

# PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALTEA

TOMO II\_03

ESTUDIO DE  
PAISAJE

Cód. Validación: 4ZGM2HLG7CE75MMG9JF96EAWG  
Verificación: <https://altea.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 229

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, Geógrafo, Cota Ambiental SLP

74218142V Firmado digitalmente por  
ANTONIO 74218142V  
PRIETO (R: ANTONIO PRIETO  
B03922234 (R: B03922234)  
Fecha:  
) 2023.12.01<sup>®</sup>  
07:35:51 +01'00'

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

Estudio de Paisaje 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
2.- DESCRIPCIÓN DEL PGE.....	8
2.1. Causas que motivan la redacción del PGE. ....	8
2.2. Descripción del modelo existente y grado de ejecución del PGOU 1982.....	10
2.3.- Modelo propuesto.....	14
2.4. Ordenación Estructural.....	21
2.5. Infraestructura Verde municipal.....	30
3.- CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE .....	38
3.1. Ámbito territorial.....	38
3.2.- Unidades de Paisaje.....	88
3.3.- Recursos Paisajísticos.....	98
3.4.- Valoración del Paisaje.....	99
4.- OBJETIVOS DE CALIDAD PAISAJÍSTICA.....	107
5.- EVALUACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS SELECCIONADAS.....	108
5.1. Alternativa 0: PGOU 1982.....	108
5.2. Alternativa 1: Documento de Inicio 2011.....	113
5.3. Alternativa 2: La derivada del Documento de Referencia y propuesta de la versión preliminar del PGE de 2015.....	116
5.4. 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.....	125
5.5. 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.....	128
5.6. 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.....	129
5.7. Comparativa de alternativas.....	131
6.- PROBABLES EFECTOS SIGNIFICATIVOS DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL SOBRE EL PAISAJE.....	137
7.- MEDIDAS Y ACCIONES NECESARIAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS DE CALIDAD PAISAJÍSTICA.....	138
8.- CATÁLOGO DE PAISAJES.....	147
9.- INFRAESTRUCTURA VERDE.....	148
10.- PROGRAMAS DE PAISAJE.....	148





11.- NORMAS GENERALES PARA LA PROTECCIÓN DEL PAISAJE.....	159
ANEXO 1: FICHAS DE UNIDADES DE PAISAJE.....	180
ANEXO 2: FICHAS DE RECURSOS DE PAISAJE.....	199
ANEXO 3: CUENCAS VISUALES.....	214





## 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.

La creciente degradación del medio ambiente, que ha obligado a tener en cuenta los aspectos ambientales en la totalidad del territorio y no sólo en unas escasas áreas protegidas por su carácter excepcional, ha hecho que las consideraciones paisajísticas pasen también a ser tenidas en cuenta de una forma más general, como parte integrante del medio cotidiano de los ciudadanos y, por tanto, como elemento decisivo de su calidad de vida. La aparición del turismo, fenómeno ampliamente ligado al disfrute de los valores escénicos, como una de las actividades económicas de mayor importancia en nuestro tiempo, convierte al paisaje en un recurso natural de primer orden.

Por todo ello, la consideración explícita del paisaje como recurso natural que debe ser convenientemente protegido de acciones degradantes aparece ampliamente recogida en la legislación ambiental hasta ahora desarrollada. Desde la aprobación del Real decreto Ley 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental era de obligado cumplimiento la adecuada evaluación de las repercusiones paisajísticas del proyecto, así como ha venido sucediendo con las diversas transposiciones autonómicas que, en el caso de la Comunitat Valenciana fue la Ley 2/1989, de 3 de marzo, de Impacto Ambiental. Además, en las diferentes legislaciones estatales y autonómicas se incorpora la protección del paisaje, asignándole una categoría específica denominada "paisaje protegido", como ya ocurría desde la entrada en vigor de la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y la Fauna Silvestres, transpuesta mediante la Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad Valenciana; y que igualmente se mantiene a nivel estatal en la vigente Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

Por otro lado, en el año 2000, el Consejo de Europa, elaboró un acuerdo entre Estados que planteaba abiertamente el derecho al paisaje. Esta nueva exigencia profundiza una de las ideas más rápidamente difundidas durante las últimas décadas del siglo XX, la aspiración a vivir en un medio digno y saludable. El Convenio Europeo del Paisaje, puesta a la firma entre los Estados miembros del Consejo el 20 de octubre





de 2000 en Florencia, establece las líneas y define paisaje como “cualquier parte del territorio tal como es percibida por las poblaciones, cuyo carácter resulta de la acción de factores naturales y/o humanos y de sus interrelaciones”. Este Convenio fue ratificado por el Gobierno de España el 26 de noviembre de 2007, entrando de forma efectiva en vigor el 1 de marzo de 2008 dentro del ordenamiento jurídico español.

