2000-2021				
	Hombres	Mujeres	Total	% Crecimiento
2000	7.661	7.918	15.579	21%
2001	8.043	8.251	16.294	5%
2002	8.736	8.872	17.608	8%
2003	9.408	9.568	18.976	8%
2004	9.716	9.798	19.514	3%
2005	10.563	10.591	21.154	8%
2006	10.942	10.956	21.898	4%
2007	11.334	11.314	22.648	3%
2008	11.823	11.709	23.532	4%
2009	11.884	11.896	23.780	1%
2010	11.939	12.067	24.006	1%
2011	11.934	12.122	24.056	0%
2012	12.065	12.233	24.298	1%
2013	12.046	12.287	24.333	0%
2014	11.117	11.401	22.518	-8%
2015	11.008	11.377	22.385	-1%
2016	10.677	11.062	21.739	-1%
2017	10.702	11.111	21.813	1%
2018	10.756	11.239	21.995	1%
2019	10.911	11.379	22.290	1%
2020	11.045	11.513	22.558	1%
2021	11.117	11.540	22.657	0%

Fuente: Portal demográfico GVA Elaboración propia

Población Máxima Estacional.

La población estacional máxima es una estimación de la población máxima que soporta Altea. En el cálculo se incluyen las personas que tienen algún tipo de vinculación o relación con el municipio, ya sea porque residen, trabajan, estudian o pasan algún período de tiempo en él.





POBLACIÓN MÁXIMA ESTACIONAL	
Año	Personas
2015	79.882
2014	79.366
2013	77.043
2012	72.742
2011	70.233
2010	67.320
2009	57.864
2008	53.021
2005	50.085
2000	24.670

Los datos son publicados anualmente por el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, en colaboración con las Diputaciones Provinciales, Cabildos y Consejos Insulares.

Habitantes según lugar de nacimiento.

Según los datos publicados por el INE procedentes del padrón municipal de 2021 el 30,42% de los habitantes empadronados en el Municipio de Altea han nacido en dicho municipio, el 16,41% han emigrado a Altea desde diferentes lugares de España, y el 36,62% han emigrado a Altea desde otros países.

Habitantes según lugar de nacimiento 2021			
	Total	Hombres	Mujeres
Comunitat Valenciana	10.639	5.248	5.391
Mismo municipio (Altea)	6.893	3.406	3.487
Diferente municipio de la misma comarca	1.293	648	645
Diferente comarca de la misma provincia	1.749	857	892
Diferente provincia de la Comunitat Valenciana	704	337	367
Fuera de la Comunitat Valenciana	12.018	5.869	6.149
Otra Comunidad Autónoma	3.719	1.785	1.934
Extranjero	8.299	4.084	4.215
Total	22.657	11.117	11.540

Fuente: Portal demográfico GVA Elaboración propia





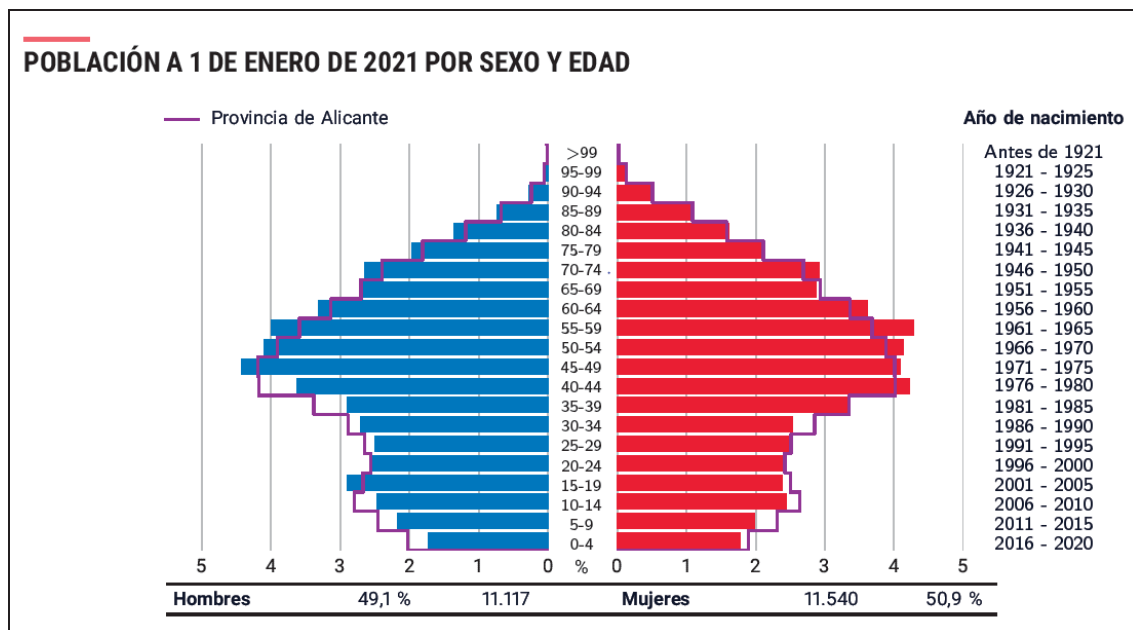
Como ya hemos comentado los habitantes empadronados en Altea que han nacido en otros países ascienden a 8.299 de los cuales 4.084 son hombres y 4.215 mujeres. A continuación, indicamos la procedencia de estos habitantes:

LUGAR DE NACIMIENTO	TOTAL	HOMBRES	MUJERES
Unión Europea	3.641	1.812	1.829
Europa no comunitaria	2.033	954	1.079
América	1.035	489	546
África	483	304	179
Asia, Oceanía y apátridas	421	244	177

Fuente: Portal demográfico GVA Elaboración propia

Pirámide de Población

La pirámide poblacional de Altea presenta una morfología regresiva, es decir, de base más estrecha que los escalones centrales. Este tipo de pirámides demográficas 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.



Para el caso de Altea, se observan porcentajes de población envejecida muy parejos, bajas tasas de natalidad y altas tasas de mortalidad que conllevan como bien se ha dicho anteriormente, a un crecimiento vegetativo negativo, unido a un envejecimiento bastante acusado.





Población según edad (grupos quinquenales) y sexo 2021			
	Total	Hombres	Mujeres
Total	22.657	11.117	11.540
De 0 a 4 años	793	391	402
De 5 a 9 años	943	493	450
De 10 a 14 años	1.113	559	554
De 15 a 19 años	1.199	657	542
De 20 a 24 años	1.119	575	544
De 25 a 29 años	1.127	566	561
De 30 a 34 años	1.191	615	576
De 35 a 39 años	1.413	657	756
De 40 a 44 años	1.780	821	959
De 45 a 49 años	1.927	1.001	926
De 50 a 54 años	1.866	929	937
De 55 a 59 años	1.872	903	969
De 60 a 64 años	1.570	750	820
De 65 a 69 años	1.262	609	653
De 70 a 74 años	1.261	600	661
De 75 a 79 años	921	444	477
De 80 a 84 años	677	309	368
De 85 a 89 años	409	165	244
De 90 a 94 años	172	61	111
De 95 a 99 años	41	12	29
Más de 99 años	1	0	1

Fuente: Portal demográfico GVA Elaboración propia

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 puede constatar, que Altea supera a la media de la provincia y de la comunidad autónoma en los índices de dependencia anciana, envejecimiento de la población, mientras que, en dependencia juvenil, maternidad y en el reemplazo generacional está por debajo de la media de la Provincia de Alicante y Comunidad Valenciana.



**INDICADORES DEMOGRÁFICOS - 2021**

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

Fuente: Portal demográfico GVA Elaboración propia

4.5. Riesgos Naturales

▪ Riesgo de Inundación

La legislación sectorial autonómica que versa sobre el riesgo de inundación en la Comunidad Valenciana es la del PATRICOVA (Plan de Acción Territorial de Carácter Sectorial sobre Prevención del Riesgo de Inundación en la Comunidad Valenciana), cuya revisión de aprobó mediante el Decreto 201/2015, del Consell; según la cartografía vigente, el riesgo de inundación en Altea, existen las siguientes zonas afectadas:

CODIGO	NOMBRE	NIVEL DE RIESGO	SUPERFICIE (Ha)
AC11	RIO ALGAR	1	72,75189
AC12	BARRANCO DEL BARRANQUET	6	10,09243
AC13	BARRANC DELS ARCS	6	6,030166

En el artículo 20 de la Normativa Urbanística del PATRICOVA, se establece que los Planes Generales deberán reflejar en su parte informativa:

- El dominio público hidráulico y sus zonas de servidumbre y de policía.
- Las zonas con riesgo de inundación determinadas de acuerdo con el artículo 15 de dicha normativa.
- 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 k m2).

En el artículo 21 de la Normativa Urbanística del PATRICOVA, se establece que los planes generales deberán clasificar como suelo no urbanizable de especial





protección el Dominio Público Hidráulico de conformidad con su legislación reguladora, así como las zonas de inundación de Riesgo 1 delimitadas en el PATRICOVA, salvo las que ya estén clasificadas como suelo urbano, que mantendrán tal clasificación.

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

En el artículo 8 de la Normativa Urbanística del PATRICOVA se define el cauce como el curso de agua con una superficie de cuenca superior a medio kilómetro cuadrado (0,5 k m2). Y se fija como anchura mínima de los cauces 3,00 m.

Los riesgos de inundación definidos en el PATRICOVA, a partir de los niveles de frecuencia y de calado son los siguientes: Clasificación de riesgos PATRICOVA. Fuente: PATRICOVA.

Con estos niveles de riesgo, calificamos nuestras 3 zonas inundables:

- Zona 1.- Encauzamiento de la desembocadura del RIO ALGAR RIESGO 1
- Zona 2.- Encauzamiento del Barranco BARRANQUET RIESGO 6
- Zona 3.- Encauzamiento del Barranco ELS ARCS RIESGO 6.

Además de especificar las zonas de riesgo, el PATRICOVA incluye un programa de actuaciones como medida de minimizar estos riesgos. Este programa afecta al término de Altea en el encauzamiento del Barranco "Barranquet". La actuación prevista es el encauzamiento de forma cubierta del barranco especificado B01.- B. ELS ARCS

Los valores obtenidos respecto a los caudales se pueden considerar elevados. Esto es debido por un lado al predominio del tipo de suelo "cultivos en hilera" asimilado junto con el alto porcentaje de terreno urbano existente y por otro, al de la litología del suelo, donde

existen amplias zonas arcillosas. Estas condiciones aportan al suelo unas condiciones de permeabilidad menor que en otros barrancos analizados en este estudio.

B02.- B. BARRANQUET

Este caso se puede considerar normales los caudales obtenidos. Esto es debido a las zonas calcáreas existentes, que aportan un mayor grado de permeabilidad al terreno comparándolo con el B01 ELS ARCS. Los valores elevados de los caudales tienen origen distinto a los dos anteriores, ahora estamos en la sierra de Bèrnia y anteriormente en una zona menos abrupta. Este caso como hemos visto, el alto





porcentaje de suelo urbanizado existente evita las infiltraciones de las precipitaciones, favoreciendo la escorrentía superficial. Además del efecto negativo de las zonas urbanizadas, nos encontramos con la presencia de sectores arcillosos en las zonas de masa forestal, aportando un mayor grado de impermeabilidad a la zona que teóricamente debe de infiltrar. Por lo tanto, se juntan los suelos urbanizados con el terreno arcilloso creando un suelo poco permeable a las precipitaciones.

B08.- RIO ALGAR

Pocas conclusiones nuevas podemos extraer del Rio Algar más que exponer que, los valores de Q obtenidos se consideran válidos. La cuenca vertiente estudiada ha sido analizada y estudiada a lo largo del tiempo por muchos autores/instituciones aportando concreciones para cada elemento particular o genérico.

Si que se considera interesante desde el punto de vista de la investigación, el comparar los

datos obtenidos, con la gráfica/formula desarrollada por el equipo redactor de este estudio, a partir de los cálculos efectuados de cauces existentes siempre dentro de un ámbito provincial cercano. Como es lógico, los resultados validos son los obtenidos anteriormente y mostrados en el punto correspondiente.

El procedimiento es el siguiente: gracias a los resultados obtenidos de Q, creamos una formula aproximada que en función únicamente de la superficie de la cuenca nos indique el valor Q.

A partir de la gráfica, obtenemos la fórmula: $\text{Log } Q = 0,487 + 0,894 \log S$
Aplicando los 153 Km² de la cuenca estudiada, obtenemos un valor de Q de 276,57 m³ /sg. Este valor es menor que el obtenido para T 25 años que es de 373,4 m³/sg. Teniendo en cuenta que la cuenca objeto de estudio, posee unas condiciones distintas a las que generan la formula, con respecto a pendientes y permeabilidad del terreno, era de esperar que diese un valor algo más bajo.

Actualmente se encuentra en fase información pública el Plan Director de Defensa contra las Avenidas en la Comarca de la Marina Baja (Alicante), cuyo diagnóstico y planos de riesgos y de peligrosidad implican afección y riesgo en el término municipal de Altea por lo que se tendrán en cuenta teniendo en cuenta los preceptos del PATRICOVA sobre la determinación del riesgo de inundación a través de los estudios de inundabilidad realizados al efecto (artículo 20 del PATRICOVA).

En concreto el riesgo de inundación se ajusta en mayor medida a la realidad dada la escala de trabajo de este estudio, concretándose y ajustándose a la topografía, las edificaciones e infraestructuras existentes en la desembocadura del barranco de Barranquet. Acondicionamiento de la embocadura del encauzamiento





cubierto del barranco del Barranquet mediante la construcción de un arenero. Este encauzamiento tiene una muy ajustada capacidad hidráulica para caudales de frecuencia media y baja. Este factor, agravado por la posibilidad de su obstrucción, puede producir inundaciones en Altea. La función del arenero es evitar el posible taponamiento del encauzamiento cubierto actual.

▪ **Riesgo de erosión**

En primer lugar, cabría indicar que los procesos erosivos no son más que un elemento más del funcionamiento del medio físico-natural y que hablar de su problemática y riesgo es hacerlo desde una óptica antropocéntrica del medio. Pero, a fin de cuentas, lo que se pretende con la planificación y ordenación del territorio no es otra cosa que aprovechar las máximas potencialidades del mismo, tratando de alterar lo menos posible la mecánica natural del medio. Y es así, que si bien los procesos geomorfológicos (erosión y sedimentación) son procesos naturales, tampoco es menos cierto que la intervención humana los ha alterado (aceleración), por lo general, en perjuicio del propio hombre y del medio natural, por lo que se hace necesario contemplar los factores de riesgo que la actividad humana puede ejercer sobre estos procesos. Así, como proceso natural que es, su mayor o menor incidencia o desarrollo está en función de otros factores naturales: las características climáticas (clima más o menos árido, precipitaciones de alta intensidad horaria, etc.), la litología, según la competencia de los materiales, estos serán más o menos fácilmente deleznable, la pendiente, cuanto más acusada más potentes son los procesos erosivos, la cubierta vegetal, cuanto más densa es ésta más ayudará a retener el suelo y el uso y la ocupación humana del territorio.

Se refleja en la cartografía los diferentes niveles. De mayor riesgo a menor riesgo encontramos las siguientes áreas:

- Erosión muy alta (>100 Tm/ha/año): Existen una zona al norte del término municipal con erosión muy alta localizada en la Sierra de Bèrnia.
- Erosión Alta (40-100 Tm/ha/año): Encontramos una gran zona continua al norte y noreste del término municipal de Altea, que se puede dividir en dos subzonas; la primera subzona en la Sierra de Bèrnia comprendida entre la zona anterior descrita de erosión muy alta, las urbanizaciones de la Sierra y la Autopista AP-7; la otra subzona en el frente del litoral, entre la Autopista AP- 7 y el Camino Hondo.
- Erosión moderada (15-40 Tm/ha/año): Encontramos una gran área en el centro del término municipal, dividida en dos subzonas; la primera





zona se limita con la anterior zona descrita calificada con erosión alta y el Río Algar. La segunda zona entre el Río Algar y el Barranquet.

- Erosión muy baja (0-7 Tm/ha/año): Se identifican dos zonas con esta premisa. Una zona comprendida entre el Barranquet, el casco de Altea y el barranco del Racons y otra zona al sur del término municipal, entre el barranco del Racons y la zona del Planet.
- No cuantificable: En el Barranquet, en el barranco del Racons y al sur del término municipal en el límite con el término municipal de l'Alfàs del Pi.

▪ **Riesgo de desprendimiento y deslizamiento**

Las únicas zonas con riesgo alto de desprendimiento localizadas en el término municipal se sitúan en las áreas más elevadas y escarpadas de la Sierra de Bèrnia, en las que encontramos áreas de una inestabilidad mayor pudiéndose producir frecuentes desprendimientos de bloques calizos procedentes de taludes verticales y subverticales; además, existe el riesgo de aludes de piedras por acumulación de estas en torrenteras y laderas con fuertes pendientes. La inestabilidad de estas zonas es puntual y los movimientos que se pueden producir son de poca importancia.

Al fracturarse los materiales, se favorecen los procesos de gelifracción o termofracción, con progreso de grietas y fallo de la resistencia a tracción que, finalmente, produce el desprendimiento del bloque. Estos desprendimientos también se pueden producir por descalce, al ser erosionados niveles inferiores menos resistentes.

Con respecto al riesgo de deslizamiento encontramos una zona con riesgo de deslizamiento medio localizada en el tramo costero del Morro de Toix y la zona de la urbanización Sierra de Altea.

Otras zonas de riesgo medio de deslizamiento se sitúan en la partida La Foia, bordeando el camí Fondo y junto la urbanización el Tossal del Molar y la Olla, y en la parte más oeste de la partida el Barranquet, junto al TM de la Nucía (cerro del Tossal del Cadirer).

Por último, como zonas de riesgo de deslizamiento bajo hemos encontrado un sector en las faldas de la Sierra de Bèrnia al norte de la Partida de Riquet (urbanización El Paradis y Alhama); una pequeña zona en la Partida de Mosmai, lindando el término municipal de Callosa; otra pequeña área por encima de la urbanización Santa Clara, lindando con el Barranc del Gat. Por último, existe una pequeña zona de deslizamiento que la cartografía temática sitúa en el cerro sobre el que se ubica el casco urbano de Altea.





Aunque de menor importancia se puede señalar la zona que comprende una pequeña franja en cada una de las riberas del Río Algar: Son zonas de Keuper (arcillas, margas y yesos), depósitos coluviales, depósitos de pie de monte y arcillas arenosas, que presentan una inestabilidad potencial y en ellas se pueden producir desplomes por erosión de pie. Estos desplomes van ligados a taludes verticales o subverticales (cantiles) y empiezan con una primera aparición de grietas paralelas al frente del cantil que progresan hacia abajo. La sobrepresión hidrostática producida por la infiltración de agua en la grieta, otras veces la acción de raíces de arbustos o árboles, se suman al descalce del pie del talud por erosión y se produce el giro de la laja al exterior, su caída y, muchas veces, disgregación en la trayectoria.

El resto del TM no presenta ningún riesgo geológico, digno de mención.

- **Riesgo de vulnerabilidad contaminación acuíferos**

La mayoría del término municipal de Altea, incluyendo el cauce del río Algar, el diapiro de Altea y la mayor parte de la Sierra de Bèrnia, son zonas de muy baja y baja vulnerabilidad frente a la contaminación de aguas subterráneas. Tenemos una zona de riesgo medio en el vértice inferior del término municipal (partidas de Cap Blanc y Planet) y otra zona de riesgo medio situada frente al Morro de Toix y el linde de los términos municipales de Calp y Benissa. Las zonas de mayor riesgo de contaminación de acuífero están situadas en la cima de la Sierra de Bèrnia en el linde del término municipal de Benissa y en el sector central del mismo macizo, donde se sitúan la mayoría de los materiales calizos permeables.

- **Riesgo sísmico**

El TM de Altea, está afectado por la actividad sísmica del sureste español. El mapa de Peligrosidad Sísmica de España indica para la zona de estudio, una aceleración sísmica básica de 0,08 g según el Real Decreto 997/2002, de 27 de septiembre, por el que se aprueba la norma de construcción sismorresistente: parte general y edificación (NCSR-02).

La norma sismorresistente intenta evitar la pérdida de vidas humanas, y reducir el daño y el coste económico de los terremotos. Para ello establecen unos criterios y recomendaciones, que han de ser tenidas en cuenta a la hora de construir los edificios o infraestructuras, con el objetivo de que sufran los menores daños posibles y no se desplomen en caso de fuertes sacudidas.

- **Riesgo de incendio**

La virulencia de los incendios se relaciona con aspectos climáticos como un largo período de sequía o la entrada de vientos de Poniente, y otros como la fuerte





acumulación de materiales fácilmente combustibles en los montes, muchas veces a causa del abandono del medio natural.

Una vez que se inicia el incendio, si no se actúa a tiempo y con los medios adecuados, se producirá su propagación ocasionando graves daños al municipio. Para determinar la magnitud de las consecuencias, los factores a analizar son las medidas de protección contra incendios. Estas medidas se dividen en medidas de protección pasiva y medidas de lucha contra incendios, también conocidas como de protección activa. En el término municipal de Altea el mayor riesgo de incendio coincide con las superficies forestales, en concreto con la Sierra de Bèrnia. Cabe destacar que Altea cuenta con un Plan de Prevención de Incendios Forestales actualizado en 2013, cuyo contenido se ajusta a lo indicado tanto en la Ley 3/1993, Forestal de la Comunitat Valenciana, como en su reglamento.

4.6 Agua, residuos y recursos energéticos

- **Agua**

- *Red de abastecimiento de agua potable:* En el municipio de Altea se da la particularidad que la gestión del servicio de agua potable se realiza por dos empresas. Por un lado, la empresa suministradora APOBERSA, cuyo ámbito territorial es el siguiente: Sierra Altea Golf, Sierra Altea I, Sierra Altea II, Urlisa I, Urlisa II, Urlisa III y la Malla, todas ellas dentro del Plan Parcial el Áramo, además del ámbito del Plan Parcial Mascarat y del sector Alhama. Y, por otro lado, la empresa concesionaria municipal UTE TYOSA-Aguas de Valencia, en adelante nos referiremos a ella como la UTE, que lleva la gestión en el resto del territorio municipal.

Hay que indicar que el suministro a la Urbanización Santa Clara (Plan Parcial Santa Clara) se realiza desde el municipio de Callosa d'En Sarrià, por el servicio municipal de agua. Por ello la población de este ámbito no se incluirá en este documento de justificación de recursos hídricos.

La UTE TYOSA-Aguas de Valencia cuenta con dos fuentes de suministro, concretamente el Consorcio para abastecimiento de aguas y saneamiento de la Marina Baja y las captaciones propias de los pozos del Riquet y de Bèrnia. Por su parte, la mercantil APOBERSA se abastece de las captaciones propias y de las captaciones de la mercantil ARYJAN la Nucía.

Todas las captaciones de agua subterráneas cuentan con la preceptiva autorización de concesión de aprovechamiento de aguas subterráneas de la Confederación Hidrográfica del Júcar.





En la actualidad la demanda de agua potable del municipio de Altea se cubre mediante el aporte de agua procedente de las siguientes concesiones administrativas:

- **Expediente 1999RP0033** para la Concesión del aprovechamiento de aguas subterráneas para un volumen máximo anual de 1.451.040 m³/año, a nombre del Ayuntamiento de Altea, para el abastecimiento del casco urbano de Altea y de las urbanizaciones conectadas a la red municipal. mediante 4 captaciones de agua subterránea de titularidad municipal. A este volumen hay que añadir el volumen proporcionado a través del **Expediente 2006R60232** (de aprovechamiento de aguas públicas a derivar del río Algar, superficiales y subterráneas, con un máximo anual de 28.700.000 m³/año, a nombre del Consorcio de Aguas de la Marina Baja, para el abastecimiento total o parcial de los municipios consorciados), hasta un máximo anual, entre los dos expedientes, 2.651.054 m³/año.
- **Expediente 1996CP0088** para la Concesión del aprovechamiento de aguas subterráneas para un volumen máximo anual de 1.258.223 m³/año, a nombre de Aguas Potables de Bèrnia SA, con destino al abastecimiento de parte del Plan Parcial el Áramo y Mascarat. De este aprovechamiento 928.623 m³/año proceden de las captaciones propias de APOBERSA, Pozo Muserna, Semiramis I y II, y Parcela 31; y 329.600 m³/año proceden de las captaciones de ARYJAN La Nucía, S.L. (Expte. 2007RP0003).
- **Expediente 2007RP0003** para la Concesión del aprovechamiento de aguas subterráneas de un volumen máximo anual de 566.411 m³/año a nombre de ARYJAN LA NUCÍA S.L, siendo 236.541 m³/año para suministro de los Polígonos Sierra Altea II y Urlisa III, y 329.600 m³/año para completar el abastecimiento a las urbanizaciones del Plan Parcial el Áramo, como ya se ha indicado anteriormente.

A modo de resumen se indica el cuadro siguiente:

EXPTE	CONCESIONARIO	VOLUMEN m ³ /año	DESTINO
1999RP0033	Ayto. de Altea (Fuentes propias)	1.451.040	casco urbano y urbanizaciones
2006R6032	Consorcio Aguas Marina Baja	1.200.014	casco urbano y urbanizaciones
1996CP0088	Aguas Potables de Bèrnia	928.623	Plan Parcial Áramo
2007RP0003	Aryjan la Nucía, S.L.	566.141	Sierra Altea II y Urlisa III
TOTAL, APROVECHAMIENTO 4.145.818 m³/año			





Todos estos expedientes disponen de informe de compatibilidad hidrológica y han superado su correspondiente trámite de información pública, por lo que se queda acreditada la disponibilidad de recursos hídrico desde ese origen a efectos de lo dispuesto en el artículo 25.4 del texto refundido de la Ley de aguas (RDL 1/2001).

Por tanto, conforme a todos los expedientes de aprovechamiento de aguas para el abastecimiento de la población, Altea cuenta con unos derechos acreditados de **4.145.818 m³/año**.

El PGE cuenta con estudio de Disponibilidad de Recursos Hídricos en el que se han calculado las diferentes necesidades de suministro de agua potable que se precisa cubrir durante la vigencia y desarrollo del nuevo Plan General, así como los el volumen de agua a producir, a suministrar, para cubrir esas necesidades.