Por su parte, la Comunitat Valenciana se adelantó a esta ratificación estatal, considerando que el paisaje constituye un patrimonio común de todos los ciudadanos y un elemento fundamental de su calidad de vida, a través de la aprobación de la Ley 4/2004, de 30 de junio, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, que establecía medidas para el control de la repercusión que sobre el paisaje tiene cualquier actividad con incidencia territorial. Se exigía, de este modo, a los instrumentos de ordenación territorial y urbanística estudios específicos de paisaje y se potencia la política en esta materia asignándole las funciones de coordinación, análisis, diagnóstico y divulgación, desarrollando la normativa específica mediante el Decreto 120/2006, de 11 de agosto, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Paisaje de la Comunitat Valenciana.

Tras diez años de experiencia en la materia, la Generalitat Valenciana aprobó la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana (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. Sin embargo, la LOTUP, tras varias modificaciones en los años siguientes a su entrada en vigor, ha sido refundida en el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (TR-LOTUP).

La tramitación del Plan General de Altea se inició con la legislación anterior pero los responsables municipales han considerado conveniente adaptar los documentos a la LOTUP y a la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, que supone la transposición estatal del ordenamiento legal de la Unión Europea, con la Directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, sobre evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en el medio ambiente y con la Directiva 2011/92/UE, de 13 de diciembre, de evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente. En el preámbulo de esta Ley 21/2013 se hace una mención especial al hecho de que “...en España ya es plenamente aplicable el Convenio Europeo del paisaje, ratificado el 26 de noviembre de 2007, por lo que deberá aplicarse tanto en la evaluación de impacto ambiental como en la evaluación ambiental estratégica...”.





En este sentido, el Título I del TR-LOTUP se refiere a la infraestructura verde, el paisaje y la ocupación racional del territorio, detallándose la definición, objetivos e instrumentos del paisaje en el Capítulo II. Así pues, el presente estudio de paisaje se redacta en cumplimiento del artículo 6.4.a, del TR-LOTUP donde se establece, que “Los estudios de paisaje, que analizan la ordenación urbana y territorial y los procesos que inciden en el paisaje, fijando objetivos de calidad paisajística y estableciendo medidas destinadas a su protección, ordenación y gestión, conforme al anexo I de este texto refundido, o disposición reglamentaria aprobada mediante Decreto del Consell que lo modifique. Son los adecuados para los planes de acción territorial, planes generales estructurales, el plan de ordenación pormenorizada y pueden serlo para planes especiales y modificaciones de planes generales de amplio ámbito territorial.”

Este estudio se realiza siguiendo las consideraciones del Anexo I del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (TR-LOTUP).





## 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 del mismo, 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.

## 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 m<sup>2</sup> y de 800 m<sup>2</sup> 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
<b>SUELO URBANO</b>			237,99	6,91%
RESIDENCIAL		182,29		
TERCIARIO		11,16		
SISTEMAS GENERALES		44,54		
<b>SUELO URBANIZABLE</b>			1.678	48,76%
RESIDENCIAL	EN EJECUCION	1.450		
	CON ORD. PROMENORIZADA	50		
	SIN ORD. PROMENORIAZADA	115		
INDUSTRIAL	EN EJECUCION	-		
	CON ORD. PROMENORIZADA	42,73		
	SIN ORD. PROMENORIAZADA	19,64		
<b>SUELO NO URBANIZABLE</b>			1.525,68	44,33%
	REGIMEN NORMAL	952,30		
	PROTECCION	573,39		
<b>TOTAL TERMINO MUNICIPAL</b>			<b>3.442</b>	<b>100%</b>

## Suelo Urbano

El suelo urbano del Plan General vigente tiene su mayor concentración en el Casco de Altea (incluyendo el suelo terciario en el acceso a Altea desde L'Alfás del 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)
S U E L O  U R B A N O	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	
S U E L O  U R B A N I Z A B L E	RESIDENCIAL	SECTOR S-3	VILLA GADEA	12	112,44	1.545,12
		SECTOR S-4	MARIMONTAÑA I-4.1	6,43		
			MARIMONTAÑA I-4.2	16,15		
		SECTOR S-5	CARALMAR	18,5		
		SECTOR S-6	MARYMONTAÑA II	13,39		
		SECTOR RS-8	BELLAS ARTES	27,5		
		SECTOR R-1	GARGANES BASETA	18,47		
		PP PROPIO	ARAMO	1.125	1.413	
			MASCARAT	99,6		
			JARDINES DE ALAMA	6,8		
			SIERRA ALTA	9		
			ALHAMA CANDELA	31		
	GALERA 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			
U R B P A R N O I G Z R A A B M L A E D O  N O	RESIDENCIAL	RS-1	CAP BLANC	6,46	60,9	80,73
		RS-2		12,74		
		RS-3		10,6		
		RS-4		10,96		
		RS-5		1,8		
		RS-6		6,9		
		RS-9		PONTET		
	RS-10	PONTET	6,52			
	INTERÉS TURISTICO	IT1	CAP NEGRET	5,59	19,83	
		IT2	CAP NEGRET	7,8		
IT3		CAP NEGRET	6,44			
URBANIZABLE EN GESTION DE PLANEAMIENTO	RESIDENCIAL	RS-7	CARBONERA	9,52	9,52	52,25
	INDUSTRIAL	RECLASIFICATORIOS	MONTAHUD INDUSTRIAL	7,73	42,73	
			EXPOALTEA	35		
SUELO NO URBANIZABLE	REGIMEN NORMAL				952,30	1.525,68
	PROTECCIÓN				573,39	
<b>TOTAL MUNICIPIO</b>						<b>3.442</b>

## PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

Estudio de Paisaje 13

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)





### 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.





- 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 Alfaz del Pí.
- 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 Pda San 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 recalcu 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 Ileta 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 Poaor
- 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.- CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE

#### 3.1. Ámbito territorial

##### 3.1.1. 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 km<sup>2</sup> 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 km<sup>2</sup>. 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.

##### 3.1.2. 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 termoplumiométrica 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 Prebérico 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 km<sup>2</sup>. 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 hm<sup>3</sup>/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 hm<sup>3</sup> 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 hm<sup>3</sup>. 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 hm<sup>3</sup>/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 m<sup>3</sup>/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 m<sup>3</sup>/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 m<sup>3</sup>/año.
- Expediente 1996CP0088 para la Concesión del aprovechamiento de aguas subterráneas para un volumen máximo anual de 1.258.223 m<sup>3</sup>/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 m<sup>3</sup>/año proceden de las captaciones propias de APOBERSA, Pozo Muserna, Semiramis I y II, y Parcela 31; y 329.600 m<sup>3</sup>/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 m<sup>3</sup>/año a nombre de ARYJAN La Nucía, S.L., siendo 236.541 m<sup>3</sup>/año para suministro de los Polígonos Sierra Altea II y Urlisa III, y 329.600 m<sup>3</sup>/año para completar el abastecimiento a las urbanizaciones del Plan Parcial el Áramo, como ya se ha indicado anteriormente.





### 3.1.3. 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 del mismo, 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*

## PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

Estudio de Paisaje 48





### 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.

*\*Teucro pseudochamaepitys-Brachypodietum ramosi*

### PASTIZAL HÚMEDO SEMINATURAL DE HIERBAS ALTAS

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

## **PLAN GENERAL ESTRUCTURAL**

## **Estudio de Paisaje 49**





*Holoschoenetum vulgare*

2. Megafórbicos eutrófos.

*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*

*Rubio 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 lepicepalum* 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.

## PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

Estudio de Paisaje 50





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 pseudochamaeptytis*)
- 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 argéntea (*Larus argentatus*), cuya nidificación es abundante, la gaviota de audouin (*Larus audouinii*), 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 verdicillo (*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 salamangueta 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 verdicillo (*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 (*Psammodromus 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)**

- 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:

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.