Estos cálculos se han realizado en función de la empresa suministradora que opera, ya que entre ambas se cubría la totalidad de la población a abastecer, excepto la urbanización Santa Clara, que como se dijo al inicio del estudio se suministraba de recursos del municipio de Callosa d'En Sarria.

Con todo ello se genera la tabla que se muestra a continuación, y que cuantifica de manera total el agua que se debe suministrar por cada una de las empresas gestoras para el completo desarrollo del nuevo Plan General:





PREVISION DE DEMANDA		
DEMANDA UTE	Uso Residencial	1.571.892,63 m3/año
	Uso Terciario/industrial	593.983,66 m3/año
	Incremento Volumen por Rendimiento red	488.288,41 m3/año
	Total	2.654.164,69 m3/año
DEMANDA APOBERSA	Uso Residencial	1.167.530,25 m3/año
	Incremento Volumen por Rendimiento red	291.882,56 m3/año
	Total	1.459.412,81 m3/año
DEMANDA TOTAL 4.113.577,50 m3/año		

En conclusión, tal y como se desprende del citado Estudio de Disponibilidad de recursos Hídricos, la disponibilidad administrativa de recursos asciende a **4.145.818 m³/año**, conforme a las resoluciones de los diferentes expedientes de concesión de aguas subterráneas, (Exptes: 1999RP0033, 1996CP0088 y 2007RP0003), volumen superior a la demanda total prevista en el documento de Revisión del Plan General, que al final de su vigencia prevé para el total desarrollo de unas necesidades hídricas de **4.113.577,50 m³/año**.

Producción > Demanda.

$$4.145.818 \text{ m}^3 > 4.113.577,50 \text{ m}^3$$

Se puede concluir pues que, en la actualidad, el balance hídrico es suficiente para la actualidad y para la población prevista en el año horizonte de la revisión del Plan General.

- *Saneamiento*: Altea se incluye dentro del II Plan de Saneamiento de la Comunidad 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. El tratamiento de las aguas residuales se produce en la Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) de Altea. Además de esta depuradora, en Altea hay otras que dan servicio a las distintas urbanizaciones existentes en el municipio:





EDAR	Procedencia aguas	Situación	m3/año	hab. Equiva	Titularidad	Mantenimiento	Exp. Vertido	Fecha Resolución
Toix-Mascarat	MASCARAT-II	MASCARAT-II	28.704	464	MUNICIPAL	AQUAMBIENTE	1998VS0209	30/09/09
Mascarat	MASCARAT-I; LA MALLA	MASCARAT-I	165.655	2.844	MUNICIPAL	AQUAMBIENTE	2015VS0061	05/12/16
Galera	URLISA I-II-III	GALERA DE LAS PALMERAS	22.313	468	MUNICIPAL	AQUAMBIENTE	2015VS0057	05/02/16
La Leña	SIERRA ALTEA GOLF	SIERRA ALTEA GOLF	30.873	647	MUNICIPAL	AQUAMBIENTE	2015VS0060	05/02/16
Golf	SIERRA ALTEA GOLF	SIERRA ALTEA GOLF	31.622	663	MUNICIPAL	AQUAMBIENTE	2015VS0058	05/02/16
Golf Urbaniz (Vivero)	SIERRA ALTEA I	SIERRA ALTEA GOLF	10.010	210	MUNICIPAL	AQUAMBIENTE	2015VS0059	05/02/16
Paradiso	PARADISO; MONTEFINO	PARADISO	61.320	840	MUNICIPAL	AQUAMBIENTE	1994VS0010/01	14/02/13
Monterico	MONTERICO	MONTERICO	17.520	238	MUNICIPAL	AQUAMBIENTE	2012VS0013	31/07/17
Santa Clara	SANTA CLARA	SANTA CLARA	22.800	296	MUNICIPAL	AQUAMBIENTE	2008VS0020	NO
Mancomunidad	CASCO URBANO	ALTEA	1.301.334	19.703	MUNICIPAL	AQUAMBIENTE	2011VS0128	15/12/16

• Residuos

Altea se incluye en el plan zonal 6. Zona A1 (antiguo Plan Zonal XVI) en la revisión del Plan Integral de Residuos de la Comunidad Valenciana, zona que incluye a los municipios de la Marina Alta, la Marina Baixa y el municipio de El Campello. El Consorcio fue constituido en fecha 15.04.2002, y cuenta con planta de tratamiento y vertedero de El Campello, en funcionamiento desde 2009. Según establece dicho plan zonal, Altea realiza la recogida selectiva de RSU por medio de contenedores de las fracciones: Papel/ Cartón, Envases Ligeros, Vidrio, Todo Uno y Enseres, por medio de contenedores de recogida instalados en la vía pública en áreas de aportación.

Recogida de RSU				
	2014	2015	2016	2017
PAPEL CARTON	316.285,00	234.031,00	266.424,00	360.185,00
ENVASES	203.900,00	262.700,00	361.820,00	394.180,00
VIDRIO	705.890,00	760.590,00	842.650,00	799.110,00
ENSERES	264.160,00	348.710,00	391.360,00	467.120,00
RSU	11.755.560,00	12.001.760,00	12.121.080,00	12.827.560,00
TOTALES	13.245.795,00	13.607.791,00	13.983.334,00	14.848.155,00

Fuente: Empresa Pública de Desarrollo Municipal S.A

Además, según prevé el plan zonal, el PGE prevé la construcción de un Ecoparque tipo D, para municipios con población superior a 10.000 habitantes, con una superficie entre 2.500 y 5.000 m², que deberá seguir la Norma Técnica reguladora de la Implantación y Funcionamiento de los Ecoparques en la Comunitat Valenciana. Además, las zonas industriales deberán de contar con una parcela para entro de Transferencia de Residuos (peligrosos y no peligrosos)





4.7.- Infraestructuras

- **Carreteras:**

Actualmente, Altea cuenta con una red de caminos que vertebra todo su término (Horta, Lloma, Vell d'Alacant, Alcoi, Fondo, Vell de Callosa, Sogai), así como carreteras que conectan con los pueblos vecinos: Calp, Callosa d'En Sarrià, La Nucía, l'Alfàs del Pi. En la actualidad se encuentra en fase de proyecto la Variante de la N-322, que sigue un trazado paralelo a la Autopista AP-7. La Generalitat también está estudiando soluciones para el trazado de una circunvalación del núcleo urbano que permita facilitar el acceso desde la futura variante de la N-322. El desarrollo de estas infraestructuras permitirá mejorar la movilidad en los accesos a Altea y evitar la problemática travesía de la N- 322, junto al mar.

INFRAESTRUCTURAS VIARIAS		
Vial	Trayecto	Titularidad
AP-7	Red de Carreteras del Estado (de Valencia a Cartagena)	Ministerio de Fomento
N-332	Red de Carreteras del Estado (de Valencia a Cartagena)	Ministerio de Fomento
CV-755	Red Local Autonómica (de Benimantell a Altea)	Generalitat
CV-766	Red Local Autonómica (de Altea a La Nucía)	Diputación
CV-7651	(de Altea a l'Albir)	Municipal

Fuente: CEGESEV Vías de comunicación de la Comunidad Valenciana. Elaboración Propia

- **Ferrocarril:**

La estructura básica de comunicaciones por ferrocarril es la línea Alacant-Denia a su paso por Altea, dependiente de Ferrocarriles de la Generalitat Valenciana (F.G.V), que con una dirección noroeste-sureste con estación en Altea y apeaderos en Garganes, Cap Negret y l'Olla.

- **Puertos:**

En el T.M. de Altea existen 4 puertos, el Puerto de Altea, de uso pesquero y deportivo, el Puerto de l'Olla de Altea, que se trata de una instalación ligera, La Dársena de La Galera, de uso deportivo y el Puerto de Campomanes, situado casi sobre el meridiano de Greenwich, (de ahí que sea conocido como Marina Greenwich), de uso exclusivamente deportivo. Las características generales de estos puertos son las siguientes:





1.- PUERTO DE ALTEA					
Uso	Gestión	Características			
		Superficie	Zona Pesquera	Amarres gestión directa	Amarres concesión
Pesquero y Deportivo	Directa	Tierra: 69.222 m ²		Número: 487	Número: 359
		Agua abrigada: 101.331 m ²	Muelles: 313 ml	Eslora: 8 m	Eslora: 18 m
		Calado bocana: 6 m	Calado: 4,5 m	Calado: 1 a 3 m	Calado: 2 a 4,5 m
2.- PUERTO DE L'OLLA DE ALTEA					
Uso	Gestión	Características			
		Superficie	Muelles	Áreas de Evolución	Servicios a la embarcación
Instalación Ligera	Concesión	Espacio Terrestre: 2.712,30 m ²	Calado: 2 m	Superficie: 1.552,79 m ²	Amarres: 36
		Infraestructuras de abrigo: 20 m	Longitud: 170m	Calado: 2 m	Eslora max: 9 m
		Calado bocana: 2 m			
3.- DARSENA DE LA GALERA					
Uso	Gestión	Características			
		Superficie	Muelles	Áreas de Evolución	Servicios a la embarcación
Deportivo	Concesión	Espacio Terrestre: 9.559,56 m ²	Calado: 1,5 m	Superficie: 11.053,42 m ²	Amarres: 142
		Infraestructuras de abrigo: 353,93 m	Longitud: 240,43 m	Calado: 1,5 m	Eslora max: 8 m
		Calado bocana: 1.5 m			
4.- PUERTO DEPORTIVO LUIS CAMPOMANES (MARINA DE GREENWICH)					
Uso	Gestión	Características			
		Superficie	Muelles	Áreas de Evolución	Servicios a la embarcación
Deportivo	Concesión	Espacio Terrestre: 56.952,26 m ²	Calado: 5 m	Superficie: 45.830,31 m ²	Amarres: 543
		Infraestructuras de abrigo: 786,90 m	Longitud: 964,43 m	Calado: 6 m	Eslora max: 12 m
		Calado bocana: 5-8 m			

Fuente: <http://www.habitatge.gva.es/web/puertos/puertos-cv/puertos-gv/>

4.8 Patrimonio Cultural.

En cuanto a los bienes del patrimonio histórico y arqueológico nos remitimos al Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del término Municipal de Altea, elaborado por Miguel del Rey Aynat - Arquitecto; Pere Soler - Licenciado en Historia y Jaume Martínez - Arqueólogo y que forma parte de la documentación anexa al PGE de Altea, según el cual los bienes patrimoniales se relacionan según su grado de protección.





A partir de este Catálogo, los Bienes del patrimonio histórico y arqueológico de interés para el estudio del paisaje de Altea, son los siguientes:

- **Bienes de Interés Cultural (BIC):**
 - BIC 01 Baluart I Nucli Històric Renaixentista d'Altea.
 - BIC 02 Aqüeducte Romà dels Arcs.
 - BIC 03 Abric Rupestre de l'Ermita del Vicari.
 - BIC 04 Torre de La Galera.
 - BIC 05 Castellet de L'Ama.
 - BIC 06 Torre y Castellet de Bellaguarda.

- **Bienes de Relevancia Local (BRL):**
 - **Núcleos históricos tradicionales**
 - NHT 01 Núcleo Histórico Tradicional de Altea.
 - NHT 02 Núcleo Histórico Tradicional de Altea La Vella.
 - **Bienes Arquitectónicos**
 - ARQ 01 La Morería.
 - ARQ 02 Casa con Riu Rau en Sogai.
 - ARQ 03 Mas de Calces y Panel de Sant Joan Baptista.
 - ARQ 04 Masía del Mandem.
 - ARQ 05 Villa Gadea.
 - ARQ 06 Villa García y Paneles Cerámicos.
 - ARQ 07 Villa Mar y Cel.
 - ARQ 08 Finca Montemolar y Paneles Cerámicos - Ant. Palacete del Marqués de Campofètil.
 - ARQ 09 Casas Carreta y Panel de la Villa San Francisco.
 - ARQ 10 Viaductes de la Línea del Ferrocarril Alacant – Dénia.
 - ARQ 11 El Palasiet.
 - ARQ 12 Casa Carrer Comte Altea 34 y Paneles Cerámicos.
 - ARQ 13 Casa Beneyto-Rostoll.
 - ARQ 14 Casas Carrer Salamanca 1 al 11 y Paneles Cerámicos.
 - ARQ 15 Casa El Rubio al Carrer Fondo 8.
 - ARQ 16 Carreró Almadrava.
 - ARQ 17 Conjunto Estación del Ferrocarril, Tinglados y Fonda.
 - ARQ 18 Hort de La Campaneta y Paneles Cerámicos.
 - ARQ 19 Església Parroquial de la Mare de Déu del Consol.
 - ARQ 20 Església de l'Antic Convent de Sant Francesc i Sant Pere.
 - ARQ 21 Església de Santa Anna.





▪ **Bienes Etnológicos**

- ETN 01 Cementeri d'Altea.
- ETN 02 Cementeri d'Altea La Vella.
- ETN 03 Almàssera del Polopí.
- ETN 04 Ermita de Santa Bárbara.
- ETN 05 Ermita de Sant Roc y Camí de l'Horta.
- ETN 06 Ermita de Sant Jaume i Sant Antoni.
- ETN 07 Ermita i Festa de Sant Lluís.
- ETN 08 Ermita de Sant Tomàs y Panel de San Jaume.
- ETN 09 Calvari d'Altea.
- ETN 10 Calvari d'Altea La Vella.

▪ **Paneles Cerámicos**

- PNC 01 Paneles Cerámicos
 - 1.- San Antonio Abad. *Foia Baixa*, 1.
 - 2.- La Santísima Trinidad. C Santísima Trinidad, 11 Bellaguarda.
 - 3.- San José Carpintero. C. La Unión, 15, Bellaguarda.
 - 4.- San Juan Bautista Niño. C. Sant Joan, 10.
 - 5.- San Antonio de Padua. C. San Antonio, 10.
 - 6.- Nuestra Señora de la Salud. C. Salut, 30.
 - 7.- Villa de Alte4a, Partido Judicial. C. Alacant, 33.
 - 8.- San Pedro Apóstol. C. Sant Pere, 9. Pósito de Pescadores.
 - 9.- Panel de San Miguel. C. Comte d'Altea, 24. C. l'Hostal (*Antigua Posada de San Miguel*).
 - 10.- Da Mihi Bibere. Hort de Carreres.
 - 11.- Paneles Cerámicos en el alero de la Casa Marín. Casa Marín.

▪ **Bienes Arqueológicos**

- ARL 01 Via Diàniium.
- ARL 02 La Illeta.
- ARL 03 La Pila.
- ARL 04 Necrópolis Ibérica d'Altea La Vella.
- ARL 05 Altea La Vella – Hàbitat.

▪ **Bienes Hidráulicos**

- HDC 01 Reg Major o de Baix.
- HDC 02 Reg Nou o de Dalt.
- HDC 03 Regs d'Altea La Vella.
- HDC 04 Molí de Vell de Bellaguarda – Aljub.





- HDC 05 Molí dels Moros.
- HDC 06 Molí de Benimussa.
- HDC 07 Molí de L'Horta y Panel de Nuestra Señora de los Desamparados.
- HDC 08 Molí de la Torre.
- **Entornos y Conjuntos Paisajísticos**
 - PTR 01 Entorno Patrimonial de La Font del Garroferet.
 - PTR 02 Conjunto Patrimonial de La Cala del Soio - Illeta - L'Olla.
 - PTR03 Conjunto Patrimonial del Río Algar.
 - PTR04 Entorno Patrimonial de la Sierra de Bèrnia.
- **Sitios Históricos**
 - SH 01 Defensas costeras de la Guerra Civil.
 - SH 02 Festa de Sant Llorens i Castell de l'Olla.





5.- DETERMINACIONES DE LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNITAT VALENCIANA.

5.1. Objetivos de protección ambiental y de sostenibilidad del modelo territorial.

De acuerdo con la directriz 5.2 del Decreto 1/2011, de 13 de enero, del Consell, por el que se aprueba la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana -ETCV en adelante-, los objetivos y los principios directores 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 Comunidad Valenciana. 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 y directrices territoriales a la hora de plantear la revisión del planeamiento general del municipio.

1.- 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.

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

El modelo territorial incluirá criterios 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.

3.- 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 PGE 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 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.

4.- 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.

5.- 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 PGE se diseña 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.

6.- 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.

7.- Previsión de la gestión de todo el suelo dotacional.

La obtención del suelo dotacional se asegura a costa del aprovechamiento que el propio PGE 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.

8.- 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.

Con la apuesta de la cualificación de un espacio territorial donde sea posible la rehabilitación y mejora de la calidad de la escena urbana en la búsqueda de espacios turísticos de calidad, el modelo territorial consolida espacios urbanos y/o residenciales para reforzarse y seguir estando considerado como el centro turístico y residencial más innovador del arco mediterráneo europeo.

La propuesta de crecimiento alrededor del suelo urbano de Altea y Altea La Vella genera un tejido urbano compacto y consolidado, de elevada calidad, donde exclusivamente se consolidan los suelos vacantes que consolidan los bordes y áreas urbanas. Y un pequeño crecimiento en el núcleo urbano de Altea La Vella.





Las zonas verdes actúan como pulmón de la provincia, y es por lo que la Estrategia sugiere su potenciación y su uso como áreas de recreo, mediante la implantación de actividades turísticas y de ocio, relacionadas con el medio ambiente, como es el caso del gran parque en Sierra Altea II vinculado a la Sierra de Bernia, la puesta en valor del Río Algar y la desclasificación de los sectores de Sierra Alta e IT-5 por su alto valor ambiental y paisajístico, y la desclasificación de los sectores IT-1, IT-2 e IT-3 entre Cap Negret y el Río Algar como conexión de la Sierra de Bernia con el Mar Mediterráneo en el entorno del Río Algar.

En relación con lo anterior en los nuevos desarrollos de Cap Blanc y El Pontet se prevén grandes espacios libres, así en el primero, es condición indispensable, para su desarrollo que la ordenación que se proponga contemple un Paseo marítimo en continuidad con el existente y con el del municipio colindante, acompañado de una gran área adyacente de espacios libres, parque público de la red primaria, y espacios, deportivos públicos que recuperen la única franja litoral vacante en el municipio para la colectividad, abarcando los primeros 100 metros de la costa, de 87.208 m² y, de otro lado, la creación de un espacio libre de 14.504 m² lineal con una anchura de 50 m cuya función será el drenaje y reducir la conurbación entre los municipios de Altea y Alfaz del Pí. En cuanto al Sector Pontet se plantea reservar una gran espacio en la zona central del sector, que funcione como un gran parque urbano de 25.000 m². Dicho espacio se propone para que por un lado resuelva la conexión peatonal entre la zona de huerta, la Avenida Juan Alvado, el camino del Pontet con el núcleo histórico tradicional, y por otro se preserve de uso edificatorio la zona para con ello conseguir mantener y proteger las visuales del núcleo histórico tradicional, así evitar la edificación en zona inundable, con el valor añadido de que preserva y protege el entorno del Poar (BRL).

También se establecen en el Plan General Estructural determinaciones respecto a la localización de zonas verdes del suelo sin desarrollar, como en el sector Carbonera y el ámbito de Foietta, en los que se deberá prever una reserva de zona verde (computable a efectos de estándares de red secundaria) de 20.000 m², en Carbonera y de 13.000 m² en Foietta, de forma longitudinal a lo largo de los dos ámbitos y en colindancia con el espacio ferroviario. Esto garantizará la continuidad entre ambas zonas verdes, al objeto de conseguir una gran área de espacios libres, continua, que con independencia de su función dignifique la actual entrada al municipio y preserve y potencie las visuales al núcleo histórico tradicional y en particular al BIC del Baluard I Nucli Històric Renaixentista d'Altea.

Un conjunto de ámbitos estratégicos para la implantación de nuevos usos económicos y tecnológicos como el ámbito terciario/industrial en la zona de Montagut y el sector del Pontet con vocación principal de uso asistencial, por ello se adopta como





uso dominante el terciario. Ambos desarrollos se destinan a actuaciones calificadoras del territorio.

La ETCV incluye el deber de proteger el paisaje y considerarlo como un activo cultural, identitario, económico y social, para la mejora de la calidad de vida y la competitividad del territorio, proponiéndose mediante el nuevo planeamiento mejorar la calidad urbana y ambiental, la potenciación de los procesos de tercerización, la mejora de la red cultural, la puesta en marcha de redes de cooperación entre ciudades, etc., premisa considerada en el nuevo Plan General Estructural de Altea, con los elementos integradores de la Infraestructura Verde y los crecimientos urbanísticos adaptados a las características del municipio y a su entorno ambiental, creciendo el núcleo urbano de la ciudad de acuerdo a las demandas residenciales actuales.

Se potenciará el turismo desarrollando las Ordenanzas Locales regulando los aspectos estéticos de la ciudad turística, y permitiendo impulsar la creación de infraestructuras culturales, deportivas, así como renovando y reconvirtiendo los equipamientos turísticos, las ofertas de eventos y actividades programadas.

Se persigue potenciar las actividades vinculadas al suelo agrícola tradicional, el uso sostenible de los espacios naturales protegidos, el turismo activo, el senderismo, etc. y la accesibilidad a iniciativas que permitan la implantación de tejido empresarial de calidad.

Consolidar una infraestructura verde como sustrato territorial que permita conservar y poner en valor los activos ambientales, paisajísticos y culturales del territorio, conectando los ecosistemas litorales y de interior a través de corredores territoriales y biológicos y restaurando los ecosistemas fluviales, las zonas húmedas y los espacios litorales de mayor valor.

Conservando y poniendo en valor el extraordinario patrimonio ambiental y cultural. Con las actuaciones previstas de las rutas por el territorio, Ruta de la Huerta, Ruta del Litoral, Ruta de la Sierra, Corredor Verde de Altea, todas conectadas y que dan acceso a los recursos paisajísticos más emblemáticos del territorio.





5.2. Altea en el contexto de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana (ETCV)

La Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana contempla el Área Funcional de la Marina Baixa como el espacio integrado por los municipios de la comarca citada (18 municipios), en el que se incluye Altea. 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.

La ETCV propone desarrollar un sistema de asentamientos que ocupen el territorio de forma racional y mejoren la calidad urbana, la eficiencia económica y la prestación de servicios para el conjunto de la población. En este sentido se propone un sistema formado por:

- Un conjunto de tres nodos urbanos estratégicos para mejorar el acceso de los ciudadanos a los equipamientos sociales. En este sentido Benidorm se propone como centro de polaridad principal, La Vila Joiosa como centro de polaridad complementaria Callosa d'En Sarriá como centro de polaridad comarcal. L'Alfàs y Altea se unen formando una Área Urbana Integrada (ver Directriz 71).
- Un conjunto de áreas estratégicas para mejorar la calidad del espacio urbano. La única actuación prevista que afecta al término de Altea es el nuevo enlace de la autopista AP-7 en L'Alfàs del Pí que da acceso a la circunvalación de Altea desafectado el tramo de la carretera nacional 332 en el tramo del Casco de Altea.
- Diseñar un esquema de infraestructuras de comunicación, energéticas e hídricas que permitan la mejora de la competitividad global del área funcional.
- Proponiendo un conjunto de infraestructuras de vertebración externa e interna para la mejora de la conectividad global del área funcional.
- Tren de la costa Alicante-Valencia y conexión con el AVE Madrid-Alicante.
- Conexión ferroviaria aeropuerto del Altet-Marina Baixa.
- Circunvalaciones urbanas de la carretera N-332.
- Desarrollando actuaciones que permitan mejorar la movilidad sostenible en el área funcional.
- Plataforma reservada metropolitana La Vila Joiosa-Benidorm-Altea.
- Red ciclista de la Marina Baixa.





- Definiendo un esquema de infraestructuras energéticas, hídricas y de telecomunicaciones para evitar la discriminación territorial respecto a la implantación de actividades económicas.
- Gaseoducto Alicante-Denia.
- Depuración terciaria del litoral.
- Reutilización de recursos hídricos.
- Conexión hídrica Vinalopó-Marina Baixa (Canal Bajo Algar).
- Desarrollar nuevas actividades económicas basadas en la cualificación del territorio y la innovación.
- Fomentando la puesta en marcha de fórmulas innovadoras de la actividad turística mediante la asociación entre el litoral y el interior a través de:
 - Potenciación instalaciones náuticas en Altea
 - Ruta de las torres vigía y centro de interpretación.
 - Turismo adaptado de espacios naturales.
 - Integración turismo de golf-náutica.
 - Cualificación turística de zonas tradicionales.
 - Turismo de espacios naturales.
- Proponiendo actividades económicas innovadoras basadas en los sectores industriales:
 - Centro de transportes.

Dentro de las oportunidades contempladas para el Área Funcional de la Marina Baixa 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 admite 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.





5.3. Justificación del crecimiento máximo de suelo residencial y para actividades económicas según las Directrices 80 a 86 y 95 a 101 de la ETCV.

La ETCV se aprobó mediante el Decreto 1/2001, de 13 de enero, del Consell, que incorporaba en el Título IV los criterios de ocupación racional y sostenible del suelo, en cuyo Capítulo III se incluían los criterios de crecimiento para el suelo residencial, mientras que en el Capítulo IV se hacía lo propio con los criterios de crecimiento del suelo para actividades económicas. En ambos casos, se establecen sendas fórmulas para el cálculo de los índices de ocupación del suelo: IMOS, para el caso del uso residencial, e IMOSE, para el del uso industrial.

La aplicación directa de ambos índices, tras ajustar unos errores en el suelo residencial discontinuo, arrojaba unas cifras de crecimientos para el municipio de Altea de 669.954 m² para uso residencial y 178.695 m² para actividades económicas, tal y como figura en el informe de fecha 24 de junio de 2015 del Servicio de Ordenación del Territorio; es decir, una suma total de 848.649 m². Sin embargo, en la versión preliminar del PGE de 2015, se proponían unos crecimientos de 1.248.200 m² para residencial y de 806.500 m² para actividades económicas, con una cifra global de 2.054.700 m², lo que excedía los crecimientos previstos en la ETCV en 1.082.669 m².

Posteriormente, tras el primer período de información pública, durante los trabajos de adaptación de la versión preliminar del PGE a las alegaciones formuladas por la ciudadanía y los informes sectoriales de las Administraciones Públicas consultadas, se aportaron los últimos datos del INE que consideraban una tasa de crecimiento demográfico del 2% anual para Altea (superior a la estimación de 1,25% en la que se basaba el primer cálculo de la ETCV).