Hábitats 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-valenciano-provenzal), 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, Líber, 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, (*Hieraetus pennatus*), águila-perdicera, (*Hieraetus 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 (*Pyrhacorax pyrrhacorax*). 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, (*Pyrhrocorax pyrrhocorax*).

- **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).

### 3.1.4. 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 Pecuaría 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%
<b>Total</b>	<b>2.383</b>	<b>100,00%</b>

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%
<b>Total</b>	<b>1.863</b>	<b>100%</b>

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		
Establecimientos	Plazas	Establecimientos	Plazas	Establecimientos	Plazas
Hoteles	9	1.326	Albergues	0	0
Hostales	8	192	Pensiones	2	36
Apartamentos	1.794	9.111	Restaurantes	207	7.501
Campings	3	1.121	Agencias de viaje	9	-
Casas rurales	0	0	Empresas de turismo activo	8	-

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%
<b>Total</b>	<b>8.184</b>	<b>4.531</b>	<b>55%</b>	<b>3.653</b>	<b>45%</b>

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 km<sup>2</sup>, 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 km<sup>2</sup>.

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:





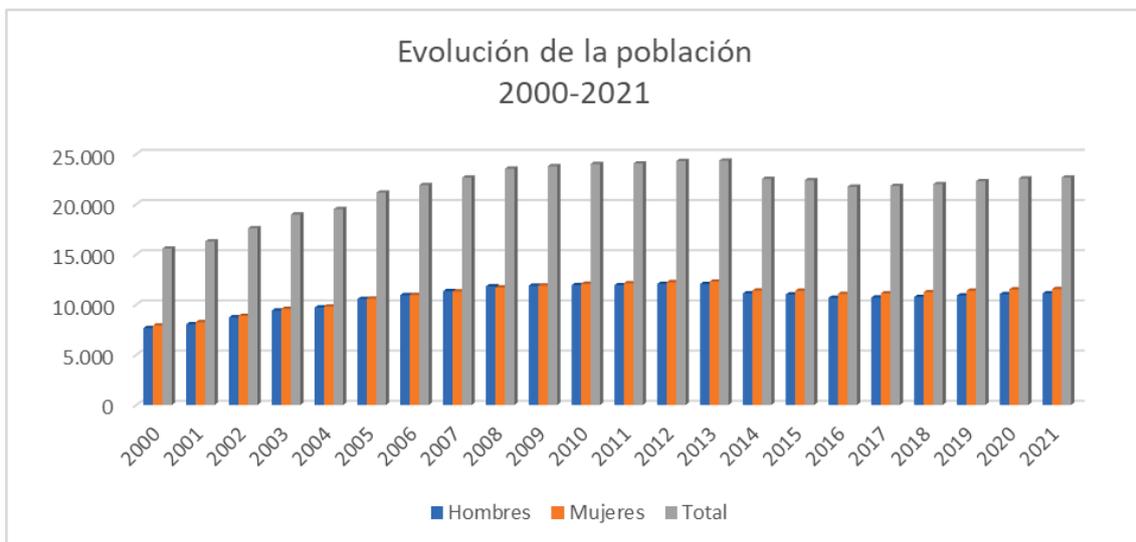
			Población total	Varones	Mujeres	
Provincia	Municipio	Unidad Poblacional	Año 2021	Año 2021	Año 2021	
03 Alicante / Alacant	018 Altea	000000 ALTEA- TOTAL-	22657	11117	11540	
		000100 ALTEA -ENTIDAD (Suma de incluye todo menos Altea la Vella y L'Olla)	20727	10202	10525	
		000101 ALHAMA	Alhama springs	355	178	177
			Finca Alhama			
			Pda alhama			
			Jardines de Alama			
			Paradiso			
		000102 ALTEA (NUCLEO URBANO)	Casco urbano	14961	7270	7691
			Urb San Chuohim			
			Pda la Carbonera			
			Pda la Foieta			
		000103 CAP-BLANCH	128	69	59	
		000104 CARRETERA DE L'ALBIR	154	79	75	
		000105 GALERAS ALTAS	Galera de las Palmeras (sobre AP7)	260	129	131
			Mimosas			
		000106 GALERAS BAJAS	Mascarat	711	360	351
			Pto deportivo Campomanes			
			Galera baja y del Mar			
			Marymontaña I			
			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		
	Urissa 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
<b>Comunitat Valenciana</b>	<b>10.639</b>	<b>5.248</b>	<b>5.391</b>
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
<b>Fuera de la Comunitat Valenciana</b>	<b>12.018</b>	<b>5.869</b>	<b>6.149</b>
Otra Comunidad Autónoma	3.719	1.785	1.934
Extranjero	8.299	4.084	4.215
<b>Total</b>	<b>22.657</b>	<b>11.117</b>	<b>11.540</b>

Fuente: Portal demográfico GVA Elaboración propia





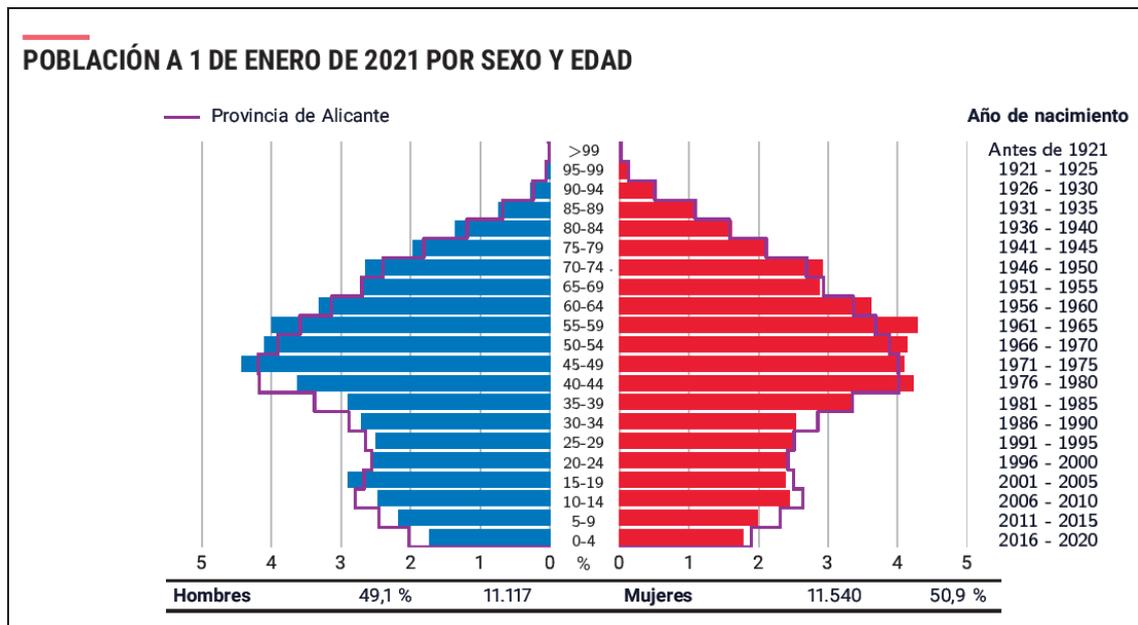
Como ya hemos comentado los habitantes empadronados en Altea que han nacido en otros países ascienden a 8.299 de los cuales 4.084 son hombres y 4.215 mujeres. A continuación, indicamos la procedencia de estos habitantes:

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
<b>Total</b>	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

**3.1.5. 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,

**PLAN GENERAL ESTRUCTURAL**

Estudio de Paisaje 72





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 m<sup>2</sup>). 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 Km<sup>2</sup> de la cuenca estudiada, obtenemos un valor de Q de 276,57 m<sup>3</sup> /sg. Este valor es menor que el obtenido para T 25 años que es de 373,4 m<sup>3</sup>/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

## PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

Estudio de Paisaje 74





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 Nucúa (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.

### 3.1.6 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 m<sup>3</sup>/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 m<sup>3</sup>/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 m<sup>3</sup>/año.
- **Expediente 1996CP0088** para la Concesión del aprovechamiento de aguas subterráneas para un volumen máximo anual de 1.258.223 m<sup>3</sup>/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 m<sup>3</sup>/año proceden de las captaciones propias de APOBERSA, Pozo Muserna, Semiramis I y II, y Parcela 31; y 329.600 m<sup>3</sup>/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 m<sup>3</sup>/año a nombre de ARYJAN LA NUCÍA S.L, siendo 236.541 m<sup>3</sup>/año para suministro de los Polígonos Sierra Altea II y Urlisa III, y 329.600 m<sup>3</sup>/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 <sup>3</sup> /año	DESTINO
1999RP0033	Ayto. de Altea (Fuentes propias)	1.451.040	casco urbano y urbanizaciones
2006R6032	Consortio 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 Uriisa III
<b>TOTAL, APROVECHAMIENTO 4.145.818 m<sup>3</sup>/año</b>			