Así, la nueva ficha de cálculo de crecimientos remitida por la Subdirección General de Ordenación del Territorio y Paisaje en fecha 10 de mayo de 2018, ofrece unos índices de 1.154.324 m² para crecimiento residencial y de 312.446 m² para actividades económicas; es decir, una suma total de 1.466.770 m².





ZONA/CLASE	CONCEPTO			Sup (m2)	SUP DE SUELO SELLADO SEGÚN SIOSE/OTROS CRECIMIENTOS DIRECTRIZ 88	SUP DE SUELO CRECIMIENTO
ZUR/5 URBANO	A) NUEVOS ÁMBITOS DE SUELO URBANO CON			110.308	110.308	-
	B) ÁMBITOS DE SUELO URBANO EXISTENTE CON DETERMINACIONES ESTRUCTURALES REMITIDOS A PLAN DE REFORMA INTERIOR/PLAN ESPECIAL			174.875	142.465	32.410
	C) ÁMBITOS DE SUELO URBANO EXISTENTE CON DETERMINACIONES ESTRUCTURALES REMITIDOS A PLAN DE ORDENACION PORMENORIZADA			42.321	25.808	16.513
	D 1) SUELO SOMETIDO A ACTUACION INTEGRADA	51.801	231.462	51.801	-	
D 2) SUELO SOMETIDO A ACTUACION AISLADA (SIERRA)	179.661	64.292		115.369		
ZUR	TOTAL URBANIZADO			558.966	394.674	164.292
ZND/URBANIZABLE	SECTORES DE USO RESIDENCIAL EN DESARROLLO (SR)	SR1	FINCA ALHAMA	1.044.352	48.387	955.542
		SR2	MARY MONTAÑA II		40.423	-
		SR4	BELLAS ARTES			
	SECTORES DE USO RESIDENCIAL (SR)	SR3	CARBONERA		-	-
SR5		CAP BLANC	-	-		
ZND (RES)	SUELO DE NUEVO DESARROLLO RESIDENCIAL			1.044.352	88.810	955.542
DIFERENCIA	A CRECIMIENTO DE SUELO RESIDENCIAL PROPUESTO					1.119.834
	B CRECIMIENTO MAXIMO DE SUELO RESIDENCIAL ETCV					1.154.324
	B-A					34.490
ZND/URBANIZABLE	SECTOR DE USO TERCIARIO (ST)	ST1	EL PONTET	115.819	-	115.819
		ST2	MONTAÑUD	238.741	107.613	131.128
	SECTORES DE USO INDUSTRIAL (SI)	SI2	EXPOALTEA	-	-	-
ZND (AE)	SUELO DE NUEVO DESARROLLO ACTIVIDADES ECONOMICAS			354.560	107.613	246.947
DIFERENCIA	A CRECIMIENTO DE SUELO ACTIVIDADES ECONOMICAS PROPUESTO					246.947
	B CRECIMIENTO MAXIMO DE SUELO ACTIVIDADES ECONOMICAS ETCV					312.446
	B-A					65.499
TOTAL MUNICIPIO						1.366.782

En las zonas urbanizadas de la propuesta de PGE se incorporan suelos urbanos consolidados y sectores de cierre de tramas urbanas tanto en la ciudad de Altea como en las urbanizaciones (especialmente de la Serra de Bèrnia). La superficie total de las zonas de crecimientos es de 1.465.581 m² (el 4,20% del término municipal), de los cuales 1.111.006 m² son residenciales y 246.958 m² están destinados para actividades económicas. En la siguiente tabla se relacionan todos los ámbitos de nuevos crecimientos, especificando su denominación, superficie y posible excepción de ser considerados como nuevos crecimientos con base en lo dispuesto en la directriz 88 de la ETCV.





AMBITOS DE SUELO URBANIZABLE CON DETERMINACIONES ESTRUCTURALES REMITIDOS A PLAN PARCIAL				
Zona de Ordenación	Sector	Nombre	Sup. (ha)	ETCV-D88
ZND-RE 1	SR1	I FINCA ALAMA	195.644,00	PARCIAL CONSOLIDADO
ZND-RE 2	SR2	MARYMONTAÑA II	135.990,00	
ZND-RE 3	SR3	CARBONERA	81.360,00	
ZND-RE 4	SR4	BELLAS ARTES	275.024,00	PARCIAL SELLADO
ZND-RE5	SR5	CAP BLANC	422.988,00	
ZND-IN 1	SI1	MONTAHUD	73.788,29	PARCIAL SELLADO
	SI2	EXPOALTEA	164.953,00	88E 25%
ZND-TR 1	ST1	EL PONTET	115.819,00	
TOTAL, Suelo Urbanizable (a Plan Parcial)			1.465.566,29	
			1.465.566,29	
SUELO URBANO INCOMPLETO				
A) NUEVOS AMBITOS DE SUELO URBANO CON DETERMINACIONES ESTRUCTURALES REMITIDOS A PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA				
Zona de Ordenación	Sector	Ámbito	Sup. (m2)	ETCV-D88
ZUR-RE.1	R-1	SANTA CLARA	5.966	88A
	R-2	JARDINES DE ALHAMA	9.852	88A
	R-3	GOLF-MIMOSAS 1-2	35.288	88A
	R-4	AVDA DE LA NUCIA 1	7.048	SELLADO
	R-5	MONTAHUD	18.781	88A
ZUR-RE 7	R-6	ALTEA LA VELLA casco	33.373	88A
TOTAL, A)			110.308	
B) AMBITOS DE SUELO URBANO EXISTENTE CON DETERMINACIONES ESTRUCTURALES REMITIDOS A PLAN DE REFORMA INTERIOR/PLAN ESPECIAL				
Zona de Ordenación	Sector	Ámbito	Sup. (m2)	ETCV-D88
ZUR-RE.11	R-7	LA OLLA 3	3.509	
ZUR-RE 3	R-8	FOIETES	28.901	
ZUR-RE 10	R-10	CARRER LA MAR	29.518	SELLADO
ZUR-TR-2	T-1	UE ALMENDRAS	35.461	SELLADO
ZUR-TR-3	T-2	CAP BLANC	77.486	SELLADO
TOTAL, B)			174.875	





C) AMBITOS DE SUELO URBANO EXISTENTE CON DETERMINACIONES ESTRUCTURALES REMITIDOS A PLAN DE ORDENACION PORMENORIZADA				
Zona de Ordenación	Sector	Ámbito	Sup. (m2)	ETCV-D88
ZUR-RE 9	R-9	PLA DE ALBES 1-2-3	7.109	SELLADO
ZUR-RE 3	R-11	CARBONERA 1-2	15.514	CONSOLIDADO
ZUR-RE.1	R-12	ALTEA LA VELLA (AIS)	16.513	
ZUR-RE.1	R-13	UE PUERTO	3.185	SELLADO
TOTAL, C)			42.321	
D) SUELO URBANO VACANTE				
D-1) SUELO SOMETIDO A ACTUACION INTEGRADA				
Zona de Ordenación	Ámbito		Sup. (m2)	ETCV-D88
ZUR-RE.1	GALERA DE LAS PALMERAS		6.975	88A
ZUR-RE.1	GALERA BAJA		2.379	SELLADO
ZUR-RE.4	LA OLLA		19.855	SELLADO
ZUR-RE.10	CASCO ALTEA-FERROCARRIL		943	SELLADO
ZUR-RE.1	CTRA DE LA NUCIA		16.498	SELLADO
ZUR-RE.1	CTRA DE LA NUCIA		3.539	SELLADO
ZUR-RE.10	UE TRAVESIA S JOSE		1.612	SELLADO
TOTAL, D-1)			51.801	
D-2) SUELO SOMETIDO A ACTUACION AISLADA				
Zona de Ordenación	Ámbito		Sup. (m2)	ETCV-D88
ZUR-RE.1	SIERRA DE ALTEA II		108.482	
	URLISA III		71.179	
TOTAL, D-2)			179.661	
TOTAL (Suelo Urbano incompleto)			558.966	





6.- EFECTOS SIGNIFICATIVOS EN EL MEDIO AMBIENTE Y EN EL MODELO TERRITORIAL: ANÁLISIS COMPARATIVO DE ALTERNATIVAS.

Los probables efectos significativos en el medio ambiente derivados de la aplicación y desarrollo de la ordenación prevista y de cada una de las alternativas contempladas, incluyendo la Alternativa 0, se analizan a continuación, donde también se incluyen los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y su probable evolución en caso de no aplicar el plan o programa. La división por parámetros ambientales del presente apartado pretende identificar mejor los elementos ambientales integrantes del medio en el municipio analizado, pero también, la identificación de las principales características ambientales de las zonas que puedan verse afectadas de manera significativa para identificar mejor cualquier problema ambiental existente que sea relevante para el plan o programa, incluyendo en concreto los relacionados con cualquier zona de particular importancia ambiental designada de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales y especies protegidas. Este diagnóstico tendrá en cuenta los objetivos de protección ambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario, nacional y autonómico que guarden relación con este plan y la manera en que tales objetivos y cualquier aspecto ambiental se han tenido en cuenta.

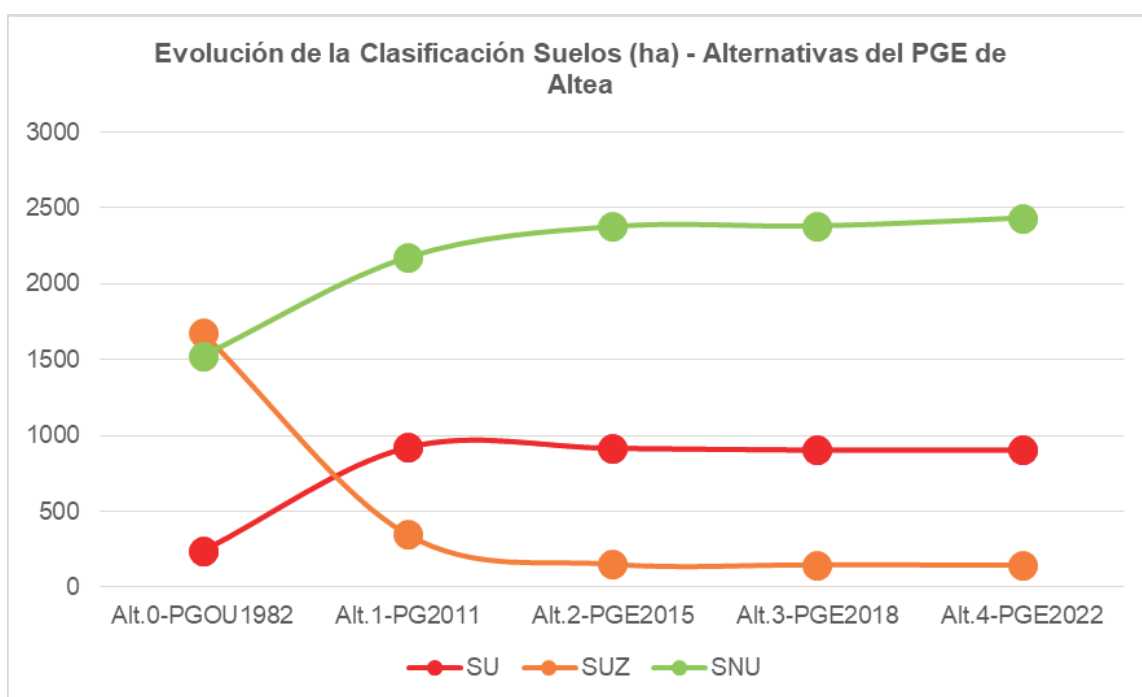
A continuación, se exponen los criterios ambientales a tener en cuenta en la determinación del impacto: climatología/calidad del aire, suelo, hidrología, medio biótico, usos del suelo, economía y población, agua, residuos y recursos energéticos, infraestructura, patrimonio, paisaje. La evaluación de estos criterios se producirá sobre cada una de las alternativas seleccionadas:

- Alternativa 0 (PGOU vigente de 1982, con sus modificaciones aprobadas).
- Alternativa 1 (Documento de Inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica elaborado en el año 2011).
- Alternativa 2 (derivada del Documento de Referencia y propuesta de la versión preliminar del PGE de 2015).
- Alternativa 3 (derivada del período de información pública y consultas a Administraciones Públicas afectadas, que supuso la propuesta de la versión preliminar del PGE expuesta al público en 2018 y que, consecuentemente tras las alegaciones e informes sectoriales recibidos, ha sido ajustada para la propuesta de PGE de 2019).
- Alternativa 4 (derivada de la aplicación de la DATE).





Clasificación	Alternativa 0		Alternativa 1		Alternativa 2		Alternativa 3		Versión Final	
	PGOU 1982		PG 2011		PGE 2015		PGE 2018		PGE 2022	
Suelo Urbano	238,19	6,92%	920,65	26,74%	915,54	26,57%	903,48	26,31%	904,07	25,94%
Suelo Urbanizable	1.678,10	48,75%	347,82	10,10%	151,74	4,40%	148,54	4,33%	146,56	4,20%
Suelo No Urbanizable	1.525,69	44,33%	2.174,53	63,16%	2.378,20	69,02%	2.381,62	69,36%	2.434,85	69,86%
SNU Común	952,30	27,67%	956,12	27,77%	751,03	21,80%	626,20	18,24%	718,89	20,63%
SNU Protegido	573,39	16,66%	1.218,41	35,39%	1.627,17	47,23%	1.755,42	51,12%	1.715,96	49,23%
Total T.M. Altea	3.441,98	100,00%	3.443,00	100,00%	3.445,48	100,00%	3.433,64	100,00%	3.485,48	100,00%



6.1. Efectos ambientales sobre el clima y el cambio climático.

Los efectos ambientales que se originan respecto a este parámetro ambiental son consecuentes de la fase de ejecución y desarrollo de los suelos propuestos. En este sentido, la emisión de partículas por los movimientos de tierras que afectan a la calidad del aire, así como a la generación de ruidos por el paso de la maquinaria de obras son las principales acciones y efectos que se produce sobre la calidad del aire. En la fase de funcionamiento el incremento de la movilidad es una de las causas generadoras de un mayor impacto en las áreas urbanizables. Este factor, junto al incremento del parque de vehículos municipal consecuente del aumento de población, conlleva la emisión de gases de efecto invernadero y emisión de ruidos, si bien, de





carácter leve dado el número de vehículos tendente en función de la población local y, por consiguiente, su afección muy limitada a la climatología local y a la calidad del aire.

Durante la fase de construcción y de funcionamiento de las distintas actuaciones urbanísticas y todas sus infraestructuras asociadas implicará una serie de acciones como movimiento de tierras, desbroces de vegetación y tránsito de la maquinaria y vehículos pesados. Estas actividades provocarán efectos como humos, emisiones, olores, aumento de partículas en suspensión, aumento de niveles de ruido, etc.

En función de las anteriores cuestiones, el efecto previsible del PGE sobre la calidad del aire puede clasificarse como:

- Emisiones de elementos contaminantes. El aumento de la población planteado en el PGE, provocará un cierto aumento de la emisión de sustancias contaminantes debido al uso de los vehículos particulares. Las emisiones producidas conllevan indiscutiblemente un cambio en la calidad del aire, de cualquier forma, teniendo en cuenta lo reducido del aumento planteado a lo largo del periodo de vigencia previsto para el Plan y la situación en la costa del municipio que permite una difusión rápida y efectiva de estos contaminantes, este efecto ha sido valorado como MODERADO, y en previsión de la toma de medidas protectoras y correctoras COMPATIBLE.
- Aumento de los niveles sonoros. El crecimiento de población previsto en el PGE conllevará un cierto incremento en el número de vehículos particulares de la localidad, lo cual, acompañado con la nueva red de comunicaciones planteada en el Plan, generará un aumento de los niveles sonoros en determinadas zonas del suelo urbano. El Estudio Acústico elaborado con motivo de la tramitación de la revisión del PGE estima estos aumentos en los viales o calles con mayor densidad de tráfico. Este efecto ha sido valorado como LEVE, y una vez adoptadas las medidas correctoras COMPATIBLE.
- Contaminación lumínica. La contaminación lumínica se producirá fundamentalmente como consecuencia de la localización de nuevos puntos luminosos en el viario de los nuevos desarrollos urbanísticos. Debido al cambio respecto a la situación inicial de las áreas afectadas, el carácter permanente de la iluminación de los sectores, y que estamos ante un plan en el que se prevén pocos sectores de nuevos desarrollos, el efecto consistente en la contaminación lumínica del territorio por la expansión urbanística se considera como permanente, pero con una magnitud LEVE y por tanto COMPATIBLE una vez se adopten las correspondientes medidas correctoras.





- Movilidad: El PGE se propone la potenciación del transporte público y del uso de la bicicleta como medios de transporte alternativo al vehículo privado. Mediante la creación de una red de itinerarios ciclistas y peatonales, se incrementarán las posibilidades de utilización. Este efecto ha sido valorado como POSITIVO.

Existen grandes diferencias en cuanto al crecimiento propuesto entre las cuatro alternativas analizadas, por ello, la afección derivada del crecimiento propuesto en las alternativas 2 y 3 tiene menos efectos por aumento de las emisiones consecuentes del aumento del parque de vehículos, además del uso del vehículo privado, frente a la alternativa 0 con un modelo de ciudad más difusa e inconexa. Respecto a los niveles sonoros y para las cuatro alternativas se concreta la afección a raíz de la revisión del Estudio Acústico donde se expondrá la afección derivada de la proyección de los suelos urbanos y urbanizables respecto, entre otras variables, a las emisiones acústicas derivadas del uso de las infraestructuras viarias existentes y planteadas.

6.2. Efectos ambientales en la tierra.

Aunque uno de los objetivos fundamentales del nuevo plan es el de dimensionar y delimitar las zonas urbanizadas y los nuevos desarrollos en coherencia con el crecimiento del municipio y las necesidades derivadas de la nueva normativa vigente, este proceso supone la transformación de suelo rural. En la fase de construcción y funcionamiento de las actuaciones e infraestructuras asociadas provocará efectos sobre el suelo como: compactación del suelo, eliminación del manto vegetal natural y de los cultivos. Otra de las consecuencias más directa y generalmente más importante de los cambios en la planificación es la ocupación del suelo y en el caso del único sector previsto en el PGE la pérdida o disminución de la potencialidad agraria que supone para el territorio. La Alternativa 0 planteaba una ocupación de suelo agrícola y forestal elevada (en algunos casos suelo alta capacidad de uso agrológica o de valor forestal, especialmente en la Serra de Bèrnia), mientras la alternativa 1 ya reducía en gran medida esta ocupación de suelo, la alternativa 2 supuso una mayor reducción de la ocupación por el Suelo Urbanizable, afectando al menor porcentaje de suelo natural. En la alternativa 3 se ajustan algunos límites por cuestiones de racionalidad estructural, mientras que se adecúa la zonificación del SNU a los criterios del Decreto 74/2016, que contribuirá a una mejor gestión posterior del planeamiento.

Con respecto al riesgo de erosión y deslizamiento, la alternativa 0 mantenía actuaciones en terrenos con altos riesgos, en la zona del Mascarat, la alternativa 1 supone la una mayor afección que la alternativa 2, que reduce y considera mucho más





este riesgo natural. El ajuste final de la Alternativa 3 supondrá una menor afección al riesgo de erosión y deslizamiento.

6.3. Efectos ambientales en el agua.

Normalmente, durante la fase de construcción y funcionamiento de cualquier actuación urbanística a desarrollar en un PGE, provocará impactos sobre las aguas como pueden ser: el aumento de la escorrentía superficial, la alteración de la dinámica de cauces barrancos o ramblas o la contaminación de las aguas subterráneas.

En este caso, el riesgo de contaminación de acuíferos es bajo pues no se afecta a terrenos con vulnerabilidad, los cuales se sitúan en la zona alta de la Serra de Bèrnia y se mantienen calificados como ZRP-NA-LG1, con arreglo a lo dispuesto en el Decreto 74/2016.

Por otra parte, acciones como el desbroce, la compactación y la pavimentación van a modificar de forma permanente los procesos de infiltración, que consecuentemente influirá en la hidrología superficial y en la calidad de las aguas. Tanto la compactación como la pavimentación van a convertir el suelo en una película impermeable que va a imposibilitar la infiltración.

La Alternativa 0 no incluye determinaciones de protección de cauces y zonas inundables según la normativa sectorial en la materia (Texto Refundido de la Ley de Aguas y Plan de Acción Territorial de Prevención frente al riesgo de inundación PATRICOVA). Además, el modelo territorial de esta alternativa plantea crecimientos dispersos que repercute de manera importante en el aumento de la escorrentía o cambio en los sistemas de infiltración por impermeabilización del suelo.

La Alternativa 3 delimita y clasifica como Suelo No Urbanizable (ZRP-AF-CA y ZRP-NA-LG2) el dominio público hidráulico de los ríos y los principales cauces de ramblas y barrancos del municipio, como ya ocurría de forma análoga en las alternativas 1 y 2. Además, la Alternativa 3 tiene en cuenta la planificación de las medidas estructurales y no estructurales de defensa de avenidas del Plan Director de Defensa contra las avenidas de la Marina Baja por cuanto asume en los planos de ordenación las áreas o terrenos donde se pretende ubicar las infraestructuras de defensa, con especial significación a la balsa de laminación del Barranquet, que solucionará los problemas de inundación del sector ZND del Pontet y de la ZUR de Garganes.

La menor extensión superficial del suelo urbano y urbanizable de la alternativa 3 respecto a las anteriores hace de esta más viable en cuanto al grado de cambio en los sistemas de infiltración por cuanto producirá menor aumento de la escorrentía por





menor impermeabilización del suelo, si bien, en mayor medida que en la alternativa Por consiguiente, el modelo territorial de la Versión Preliminar del PGE orienta sus desarrollos urbanísticos hacia las zonas no inundables por cuanto delimita el dominio público hidráulico y asume al análisis de incidencia en el régimen de corrientes o estudio de inundabilidad el diagnóstico y soluciones del Plan Director de Defensa contra las avenidas de la Marina Baja.

En el caso del suelo artificial que prevé el nuevo PGE, existen numerosas y factibles medidas técnicas a adoptar a la hora de desarrollar los sectores de Suelo Urbanizable previstos para solucionar los problemas derivados de la modificación o incremento de la escorrentía superficial, este efecto se ha valorado como de magnitud LEVE y por lo tanto COMPATIBLE.

Por otra parte, el aumento de población derivado el desarrollo del PGE provocará un aumento en el consumo de agua del municipio, el cual repercutirá en la disponibilidad de un recurso tan preciado en la actualidad como es el agua. Este aumento en el consumo de agua, es relativamente bajo considerando los desarrollos previstos en las alternativas 2 y 3, que reducen el horizonte de crecimiento de población de forma considerable, pudiendo los efectos sobre este recurso limitado ser minimizados por medio de otras medidas correctoras a incluir en los proyectos de urbanización y edificación que desarrollen el PGE y que garanticen la reutilización y el ahorro de agua, por lo que el efecto de este factor se considera como LEVE y COMPATIBLE.

6.4. Efectos ambientales sobre la Biodiversidad: fauna y flora.

La vegetación natural existente en los distintos ámbitos de actuación es la propia de suelos agrícolas, fundamentalmente cultivos arbóreos de frutales, cítricos y otros. Los sectores afectados se encuentran muy próximos o casi incluidos en la trama urbana de Altea, por lo que se trata de zonas con un elevado grado de antropización. Por tanto, el principal efecto será la eliminación de cultivos de aquellas parcelas afectadas por el desarrollo del PGE que se encuentren en explotación. Por consiguiente, las actuaciones previstas pueden tener efectos sobre la fragmentación y reducción del hábitat, molestias y desplazamiento de la fauna por ocupación del territorio, existiendo riesgos de atropellos y colisiones de las especies que habiten la zona. Lo cual tendrá que repercutir en una disminución de la biodiversidad del municipio. Los sectores de suelo residencial y zonas verdes atraerán a aquellas especies de fauna más antropófilas, que recolonizarán de nuevo los ámbitos; en la fase de funcionamiento se crearán unas zonas urbanas residenciales, terciarias muy restrictivas para la fauna, aunque este tipo de especies son poco sensibles a las modificaciones del medio provocadas por la actividad humana, por consiguiente, no





serán perjudicadas excesivamente. Por el contrario, la planificación de la Infraestructura verde contempla la creación de amplias zonas destinadas a parques naturales de gran superficie, integradas en un conjunto de corredores ecológicos y paisajísticos que conectaran los enclaves naturales más importantes, no sólo del municipio sino de los territorios colindantes.

Por su parte, la vegetación sufrirá la desaparición en aquellos lugares donde el suelo sea ocupado por actividades humanas, aunque las características actuales de la vegetación natural que se verá directamente afectada no presentan relevancia ambiental por tratar se de terrenos eriales o de cultivo muy abundante en la zona.

En estos espacios forestales existen hábitats de interés prioritario y especies protegidas que han justificado su consideración e inclusión en el LIC Serra de Bèrnia. Las alternativas 2 y 3 evitan la afección a gran parte de los suelos incluidos en los hábitats específicamente protegidos por el Decreto 70/2009. Resultan especialmente relevantes en la zona hábitats como los pastizales anuales (*6220), los matorrales termófilos (5330) o las pendientes con vegetación casmofítica (8210), además de otros como los desprendimientos rocosos mediterráneos (8130), los prados calcáreos cársticos (*6110) o la vegetación de acantilados (1240). Las especies de fauna más destacadas en la zona corresponden a las rapaces, como *Circaetus gallicus*, *Aquila chrysaetos*, *Hieraetus fasciatus*, *Falco peregrinus*, etc. Los acantilados del Morro de Toix albergan una pequeña población de *Silene hifacensis*. En el sector de Montahud existe una población de *Teucrium lepicephalum*.

Las alternativas 2 y 3 van más allá que la alternativa 1 y desclasifican gran parte del Suelo Urbanizable de la alternativa 0 como ZRP-NA-MU (Montes) y ZRC-AG.

Con respecto a los espacios naturales Protegidos o de interés natural, la Alternativa 0 no tenía en cuenta respecto a la delimitación y clasificación del suelo ningún espacio natural de interés o protegido, por cuanto la declaración del Parque Natural de Serra Gelada y su Plan de Ordenación de Recursos Naturales (PORN) fue posterior a la aprobación del PGOU de 1982, que es el modelo territorial para esta alternativa, igualmente sucede con respecto al LIC y a la ZEPA de les Muntanyes de la Marina. Sí que adoptan como ZRP los límites de los citados espacios naturales protegidos para las alternativas 1, 2 y 3.