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 m<sup>3</sup>/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	<b>2.654.164,69 m3/año</b>
DEMANDA APOBERSA	Uso Residencial	1.167.530,25 m3/año
	Incremento Volumen por Rendimiento red	291.882,56 m3/año
	Total	<b>1.459.412,81 m3/año</b>
<b>DEMANDA TOTAL 4.113.577,50 m3/año</b>		

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 m<sup>3</sup>/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 m<sup>3</sup>/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 la 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
<b>TOTALES</b>	<b>13.245.795,00</b>	<b>13.607.791,00</b>	<b>13.983.334,00</b>	<b>14.848.155,00</b>

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 m<sup>2</sup>, 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)

## PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

Estudio de Paisaje 82





### 3.1.7.- 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 <sup>2</sup>		Número: 487	Número: 359
		Agua abrigada: 101.331 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	Calado: 2 m	Superficie: 1.552,79 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	Calado: 1,5 m	Superficie: 11.053,42 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	Calado: 5 m	Superficie: 45.830,31 m <sup>2</sup>	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/>

### 3.1.8 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'Ermida 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 Campofértil.
    - ARQ 09 Casas Carreta y Panel de la Villa San Francisco.
    - ARQ 10 Viaductes de la Línea del Ferrocarril Alacant – Dénia.
    - ARQ 11 El Palasiet.
    - ARQ 12 Casa Carrer Comte Altea 34 y Paneles Cerámicos.
    - ARQ 13 Casa Beneyto-Rostoll.
    - ARQ 14 Casas Carrer Salamanca 1 al 11 y Paneles Cerámicos.
    - ARQ 15 Casa El Rubio al Carrer Fondo 8.
    - ARQ 16 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 Deú 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 Bàrbara.
- 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 Diànim.
- 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.





### 3.2.- Unidades de Paisaje.

La planificación territorial, en sus diferentes escalas (regional, subregional, local), tiene como objetivo final el establecimiento de una estructura del territorio coherente que redunde en la mejor organización espacial de los usos, en la puesta en valor de los recursos y potencialidades socioeconómicas, ambientales y culturales, así como en la mejora de la calidad de vida de las sociedades. El reconocimiento de las características y disfuncionalidades de la citada estructura constituye, en este sentido, uno de los principales referentes técnicos y metodológicos de los instrumentos sobre los que recae la ordenación. En consonancia con este hecho, el viario incide de forma negativa en la legibilidad de dicha estructura territorial, dificultando el tratamiento de los recursos paisajísticos en su nivel más básico debe orientarse hacia el reconocimiento de la estructura territorial local, o más concretamente a la consideración paisajística de la citada estructura. Este análisis de la estructura a partir de criterios paisajísticos, que enriquece conceptualmente el análisis territorial, presenta los siguientes objetivos operativos:

- Reforzar la apreciación de las características básicas de la estructura territorial.
- Potenciar el reconocimiento de aquellos espacios o elementos que tienen un significado propio por sus valores patrimoniales, ambientales o escénicos.
- Establecer los niveles de calidad deseados para los diferentes elementos o ámbitos identificables en la estructura y favorecer su adecuada integración en las propuestas de actuación.

En relación con el primer objetivo, el reforzamiento de la apreciación de las características básicas de la estructura territorial, cabría apuntar que el enmascaramiento de la estructura original de un territorio impide su reconocimiento por parte del observador, circunstancia propiciada por la ocultación de sus referentes geográficos básicos (relieve, elementos patrimoniales o significativos,...), el desaprovechamiento de las condiciones de visibilidad que ofrece la topografía, la ruptura de las relaciones de intervisibilidad existentes entre diferentes ámbitos del municipio o la ausencia de criterios escénicos en los principales corredores.

#### 3.2.1 Caracterización de la estructura territorial.

La cultura territorial es el más elemental y el más complejo y elaborado patrimonio de una sociedad. Su elementalidad estriba en constituir el conjunto de





respuestas primarias de cualquier comunidad humana a las limitaciones, dificultades y recursos que encuentra en su propio espacio vital. Su complejidad y su elaboración emanan de la acumulación de experiencias fallidas y exitosas que han ido conduciendo a los productos más elaborados de dicha cultura territorial: los paisajes.