Las alternativas 2 y 3 no presentan prácticamente ninguna afección a suelo forestal. Todos los crecimientos los deja al margen del suelo forestal delimitado por el inventario del PATFOR (Plan de Acción Forestal Territorial de la Comunidad Valenciana), así como los tossales de Sogai, Mosmai y Benimusa.





Las alternativas 2 y 3 desclasifican suelos urbanos o urbanizables a ZRC y ZRP, en sectores que afectan a espacios de alto valor como el entorno del riu Algar, incorporando la protección de ambas márgenes propuesta en el PATIVEL en su tramo bajo.

En definitiva, la Alternativa 3 tiene en su propuesta de modelo territorial una menor extensión de espacio artificial y desnaturalizado, donde incluye desclasificación del suelo allí donde coexistían valores ambientales destacados, además de proteger una mayor extensión de suelo municipal mediante la clasificación de zonas rurales (comunes y protegidas, dependiendo de los casos).

La apuesta por la creación de grandes espacios destinados a parques naturales, la conservación del cauce del riu Algar como suelo protegido con una vocación de parque natural, así como la existencia de grandes superficies de ZRP, cuyo principal objetivo es la recreación de ecosistemas naturales, conlleva la valoración de este efecto como POSITIVO.

6.5. Efectos ambientales sobre población y salud humana.

El desarrollo de un nuevo PGE conllevará, a priori, un aumento de la población del municipio y algunos beneficios en la economía local y de la zona, lo que tendrá efectos sobre las actividades humanas en tanto en cuanto prevé un nuevo sector residencial, y otro de actividades terciarias que, al sustituir los usos agrícolas tradicionales, conllevarán aumento significativo de la productividad económica del suelo. Además, en cierta medida, se producirá un aumento de las actividades económicas y su creación de empleo, en la fase de construcción y en la de funcionamiento en el caso del suelo de uso Terciario. A pesar de ello, al establecer categorías de ZRC-AG y ZRP-AG, también potencia los usos agrícolas en diferentes sectores del municipio.

El objetivo de cerrar y finalizar los desarrollos residenciales sobre el suelo urbano producirá, una consolidación de las áreas urbanas residenciales existentes ligándolas con las nuevas zonas residenciales previstas. Por tanto, el desarrollo del PGE generará efectos positivos sobre los núcleos poblacionales, puesto que aportará la sensación de crecimiento ordenado a los distintos ámbitos urbanizados que se encuentran dentro del municipio.

Por todo ello, la ordenación prevista por el PGE está claramente orientada a la consolidación del municipio de Altea como modelo de municipio residencial y de servicios, sin descuidar los usos agrícolas. En este sentido el efecto se ha considerado POSITIVO.





Las alternativas 2 y 3 proponen un modelo de conectividad territorial derivado del previo diseño de la Infraestructura Verde. Se fundamenta como necesaria la conexión territorial y ambiental (corredor ecológico) entre litoral y el interior a través de la generación de un corredor que utilice los cauces de los ríos Algar y Guadalest, los terrenos forestales y los espacios naturales protegidos del municipio.

En esta ordenación, las zonas verdes y espacios abiertos de las alternativas 2 y 3 se situarán preferentemente en el linde de los espacios que integran la Infraestructura Verde, allí donde exista conexión física, limitándose las edificaciones y los crecimientos del suelo impermeabilizado. Ejemplo de ello es la Red Primaria de Zonas Verdes de la clasificación del suelo.

El modelo territorial resultante de las alternativas 2 y 3 consolidará espacios urbanos y/o residenciales poco consolidados para la consecución de la cualificación de un espacio territorial donde sea posible la rehabilitación y mejora de la calidad de la escena urbana en la búsqueda de espacios turísticos de calidad además de su dotación con equipamientos y servicios de calidad.

La Alternativa 1 y, sobre todo, las 2 y 3, intentan consolidar el corredor terciario que supone actualmente la N-332 como un área de bulevar comercial que permita la consolidación de la diversificación productiva municipal además de posibilitar el desarrollo del mismo como bulevar urbano. Con esta apuesta se posibilita apostar por una oferta importante y variada de la oferta comercial local y comarcal y permitir la diversificación de la economía local.

Las alternativas 2 y 3 presentan un modelo territorial en el que se integran en el plan las zonas protegidas y sus zonas de afección como ZRP-AF-CR y, por consiguiente, al margen del proceso urbanizador. Además, incorporan el trazado de la vía pecuaria de la Colada del Mascarat, con algunos ajustes para permitir su recorrido real.

6.6. Efectos ambientales en los bienes materiales.

Los efectos ambientales derivados de la producción de residuos también se reducen en las alternativas 2 y 3 con respecto a las otras, aunque la diferencia en kg/hab/día son pequeñas. Con respecto a los recursos energéticos hay que tener en cuenta que la alternativa 3 se plantea siguiendo una secuencia lógica de crecimientos a 4, 10 y 20 años, persiguiendo además que se pase de un modelo de ciudad difusa a uno de ciudad compacta, favoreciendo también la conexión del núcleo urbano con el resto de núcleos del municipio por medio de red de comunicaciones motorizadas y no motorizadas (itinerarios a pie y ciclovías) que satisface las demandas de movilidad de forma más sostenible.





El Estudio Acústico por realizar de acuerdo con el anexo IV del Decreto 104/2005, de Planificación en Gestión en materia de Contaminación Acústica confirma la afección por ruido del tráfico, así como las medidas protectoras y correctoras tendentes a evitarlos, sobre las alternativas 2 y 3 que son la que menos crecimiento urbanístico y poblacional y, por consiguiente, las que menor afección generará en cuanto a este parámetro ambiental.

6.7. Efectos ambientales en el patrimonio cultural.

Es objetivo de este PGE, además de identificar los elementos de patrimonio histórico, arquitectónico y arqueológico del término municipal de Altea, que requieren su protección y preservación, regular en función de los distintos niveles de protección requeridos las posibles intervenciones en el mismo. Se incluyen en este tipo de protección los árboles más significativos existentes en el término municipal.

Todos los elementos del patrimonio han sido incluidos en su totalidad tanto en el Catálogo de Protecciones como en la Infraestructura Verde, por lo que son pieza clave de la ordenación futura del municipio. Este hecho ha sido valorado como un efecto POSITIVO.

6.8. Efectos ambientales en el paisaje.

Los efectos ambientales en el paisaje se analizan en profundidad en el Estudio de Paisaje del PGE de Altea.

6.9. Efectos ambientales desde la perspectiva de igualdad de género

La alternativa 3 seleccionada como modelo territorial del PGE de Altea no contiene medida alguna que suponga discriminación por razón de género. Se han seguido las directrices básicas referidas al modelo de ciudad formuladas por la concejalía de Igualdad y el Set para introducir la perspectiva de género en el proceso urbano de la Conselleria d'Habitatge., Obres Públiques i Vertebració del Territori.

Se ha apostado por la reutilización del suelo urbano, haciendo un esfuerzo informativo relevante en el estudio y delimitación precisa y rigurosa del suelo consolidado, fomentando la ciudad compacta y el urbanismo de proximidad en torno a los núcleos de Altea y Altea la Vella, con sectores en contigüidad con los mismos, de forma que estas ampliaciones queden no solo conectadas con el desarrollo existente, sino configurados como continuación de ellos y con las dotaciones relevantes: nuevos parques, nuevas dotaciones docentes, totalmente accesibles mediante modos no motorizados de transporte, apoyados en la red municipal de caminos peatonales y ciclistas (programa de paisaje nº 4) y la red urbana y periurbana de carril bici





(programa de paisaje nº 5). De igual forma, el acondicionamiento previsto de los accesos a las zonas urbanas a través de las principales vías de comunicación pretende conseguir la reducción del tráfico rodado, en entornos más permeables para la ciudadanía, con condiciones paisajísticas de ordenación y urbanización en los sectores afectados tanto en la ciudad de Altea (accesos norte y sur de la carretera N-332) como en las travesías de l'Olla y Cap Negret y los accesos norte y sur de Altea la Vella (carretera CV-755).

Así, se contribuye a la descentralización funcional de las zonas urbanas alteanas mediante la distribución equilibrada de servicios y equipamientos, así como de los espacios públicos inclusivos de relación social, resolviendo su accesibilidad y conexión con el transporte público y los itinerarios para la movilidad no motorizada, con el fin de facilitar la conciliación de la vida familiar y laboral.

6.10. Adecuación de la Versión Definitiva del PGE a la DATE.

La versión definitiva adecúa el modelo territorial del PGE de Altea de la alternativa 3 a las disposiciones de la Declaración Ambiental y Territorial Estratégica (DATE), conforme se detalla en el apartado 7 de la Memoria Justificativa del PGE.





7.- MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y COMPENSAR LOS EFECTOS NEGATIVOS EN EL MEDIO AMBIENTE Y EN EL MODELO TERRITORIAL.

Para la eliminación, reducción o minimización de los efectos ambientales negativos que, a juicio del equipo redactor, el presente plan puede producir sobre el medio, se establecen una serie de medidas protectoras y correctoras que han de permitir la compatibilización de la ordenación prevista con la protección del entorno. Las medidas planteadas en este documento se refieren principalmente a actuaciones previas a la realización de cualquier intervención sobre el territorio, pero también a actuaciones ya realizadas de tal forma que se basan en la adopción de criterios de sostenibilidad para la planificación de la ordenación del territorio. Para mayor concisión y claridad las medidas se plantean por factores ambientales afectados.

7.1. Medidas Protectoras

- Para evitar altos valores de ruido se atenderá a lo dictaminado en el Estudio Acústico del Plan General, así como a las normas de aislamiento de la edificación contra el ruido y las vibraciones.
- En lo referente al uso de maquinaria necesaria para los movimientos de tierra asociados a la ejecución de actuaciones urbanísticas se atenderá a lo siguiente:
 - o Realización de labores de mantenimiento de maquinaria en lugares autorizados: podría producirse contaminación química debida a la manipulación en el medio natural de lubricantes y combustibles de la maquinaria especializada. Por ello, se prohíbe la realización de estas operaciones de mantenimiento y limpieza en el área del proyecto, debiéndose realizar las mismas en talleres autorizados. Además, la maquinaria que se vaya a utilizar durante la ejecución de las obras será revisada con objeto de evitar pérdidas de lubricantes, combustibles, etc.
 - o El estado de mantenimiento de la maquinaria afectará al funcionamiento de los motores pudiendo producirse alteraciones en función de la puesta a punto de los mismos. Concretamente, los impactos derivados de una combustión deficiente, así como la generación de niveles de ruido por encima de los permitidos, podrán evitarse adoptando las siguientes medidas:





- Mantenimiento de las máquinas con motor de combustión: se conseguirá que los niveles de emisión de gases se sitúen dentro de los límites marcados por la Ley 22/1983 de 21 de noviembre de protección del Ambiente Atmosférico, así como la Ley 6/1996, de 18 de junio, que modifica la Ley 22/1983. Los vehículos se someterán rigurosamente a las inspecciones técnicas de vehículos (ITV) cuando sea necesario. Se empleará maquinaria con catalizador de tres vías, así como modelos de bajo consumo.
 - Instrucciones de conducción: se contemplarán diversas pautas sobre conducción para los conductores de la maquinaria. Entre ellas estarán: evitar el exceso de velocidad, realizar una conducción suave (sin aceleraciones ni retenciones), parar las máquinas en periodos de espera o planificar los recorridos para optimizar el rendimiento, evitando el funcionamiento simultáneo de maquinaria pesada cuando sea innecesario.
 - Minimización de partículas en suspensión (polvo): para minimizar al máximo la generación de polvo en suspensión provocada por el tránsito de maquinaria pesada por los caminos, será necesario proceder al riego de los accesos antes del paso de los vehículos.
 - Se minimizarán las zonas de acopio de materiales de obras procedentes de la excavación, de tal manera que se reduzca al máximo las zonas afectadas.
 - Los materiales extraídos se extenderán adaptándose en lo posible a la superficie natural del terreno, y cuando por su volumen o naturaleza dificulten el uso normal del terreno, se procederá a su retirada.
- Todas las medidas protectoras adoptadas para este parámetro ambiental serán aplicables cuando se produzca cualquier actuación en el SNUC-R.
- Suelo
 - Será un criterio imprescindible para el diseño de cualquier actuación la máxima adaptación al terreno, siguiendo siempre que sea posible las curvas de nivel, para así evitar movimientos de tierra innecesarios y creación de grandes desmontes y terraplenes. En el caso de producirse sobrantes de tierra, se emplearán en las labores de restauración posteriores o de no ser necesarios, se retirarán a vertedero controlado.





- Se aplicará la Norma Sismorresistente a las futuras construcciones según Real Decreto 997/2002, de 27 de septiembre, por el que se aprueba la norma de construcción sismorresistente: parte general y edificación (NCSR-02).
- Durante la ejecución de obras de urbanización de los sectores propuestos se aplicarán obligatoriamente las siguientes medidas:
 - o Se evitará cualquier tipo de vertido, sólido o líquido, al terreno, en especial se evitará cualquiera que pueda afectar de forma directa o indirecta al dominio público.
 - o Cuando existan movimientos de tierras se realizarán riegos diarios para evitar la generación de polvo.
 - o La maquinaria propulsada por otros motores de combustión interna deberá ir dotada con silenciadores.
 - o El suelo de buena calidad extraído en las obras se extenderá en las zonas ajardinadas del sector en construcción.
 - o Los residuos de obras serán transportados a un vertedero controlado de inertes.
 - o Los trabajos se realizarán dentro de un horario en el que no se produzcan molestias para el bienestar y la tranquilidad de la población.
- La normativa urbanística incluirá criterios de gestión y normas de uso que compatibilicen con el riesgo de erosión en las zonas rurales.
- Hidrología
 - Se aplicarán a todos los cauces públicos del municipio el dominio público hidráulico, integrados en las zonas ZRP-NA-LG2 (zona húmeda del riu Algar) y ZRP-AF-CA (cauces), y su área de afección en función de lo referido al reglamento de la ley de aguas. La afección del dominio público hidráulico de todos los cauces públicos municipales tendrá una franja lateral de 5 m de anchura, que constituye la zona de servidumbre, y una franja lateral de 100 m de anchura, que conforma la zona de policía.
 - El PGE orienta los futuros desarrollos urbanísticos hacia las zonas no inundables. una vez ejecutadas las obras estructurales y de defensa del Plan Director de Defensa contra las Avenidas de la Marina Baja. El desarrollo del





sector ZND Barranquet está supeditado a la ejecución de dichas obras estructurales y al informe favorable de los mismos por el Organismo de Cuenca y por el Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje.

- La ordenación pormenorizada de los suelos urbanizables colindantes con los cauces deberá disponer terrenos destinados a espacios públicos libres de edificación junto al dominio público hidráulico y a lo largo de toda su extensión, con las dimensiones adecuadas a su naturaleza, régimen hidráulico, y condiciones paisajísticas.
- Medio Biótico
 - Los tramos de los corredores fluviales insertos o colindantes con suelos urbanos o urbanizables deberán de ser tratados con el mayor grado de naturalización posible, previendo, con la autorización del organismo de cuenca, actuaciones de revegetación allí donde se determine necesario por la ausencia de vegetación riparia, además de reduciendo al mínimo posible la presencia de mobiliario urbano.
 - Para el desarrollo y posterior aprobación de los sectores urbanizables sin ordenación pormenorizada colindantes con suelo forestal, se elaborará un Plan de Autoprotección de núcleo de población aislada o Urbanización que recoge el Plan Especial Frente al Riesgo de Incendios Forestales de la Comunitat Valenciana
 - Cualquier actuación (industrial, terciaria, de servicios o cualquier índole) que linde con el área forestal de Altea elaborará su propio Plan de Autoprotección de empresa que recoge el Plan Especial Frente al Riesgo de Incendios Forestales de la Comunitat Valenciana.
 - Cualquier obra para realizar para la ejecución de proyectos o sectores urbanísticos en el entorno de zonas forestales se ajustará a las medidas de prevención de incendios forestales reflejadas en el Decreto 7/2004, de 23 de enero, del Consell de la Generalitat, por el que aprueba el pliego general de normas de seguridad en prevención de incendios forestales a observar en la ejecución de obras y trabajos que se realicen en terreno forestal o en sus inmediaciones
 - Se tendrá también en cuenta lo dictaminado en el Plan de Prevención de Incendios de la Demarcación de Altea.





- El planeamiento de desarrollo de los sectores urbanizables sin ordenación pormenorizada colindantes con suelo forestal deberá establecer las condiciones mínimas siguientes:
 - o Debe haber una franja de 25 m de anchura separando la zona edificada de la forestal, permanentemente libre de vegetación baja y arbustiva, y en su caso, con el estrato arbóreo fuertemente aclarado y podado hasta 2/3 de la altura total de cada pie, así como un camino perimetral de 5 metros de anchura.
 - o La referida franja de protección, así como el camino perimetral, que han de separar la zona edificada o industrial de la forestal se integrarán en el planeamiento urbanístico y no afectarán a suelo forestal clasificado como no urbanizable.
 - o La zona edificada o urbanizada debe disponer preferentemente de dos vías de acceso alternativas, cada una de las cuales debe cumplir una anchura mínima libre 5 m, altura mínima libre o gálibo 4 m y capacidad portante del vial 2.000 kp/m²
 - o En los tramos curvos, el carril de rodadura debe quedar delimitado por la traza de una corona circular cuyos radios mínimos deben ser 5,30 m y 12,50 m, con una anchura libre para la circulación de 7,20 m.
 - o Cuando no se pueda disponer de las dos vías alternativas indicadas en el párrafo anterior, el acceso único debe finalizar en un fondo de saco de forma circular de 12,50 m de radio.
 - o Los viales de acceso y sus cunetas deberán mantenerse libres de vegetación, y dispondrán de una faja de protección de 10 metros, a cada lado del camino, permanentemente libre de vegetación baja y arbustiva, y en su caso, con el estrato arbóreo fuertemente aclarado y podado hasta 2/3 de la altura total de cada pie.
 - o En el trazado de redes de abastecimiento de agua incluidas en las actuaciones de planeamiento urbanístico, debe contemplarse una instalación de hidrantes perimetrales. Los hidrantes deben estar situados en el perímetro exterior de la zona edificada, en lugares fácilmente accesibles, fuera de lugares destinados a circulación y estacionamiento de vehículos, debidamente señalizados conforme a la Norma UNE 23033 y distribuidos de tal manera que la distancia entre ellos medida por espacios públicos no sea mayor de 200 m. La red





hidráulica que abastece a los hidrantes debe permitir el funcionamiento simultáneo de dos hidrantes consecutivos durante dos horas, cada uno de ellos con un caudal de 1.000 l/min y una presión mínima de 10 m.c.a. Si por motivos justificados, la instalación de hidrantes no pudiera conectarse a una red general de abastecimiento de agua, debe haber una reserva de agua adecuada para proporcionar el caudal antes indicado.

- Usos del suelo, economía y población
 - La normativa urbanística del plan prevé el tratamiento de los tejidos urbanos diseminados en el suelo no urbanizable a partir de la compatibilización de usos limítrofes para garantiza la viabilidad de estas pequeñas explotaciones agrarias y su conectividad con el resto de la Infraestructura Verde del territorio.
- Agua, Residuos y recursos energéticos
 - Será obligatorio la implantación de un sistema de recogida selectiva de residuos en los nuevos desarrollos urbanísticos, planificando el espacio necesario en los viales para la ubicación en la calzada de las áreas de aportación con los diferentes contenedores.
 - Se atenderá a lo dictaminado en el artículo 15 sobre exigencias básicas de ahorro de energía del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. De cualquier manera, las viviendas a realizar en los sectores residenciales atenderán en la medida de lo posible a criterios de bioconstrucción, en especial a cuestiones de orientación, exposición y diseño.
 - Como regla general se respetará la distancia de 500 m de las explotaciones mineras a núcleos residenciales.
- Infraestructuras
 - Se atenderá a lo dispuesto sobre el municipio de Altea en el estudio de movilidad que acompaña al PGE.
 - El diseño del proyecto del vial de red primaria incorporará, en la medida de lo posible, carril-bici y plataforma peatonal que eviten la dependencia del vehículo privado además de favorecer la movilidad e interconexión entre áreas urbanas.





- Patrimonio
 - Se atenderá a lo dispuesto en el Catálogo de Protecciones, que incluye las secciones de patrimonio cultural, natural y paisaje.
- Paisaje
 - Se atenderá a todas las medidas previstas en el Estudio de Paisaje del PGE de Altea.

7.2. Medidas Correctoras

- Atmósfera/clima
 - En el alumbrado público se fomentará el uso de instalaciones de bajo consumo que propicien el ahorro energético.
- Suelo
 - Se tendrá en consideración la posible aplicación del Decreto 44/2011, de 29 de abril, del Consell, por la que se aprueba el Plan Especial frente al Riesgo Sísmico en la Comunitat Valenciana, así como la normativa estatal relativa al mismo.
- Hidrología
 - Se atenderá a lo dispuesto en el Plan Director de Defensa de Avenidas de la Marina Baja de la Confederación Hidrográfica del Júcar.
- Medio Biótico
 - Se prestará especial atención al diseño de las zonas verdes de las redes primaria y secundaria del PGE y del POP de Altea, potenciando la utilización de especies autóctonas que faciliten la conectividad ecológica entre la infraestructura verde urbana y rural.
 - En las zonas verdes, públicas y privadas, se prohíbe la utilización de especies consideradas como invasoras tanto en todos los niveles legislativos: europeo, estatal y autonómico. El Ajuntament de Altea se velará activamente por su cumplimiento.
 - Con el objeto de asegurar los desplazamientos naturales de la fauna silvestre, contribuir a la conexión ecosistémica, al intercambio de flujo





genético y a garantizar el mantenimiento adecuado de la biodiversidad, los vallados de propiedades privadas o públicas en SNU se ajustarán a los criterios del *Decreto 178/2005, de 18 de noviembre, del Consell de la Generalitat, por el que se establecen las condiciones de los vallados en el medio natural y de los cerramientos cinegéticos*, o legislación que lo sustituya.

- Usos del suelo, economía y población
 - Todos los suelos integrantes de la Infraestructura Verde integrarán en la normativa urbanística criterios de protección, conservación, ordenación, uso y gestión previstos o no en normativas sectoriales y reguladoras.
- Agua, Residuos y recursos energéticos
 - Los desarrollos urbanísticos representados en las zonas de nuevos desarrollos adoptarán las medidas para eliminar los vertidos de sustancias contaminantes, disponiendo en su programa de desarrollo de sistemas de saneamiento que impidan fugas de aguas residuales, y de depuración, con condiciones de reutilización, del agua.
 - El vertido generado por los desarrollos urbanísticos deberá cumplir con los límites de vertido establecidos en el modelo de ordenanza de vertidos de la EPSAR. Esta ordenanza se incluirá en la normativa urbanística del PGE.
 - Se considera fundamental del uso sostenible del agua de las nuevas demandas. Para procurar el uso racional y eficiente del agua se adecuará con las mejores condiciones técnicas la red de distribución de los nuevos sectores urbanizables. Se adecuará las edificaciones y viviendas a desarrollar con actuaciones concretas para minimizar el consumo de agua (reutilización de aguas grises, grifería, etc.).
- Infraestructuras
 - No se plantean medidas correctoras para este factor ambiental
- Patrimonio
 - No se plantean medidas correctoras para este factor ambiental
- Paisaje
 - Se atenderá a todas las medidas previstas en el Estudio de Paisaje del PGE de Altea.





8.- RESUMEN DE MOTIVOS DE SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.

Con el fin de definir el modelo territorial más adecuado para el municipio de Altea, se han estudiado diferentes alternativas respecto al crecimiento urbano y al trazado de infraestructuras, que se detallan a continuación. Se ha considerado común para todas ellas el tratamiento, con carácter general, del suelo no urbanizable, dado que viene ampliamente condicionado por las afecciones medioambientales y territoriales que en este documento han sido analizadas, y que tienen por objetivo principal la protección de determinados valores naturales, culturales o paisajísticos, entre otros.

- Alternativa 0. La no realización del PGE y, por lo tanto, mantenimiento de la clasificación del suelo establecida por el vigente PGE de 1982 y modificaciones posteriores.
- Alternativa 1: Documento consultivo de la Evaluación Ambiental Estratégica 2011.
- Alternativa 2: La derivada del Documento de Referencia y propuesta de la versión preliminar del PGE de 2015.
- Alternativa 3: La derivada del período de información pública y consultas a las administraciones afectadas, que supone la propuesta de la versión preliminar del PGE de 2018.
- Alternativa 3 ajustada: La derivada del segundo período de información pública y consultas a las administraciones afectadas en 2018, que supone la propuesta del PGE de 2019
- Alternativa 4: La derivada de la 3, pero ajustada al cumplimiento de las determinaciones establecidas por la DATE. Esta última es la que se ha llamado Versión Final del Plan General Estructural

8.1. Alternativa 0: PGOU 1982.

El objeto del PGOU de 1982 fue adaptar y revisar la ordenación a 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 m2 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 Bèrnia)
- 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 PGOU vigente, existía una serie de Planes Parciales anteriores y 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 Serra de Bèrnia. 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.

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

El suelo urbano comprende nueve sectores residenciales, excepto el sector I de tolerancia industrial, en total, el PGOU de 1982 delimitaba 159,97 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

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 PGOU de 1982 ordenaba 809 ha de suelo que dividía en tres grupos: los propuestos por el propio plan 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:

- a) 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 18,4 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.





- 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 Bèrnia sin ordenar; El Paradiso, Santa Clara, Tossal del Molar y la Olla. Lo que suponía 1.200 Has de suelo.

- c) 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.

- d) 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 PGE de 1982 preveía 130,30 Has de suelo urbanizable no programado.

- e) 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 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 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 m²-, 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 m² (1 hanegada)-, volumen máximo permitido por actuación -800 m³-, 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 PGOU o posterior siempre y cuando se acreditara de forma clara y fehaciente que al solicitante le pertenecía en virtud de título hereditario.

El desglose de superficies de la clasificación del suelo en el término municipal, según la Alternativa 0, es el siguiente:





Clasificación/Zonificación	Alternativa 0 PGOU 1982	
	ha	%
Suelo Urbano	239,47	6,96%
Residencial	193,48	5,62%
Terciario	8,39	0,24%
Sistemas Generales	37,60	1,09%
Suelo Urbanizable	1.676,37	48,69%
Zonas Nuevos Desarrollos		
Residencial	1.614,00	46,88%
Terciario/Residencial		
Industrial	62,37	1,81%
Suelo No Urbanizable	1.526,91	44,35%
Zonas Rurales		
Común	953,22	27,69%
Protegido	573,69	16,66%
Total T.M. Altea	3.442,75	100,00%

8.2. Alternativa 1: Documento de Inicio 2011.

El Ayuntamiento de Altea presenta el Documento de Inicio en la Conselleria de Medio Ambiente de la Generalitat Valenciana el 18 de febrero de 2011, emitiéndose documento de referencia el 20 de febrero de 2013.

Principales problemas planteados en el documento de inicio:

- Excesivo desequilibrio entre el tejido residencial continuo y el tejido residencial discontinuo, a favor de este segundo, consecuencia de un histórico de ocupación fundamentalmente por urbanizaciones residenciales de baja densidad.
- Excesivo consumo de suelo residencial por habitante.
- Excesiva flexibilidad en el documento de planeamiento vigente (PGOU-82), en la regulación de la vivienda residencial aislada en suelo no urbanizable, lo que ha generado una dispersión residencial de compleja integración en instrumentos urbanísticos regulados por la legislación actual.
- Aprobación de un sector residencial reclasificadorio (RS-11), al margen del instrumento de planeamiento vigente, con importante trascendencia en la ocupación del territorio, si bien este sector, ha sido anulado por sendas sentencias judiciales.





Objetivos a alcanzar recogidos en el Documento de Inicio.

- Articular un crecimiento moderado, con mayor participación del modelo semi-intensivo frente al modelo extensivo de las últimas décadas.
- Potenciación de los elementos naturales mediante la integración de dos grandes espacios naturales, la Zona Húmeda catalogada “Desembocadura Río Algar” y la Sierra de Bèrnia.
- Potenciación del espacio de la Huerta, que además constituye un espacio de gran interés como colchón entre los espacios protegidos y las zonas más antropizadas.
- Establecimiento de reservas de equipamiento
- Establecimiento de una Reserva Estratégica de suelo en Cap Blanc dirigida a nuevas actividades
- Integración de la red de equipamientos, en una red de corredores “verdes”, que potencie las vías y recorridos urbanos y rurales.
- Estudio y mejora de la movilidad general en el término municipal.
- Reordenación del litoral, fachada marítima y corredor verde
- Protección y puesta en valor del Patrimonio cultural, histórico, etnológico y arqueológico.

La clasificación propuesta es la siguiente:

1.- Suelo urbano: Dentro de esta clase de suelo se incluyen los suelos urbanos según planeamiento vigente más aquellos urbanizables que han desarrollado su urbanización en mayor o menor medida, por ello establecen distintas categorías de suelo urbano:

- con urbanización consolidada
- sin consolidar sujeto a actuación integrada por urbanización
- sin consolidar sujeto a actuación integrada
- no gestionado y sin consolidar nueva urbanización.





2.- Suelo urbanizable, se proponen: Tres sectores de suelo urbanizable industrial, dos de ellos como ampliación del suelo urbano industrial Montahud al suroeste del término. Destaca por su dimensión el sector Expoaltea con 35 hectáreas, Once sectores de suelo urbanizable residencial, de los cuales dos ya cuentan con ordenación pormenorizada.

3.- Suelo no urbanizable: la documentación de la propuesta distingue entre suelo no urbanizable común y de especial protección.

Del suelo no urbanizable común establece tres categorías:

- General,
- El Planet PE
 - Equipamientos sin adscribir a un sector Del suelo no urbanizable especial protección establece las siguientes categorías:
- Hábitats de interés comunitario (SNUEP-H),
- Ecológica y Forestal (SNUEP-F),
- Zona Húmeda Catalogada (SNUEP-ZHC),
- Alto Valor Agrícola (SNUEP-AVA),
- Paisajístico (SNUEP-P),
- Cauces y Barrancos (SNUEP-C),
- Dominio Público Marítimo (SNUEP_DPM),
- Vía Pecuaria (SNUEP-VP),
- Histórico Arqueológica (SNUEP-HA)
- Histórico Arqueológica Acueducto (SNUEP-HAC).

El desglose de superficies de la clasificación del suelo en el término municipal, según la alternativa 1, es el siguiente:





Clasificación/Zonificación	Alternativa 1 Doc. Inicio 2011	
	ha	%
Suelo Urbano	921,00	26,75%
Residencial	911,00	26,46%
Terciario	10,00	0,29%
Sistemas Generales		
Suelo Urbanizable	348,00	10,11%
Zonas Nuevos Desarrollos		
Residencial	305,00	8,86%
Terciario/Residencial		
Industrial	43,00	1,25%
Suelo No Urbanizable	2.174,00	63,14%
Zonas Rurales		
Común	956,00	27,77%
Protegido	1.218,00	35,38%
Total T.M. Altea	3.443,00	100,00%

8.3. Alternativa 2: La derivada del Documento de Referencia y propuesta de la versión preliminar del PGE de 2015.

Esta alternativa recoge las disposiciones contempladas en el Documento de Referencia emitido por la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, con número de expediente 19/2011-EAE y firma del 20 de febrero de 2013 por la Dirección General de Gestión del Medio Natural. En este sentido se incorpora al plan presentado como documento consultivo la importancia de las determinaciones sobre el suelo forestal (con espacios donde se localizan hábitats de interés prioritario) el sistema fluvial del Río Algar, cauces y barrancos y los espacios de la red natura 2000 como principales elementos naturales estructurante del sistema territorial, los cuales pasan a clasificarse como suelos no urbanizables de diferente protección en función de sus características.

Todos estos suelos mantienen un carácter natural y uso público, se incluirán en la Infraestructura Verde favoreciendo la conectividad territorial y la de todo el territorio con valores ambientales destacados. Como elemento integrador de estos espacios se incorporan la vía pecuaria, que, como elemento de dominio público, pasa a ser clasificada también como Zona Rural Común de afección Vía Pecuaria y favorecerá la conectividad territorial.





Se incorporan también los elementos de patrimonio cultural valenciano como elementos integrantes de los espacios protegidos. En ese sentido, el presente PGE se acompaña del correspondiente Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, que se tramita paralelamente. Se aboga por un modelo territorial resultante que evite exposición a los riesgos naturales e inducidos, con la adopción de los criterios de ordenación territorial oportunos que eviten la exposición a los diferentes riesgos analizados.

El modelo territorial propuesto potencia la calidad de las nuevas ordenaciones, proponiendo criterios de ordenación donde se inserten grandes zonas verdes, con el espacio edificado, de forma que forme un conjunto y que la ordenación contribuya a la calidad de vida de los ciudadanos de Altea. Todo ello teniendo en cuenta las diferentes variables necesarias la ambiental, la paisajística, la protección del casco histórico, la recuperación de las tipologías tradicionales del municipio, etc., Potenciando su conexión y continuidad. Finalmente, se adaptan los crecimientos residenciales del planeamiento vigente a las nuevas determinaciones sobre crecimientos urbanísticos coherentes en función de criterios de equidad territorial y movilidad y se adaptan al crecimiento poblacional previsto.

En definitiva, la regulación y asignación de usos del plan tiene en cuenta una adecuada ocupación del suelo y también criterios de disponibilidad de otros recursos como el agua y la energía y la capacidad de asimilación de contaminantes como vertidos y residuos.

Este modelo contiene la Infraestructura Verde del municipio con los contenidos y preceptos del artículo 19bis de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje que ha servido de análisis previo y determinación para la ordenación territorial y orientación de desarrollos propuestos.

Esta Infraestructura Verde, generada previamente a la propuesta de ordenación, consigue crear una red funcional y ecológica más extensa que la reflejada en el Plan de Acción Territorial de Infraestructura Verde y Paisaje de la Comunidad Valenciana incluyendo los cauces y barrancos existentes en el municipio, los suelos de naturaleza forestal, catalogados o no, las vías pecuarias, las infraestructuras de movilidad, la red primaria de equipamientos y zonas verdes y elementos patrimoniales y paisajísticos de alto valor.

De manera global, la amplitud de la infraestructura Verde propuesta en el término municipal de Altea es la que se presenta en la siguiente:





- Red Natura 2000 de la Comunidad Valenciana:
 - LIC Serra Gelada i Litoral de la Marina Baixa (ES5213021)
 - LIC Serres del Ferrer i Bèrnia (ES5213020)
 - ZEPA Illots de Benidorm i Serra Gelada (ES0000121)
 - ZEPA Muntanyes de la Marina (ES0000453)
- Espacios naturales protegidos declarados como tales en virtud de la Ley 11/94:
 - Parque Natural de la Serra Gelada
- Las áreas protegidas formalmente. Patrimonio Natural y de la Biodiversidad:
 - LIC Serra Gelada i Litoral de la Marina Baixa (ES5213021)
 - LIC Serres del Ferrer i Bèrnia (ES5213020)
 - ZEPA Illots de Benidorm i Serra Gelada (ES0000121)
 - ZEPA Muntanyes de la Marina (ES0000453)
- Zonas Húmedas Catalogadas:
 - Desembocadura del riu Algar
- Cavidades subterráneas incluidas en el correspondiente catálogo:
 - No se localizan cuevas
- Montes de Dominio Público y de Utilidad Pública o protectores que se encuentran incluidos en el correspondiente catálogo, así como los terrenos que sean clasificados como áreas de suelo forestal de protección en el Plan de Ordenación Forestal de la Comunidad Valenciana:
 - Sierra de Bèrnia. (zona costera del a cima de la sierra en el límite con el municipio de Calpe y Benissa y otro sector situado en la zona de El Fort.)
- Espacios litorales de interés ambiental y cultural que no se encuentran incluidos en ninguno de los supuestos anteriores:





- No existen
- Los espacios de interés cultural a los que se refiere el artículo 21.3 de la Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje:
 - Todos los bienes incluidos en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos (BICs, BRLs, yacimientos arqueológicos, cuevas, elementos estructurantes de la red de riego, etc)
- Zonas sometidas a riesgo de inundación:
 - Cauce del río Algar y Barrancos del Barranquet y els Arcs
- Zonas con riesgo significativo de erosión:
 - Zona Alta de Bèrnia
- Zonas que presenten riesgo significativo de contaminación de acuíferos:
 - Sierra de Bèrnia y captaciones de agua subterránea
- Zonas críticas respecto a cualquier riesgo natural e inducido significativo:
 - Terrenos que han sufrido incendios forestales
- Áreas en las que el planeamiento territorial, ambiental y urbanístico establezca explícitamente como adecuadas para su incorporación a la mencionada infraestructura verde:
 - Suelo No Urbanizable Protegido Paisajístico Forestal, Unidades de Paisaje con muy alta calificación de calidad del paisaje y los recursos paisajísticos incluidos en el Catálogo de Paisajes.
- Los espacios de la zona marina:
 - Zona de litoral no urbanizado.
- Las áreas, espacios y elementos que garanticen la adecuada conectividad territorial y funcional entre los diferentes elementos





constitutivos de la infraestructura verde, con especial referencia a las áreas fluviales y los conectores ecológicos territoriales:

- Los cauces públicos (ríos y barrancos) El Algar, Barranquet y Els Arcs y barrancos menores de la Sierra de Bèrnia
- Los conectores biológicos (franjas de 25 m paralelas a ambos lados de los ríos y barrancos) este suelo está incluido en su mayoría como suelo forestal o No Urbanizable Común
- Vías pecuarias: Colada del Mascarat
- Caminos o sendas rurales, red de senderos o corredores incluida en el Plan General.

Todos los tipos de suelos integrantes de la Infraestructura Verde integrarán en la normativa urbanística criterios de protección, conservación, ordenación, uso y gestión previstos en sus normativas reguladoras. El modelo territorial seleccionado tras la adopción de los criterios y directrices del Documento de Referencia es el de la mayor utilización racional de los recursos naturales por cuanto entre muchas cuestiones, conforma un crecimiento moderado y coherente.

En este sentido el modelo propuesto se fundamenta en el criterio de generación de menor impacto en el territorio y menor afección a valores, recursos o riesgos naturales de relevancia, aunando oportunidad socioeconómica y respeto al medio ambiente en la búsqueda de un desarrollo sostenible. La superficie protegida a través de la clasificación del suelo en ZONA RURAL PROTEGIDA (Suelo No Urbanizable Protegido) supone una gran extensión en superficie total (16,27 Km²) y en porcentaje final respecto al total municipal (47,22%). Es decir, que se incluyen todos aquellos terrenos que incluyan bienes del dominio público hidráulico, de conformidad con su legislación reguladora, estén sujetos a un régimen específico de protección conforme a la legislación sectorial aplicable por objeto de conservación de la naturaleza, flora, fauna, agua, territorio, patrimonio etc.

Este modelo territorial desclasifica suelos urbanizables a suelos no urbanizables de carácter común o de especial protección (ZRC-AG Y ZRP-NA 1) los sectores que afectan a espacios de alto valor del municipio en la Sierra de Bèrnia, que venían propuestos en el planeamiento municipal (vigente desde 1982).

Por otro lado, se califican las zonas de mayor valor de otros suelos como parte de la sierra de Bèrnia a Zonas Verdes para salvaguardar zonas de mayor valor ambiental dentro también de este sector aprobado en el planeamiento vigente.





Al mismo tiempo, aunque se mantiene la clasificación del sector denominado CAP BLANC – el Pontet, se propone el establecimiento de una serie de criterios y medidas de integración paisajística y de urbanización, para producir el menor impacto en el territorio y conseguir una integración en el paisaje costero y agrícola presente en la zona.

Se rechaza y no se propone para su clasificación gran parte del área de suelo urbanizable de carácter agrícola del municipio.

Gran parte de las áreas desclasificadas pasan a ser Zona Rural Agrícola y Zona Rural Agrícola Protegida, mientras, por otra parte, se clasifican como Zona Rural Protegida Natural 1, 2 y 3 la mayor parte del suelo con este carácter ecológico forestal municipio, en especial la zona alta de la Sierra de Bèrnia y todos los cerros y Tossales con cobertura forestal.

Esta propuesta de ordenación territorial coherente busca evitar la ocupación de las áreas de mayor riesgo de erosión del suelo. Esta medida contribuye a evitar la desertificación, que repercute incluso sobre el paisaje, la productividad vegetal y el ciclo hidrológico; controlando su avance posible mediante la adecuada gestión del recurso natural suelo.

La ordenación propuesta mantiene criterios de preservación de los suelos de mayor capacidad de uso agrológico con la clasificación de espacios como Zona Rural Común Agrícola, y Zona Rural Protegida Agrícola en zonas con tradición agraria y con suelos capacidad de uso agrológico elevado que hacen inviable la ocupación urbanística. Las áreas de mayor valor ambiental quedan al margen del proceso urbanizador, siendo la propuesta del plan muy respetuosa con el valor ambiental municipal, clasificando gran parte del municipio como Zona Rural de Protección.

En cuanto a la diversificación de la estructura productiva del municipio y a la utilización racional del suelo, la propuesta definitiva del plan propone estrategias para mejorar la calidad del espacio urbano, así como los mecanismos necesarios para la propuesta de implantación y reforzamiento de usos económicos en el municipio que aboguen por la diversidad económica (industrial, terciaria). El Área Funcional de la Marina Baixa de la ETCV aboga precisamente por 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 como es el caso del modelo territorial del presente Plan General.

Así, el modelo territorial consolidará espacios urbanos y/o residenciales poco consolidados para la consecución de la cualificación de un espacio territorial donde





sea posible la rehabilitación y mejora de la calidad de la escena urbana en la búsqueda de espacios turísticos de calidad. Esta visión estratégica está recogida dentro de los objetivos del Área Funcional de la Marina Baixa para consolidarse este espacio y seguir estando inserto en el centro turístico y residencial más innovador del arco mediterráneo europeo.

Se cierra el casco urbano de Altea con las actuaciones previstas en el Poblet, Bellas artes y Carbonera. Por consiguiente, la Ordenación Estructural del Plan preserva de cualquier proceso urbanizador las áreas de mayor valor ambiental municipal, entre otros, la sierra de Bèrnia, el cauce y terrazas de amortiguación del río Algar, los montes, cerros y Tossales que conforman el característico paisaje de Altea y la línea de la costa no urbanizada.

La presente propuesta de planeamiento urbanístico orienta los desarrollos urbanísticos pendientes hacia las zonas de menor riesgo y clasifica a los cauces públicos como Zona Rural Protegida de Afecciones Cauces, pasando a ser parte integrante de la infraestructura verde y, por lo tanto, del elemento de la ordenación estructural del planeamiento. La ordenación propuesta ciñe pormenorizadamente el trazado de la vía pecuaria a la realidad del terreno favoreciendo su carácter peatonal y accesible y la dota de protección en la clasificación de suelo dado su carácter de dominio público.

Respecto a la protección del medio natural y cultural, el PGE de Altea recoge todas las figuras de protección ambiental existentes en el término municipal, con el fin de dotarlas de protección adecuada y de garantizar también su protección. Al mismo tiempo, se identifica corredores naturales para incorporar a la Infraestructura Verde clasifica como Zona Rural de Especial Protección (ríos, barrancos, vías pecuarias, etc.) con el fin de garantizar su adecuada protección; además que se incluyen como suelos no urbanizables comunes (de diferente carácter) otros suelos cuya normativa permita compatibilizar usos con los criterios de conservación de los paisajes existentes.

Se han incorporado prácticamente todos aquellos suelos forestales como son los reflejados en el PATFOR a la protección del presente plan (Zona Rural de Protección Natural 1) estando todos los suelos urbanizables propuestos que lindan con suelo forestal adecuados a lo dispuesto en el artículo 25bis del ROGTU. Determinadas bolsas de suelo forestal se incluyeron en la Red Primaria de Zonas Verdes, como en los sectores de Urlisa II, Paradiso, Sierra Altea y Fina Alhama.

Se han tenido en cuenta las especies de flora de mayor interés (incluidas las vulnerables y en peligro de extinción) para realizar un modelo territorial que permita su





no afección y la compatibilidad con sus objetivos de conservación. En este sentido, se plantea la clasificación de sus localizaciones más importantes, (Rambla del Algar, Serra de Bèrnia, Tossales, etc.) como Zona Rural Protegida Natural, con una normativa urbanística asociada que restringe usos del suelo permitidos para compatibilizarlos con los criterios de conservación.

Referente al uso sostenible y protección de los recursos hídricos, la propuesta de ordenación elegida del PGE de Altea utiliza la ordenación territorial para previa identificación y caracterización de las masas de aguas superficiales, artificiales y subterráneas; prevenir la contaminación o afección mediante la localización de las actividades urbanísticas fuera de las zonas más vulnerables.

El modelo territorial propuesto establece el volumen de demanda hídrica de la previsión de población en el Estudio de Demanda Hídrica para contrastar este dato con la disponibilidad, procedencia y calidad del recurso hídrico desde los puntos de captación. Este modelo establece la previsión de depuración de aguas residuales que deberán cumplir los parámetros de vertido para el buen funcionamiento. Igualmente, Se establecen las previsiones de depuración para dar respuesta a los nuevos desarrollos.

En lo que respecta a la implementación de las infraestructuras y consideración de los recursos energéticos se ha de tener en cuenta el proyecto de creación de vías o sendas que repercutirán y potenciarán los recorridos no motorizados en el término municipal. Este proyecto se realizará en coordinación con al Plan Provincial de Cooperación de la Diputación de Alicante vincula este uso a la recuperación de caminos y sendas naturales. La consecución de un modelo territorial que intente adaptar un territorio de ordenación difusa a otro más compacto condiciona que para esta alternativa elegida en el Plan se adecuen las infraestructuras viarias.

Por último, el PGE permitirá la conservación y promoción del patrimonio cultural, ajustándose a las previsiones contenidas en la legislación sobre patrimonio cultural valenciano. A tal efecto, incluirá las directrices y conclusiones del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.





Clasificación/Zonificación	VP-PGE 2015	
	ha	%
ZUR	915,54	26,57%
ZUR-NH	14,09	0,41%
ZUR-RE	875,77	25,42%
ZUR-TR	25,68	0,75%
ZND	151,87	4,41%
ZND-RE	71,22	2,07%
ZND-IN	27,05	0,79%
ZND-TR	53,60	1,56%
ZR	2.378,13	69,02%
ZRC	751,03	21,80%
ZRC	184,70	5,36%
ZRC-AG	512,40	14,87%
ZRC-EX	9,55	0,28%
ZRC-AG*	40,34	1,17%
ZRC-AG**	4,04	0,12%
ZRP	1.627,10	47,22%
ZRP-NA1	704,00	20,43%
ZRP-NA2	60,00	1,74%
ZRP-NA3	204,70	5,94%
ZRP-AG	387,00	11,23%
ZRP-AF-C	35,00	1,02%
ZRP-AF-VP	1,40	0,04%
ZRP-AF-I	228,00	6,62%
ZRP-AF-DPMT	7,00	0,20%
Total TM Altea	3.445,54	100,00%

8.4. Alternativa 3: La derivada del período de información pública y consultas a las administraciones afectadas, que supone la propuesta de la versión preliminar del PGE de 2018.

La alternativa 3 se desarrolla en el apartado 2 del presente documento, pero básicamente mantiene los objetivos y directrices esenciales de la alternativa 2 expuesta al público en 2015, aunque se producen cambios tras las alegaciones formuladas por la ciudadanía y los informes sectoriales recibidos de las diferentes Administraciones Públicas consultadas. Asimismo, se ajusta la zonificación de las





zonas rurales, con el fin de adecuarla a la realidad territorial y social del municipio, así como facilitar la gestión posterior del documento de planeamiento.

Por otro lado, el PGE ordena un nuevo sistema viario que constituirá las rondas urbanas de los núcleos urbanos de Altea partiendo, al norte, desde en el enlace entre la carretera N-332 y la salida 64 de la autopista AP-7, para discurrir al interior de forma paralela al camino Fondo, en dirección al río Algar. Desde aquí, a través de un nuevo puente sobre el río Algar, se unirá a la ronda exterior de los sectores de Garganes y El Pontet, alcanzado la carretera CV-760 a La Nucía. En el entronque de la Cv-760 con la AP-7 se reserva suelo para un futuro enlace que sirva de nuevo acceso directos a las poblaciones de Altea y l'Alfàs del Pi. Desde este enlace, se propone la previsión de un nuevo vial que conecte de nuevo con la carretera N-332 en las inmediaciones de El Planet.

El PGE delimita zonas de ordenación estructural para todo el término municipal, como unidades diferenciadas, en función no sólo de la densidad (baja, media o alta) sino de las características del territorio, de sus valores y de los usos a implantados y/o a implantar. En cada uno de estos ámbitos espaciales el plan establece una determinada función, y se asignan usos y se establecen normas vinculantes que, en el caso de zonas que forman parte de la futura ordenación pormenorizada, serán desarrolladas a través de los instrumentos correspondientes.

Las zonas rurales se diferencian en comunes (agropecuarias, con diferentes grados de regulación de actividades, y explotación de recursos naturales) y protegidas (naturales, distinguiendo aquellas que lo son por legislación autonómica o estatal; las de protección municipal, como son los montes y las zonas de mayor capacidad agrícola; y las protegidas por distintas afecciones: cauces, costas, carreteras, ferrocarril, vías pecuarias).

Las zonas urbanizadas, caracterizadas por aquellos suelos que cuenten con los servicios urbanísticos, incluyendo también en estas tanto los terrenos contiguos a los ya urbanizados que permitan la culminación de las tramas urbanas existentes mediante pequeñas actuaciones urbanísticas que no comporten más de una línea de manzanas edificables, como los que presenten déficit de urbanización o dotaciones. Dentro de las Zonas Urbanizadas se distinguen las siguientes zonas: núcleo histórico tradicional (Altea y Altea la vella), residencial (baja, media y alta densidad) y terciaria (carretera N-332, Almendras y Cap Blanc).

Las zonas de nuevo desarrollo o expansión urbana, con sus correspondientes dotaciones e infraestructuras, atendiendo al uso predominante se diferencia entre: residenciales (Finca Alama, Marymontaña, Carbonera, Bellas Artes, Cap Blanc) y de





actividades económicas (El Pontet, Montaud y ExpoAltea). En este punto hay que destacar las condiciones paisajísticas impuestas a las ordenaciones de tres sectores por sus especiales características tanto que determinan la imagen del municipio, tanto en la fachada litoral norte (Marymontaña) y sur (Cap Blanc) como en el acceso meridional a la ciudad de Altea (Carbonera).

			M2	%
SUPERFICIE TÉRMINO MUNICIPAL			34.456.422	100%
SUPERFICIE DE SUELO ZONAS URBANIZADAS			9.119.911	26,47%
SUELO URBANO URBANIZADO Y EDIFICADO	8.562.364			
SUELO URBANO INCOMPLETO	557.546			
SUPERFICIE DE SUELO ZONAS DE NUEVO DESARROLLO			1.514.832	
A) SUPERFICIES DE SUELO ZONAS DE NUEVO DESARROLLO EN EJECUCIÓN- RESIDENCIAL				
RE	ZND-RE.1 ALHAMA CANDELA	198.600	198.600	4,40%
	ZND-RE.2 MAR Y MONTAÑA II	135.990	411.014	
	ZND-RE.4 BELLAS ARTES	275.024		
B) SUPERFICIES DE SUELO ZONAS DE NUEVO DESARROLLO A DESARROLLAR				
RE	ZND-RE.3 CARBONERA	96.359	514.310	
	ZND-RE 5 CAP BLANC	417.951,00		
TR	ZND-TR.1 EL PONTET	118.007	118.007	
IN	ZND-IN.1 MONTAHUD INDUSTRIAL	72.760	272.902	
	ZND-IN.1 EXPOALTEA	200.142		
SUPERFICIE SUELO NO URBANIZABLE			23.821.678,97	
SNU	ZRC-AG1	2.846.129,05	6.267.433,31	
	ZRC-AG1* (Huerta)	40.397,05		
	ZRC-AG2	3.288.997,04		
	ZRC-EX	91.910,18		
SNUP	ZRP-NA-LG1 (LIC Bernia)	6.616.482,73	17.554.245,66	69,14%
	ZRP-NA-LG2 (ZH Algar)	616.285,72		
	ZRP-NA-LG3 (PATIVEL)	207.091,08		
	ZRP-NA-MU (Montes)	1.985.175,67		
	ZRP-AG	3.838.983,04		
	ZRP-AF-CA (Cauces)	872.978,91		
	ZRP-AF-CR (Carreteras-FGV)	2.850.012,19		
	ZRP-AF-VP (Vías Pecuarias)	87.078,00		
ZRP-AF-CT (Costas)	480.158,32			

Por otro lado, se ajusta los espacios incluidos en la Infraestructura Verde local, que se adecúa a la ETCV y a la LOTUP: unidades de paisaje de valoración alta o muy alta; espacios y elementos naturales se refieren a los principales recursos de carácter natural existentes en el municipio de Altea; Dominio Público Hidráulico; Montes de Utilidad Pública gestionados por la Generalitat Valenciana; suelo forestal no incluido en la delimitación de los espacios naturales protegidos; vías pecuarias; árboles monumentales incluidos en la sección Natural del Catálogo de Protecciones; itinerarios





colectivos se refieren a los principales viales que estructuran el municipio (carreteras, senderos y caminos municipales; elementos del patrimonio cultural incluidos en el Catálogo de Protecciones; zonas verdes de la red primaria estructural.