El paisaje está formado por un conjunto de elementos objetivos contemplados por distintas subjetividades, que lo convierte en huella cultural que se presenta objetivamente en cada territorio y subjetivamente en cada percepción. El reconocimiento de la estructura territorial requiere el tratamiento conjunto de: la configuración topográfica de la zona de estudio, la caracterización del paisaje mediante definición de unidades homogéneas y su descripción, los cierres visuales con mayor incidencia paisajística (fondos escénicos, siluetas), los elementos topográficos que actúan como hitos visuales singulares en el conjunto del término o en determinadas cuencas (relieves aislados o con características formales únicas, las zonas y parajes de alto valor paisajístico, elementos de carácter positivo o negativo, miradores y vistas panorámicas reconocidas, la visibilidad o el fondo escénico.

### 3.2.2. Unidades de paisaje integradas del paisaje en un contexto general.

En una primera aproximación a la zona destaca la elevada antropización existente, fruto de la ubicación de este espacio en un contexto mediterráneo y de vieja civilización, donde la presencia del ser humano es prácticamente consustancial, lo que se traduce en que en este territorio domine sobremanera la domesticación del paisaje como hecho cultural; siguiendo la bibliografía consultada, se adopta en este estudio que los paisajes o unidades de paisajes son las unidades básicas en una taxonomía jerarquizada, que queda estructurada en tres niveles: nacional, regional y local.

La clasificación que realiza el “Atlas de los Paisajes de España”, dirigido por Rafael Mata y Concepción Sanz, publicado por el Ministerio de Medio Ambiente en el año 2003, sitúa estos paisajes en la Asociación de Tipos de Paisajes de las Sierras Litorales y Sublitorales Béticas (22), dentro de las Sierras Levantinas. Dicha figura es la de mayor nivel en un análisis del paisaje, y proviene del resultado de la agrupación de tipos de paisaje en función de similitudes esencialmente fisiográficas. Las asociaciones van a aportar una visión global del territorio. El litoral de la comarca de la Marina Baixa supone el extremo nororiental de las Cordilleras Béticas en la Península Ibérica que, con una orientación general NE-SO, tras sumergirse en el Mar Mediterráneo, vuelven a aflorar en la isla de Eivissa y, más espectacularmente, con la Serra de Tramontana al norte de Mallorca.

En un nivel inferior, esta unidad de estudio corresponde al Tipo de Paisaje de las Sierras Costeras de Benidorm (22.13). Las sierras, formadas por materiales





calcáreos de diversas edades, forman parte de los mantos prebélicos y están modeladas sobre pliegues generalmente convergentes hacia el norte, coincidiendo las sierras con deformaciones anticlinales y los valles son sinclinales en los que se acumulan los materiales sedimentarios más recientes. En este sentido, la orientación general NE-SO, ya comentada de esta alineación bética final, hace que queden opuestas laderas de solana (más térmicas y secas) y laderas de umbría.

### 3.2.3. Unidades de paisaje integradas en un contexto regional.

A nivel regional, la bibliografía consultada ha sido el Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde y del Paisaje de la Comunitat Valenciana donde gran parte del término de Altea está incluido dentro de la Catalogación de Paisajes de Relevancia Regional (PRR), concretamente en el PRR 22 “Depresiones y Sierras desde Vall de Gallinera a Castell de Castells (dentro del ambiente Muntanyes i Valls Prebètiques d’Alacant)”.

El Plan de Ordenación de los Recursos Forestales de la demarcación de Altea (versión preliminar 2015) determinan 2 unidades de paisaje en el municipio de Altea: Al Norte UPR-12.76 Muntanyes i Valls de La Marina y, al Sur UPR-12.88 (Vall de l’Algar)

Por otra parte, la “*Cartografía de Paisaje de la Comunitat Valenciana*” enmarca el término municipal de Altea, en el ámbito autonómico, en la asociación de paisaje de Serres Bètiques, mientras que el Tipo de paisaje corresponde a la Marina Baixa (70), que se localiza en el área litoral de dicha comarca, penetrando al interior por el valle del río Algar-Guadalest.