8.5. Alternativa 3 ajustada: La derivada del segundo período de información pública y consultas a las administraciones afectadas en 2018, que supone la propuesta del PGE de 2019.

En este ajuste de la alternativa 3 se introducen pequeños cambios tras las alegaciones formuladas por la ciudadanía y los informes sectoriales recibidos de las diferentes Administraciones Públicas consultadas en el segundo período de información pública realizado en 2018. De esta forma, los cambios con respecto a la versión preliminar de 2018 son los siguientes:

- Incorporación como zona urbanizada consolidada de 6.619 m² en el sector ZUR-RE-1 (área de Acceso a Sierra), al este del núcleo de Altea la Valle.
- Reducción en 1.180 m² de zona urbanizada en el sector ZUR-RE-10 (área de Avda. La Nucía), al norte del núcleo de Altea.
- Ajuste del DPMT al deslinde definitivo de 2015 incorporando, además, el illot de l'Olla, como consecuencia del informe sectorial de la DG Costas.
- Ajustes en los sectores Carbonera (ZND-RE-3) y El Pontet (ZND-TR1), derivados del informe de inundabilidad del PATRICOVA, para incorporar medidas de minimización de la peligrosidad de los barrancos de Los Arcos y el Barranquet.





			M2	%	
SUPERFICIE TÉRMINO MUNICIPAL			34.456.422	100%	
SUPERFICIE DE SUELO ZONAS URBANIZADAS			9.126.530	26,49%	
SUELO URBANO URBANIZADO Y EDIFICADO		8.568.984			
SUELO URBANO INCOMPLETO		557.546			
SUPERFICIE DE SUELO ZONAS DE NUEVO DESARROLLO			1.513.652		
A) SUPERFICIES DE SUELO ZONAS DE NUEVO DESARROLLO EN EJECUCIÓN- RESIDENCIAL					
RE	ZND-RE.1 ALHAMA CANDELA	198.600	198.600	4,39%	
	ZND-RE.2 MAR Y MONTAÑA II	135.990	411.014		
	ZND-RE.4 BELLAS ARTES	275.024			
B) SUPERFICIES DE SUELO ZONAS DE NUEVO DESARROLLO A DESARROLLAR					
RE	ZND-RE.3 CARBONERA	96.359	514.310	69,12%	
	ZND-RE.5 CAP BLANC	417.951,00			
TR	ZND-TR.1 EL PONTET	116.827	116.827		
IN	ZND-IN.1 MONTAHUD INDUSTRIAL	72.760	272.902		
	ZND-IN.1 EXPOALTEA	200.142			
SUPERFICIE SUELO NO URBANIZABLE			23.816.240,00		
SNU	ZRC-AG1	2.847.309,00	6.261.994,00		
	ZRC-AG1* (Huerta)	40.397,00			
	ZRC-AG2	3.282.378,00			
	ZRC-EX	91.910,00			
SNUP	ZRP-NA-LG1 (LIC Bernia)	6.603.041,00	17.554.246,00		
	ZRP-NA-LG2 (ZH Algar)	616.286,00			
	ZRP-NA-LG3 (PATIVEL)	207.091,00			
	ZRP-NA-MU (Montes)	1.985.176,00			
	ZRP-AG	3.838.983,00			
	ZRP-AF-CA (Cauces)	872.979,00			
	ZRP-AF-CR (Carreteras-FGV)	2.850.012,00			
	ZRP-AF-VP (Vías Pecuarias)	87.078,00			
	ZRP-AF-CT (Costas)	493.600,00			

8.6. Alternativa 4: La derivada de la 3, pero ajustada al cumplimiento de las determinaciones establecidas por la DATE. Esta última es la que se ha llamado **Versión Final del Plan General Estructural**.

La alternativa finalmente escogida, denominada 4-Versión Final del PGE adaptado a las determinaciones de la DATE, es la siguiente:





PGE ALTEA-VERSIÓN FINAL					
Clasif./Calificación	SUPERFICIE (m2)	Ha	%		
Zona Urbanizada (S. Urbano)	ZUR-RE Residencial				
	ZUR-NHT1 Núcleo Histórico Tradicional Altea	125.102,00	12,5102	0,36	
	ZUR-NHT2 Núcleo Histórico Tradicional Altea La Vella	14.545,00	1,4545	0,04	
	ZUR-RE1 Extensivo	6.804.744,00	680,4744	19,52	
	ZUR-RE2 Rotes-San Jerónimo	101.113,00	10,1113	0,29	
	ZUR-RE3 Foieta-Carbonera	81.700,00	8,1700	0,23	
	ZUR-RE4 L'Olla	64.908,00	6,4908	0,19	
	ZUR-RE5 Litoral Norte	724.956,00	72,4956	2,08	
	ZUR-RE6 Altea La Vella	35.370,00	3,5370	0,10	
	ZUR-RE7 Ampliación Altea La Vella	33.596,00	3,3596	0,10	
	ZUR-RE8 Garganes	228.177,00	22,8177	0,65	
	ZUR-RE9 Litoral Sur	188.146,00	18,8146	0,54	
	ZUR-R10 Ensanche Núcleo Tradicional	218.872,00	21,8872	0,63	
	ZUR-R11 Núcleo L'Olla	38.387,00	3,8387	0,11	
	ZUR-R12 Ensanche Avenida-Fachada marítima	127.822,00	12,7822	0,37	
	<i>Subtotal Suelo Urbanizado Residencial</i>	8.787.438,00	878,7438	25,21	
	ZUR-TR Terciario	ZUR-TR Terciario			
ZUR-TR1 CN-332		140.853,00	14,0853	0,404	
ZUR-TR2 Almendras		34.860,00	3,4860	0,100	
ZUR-TR3 Cap Blanc		77.486,00	7,7486	0,222	
<i>Subtotal Suelo Urbanizado Terciario</i>		253.199,00	25,3199	0,726	
Total Suelo Urbano		9.040.637,00	904,0637	25,94	
Zona Nuevos Desarrollos (S. Urbanizable)	ZND-RE Residencial				
	ZND-RE1 Alhama	195.644,00	19,5644	0,56	
	ZND-RE2 Mar y Montaña II	135.990,00	13,5990	0,39	
	ZND-RE3 Carbonera	81.360,00	8,1360	0,23	
	ZND-RE4 Bella Artes	275.024,00	27,5024	0,79	
	ZND-RE5 Cap Blanc	422.988,00	42,2988	1,21	
	<i>Subtotal Nuevos Desarrollos Residenciales</i>	1.111.006,00	111,1006	3,18	
	ZND-Terciaria				
	ZND-TR1 El Pontet	115.819,00	11,5819	0,33	
	<i>Subtotal Nuevos Desarrollos Terciarios</i>	115.819,00	11,5819	0,33	
ZND-Industrial					
ZND-IN1 Montahud- Expoaltea	238.756,00	23,8756	0,69		
<i>Subtotal Nuevos Desarrollos Industriales</i>	238.756,00	23,8756	0,69		
Total Suelo Urbanizable		1.465.581,00	146,5581	4,20	
Zonra Rural (suelo No urbanizable)	Suelo No Urbanizable Común				
	ZRC-AG1 Agropecuaria 1 Común Agrícola	5.243.218,00	524,3218	15,04	
	ZRC-AG2 Agropecuaria 2 Protección Paisajística	1.845.676,00	184,5676	5,30	
	ZRC-EX Explotaciones Recursos Naturales	99.973,00	9,9973	0,29	
	<i>Subtotal SNU Común</i>	7.188.867,00	718,8867	20,63	
	Suelo No Urbanizable Protegido				
	ZRP-NA-LG1 Red Natura 2000	502.007,00	50,2007	1,44	
	ZRP-NA-LG2 Zonas Húmedas	456.327,00	45,6327	1,31	
	ZRP-NA-LG3 PATIVEL	7.074.869,00	707,4869	20,30	
	ZRP-NA-MU Forestal-Paisajística	2.505.436,00	250,5436	7,19	
	ZRP-AG Protección Agrícola	4.522.651,00	452,2651	12,98	
	ZRP-CA Cauces	1.182.542,00	118,2542	3,39	
	ZRP-CT Costas	10.426,00	1,0426	0,03	
	ZRP-CR Carreteras	587.885,00	58,7885	1,69	
	ZRP-CF Ferrocarriles	82.809,00	8,2809	0,24	
	ZRP-PC1 Patrimonio cultural	43.885,00	4,3885	0,13	
	ZRP-PC2 Patrimonio cultural-Camí de l'Horta	31.150,00	3,1150	0,09	
	ZRP-OT gaseoductos	6.475,00	0,6475	0,02	
	ZRP-DP Dominio Pecuario	66.185,00	6,6185	0,19	
	ZRP-RI Riesgos	86.959,00	8,6959	0,25	
	<i>Subtotal SNU Protegido</i>	17.159.606,00	1.715,9606	49,23	
	Total Suelo No Urbanizable		24.348.473,00	2.434,8473	69,86
	Total superficie T.M.		34.854.691,00	3.485,4691	100,00



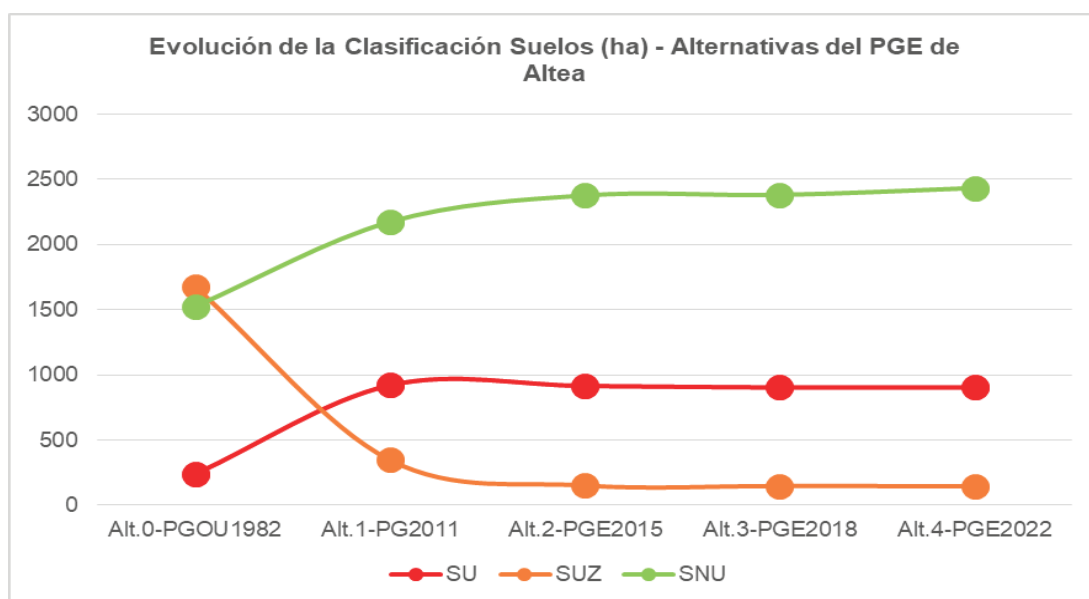


8.7. Comparativa de alternativas: alternativa seleccionada y principales criterios ambientales del PGE.

El análisis comparativo de alternativas y la selección de la alternativa definitiva del PGE de Altea se hace en función del diagnóstico y afección ambiental de cada parámetro ambiental en función del modelo propuesto y evaluado ambientalmente, siempre sin obviar la visión general e integradora que supone la propuesta de un modelo territorial adaptando todas las directrices territoriales de carácter supramunicipal representadas principalmente por la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana. La selección de la alternativa territorial, económica y ambientalmente más válida se realiza a partir del análisis de los probables efectos significativos en el medio ambiente derivados de la aplicación y desarrollo de la ordenación propuesta de cada una de las alternativas.

Ver cuadros comparativa de superficies de suelo de alternativas y resumen global distribución de suelos – alternativas, a continuación:

Clasificación	Alternativa 0		Alternativa 1		Alternativa 2		Alternativa 3		Versión Final	
	PGOU 1982		PG 2011		PGE 2015		PGE 2018		PGE 2022	
Suelo Urbano	238,19	6,92%	920,65	26,74%	915,54	26,57%	903,48	26,31%	904,07	25,94%
Suelo Urbanizable	1.678,10	48,75%	347,82	10,10%	151,74	4,40%	148,54	4,33%	146,56	4,20%
Suelo No Urbanizable	1.525,69	44,33%	2.174,53	63,16%	2.378,20	69,02%	2.381,62	69,36%	2.434,85	69,86%
SNU Común	952,30	27,67%	956,12	27,77%	751,03	21,80%	626,20	18,24%	718,89	20,63%
SNU Protegido	573,39	16,66%	1.218,41	35,39%	1.627,17	47,23%	1.755,42	51,12%	1.715,96	49,23%
Total T.M. Altea	3.441,98	100,00%	3.443,00	100,00%	3.445,48	100,00%	3.433,64	100,00%	3.485,48	100,00%





El PGE recoge las disposiciones contempladas en la DATE emitida, en fecha 29 de octubre de 2020, por la Comisión de Evaluación Ambiental de la Dirección General de Medio Natural y Evaluación Ambiental.

En el apartado F) de la DATE se indican las determinaciones desde el punto de vista ambiental que deben ser incorporadas al modelo territorial propuesto.

La alternativa seleccionada y evaluada ambientalmente protege el suelo forestal (con espacios donde se localizan hábitats de interés prioritario); el sistema fluvial de cauces y barrancos, como principales elementos naturales estructurantes del sistema territorial, que pasan a clasificarse como áreas rurales de diferente protección en función de sus características. Todos estos suelos mantendrán un carácter natural y uso público, se incluyen en la Infraestructura Verde favoreciendo la conectividad territorial y la de todo el territorio con valores ambientales destacados. Como elemento integrador de estos espacios se incorpora la vía pecuaria, Colada del Mascarat, que como elemento de dominio público, pasa a ser incluido en zona rural protegida favoreciendo la conectividad territorial.

Se incorporan también los elementos de patrimonio cultural valenciano como elementos integrantes de los espacios protegidos.

En estos espacios se procuran zonas de transición con elementos antrópicos, es decir, la edificación y parcelación privada que evita la conurbación favoreciendo a partir del modelo y consolidación de la ocupación de suelo existente, un modelo más compacto, complejo y discontinuo.

Se aboga por un modelo territorial resultante que evite exposición al riesgo natural a través de la adopción de los criterios de ordenación territorial oportunos que eviten la exposición al riesgo provocado por el riesgo de inundación.

El modelo territorial también ordena e intensifica usos económicos y de servicios sobre los ejes de comunicación principales del municipio (como es el caso de Montahud y Expoaltea y la Zona Terciaria ZUR-TER1 en la CN-332a), manteniendo criterios de ordenación donde se insertan zonas verdes en los espacios intersticiales libres de usos para mantener criterios de protección acústica o de mantenimiento de espacios de corredores verdes colindantes con los espacios de valor ecológico y/o de uso residencial.

Finalmente, se adaptan los crecimientos residenciales planteados en el planeamiento vigente a las nuevas determinaciones sobre crecimientos urbanísticos coherentes en función de criterios de equidad territorial y movilidad; favoreciendo el relleno intersticial de aquellos espacios residenciales no consolidados que dote de tejido coherente al espacio territorial y se amolden al crecimiento poblacional previsto.





En definitiva, la regulación y asignación de usos del plan, es decir, su capacidad de acogida prevalece y justifica, teniéndose en cuenta una adecuada ocupación del suelo y también criterios de disponibilidad de otros recursos como el agua y energía y capacidad de asimilación de contaminantes como vertidos y residuos.

El modelo contiene la Infraestructura Verde del municipio con los contenidos y preceptos del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio Urbanismo y Paisaje que ha servido de análisis previo y determinación para la ordenación territorial y orientación de desarrollos propuestos.

Esta Infraestructura Verde, generada previamente a la propuesta de ordenación, consigue crear una red funcional y ecológica más extensa que la reflejada en el Plan de Acción Territorial de Infraestructura Verde y Paisaje de la Comunidad Valenciana, incluyendo los cauces del municipio, los suelos forestales, las vías pecuarias, resto de infraestructuras de movilidad, red primaria de zonas verdes y elementos patrimoniales.

Todos los tipos de suelos integrantes de la Infraestructura Verde integrarán en la normativa urbanística criterios de protección, conservación, ordenación, uso y gestión previstos en sus normativas reguladoras.

El modelo territorial seleccionado tras la adopción de los criterios y directrices del Documento de Referencia es el de la mayor utilización racional de los recursos naturales por cuanto entre muchas cuestiones, conforma un crecimiento moderado y coherente.

En este sentido el crecimiento urbanístico propuesto se fundamenta en el criterio de generación de menor impacto en el territorio y menor afección a valores, recursos o riesgos naturales de relevancia, aunando oportunidad socioeconómica y respeto al medio ambiente en la búsqueda de un desarrollo sostenible. La superficie protegida a través de la clasificación del suelo en Suelo No Urbanizable Protegido supone una gran extensión en superficie total (1.142,59) y en porcentaje final respecto al total municipal (32,78 %). En dicho suelo protegido se incluyen todos aquellos terrenos del dominio público hidráulico, de conformidad con su legislación reguladora, y aquellos sujetos a un régimen específico de protección conforme a la legislación sectorial aplicable por objeto de conservación de la naturaleza, flora, fauna, agua, territorio, patrimonio etc.

Se han tenido en cuenta las especies de flora de mayor interés (incluidas las vulnerables y en peligro de extinción) para realizar un modelo territorial que permita su no afección y la compatibilidad con sus objetivos de conservación.

Las áreas de nuevo desarrollo se orientan hacia zonas de menor impacto ambiental y paisajístico. Todos los cauces del término municipal se protegen como Zona





Rural de Protección de Cauces y Barrancos (ZRP-CA), tanto en zonas rurales como en zonas urbanizables, con lo que se garantiza mantenerse expeditos ante la actividad urbanizadora.

El modelo territorial elegido establece el volumen de demanda hídrica de la previsión de población en el Estudio de Demanda Hídrica para contrastar este dato con la disponibilidad, procedencia y calidad del recurso hídrico desde los puntos de captación. Este modelo establece la previsión de depuración de aguas residuales que deberán cumplir los parámetros de vertido para el buen funcionamiento.

Se establecen las previsiones de depuración para dar respuesta a los nuevos desarrollos.

La consecución de un modelo territorial que intente adaptar un territorio de ordenación difusa a otro más compacto condiciona que para esta alternativa elegida en el Plan se adecuen las infraestructuras viarias.

El Plan General Estructural de Altea permitirá la conservación y promoción del patrimonio cultural, ajustándose a las previsiones contenidas en la legislación sobre patrimonio cultural valenciano. A tal efecto incluye el Catálogo de Protecciones del municipio. El citado Catálogo además establece una jerarquización de los bienes patrimoniales inventariados, diferenciando por un lado, un listado de bienes de primer orden, que incluirá a los bienes estructurantes (BIC y BRL); y por otro lado, incluirá a los bienes de segundo orden, pormenorizados o no estructurantes.

De tal forma que la superficie global del término municipal queda distribuida de la siguiente forma y cuantificación:

RESUMEN TOTAL VERSION FINAL		
	SUP. (HAS)	% SOBRE TOTAL
ZONA URBANIZADA (ZUR)	904,26	26,52%
ZONAS DE NUEVO DESARROLLO (ZND)	146,56	4,31%
ZONAS RURALES	2.434,65	69,16%
ZONA RURAL COMUN (ZRC)	718,85	21%
ZONA RURAL PROTEGIDA (ZRP)	1.715,80	49%
TOTAL	3.485,47	100%





DISTRIBUCION DE SUELOS PROPUESTA PGE-VERSION DEFINITIVA				
		M2	%	
SUPERFICIE TÉRMINO MUNICIPAL		34.854.691	100%	
SUPERFICIE DE SUELO ZONAS URBANIZADAS		9.042.625	25,94%	
SUELO URBANO URBANIZADO Y EDIFICADO		8.483.659		
SUELO URBANO INCOMPLETO		558.966		
SUPERFICIE DE SUELO ZONAS DE NUEVO DESARROLLO		1.465.566	4,20%	
A) SUPERFICIES DE SUELO ZONAS DE NUEVO DESARROLLO EN EJECUCIÓN- RESIDENCIAL				
RE	ZND-RE.1 ALHAMA CANDELA	195.644		195.644
	ZND-RE.2 MAR Y MONTAÑA II	135.990		411.014
	ZND-RE.4 BELLAS ARTES	275.024		
B) SUPERFICIES DE SUELO ZONAS DE NUEVO DESARROLLO A DESARROLLAR				
RE	ZND-RE.3 CARBONERA	81.360		504.348
	ZND-RE 5 CAP BLANC	422.988		
TR	ZND-TR.1 EL PONTET	115.819		115.819
IN	ZND-IN.1 MONTAHUD INDUSTRIAL	73.788		238.741
	ZND-IN.1 EXPOALTEA	164.953		
SUPERFICIE SUELO NO URBANIZABLE		24.346.500		69,85%
SNU	ZRC-AG1	3.409.194	7.188.497	
	ZRC-AG2	3.679.330		
	ZRC-EX	99.973		
SNUP	ZRP-NA-LG1 (LIC Bernia)	7.167.924	17.158.003	
	ZRP-NA-LG2 (ZH Algar)	611.141		
	ZRP-NA-LG3 (PATIVEL)	255.275		
	ZRP-NA-MU (Montes)	2.487.901		
	ZRP-AG	4.540.203		
	ZRP-CA Cauces	414.117		
	ZRP-CT Costas	459.046		
	ZRP-CR Carreteras	976.984		
	ZRP-CF Ferrocarriles	60.138		
	ZRP-PC patrimonio cultural	43.885		
	ZRP-PC1 patrimonio cultural Camí de	31.150		
	ZRP-OT líneas electricas gaseoductos	6.475		
	ZRP-DP (Vías Pecuarias)	16.805		
ZRP-RI Riesgos	86.959			





RESUMEN GLOBAL DISTRIBUCION DE SUELOS -VERSION FINAL				
TIPOS DE SUELOS		SUP. (HA) PARCIALES	SUP SUELO (HA)	% POR TIPO DE SUELO
SUELO URBANO			904	25,94%
RESIDENCIAL	CONSOLIDADO	806,77		
	VACANTE	72,17		
ACTIVIDADES ECONOMICAS		25,32		
SUELO URBANIZABLE			147	4,20%
RESIDENCIAL	ORDENACION PROMENORIZADA SIN ORD. PROMENORIZADA	60,67	111	
		50,43		
ACTIVIDADES ECONOMICAS	TERCIARIO	11,58	35	
	INDUSTRIAL	23,87		
SUELO NO URBANIZABLE			2.435	69,85%
	RURALCOMUN	718,85		
	RURAL PROTECCIÓN	1.715,80		
TOTAL TERMINO MUNICIPAL			3.485	100%

RESUMEN GLOBAL DISTRIBUCION DE USOS -VERSION FINAL			
TIPOS DE USO		SUP. (HA) PARCIALES	SUP SUELO (HA)
RESIDENCIAL			990,04
	URBANO	878,94	
	URBANIZABLE	111,10	
ACTIVIDADES ECONOMICAS			60,78
URBANO	TERCIARIO	25,32	25,32
URBANIZABLE	TERCIARIO	11,58	35,46
	INDUSTRIAL	23,87	
SUELO NO URBANIZABLE			2.434,65
TOTAL TERMINO MUNICIPAL			3.485,47





9.- RESUMEN NO TÉCNICO DEL ESTUDIO AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO

La aprobación por las Cortes Generales de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental* vino a refundir los diferentes textos legales en un único documento que define la EAE para planes y programas con una tramitación específica. Por su parte, la Generalitat Valenciana ha aprobado la *Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana* (en adelante LOTUP), con la que se produce la reordenación de los fundamentos jurídicos en estas materias, quedando derogadas de forma específica seis leyes y dos decretos reglamentarios, modificándose también otras disposiciones legales y reglamentarias. La LOTUP incorpora la evaluación ambiental y territorial estratégica (en adelante EATE) dentro del procedimiento de elaboración y aprobación de planes y programas desarrollado en el Título III, artículos 50 y 51. En este sentido, en el Anexo VII de la LOTUP se regula el contenido específico del estudio ambiental y territorial estratégica (EATE en adelante), cuya elaboración se prevé en el artículo 52 de la citada ley.

En enero de 2011 el Ayuntamiento de Altea redactó el Documento consultivo y lo remitió el 18 de febrero de 2011 a la entonces Consellería de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, a efectos de obtener de ésta, previa consulta a las Administraciones implicadas, el Documento de Referencia, que fue emitido en fecha 15 de febrero de 2013, el cual determinó los criterios ambientales estratégicos e indicadores de los objetivos ambientales y principios de sostenibilidad aplicables a la revisión del Plan General estructural y el contenido, con la amplitud y el nivel de detalle necesarios, de la información que se debe tener en cuenta en el informe de sostenibilidad ambiental, ello de acuerdo con el artículo 9 de la, entonces vigente, Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, incoándose el proceso de evaluación ambiental del Plan General estructural de Altea, basándose en lo dispuesto en el Título II de la Ley Evaluación de Ambiental Estratégica (LEAE)- Expediente 019-2011 EAE.

De acuerdo con las conclusiones del Documento de Referencia del PGE de Altea, emitido en fecha 15 de febrero de 2013, se elaboró la versión preliminar del PGE de 2015. Mediante Acuerdo del Pleno de 5 de marzo de 2015, publicado en el DOCV nº 7.502 de 10.04.2015, se inició el período de consultas y participación e información pública de la documentación de la versión preliminar del PGE de Altea. Dicho período fue ampliado en dos ocasiones posteriores mediante acuerdos plenarios de fecha 18.05.2015 (DOCV nº 7.537, 01.06.2015) y fecha 20.07.2015 (DOCV nº 7.577, 23.07.2015), por dos períodos de 45 y 90 días adicionales respectivamente.





Toda la documentación relativa a la Versión Preliminar del Plan General fue remitida a las Administraciones Públicas afectadas, de acuerdo con lo determinado por el órgano ambiental en el Documento de Referencia, para la emisión del informe correspondiente. Superado el citado trámite (con sus ampliaciones), se procedió a la adecuación de la documentación sometida a información pública al contenido de los informes recibidos por parte de las administraciones consultadas, así como a las alegaciones estimadas.

La nueva documentación denominada II Versión preliminar del Plan general estructural, en cumplimiento del acuerdo plenario de 8 de agosto de 2018 fue sometida a información pública por plazo de 45 días.

Se realizaron los anuncios pertinentes en el Diario Información en fecha de 10 de agosto de 2018, y en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana número 8361 de 14 de agosto de 2018. Estando a disposición del público en la página web del Ayuntamiento de Altea. Posteriormente y por acuerdo plenario 4 de octubre de 2018, se acordó la rectificación del documento denominado 0.11 Fichas de gestión, y el sometimiento a información pública por nuevo plazo de 20 días de la documentación completa de la II Versión preliminar del PGE, realizando los anuncios en el Diario Información en fecha de 17 de octubre de 2018, y en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana número 8409 de 24 de octubre de 2018. Se solicitaron los preceptivos informes sectoriales a la II versión, así como las consultas a las empresas suministradoras.

Una vez finalizado el trámite de exposición pública de la II Versión preliminar, se elaboró la documentación denominada Propuesta de Plan General estructural en la que se ha atendido el contenido de los informes recibidos hasta este momento por parte de las administraciones consultadas, así como las alegaciones estimadas, con el fin de que se procediera a la aprobación provisional por parte del órgano promotor, y se remita al órgano ambiental para la emisión de la Declaración ambiental y territorial estratégica (DATE) por parte de la Consellería competente en materia de evaluación ambiental. Una vez obtenida la declaración ambiental y territorial estratégica a la propuesta de plan general estructural, se podrá proceder a la aprobación definitiva del Plan general Estructural (PGE) por parte de la Conselleria competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

En fecha 29 de octubre de 2020, por la Comisión de Evaluación Ambiental, de la Consellería de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica, se emitió la DECLARACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALTEA (en adelante DATE) proponiéndose considerar aceptable desde el punto de vista ambiental, el citado





documento, siempre y cuando se incorporen al mismo, antes de su aprobación definitiva, las siguientes determinaciones:

1.-No se podrá clasificar como suelo urbano la zona ZUR-TR3 Cap Blanc y deberá considerarse como suelo rural hasta que no se justifique que no existe riesgo de inundación (para ello deberá obtener un informe favorable del Servicio de Ordenación del Territorio). (Ver apartado D.1 Memoria Justificativa)

Una vez realizada dicha justificación, corresponderá al órgano sustantivo valorar si el suelo urbano delimitado cumple los requisitos para esta clasificación o si bien debe considerarse otra clasificación.

2.- Deberá excluirse de los sectores los cauces de ríos y barrancos por aplicación del artículo 21 RDL 7/15 dominio público hidráulico y el art. 23 PATRICOVA. Igualmente se deberá incluir en las fichas de los sectores afectados la disposición de espacios libre y zonas verdes junto a los mismos. (Ver apartado D.1 Memoria Justificativa)

Además, el río Algar y el Barranc dels Arcs son considerados corredores ecológicos por el PATIVEL por lo que se deberá mantener una franja de 50 metros desde cada margen en la situación básica de suelo rural, con excepción de los tramos de suelo clasificado como urbano por el planeamiento vigente. (Ver apartado D.2 Memoria Justificativa)

3.- Como adaptación al PATIVEL, deberá modificarse la redacción de los arts. 61.2, 62.6 y 69 de las NNUU en los términos señalados en el apartado D.2 de la Memoria Justificativa.

En la Memoria Justificativa se incluirá la justificación del cumplimiento del art.13 PATIVEL.

4.- El límite sur del Sector Cap Blanc se redelimitará de forma que se evite la conurbación con Alfes del Pi en aplicación de la directriz 90 de la ETCV (ver apartados D.3 y D11 Memoria Justificativa)

5.- No se considera aceptable desde el punto de vista ambiental el uso de nueva vivienda aislada y familiar en todo el suelo no urbanizable del municipio., excepto en la zona ZRP-AG en el que se permitirá si está vinculada a la actividad agraria, en cuyo caso será necesario modificar el art. 61.8 de las Normas Urbanísticas para incluir todos los requisitos descritos en el art.197.b LOTUP. (ver apartado D.4 Memoria Justificativa)





También se permitirá en ZRC-AG1*, al tratarse de un núcleo tradicional catalogado.

6.- Deberá modificarse la regulación de los usos en el suelo no urbanizable en los términos expresados en el apartado D.5 (explotación de canteras, extracción de áridos y similares), D.6 (ganadería intensiva), D.7 (actividades terciarias), D.8 (actividades industriales) y D.9(suelo protegido) de la Memoria Justificativa

7.- En relación con la propuesta de delimitación de los sectores urbanizables de uso industrial Montahud industrial y Expoaltea, en la zona situada al norte de la carretera CV-760 no podrán implantarse usos destinados a actividades económicas. (ver apartado D.10 Memoria Justificativa).

Los suelos destinados a PVJ-12 y PQI-7 deberán conservarse en su estado actual y no transformarse.

A la hora de realizar la ordenación pormenorizada del ámbito situado al sur de la mencionada carretera deberá situarse la zona verde colindante al suelo urbano residencial Montahud, teniendo en cuenta que deben preservarse los ejemplares de *Teucrium lepacephalum* identificados.

8.- Los ámbitos designados como zonas verdes de la red primaria PVP-1 y PVJ-1 deberán mantenerse, en todo caso, en su estado actual.

Corresponde a la Dirección General de Urbanismo determinar si deben o no considerarse zonas verdes de la red primaria. (ver apartado D.12 Memoria Justificativa)

9.- En las NNUU se incluirá la regulación de protección de los puntos de captación de agua destinada al consumo humano.

10.- En relación con el sistema de tratamiento de las aguas residuales se deberá: (ver apartado D.15 Memoria Justificativa)

Poner como condicionante, en las fichas de gestión de los sectores, la necesidad de solicitar informe a la EPSAR sobre la capacidad del sistema de saneamiento.

Considerar como PQI todas las estaciones depuradoras existentes.

Grafiar la red de colectores generales (en el PGE o en POP, según se determine urbanísticamente)





En el POP se deberá analizar por qué el influente de las EDAR es muy inferior al caudal de diseño y consecuentemente se establecerán los plazos y medidas a aplicar para que las viviendas incluidas en el suelo urbano depuren sus aguas residuales conectándose a la red de saneamiento, prestando especial atención a las urbanizaciones situadas en la Sierra de Bernia.

11.- En la ficha de los sectores siguientes se pondrá el condicionante señalado por el informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Júcar el 24 de febrero de 2020 (previamente a la aprobación de los instrumentos de planeamiento de desarrollo de los sectores de suelo urbanizable ubicados en zona de policía de cauce público o en el momento de autorización de las obras se justifique la no afección al régimen de corrientes y su viabilidad de acuerdo con Reglamento de Dominio Público Hidráulico):

ZND-RE1 Finca Alhama, ZND-RE2 Mar y Montaña II, ZND-RE3 Carbonera, ZND-RE5 Cap Blanc, ZND-TR1 Pontet y ZND-IN1 Montahud/Expoaltea.

12.- En las Fichas de Gestión de los siguientes sectores se deberá incluir la necesidad de elaborar un Estudio Acústico, en el momento de desarrollo de los sectores, para concretar las medidas correctoras necesarias para cumplir los niveles de calidad acústica establecidos en la Ley 7/2002, de Protección Contra la Contaminación Acústica: ZND-RE2 Marymontaña II, ZND-RE3 Carbonera, ZND-RE5 Cap Blanc y ZND-TR-1 Pontet.

La implantación del nuevo equipamiento docente PQE-d4 también requerirá el estudio de la afección sonora.

En el caso de que sea necesario adoptar medidas correctoras, se optará prioritariamente por alejar la fuente de ruido de los receptores. Como última medida se instalarán pantallas acústicas por la afección paisajística que generan, y en este caso son preferibles las ejecutadas con elementos naturales.

En el Programa de Vigilancia se incluirá el control periódico de los niveles de ruido para asegurarse de su correcto funcionamiento.

13.- En la ficha del sector ZND-RE1 Finca Alhama se incluirá la necesidad de estudiar el riesgo desprendimientos cuando se vaya a desarrollar.

14.- En las fichas de gestión de los sectores de suelo urbanizable de uso predominante industrial se deberá contemplar la reserva de una o varias parcelas cuya calificación urbanística permita albergar, al menos, una infraestructura de transferencia de residuos industriales, peligrosos y no peligrosos. (ver apartado D.17 Memoria Justificativa)





15.- Deberán corregirse los errores materiales observados en los términos indicados en el apartado D.18 de la Memoria Justificativa.

16.- El Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje verificará la introducción en el Plan de las determinaciones señaladas en su informe de 20 de febrero de 2020 previamente a su aprobación definitiva. Igualmente se pronunciará sobre el trazado de la Vía Litoral y su normativa reguladora.

17.- Previamente a la aprobación definitiva del Plan deberá obtenerse pronunciamiento definitivo de la demarcación de carreteras del Estado, del Servicio de Planificación, de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar, del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje, de la Dirección General de Cultura y Patrimonio, y solicitar informe del Servicio de Infraestructuras Educativas de la Conselleria de Educación, Investigación, Cultura y Deporte y Ayuntamiento de Alfàs del Pi, referentes a las carreteras del Estado, carreteras de la Generalitat, costas/DPMT, a la afección paisajística, sobre el patrimonio cultural, reservas de suelo dotacional escolar, respectivamente.

9.1. Objetivos

La ordenación estructural del PGE propuesto se fundamenta en una serie de objetivos e indicadores de sostenibilidad y de capacidad territorial que justifican las directrices estratégicas del desarrollo previsto:

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

Las características físicas reales de los suelos de la parte superior de la Sierra Bernia determinan su obligatoria clasificación como suelo no urbanizable, de especial protección, atendiendo a los verdaderos valores ambientales y paisajísticos que albergan. Estos suelos además están incluidos total o parcialmente en los espacios de LIC y de Zepa.

En atención a sus valores y puesto que se trata de una zona homogénea se plantea igualmente el tratamiento como suelo no urbanizable de protección para los terrenos que conformaban los sectores urbanizables de Sierra Alta, y la parte superior del sector Alhama Candela.

Del mismo modo y atendiendo a su valor forestal se propone la misma clasificación para la parte de terrenos no transformados incluidos en el primitivo sector





de suelo urbano de Alhama Springs. Se siguen así las directrices establecidas en el documento de referencia (alcance), que proponía:

En las zonas de límite de sector colindantes o incluidas en alguna figura de protección (LIC 'Serres de Bernia i el Ferrer', Inventario forestal) o que presenten valores dignos de protección deberá estudiarse su desclasificación pasando a formar parte del suelo no urbanizable protegido'.

Y como criterio general: 'Debería de estudiarse la conservación de todo el suelo no transformado en la Sierra de Bernia'

Por otra parte, dado el alto valor forestal de los terrenos incluidos en la zona de protección forestal (ZRP-NA-LG1) situados en las faldas de la Sierra Bernia, se propone también su clasificación como suelo no urbanizable de protección. Entre estos suelos se encuentran los que conformaban los primitivos sectores de Caralmar y Marymontaña 4.II.

Con todo ello se potencia el papel territorial de LA SIERRA DE BERNIA que representa uno de los hitos más visibles, junto con el casco urbano característico de Altea. Como elemento paisajístico de especial relevancia, su protección garantiza la pervivencia de unos valores ambientales fundamentales en un desarrollo sostenible, cuyo ámbito de influencia se expande a todos los territorios desde los cuales resulta visible.

OBJETIVO 2.- Dotar de un contenido amplio a la Infraestructura verde potenciando la conectividad de todos sus elementos.

El modelo territorial por el que se apuesta conforma la infraestructura verde sobre la base de lograr la conexión y unión real de los tres grandes espacios naturales de Altea: Sierra de Bernia-Río Algar-Bahía de Altea

Se establecerá una red de corredores naturales. Unos conformados por los barrancos y cauces que recorren el municipio, otros que se apoyan en sendas, caminos, o viarios existentes y otros que se generan para favorecer la contemplación visual de los elementos de gran valor paisajístico del municipio.

Estos corredores han de desempeñar distintas funciones, por un lado, la de conectar visual y paisajísticamente los distintos espacios de interés y por otro la de servir de itinerarios reales para el disfrute de los elementos de valor.

La creación y potenciación de las rutas/corredores culturales, verde, del agua, histórica-arqueológica., permiten atravesar espacios de valor ambiental y paisajístico





que constituyan referentes. Se logra así conectar el ecosistema litoral y de interior a través de un sistema de corredores verdes, culturales y medioambientales que constituye la apuesta ambiental principal del plan general estructural.

Con todo ello se consigue consolidar una infraestructura verde que permita conservar y poner en valor los activos medioambientales, paisajísticos y culturales del municipio.

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

Las urbanizaciones desarrolladas al amparo de los planes parciales aprobados en su día tienen importantes desajustes respecto al planeamiento. Se han contrastado discrepancias, fundamentalmente en el traslado a la realidad de las determinaciones contenidas en los planos en cuanto a anchuras de viario, lo que se agrava en los casos que se producen por la preexistencia de edificaciones. Dado el grado de consolidación actual de las urbanizaciones, resulta inviable el mantenimiento de los anchos de determinados viarios conforme a las previsiones del plan. Con las determinaciones del Plan general de 1982, se da la paradoja de que las nuevas actuaciones aisladas deben ceder suelos destinados a viario que no sirven para dar continuidad a los viarios existentes y por tanto no son aptas para el destino previsto. Consecuentemente, el nuevo plan estructural incluye este objetivo con la finalidad de que con su desarrollo se consiga una red viaria uniforme en las urbanizaciones y adaptada a la realidad sin que se menoscabe su funcionalidad.

Por otra parte, pese al tiempo transcurrido desde la aprobación del Plan General del año 1982, quedan pendientes de obtención determinados equipamientos, sobre todo en el Casco Urbano. El plan incluye las previsiones económicas que permitirán gestionar adecuadamente y de manera efectiva los equipamientos cuya obtención queda pendiente.

OBJETIVO 4.- Ajustar el desarrollo previsto a las necesidades reales del municipio.

1.- Crecimiento cero respecto a la alternativa 0 (plan general vigente)

Se adapta el crecimiento urbanístico al aumento de la población con el fin de que el consumo de suelo "esté guiado por criterios de racionalidad y sostenibilidad", con una propuesta de clasificación y calificación coherente con el establecimiento de pautas sostenibles de ocupación del territorio para un crecimiento y desarrollo sostenible, poniendo en valor el paisaje.





No se plantean nuevos crecimientos respecto a la alternativa 0 (plan general vigente); es más, se desclasifican sectores localizados en zonas muy sensibles del territorio, con un gran impacto ambiental y paisajístico. Respecto a la alternativa 1 (documento consultivo) se produce una reducción importante.

No obstante lo anterior, se mantienen algunos suelos aun no desarrollados, al objeto de absorber el incremento de la población y aquellas nuevas actividades de especial interés, que sirvan para dinamizar el municipio y orientarlo a fórmulas de turismo, más acordes con lo que inicialmente fue el concepto de Altea, con el fin último de que el consumo de suelo "esté guiado por criterios de racionalidad y sostenibilidad", poniendo en valor el paisaje, el patrimonio y el enorme potencial de Altea en sí mismo.

2.- Ciudad compacta frente a ciudad dispersa

El plan general proyecta completar el suelo urbano existente alrededor de los dos núcleos principales, Altea la Vella y Altea, al objeto de lograr el modelo de CIUDAD COMPACTA.

Partiendo de la realidad existente, se cierra el modelo actual residencial de baja densidad, sobre todo en la Sierra de Bernia, buscando solucionar la problemática existente de viales, urbanización y cesiones. Y se proponen diversos ámbitos, para completar la urbanización existente en terrenos enclavados en urbanizaciones, de forma que quede garantizado el cierre y la continuidad de la trama en consonancia con la mejora de las infraestructuras y los equipamientos.

Se ha apostado por la reutilización del suelo urbano, haciendo un esfuerzo informativo relevante en el estudio y delimitación precisa y rigurosa del suelo consolidado, fomentando la ciudad compacta y el urbanismo de proximidad en torno a los núcleos de Altea y Altea la Vella, con sectores en contigüidad con los mismos, de forma que estas ampliaciones queden no solo conectadas con el desarrollo existente, sino configurados como continuación de ellos y con las dotaciones relevantes: nuevos parques, nuevas dotaciones docentes, totalmente accesibles mediante modos no motorizados de transporte, apoyados en la red municipal de caminos peatonales y ciclistas y la red urbana y periurbana de carril bici.

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

Los distintos elementos que contribuyen a la buena imagen de Altea como son: La Sierra Bernia, los cascos históricos, los Bienes de interés cultural, la bahía, los tosales de la huerta etc., deben de ser preservados, para que sigan manteniendo el carácter del paisaje actual. La salvaguarda del paisaje conformado por estos valores





se convierte por tanto en la condición fundamental para cualquier actuación urbanística.

La propuesta del Plan general garantiza que toda actuación de desarrollo ha de estar supeditada a la preservación y mejora de la imagen del Paisaje de Altea.

Se garantiza igualmente la conservación y protección del patrimonio cultural y arquitectónico, mediante el Catálogo de Protecciones que incluye el de patrimonio natural y del paisaje.

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

En la actualidad, el paseo marítimo del Albir (Alfaz del PI) se prolonga en el término de Altea. A partir de este punto queda interrumpido y consecuentemente no resuelve la conexión hasta el Puerto de Altea, impidiendo la existencia de un corredor costero desde al Faro del Albir de singular belleza e importancia. El planeamiento debe solucionar esta importante carencia. Al propio tiempo se da la circunstancia de que la franja costera de los 100 metros afectados por la servidumbre de protección se halla parcialmente ocupada por edificaciones construidas legalmente en su día y a las que le es aplicable la disposición transitoria 4ª de la ley de costas. Sin embargo, una buena parte de dicha franja se mantiene inedicada, aunque en su mayor parte ha perdido sus primitivas características agrícolas y se encuentra en estado de abandono.

La propuesta plantea como uno de sus objetivos básicos la obtención para el uso y disfrute públicos de la superficie libre de edificación comprendida dentro de esa franja.

Con ello se conseguirá:

- Dar continuidad al paseo marítimo.
- Generar un parque público de características únicas.
- Garantizar la existencia de un corredor visual y paisajístico, que se complementará con la exigencia de generar un espacio libre privado en los siguientes cien metros.

1.- El paseo. - La obtención como suelo dotacional público de los terrenos incluidos en la franja costera permitirá prolongar adecuadamente el paseo marítimo hasta el puerto de Altea, con recorridos peatonales y de bicicleta, completando el corredor de primera línea. Con ello se logra atender a la cada vez más creciente demanda de los vecinos de Altea y se completa la posibilidad de disfrutar de un itinerario de singular belleza, como es el de la zona sureste de la bahía de Altea hasta el Faro del Albir.





2.- El parque público. - La creación de un parque público en esta franja costera permitirá a los vecinos de Altea disfrutar de un espacio público próximo al casco urbano, con unas condiciones envidiables de accesibilidad y en un entorno único, frente a la bahía de Altea.

3.- Lo anterior se complementa con el condicionante del desarrollo del sector consistente en la obligación de dejar libre de edificación una banda de terreno de otros cien metros paralela a la anterior, generando con todo ello un corredor visual y paisajístico que debe integrarse en la infraestructura verde municipal y la completa.

Este objetivo adquiere especial relevancia, en la medida en que su cumplimiento no sólo ha de servir a elevar la calidad de vida de los ciudadanos de Altea, sino que se configura como un elemento emblemático a la hora de ahondar en la apuesta por la calidad que ha de constituir el elemento diferenciador de Altea, elevando el potencial del municipio para atraer a un turismo de calidad.

OBJETIVO 7.- Conseguir que el Medio Natural sea el elemento vertebrador del territorio.

La nueva propuesta parte de considerar el medio natural como elemento base del municipio, siendo por lo tanto condición necesaria el poner en valor los entornos naturales, paisajísticos y culturales, que han de formar parte de la infraestructura verde. Por ello el desarrollo racional y limitado que se propone ha de estar en cualquier caso al servicio de la preservación del medio natural.

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

Altea cuenta con un tejido industrial que se implanta de forma dispersa en el municipio. El respeto al medio natural impone la eliminación del sector industrial que se proponía en el Plan de 1982, que se localizaba junto al río Algar. Por otra parte, es conveniente erradicar del casco urbano los usos de carácter industrial, ofreciendo alternativas de ubicación, que hagan atractivo y posible el desplazamiento de estas actividades. Y por último, el planeamiento ha de integrar y ordenar adecuadamente las distintas actividades implantadas en la zona oeste del término municipal.

Por todo ello se plantea centralizar el uso industrial en el área de Montahud, en colindancia con el municipio de La Nucía, zona con una gran accesibilidad, por lo que se ha generado la Zona de nuevo desarrollo de uso industrial.

El plan persigue revitalizar y diversificar la actividad económica del municipio. A tal fin, establece las bases para atraer segmentos de actividad que complementen la





actual oferta, que se basa fundamentalmente en los sectores residencial y turístico. Se propone generar suelo apto para la implantación de nuevas actividades económicas. Señaladamente, Altea que de acuerdo con la ETCV es un 'Cluster de Industria cultural', debe y puede generar suelo apto para acoger actividades de la nueva economía ligada a la innovación y las actividades creativas.

A este fin el sector Expoaltea puede ser desarrollado y albergar un Parque científico y tecnológico. Su proximidad al sector RS-8 Bellas Artes donde se localiza la Universidad Miguel Hernández y la propuesta de conexión viaria que se proyecta en la presente ordenación, determinan la idoneidad de esta zona del municipio para localizar estas nuevas actividades.

Además de estas actividades económicas basadas en la cualificación del territorio y la innovación, se opta por la diversificación de usos terciarios. Se plantea para el sector Pontet un uso predominante terciario asistencial, mientras que para el Sector Cap Blanc se complementa su uso residencial dominante con la obligatoriedad de destinar a usos terciarios el 48% de su superficie. Con ello se pretende fomentar la implantación de usos hoteleros de calidad.

Ambos sectores poseen las adecuadas condiciones de accesibilidad y localización. Su desarrollo deberá estar presidido por la calidad de la ordenación y el respeto a la imagen de Altea.

Paralelamente, para el suelo rural, el plan pretende fomentar la actividad agrícola tradicional, permitiendo la compatibilidad con otros usos, en especial con el de venta de productos generados en las propias huertas, y favoreciendo la recuperación del patrimonio arquitectónico de la huerta, estableciendo rutas culturales para el ecoturismo agrario. Todo ello ha de conjugarse con medidas administrativas para el fomento de la actividad agraria.

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

El plan general que se propone, atendiendo a los criterios de zonificación impuestos por la nueva legislación, parte de la zonificación del suelo no urbanizable garantizando la protección de los suelos con alto valor ambiental y eliminando su disponibilidad a efectos de desarrollos urbanos. La nueva propuesta ha planteado un desarrollo del municipio basándose en las necesidades de consumo de suelo y adaptándose en todo lo posible a los límites marcados por la estrategia territorial. Ello responde a reconocer el gran valor del suelo, y considerarlo como recurso valioso y escaso.





En la secuencia de los desarrollos previstos, se ha priorizado la necesidad de completar la malla urbana, procediendo al cierre de los núcleos urbanos y a la incorporación de los enclaves que no son merecedores de protección ambiental.

Se establece una secuencia temporal lógica para el desarrollo de los nuevos sectores previstos. No obstante, esta previsión puede verse alterada por el devenir de los hechos. En tal caso, el reajuste de la secuencia establecida se realizará adaptando las previsiones de conformidad con el diagnóstico que resulte de la aplicación de los indicadores de seguimiento contenidos en el plan general estructural, en cumplimiento de las previsiones legales.

Los suelos incluidos en los sectores propuestos de nuevo desarrollo presentan un elevado grado de abandono, lo que es menos acusado en la zona del Pontet. Las expectativas urbanísticas, otorgadas por el Plan general de 1982, han conducido a la pérdida de actividad agrícola, que no es rentable en sí misma, dado el alto grado de fragmentación de la propiedad rústica en Altea. Para evitar la imagen de deterioro, el plan general estructural fijará la directriz de que el plan general de ordenación pormenorizada regule adecuadamente la situación de transitoriedad de estos suelos, apostando por la creación de huertos urbanos, e impidiendo la transformación anticipada de los suelos que conservan valor agrícola o forestal.

Por último, el plan debe de resolver las distintas situaciones que se dan en la zona rural de minimización de impactos, que comprende las áreas denominadas Planet y Alhama Springs.

Se prohíben las reclasificaciones de suelo que no vengan determinadas por meros ajustes de planeamiento.

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

El modelo territorial planteado, busca potenciar la integración de los nuevos desarrollos, y propone criterios de ordenación que contribuyan a la calidad de vida de los ciudadanos. Estos criterios tienen en cuenta las variables ambientales, paisajísticas, de protección de los cascos históricos y de la recuperación de tipologías tradicionales. Paralelamente se impone en la ordenación de todas las actuaciones, la condición de integrar las grandes zonas verdes con los espacios edificables, potenciando su conexión y continuidad con las diferentes rutas, corredores e infraestructura verdes y espacios abiertos.





El plan prevé la obtención efectiva de los suelos dotacionales que aún no han sido gestionados, además de la obtención a través de los mecanismos de gestión previstos en el planeamiento de los terrenos necesarios para instalar el nuevo cementerio y las nuevas zonas verdes.

En el capítulo de las infraestructuras el plan plantea una solución viaria que de una adecuada respuesta a los problemas actuales de tráfico, tanto del municipio como de la comarca. Se plantea una nueva ronda que rodea el casco urbano y conecta con la nueva zona industrial.

Cobra especial relevancia lograr la ejecución completa del viario estructural interior (prolongación de la Avenida de Benidorm, Costera de las Narices) y su conexión tanto con la zona del puerto como con la CN-332. Por último, es importes la generación de un viario estructural en el sector Cap Blanc con la finalidad de liberar de circulación el tramo costero y garantizar la conexión con el núcleo urbano. Como complemento a la red viaria se prevé la necesaria reserva de aparcamientos.

El plan general estructural asume la importancia actual de los recorridos ciclistas y peatonales, estableciendo las directrices necesarias para lograr la progresiva implantación de una adecuada red municipal. El Plan general impone a los sectores de nuevo desarrollo la obligación de favorecer la movilidad no motorizada, tanto internamente como en sus conexiones con los recorridos preexistentes. También apuesta por generar calles y espacios públicos integrados, con una adecuada morfología y distribución, mediante un proyecto unitario, coherente y articulado por la infraestructura verde urbana y la red de espacios dotacionales.

La nueva propuesta territorial no contiene medida alguna que suponga discriminación por razón de género. Se han seguido las directrices básicas referidas al modelo de ciudad formuladas por la concejalía de Igualdad y el Set para introducir la perspectiva de género en el proceso urbano de la Conselleria d'Habitatge, Obres Públiques i Vertebració del Territori.

De igual forma, el acondicionamiento previsto de los accesos a las zonas urbanas a través de las principales vías de comunicación pretende conseguir la reducción del tráfico rodado, en entornos más permeables para la ciudadanía, con condiciones paisajísticas de ordenación y urbanización en los sectores afectados tanto en la ciudad de Altea (accesos norte y sur de la carretera N-332) como en las travesías de l'Olla y Cap Negret y los accesos norte y sur de Altea la Vella (carretera CV-755).

Así, se contribuye a la descentralización funcional de las zonas urbanas alteanas mediante la distribución equilibrada de servicios y equipamientos, así como





de los espacios públicos inclusivos de relación social, resolviendo su accesibilidad y conexión con el transporte público y los itinerarios para la movilidad no motorizada, con el fin de facilitar la conciliación de la vida familiar y laboral.

OBJETIVO 11.- Adoptar medidas dirigidas a luchar contra el cambio climático.

La presente propuesta preserva de toda transformación las masas forestales, integrando las de mayor valor en las zonas rurales de protección especial. Y controla las actuaciones urbanísticas potencialmente afectadas por el ascenso del mar.

La creación de recorridos ciclistas y de su proyección en los nuevos sectores para darle continuidad, unidas a medidas administrativas de fomento de la utilización de la bicicleta como medio de transporte urbano, contribuirán a la reducción de emisiones de CO2.

9.2.- Modelo propuesto.

Como consecuencia del análisis del modelo existente (incluido en la memoria informativa de este PGE), el nuevo Plan asume que el modelo anterior de Altea se pensó y desarrolló en unos tiempos muy distintos, con un concepto económico y de sostenibilidad que difiere en mucho del ahora buscado equilibrio medioambiental, del menor consumo de suelo y de la potenciación del modelo de identidad tradicional del municipio de Altea.

Con este nuevo modelo territorial, el municipio de Altea quiere plantear un modelo de sostenibilidad económica y ambiental que sea capaz de recomponer su pasado y su distinción de la mayoría de los municipios que la rodean, potenciando su maravilloso entorno en el marco de un mundo complejo, global e interrelacionado, al tiempo que logre un equilibrio entre los aspectos de competitividad económica, cohesión y desarrollo social, y sostenibilidad ambiental y cultural tan necesarios.

La salvaguarda y preservación del medio natural y del paisaje, así como la protección del patrimonio arquitectónico y etnológico han sido premisas de partida para la definición del modelo de Altea. Estos objetivos tratan de ser compatibles con la generación del suelo necesario que satisfaga las demandas de crecimiento y desarrollo que el municipio requiere, estableciendo los límites para los nuevos crecimientos, evitando así la urbanización difusa del territorio. Con unos criterios de ordenación y desarrollo acorde con el nuevo modelo que se plantea.

Como ideas generales podemos considerar que Altea es un municipio que parte de un valor de marca conocido, que es que se conoce y se percibe como un





municipio con un territorio de calidad, con grandes valores positivos, como son entre otros:

- Un entorno natural privilegiado
- Alta calidad medioambiental
- Vocación turístico –residencial
- Espacio urbano de calidad

Altea es un municipio con recursos reales y actuales endógenos, que le confieren una singularidad especial. Así:

1.- Se trata de un territorio con un entorno natural privilegiado. La Sierra de Bernia, la costa, cuatro puertos, el río Algar y huerta. Por ello uno de los objetivos del nuevo plan es la conexión de estos espacios, su puesta en valor y la potenciación del paisaje

2.-Territorio con un entorno cultural de primer orden, de alto valor arquitectónico con dos cascos antiguos el de Altea y el de Altea la Vella, de alto valor etnológico, arqueológico, medioambiental y con grandes actividades culturales. De esta forma uno de los objetivos del plan es potenciar los anteriores valores, evitando su deterioro y procurando que los mismos entren a formar parte del nuevo concepto de generación de recursos económicos.

3.- Se trata de un municipio con vocación de calidad, con imagen de calidad turística, con una oferta cultural avanzada y municipio de gran atracción.

Todo ello nos debe llevar a que uno de los objetivos del plan es, potenciar la calidad turística, potenciando y poniendo en valor los entornos naturales, paisajísticos y culturales, con un desarrollo residencial racional y limitado, que nos lleva a un turismo sostenible, con empresas innovadoras.

4.-En conjunto se busca conseguir una calidad integral, es decir un modelo urbanístico con un valor añadido para una Altea sostenible.

Para poder conseguir una calidad integral, se busca:

- Mejora del espacio publico
- Mejora del tráfico y la movilidad
- Recorridos peatonales
- Medios alternativos al vehículo
- Dotar de un adecuado sistema de estacionamiento público





- Mejora de la red viaria- completando la existente
- Mejora de la actividad social y económica
- Clústeres locales (Ideas + recursos + Actores sociales)
- Movilización del stock de viviendas vacantes
- Explotación del turismo asistencial
- Completar el suelo vacante con criterios de preservación de la imagen de Altea Carbonera, Foieta, La Olla, El Pontet, CapBlanc
- Restringir los crecimientos en zonas de alto valor paisajístico y medioambiental, Sierra Alta, Altea la Vella.
- Potenciar los valores de las arquitecturas existentes
- Solucionar la localización de las actividades industriales existentes, para ello:
 - Se reconvierte a uso terciario la antigua zona industrial en el casco urbano de Altea
 - Se potencia el área industrial de la carretera de La Nucía, con dos nuevos sectores, Montahud y Expoaltea.
- Creación de reservas de suelo para la implantación de usos asistenciales y terciarios de especial importancia, planteando su localización en suelos no desarrollados en la actualidad.
- Completar las necesidades dotacionales con:
 - Nuevo cementerio.
 - Incremento de Parques urbanos
 - Aparcamiento
 - Ecoparques
 - Infraestructura verde
 - Infraestructura viaria de conexión interior-exterior
 - Reservas escolares
 - Reserva vivienda protegida
 - Zonificación del suelo rural, potenciando el suelo de interés agrícola, con aquellos usos compatibles con la agricultura y el turismo rural, limitando la posibilidad de implantación de actividades no ligadas a esos usos.
 - Protección de los elementos naturales que contribuyen a poner en valor los recursos endógenos.
 - Protección de los elementos arquitectónicos, etnológicos y de interés, a través del Catálogo de Bienes patrimoniales y espacios de interés que se encuentra en tramitación.
 - Protección de las visuales del Centro Histórico tradicional de Altea y Altea La Vella.





En SINTESIS, conseguir UN MODELO TERRITORIAL SOSTENIBLE CON RECURSOS LIMITADOS.

El nuevo modelo de Altea que se plantea está guiado por criterios de racionalidad y sostenibilidad con una propuesta de clasificación y usos coherente con el establecimiento de pautas sostenibles de ocupación del territorio para un desarrollo sostenible, poniendo en valor el paisaje. El modelo introduce las nuevas actividades económicas basadas en la cualificación del territorio y la innovación, al tiempo que apuesta por una gran reserva de zonas verdes y equipamientos, con un sistema de gestión adecuado, que permita repercutir en la colectividad las diferentes actuaciones que se vienen planteando. Siempre preservando de la urbanización aquellos espacios de más valor, y creando un sistema de espacios naturales que estructure ambientalmente el territorio.

Como consecuencia de los distintos periodos de información pública realizados para la puesta en consideración de la primera versión preliminar del plan estructural se introdujeron una serie de cambios con el fin de poder dar cumplimiento a los requerimientos de las distintas administraciones sectoriales a las que se les solicitó el preceptivo informe y también los motivados por la estimación de alegaciones de particulares.

En cualquier caso, estos cambios mantenían y reforzaban el modelo propuesto inicialmente. Los cambios operados afectaban a:

1.- La red viaria estructural del municipio:

- Introducción de una ronda interior para mejorar la comunicación del núcleo de Altea la Vella y las urbanizaciones de la sierra con el núcleo urbano de Altea y complementarla con su conexión a la CN-332 discurriendo por el linde del término municipal con l'Alfàs del Pi.
- Inclusión de la modificación de la ronda interior en el tramo de la Cuesta de las Narices en lugar del trazado conocido como de Ronda Sur, con el fin de evitar agresiones al paisaje y adaptar el trazado de la vía.
- Cambio en la red viaria estructural que se propone en el sector Cap Blanc, más integrada.

2.- La red de dotaciones públicas, la nueva propuesta plantea:

- Localizar la zona de reserva escolar de forma conjunta a una reserva deportiva en la parte superior del Camí del Algar antes del acceso a Partida Sant Roc.





- Considerar el Cementerio de Altea la Vella como dotacional privado, SQI*.
- Considerar el equipamiento de Santa Bárbara con carácter público.

3.- Nueva consideración de los suelos de crecimiento ajustados a las determinaciones del último informe de Territorio que implican el cambio de uso global para el Sector Cap Blanc que pasa a considerarse como Residencial. Establecer el 52 % para uso residencial, el 35 % de uso hotelero incompatible con residencial y el 13 % para usos terciarios compatible con hotelero e incompatible con Residencial.

4.- Posibilidad de establecer un parque tecnológico cultural y compatibilizarlo con el uso industrial, Altea está considerada por la ETCV dentro de los territorios innovadores y procede crear valor en la cualificación de sectores tradicionales incluyendo nuevas actividades relacionadas con la sociedad del conocimiento. Vocación territorial de Alta tecnología, como 'Cluster cultural'. Parque tecnológico científico ligado las áreas del conocimiento y la cultura.

5.- Incluir las medidas de corrección para la Inundabilidad derivadas del Plan Director de Avenidas de la Marina Baixa en relación a los Barrancos del Barranquet y de los Arcos.

6.- Modificar la regulación de los usos en el suelo no urbanizable y sus determinaciones, en particular:

- En el suelo de protección agrícola establecer como parcela mínima para el uso de vivienda unifamiliar 10.000 metros cuadrados, aunque se restringía y limita la superficie edificable y en cualquier caso la vivienda debía estar vinculada a la explotación agraria. Todo lo que se pretende construir computará como ocupación (tanto edificaciones auxiliares como terrazas y pérgolas y piscinas), incluido en el 2 % establecido en la LOTUP. Siendo imprescindible que conste informe vinculante de explotación agrícola.
- Regulación para la implantación del Uso ganadero: La ganadería extensiva se admitirá en todo el término municipal y la intensiva en el suelo de protección agrícola. En consecuencia, en la definición de la zona se añade el uso ganadero.
- Regulación para los Invernaderos: La regulación requerirá que el solicitante habrá de estar dado de Alta en la actividad profesional.





Retranqueos de 5 m a todos los lindes y han de quedar libres.
Ocupación máxima 80%

- Características de las edificaciones en suelo no urbanizable: mantener el uso de la teja y las alturas; sólo se podrá excepcionar si la Conselleria de Agricultura lo permite en función de las necesidades de la actividad a realizar, y siempre con estudio de integración paisajística.
- Modificación en la regulación y ubicación para las Declaraciones de Interés Comunitario (DIC) de campamentos de turismo y asimilados: En suelo no urbanizable protegido no se admitirán. Tan sólo se permiten en suelo no urbanizable común agrícola. Los retranqueos quedarán libres, con el uso propio del suelo no urbanizable. El 50 % de la parcela que se proponga quedará libre de ocupación, siendo condición obligatoria que se deje en primer lugar libre la zona perimetral de la parcela y el resto en las zonas con mayores valores paisajísticos. La zona libre deberá preservar su estado natural y se incorporará vegetación autóctona. En cualquier caso, se habrán de evitar los impactos visuales como consecuencia de su implantación en suelo no urbanizable. La parcela mínima para poder implantar este uso será de 10.000 metros cuadrados y 25.000 metros cuadrados dependiendo de la zona. Cualquier tipo de instalación realizar mediante Dic, deberá resolver su integración con la red viaria de carácter estructural del municipio, así como solucionar las posibles afecciones al tráfico como consecuencia de su implantación.
- DIC para uso asistencial: no permitidas
- DIC para uso Hotelero: no permitidas
- DIC para uso Educativo privado: no permitidas

Tras someter nuevamente a exposición pública la II versión preliminar del Plan general estructural, que recogía los cambios operados ya puestos de manifiesto, fueron solicitados los informes sectoriales correspondientes y se estudiaron las nuevas alegaciones presentadas.

La propuesta del PGE incorpora las alegaciones estimadas, así como las observaciones y condicionantes formulados por las diferentes Administraciones Públicas consultadas, destacando:

ETCV, con la emisión de un informe favorable final en 2019, tras el ajuste de las propuestas realizadas en 2015 justificando los crecimientos según las directrices de crecimiento residencial y de actividades económicas, que supuso





un recalculo de los índices de crecimiento por parte del Servicio en 2018. Así, la propuesta del PGE de Altea cumple los criterios establecidos en la ECTV.

PATRICOVA, con la emisión de sendos informes desfavorables en 2015 y 2018 por resultar afectados diversos sectores, solicitando la realización de un estudio de inundabilidad. En este sentido, la propuesta de PGE incorpora las determinaciones del Plan Director de Defensa contras las Avenidas de la Marina Baja formulado por la Confederación Hidrográfica del Júcar. Así, se incluyen condicionantes para el desarrollo de los sectores afectados por la peligrosidad de inundación del barranc dels Arcs (ZND Carbonera y Cap Blanc) y del Barranquet (ZND Pontet).

Servei d'Infraestructura Verda i Paisatge: se han integrado las determinaciones del Estudio de Paisaje en la documentación estructural del PGE, como se indicaba en el informe de 2015, así como también se han completado los espacios integrados en la Infraestructura Verde y se han formulado fichas específicas para los programas de paisaje. De igual forma, se han incorporado una Sección de Paisaje al Catálogo de Protecciones y dos indicadores específicos en el programa de seguimiento del PGE.

DG d'Infraestructura Viària: se ha grafiado una reserva viaria de ronda urbana que une la CV-760 con la estructura viaria primaria del municipio. Además, se han grafiado de forma correcta zonas de servidumbre y afección de las infraestructuras de titularidad autonómica.

DG Sostenibilidad de la Costa y el Mar: se ha adecuado la cartografía al deslinde vigente, incorporando las zonas de servidumbre de paso y de protección, grafiando los accesos peatonales y rodados en la zona litoral. Además, se han incluido condicionantes en las fichas de gestión de los sectores litorales y se han incorporado a la zonificación de ZRP-AF-CT la lleta y el Illot de l'Olla. En las normas urbanísticas se han recogido de forma explícita, para cualquier tipo de suelo, las limitaciones de la legislación de costas.

Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información: se ha incorporado a la normativa urbanística un articulado expreso relativo a la legislación básica sectorial de telecomunicaciones, en el sentido expresado en el informe.





Demarcación de Carreteras del Estado en la Comunitat Valenciana: se han grafiado de forma correcta las zonas de servidumbre y afección de las infraestructuras, reflejando las limitaciones a los usos establecidos por la legislación sectorial básica de carreteras y su reglamento, con condicionantes en las fichas de gestión de los sectores afectados.

DG Movilidad: Se ha procedido a la formulación de la revisión del Plan Municipal de movilidad y se ha incorporado al mismo las determinaciones analizadas en el Estudio de tráfico y movilidad que acompaña al EATE.

Además de lo anterior y como consecuencia de la estimación de las alegaciones presentadas a la II Versión preliminar del Plan General estructural, recogió:

- La eliminación de las Unidades de ejecución para su posterior tratamiento en el Plan de Ordenación Pormenorizada
- La admisión de uso de tanatorio para todo el ámbito de los suelos incluidos en las zonas de nuevo desarrollo industriales
- Completar el suelo urbano de borde en la zona de acceso a la Sierra.
- Ajustar la delimitación del suelo urbano en la Zona de la Avenida de la Nucía en el límite con el Sector El Pontet.
- Corregir errores en la documentación que fueron puestos de manifiesto y estimados con objeto de la I versión preliminar.
- Completar el informe de viabilidad económica.
- Ajustar las fichas de gestión y las de zonas de ordenación a los requisitos exigidos por los informes sectoriales.

9.3. Comparativa de alternativas.

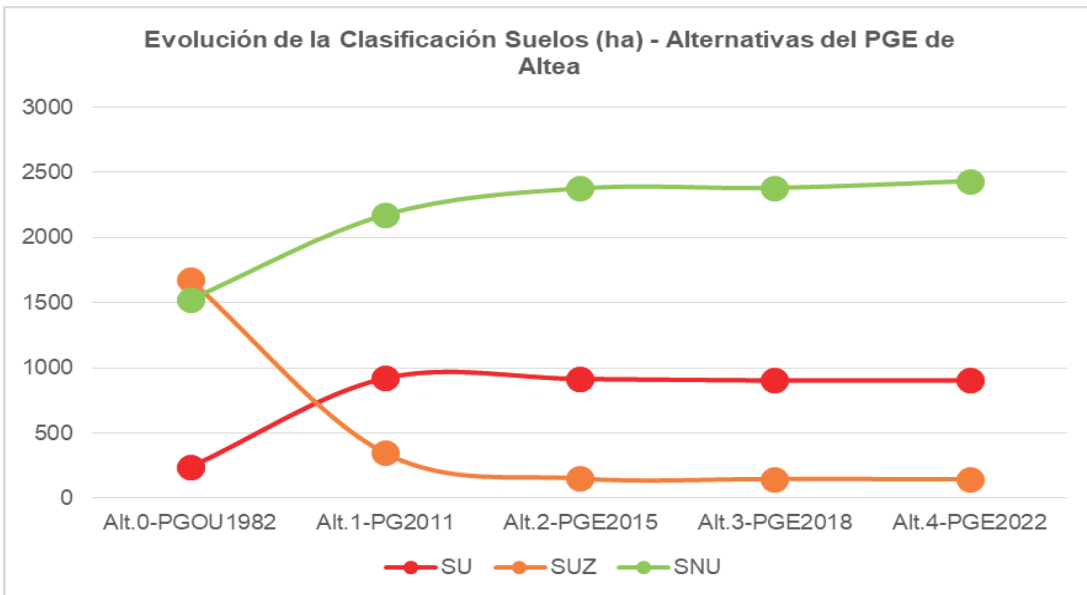
El análisis comparativo de alternativas y la selección de la alternativa definitiva del PGE de Altea se hace en función del diagnóstico y afección ambiental de cada parámetro ambiental en función del modelo propuesto y evaluado ambientalmente, siempre sin obviar la visión general e integradora que supone la propuesta de un modelo territorial adaptando todas las directrices territoriales de carácter supramunicipal representadas principalmente por la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana. La selección de la alternativa territorial, económica y ambientalmente más válida se realiza a partir del análisis de los probables efectos significativos en el medio ambiente derivados de la aplicación y desarrollo de la ordenación propuesta de cada una de las alternativas.

Ver cuadros comparativa de superficies de suelo de alternativas y resumen global distribución de suelos – alternativas, a continuación:





Clasificación	Alternativa 0		Alternativa 1		Alternativa 2		Alternativa 3		Versión Final	
	PGOU 1982		PG 2011		PGE 2015		PGE 2018		PGE 2022	
Suelo Urbano	238,19	6,92%	920,65	26,74%	915,54	26,57%	903,48	26,31%	904,07	25,94%
Suelo Urbanizable	1.678,10	48,75%	347,82	10,10%	151,74	4,40%	148,54	4,33%	146,56	4,20%
Suelo No Urbanizable	1.525,69	44,33%	2.174,53	63,16%	2.378,20	69,02%	2.381,62	69,36%	2.434,85	69,86%
SNU Común	952,30	27,67%	956,12	27,77%	751,03	21,80%	626,20	18,24%	718,89	20,63%
SNU Protegido	573,39	16,66%	1.218,41	35,39%	1.627,17	47,23%	1.755,42	51,12%	1.715,96	49,23%
Total T.M. Altea	3.441,98	100,00%	3.443,00	100,00%	3.445,48	100,00%	3.433,64	100,00%	3.485,48	100,00%





PGE ALTEA-VERSIÓN FINAL				
Clasif./Calificación	SUPERFICIE (m2)	Ha	%	
Zona Urbanizada (S. Urbano)	ZUR-RE Residencial			
	ZUR-NHT1 Núcleo Histórico Tradicional Altea	125.102,00	12,5102	0,36
	ZUR-NHT2 Núcleo Histórico Tradicional Altea La Vella	14.545,00	1,4545	0,04
	ZUR-RE1 Extensivo	6.804.744,00	680,4744	19,52
	ZUR-RE2 Rotes-San Jerónimo	101.113,00	10,1113	0,29
	ZUR-RE3 Foieta-Carbonera	81.700,00	8,1700	0,23
	ZUR-RE4 L'Olla	64.908,00	6,4908	0,19
	ZUR-RE5 Litoral Norte	724.956,00	72,4956	2,08
	ZUR-RE6 Altea La Vella	35.370,00	3,5370	0,10
	ZUR-RE7 Ampliación Altea La Vella	33.596,00	3,3596	0,10
	ZUR-RE8 Garganes	228.177,00	22,8177	0,65
	ZUR-RE9 Litoral Sur	188.146,00	18,8146	0,54
	ZUR-R10 Ensanche Núcleo Tradicional	218.872,00	21,8872	0,63
	ZUR-R11 Núcleo L'Olla	38.387,00	3,8387	0,11
	ZUR-R12 Ensanche Avenida-Fachada marítima	127.822,00	12,7822	0,37
	<i>Subtotal Suelo Urbanizado Residencial</i>	8.787.438,00	878,7438	25,21
	ZUR-TR Terciario			
	ZUR-TR1 CN-332	140.853,00	14,0853	0,404
	ZUR-TR2 Almendras	34.860,00	3,4860	0,100
ZUR-TR3 Cap Blanc	77.486,00	7,7486	0,222	
<i>Subtotal Suelo Urbanizado Terciario</i>	253.199,00	25,3199	0,726	
Total Suelo Urbano				
	9.040.637,00	904,0637	25,94	
Zona Nuevos Desarrollos (S. Urbanizable)	ZND-RE Residencial			
	ZND-RE1 Alhama	195.644,00	19,5644	0,56
	ZND-RE2 Mar y Montaña II	135.990,00	13,5990	0,39
	ZND-RE3 Carbonera	81.360,00	8,1360	0,23
	ZND-RE4 Bella Artes	275.024,00	27,5024	0,79
	ZND-RE5 Cap Blanc	422.988,00	42,2988	1,21
	<i>Subtotal Nuevos Desarrollos Residenciales</i>	1.111.006,00	111,1006	3,18
	ZND-Terciaria			
	ZND-TR1 El Pontet	115.819,00	11,5819	0,33
	<i>Subtotal Nuevos Desarrollos Terciarios</i>	115.819,00	11,5819	0,33
	ZND-Industrial			
ZND-IN1 Montahud- Exposaltea	238.756,00	23,8756	0,69	
<i>Subtotal Nuevos Desarrollos Industriales</i>	238.756,00	23,8756	0,69	
Total Suelo Urbanizable				
	1.465.581,00	146,5581	4,20	
Zonra Rural (suelo No urbanizable)	Suelo No Urbanizable Común			
	ZRC-AG1 Agropecuaria 1 Común Agrícola	5.243.218,00	524,3218	15,04
	ZRC-AG2 Agropecuaria 2 Protección Paisajística	1.845.676,00	184,5676	5,30
	ZRC-EX Explotaciones Recursos Naturales	99.973,00	9,9973	0,29
	<i>Subtotal SNU Común</i>	7.188.867,00	718,8867	20,63
	Suelo No Urbanizable Protegido			
	ZRP-NA-LG1 Red Natura 2000	502.007,00	50,2007	1,44
	ZRP-NA-LG2 Zonas Húmedas	456.327,00	45,6327	1,31
	ZRP-NA-LG3 PATIVEL	7.074.869,00	707,4869	20,30
	ZRP-NA-MU Forestal-Paisajística	2.505.436,00	250,5436	7,19
	ZRP-AG Protección Agrícola	4.522.651,00	452,2651	12,98
	ZRP-CA Cauces	1.182.542,00	118,2542	3,39
	ZRP-CT Costas	10.426,00	1,0426	0,03
	ZRP-CR Carreteras	587.885,00	58,7885	1,69
	ZRP-CF Ferrocarriles	82.809,00	8,2809	0,24
	ZRP-PC1 Patrimonio cultural	43.885,00	4,3885	0,13
	ZRP-PC2 Patrimonio cultural-Camí de l'Horta	31.150,00	3,1150	0,09
	ZRP-OT gaseoductos	6.475,00	0,6475	0,02
	ZRP-DP Dominio Pecuario	66.185,00	6,6185	0,19
	ZRP-RI Riesgos	86.959,00	8,6959	0,25
	<i>Subtotal SNU Protegido</i>	17.159.606,00	1.715,9606	49,28
	Total Suelo No Urbanizable			
		24.348.473,00	2.434,8473	69,80
Total superficie T.M.				
	34.854.691,00	3.485,4691	100,00	