### 3.2.4. Unidades de Paisaje locales.

La identificación de unidades de paisaje es una herramienta muy útil para lograr una gestión sostenible del territorio. Esta unidad paisajística se define como una porción del territorio cuyo paisaje posee una cierta homogeneidad en sus características perceptuales, así como un cierto grado de autonomía visual. Las unidades de paisaje (U.P.) son definidas por unos elementos definitorios como configuración topográfica, usos del suelo, texturas y colores predominantes, estrato vegetal predominante, presencia de masas de agua, líneas y formas, escala y dominancia espacial.

Debido a las características del término municipal de Altea, en el estudio de paisaje que acompañaba la versión preliminar expuesta al público en 2015, se definieron varias unidades paisajísticas, que muestran las mismas condiciones en cuanto a las pautas de visibilidad, pero cierta heterogeneidad en cuanto a los usos del





suelo, y, por lo tanto, en lo que se refiere a colores y texturas. Estas unidades han sido ajustadas en la modificación del estudio de paisaje que acompañaba a la versión preliminar expuesta al público en 2018, que han servido de base para redelimitar las zonas de ordenación estructural en el ámbito rural, adaptándose a la realidad social, cultural, ambiental y territorial del municipio de Altea. Así, se han definido zonas homogéneas con perímetros continuos, especialmente en los suelos agropecuarios, con el fin de delimitar mediante accidentes geográficos naturales o artificiales (barrancos, caminos, carreteras, acequias, etc.).

En este sentido, en el término municipal de Altea se han distinguido las siguientes unidades de paisaje, algunas de ellas divididas en subunidades:

- **UP01.-Sierra de Bèrnia:** El paisaje de montaña está fuertemente dominado por la presencia de la cara Sur de la Sierra de Bèrnia y el Morro del Mascarat, hacia el término de Calpe. El paisaje de la Sierra de Bèrnia se caracteriza en su parte superior por la existencia de imponentes cortadas, paredes de roca caliza meteorizada. Más abajo, en la zona central del macizo aparecen numerosos barrancos o torrenteras que definen un paisaje dominado por los pinares y el monte bajo, conviviendo en su mayor parte con zonas de cultivo arbóreo (almendros, frutales, olivos...). En la vertiente más próxima a la costa hay que destacar la influencia de la construcción de urbanizaciones de viviendas unifamiliares que han deteriorado y modificado sin duda las condiciones del paisaje de la sierra. En la zona inferior de las estribaciones de la sierra de Bèrnia, el paisaje se caracteriza por la presencia de cultivos agrícolas y pinares, aunque mezcladas abundan las viviendas, antiguas casas de huerta convertidas en chalets con jardines que en algunos casos, respetan la estructura rural, pero que en la mayoría de los casos la han roto o modificado considerablemente. Se trata sin duda de un valor paisajístico único y a conservar en el municipio de Altea, por lo que sólo por su valor paisajístico, justifica su propuesta de calificación de todo el suelo no urbanizado o desarrollado en este momento de revisión del Plan general, como Suelo No Urbanizable de Especial Protección, con posibilidades de utilización, además de como recurso recreativo, como recurso de educación ambiental y geológica.
- **UP02.-La Costa:** La costa del municipio de Altea se caracteriza por mostrar dos tipos fundamentales de morfología, un tramo norte que va desde el Morro de Toix y Mascarat y el límite con el municipio de Calpe, acantilado, rocoso y con fondos principalmente duros. Y un tramo Sur que va desde la Olla hasta el límite con el municipio de l'Alfàs del Pi, la playa de l'Albir, que se caracteriza por sus playas de cantos rodados, correspondientes al antiguo cono de deyección del cauce del Algar. El tramo norte, es un tramo de gran belleza





paisajística mostrando la transición entre el mar y la costa acantilada con abundante vegetación arbustiva y pinares. Sin duda, estamos ante uno de los tramos de costa más atractivos de nuestra provincia. Convive con el paisaje costero una fuerte actividad urbanística y antrópica, favorecida por el hecho de que la carretera Nacional discorra paralela y casi en primera línea de costa. Predominan las construcciones unifamiliares y algunas urbanizaciones mayores de chalets o edificios que distorsionan, el paisaje de la costa. El sector Sur de la costa de Altea se caracteriza por ser el tramo más urbano de la misma, solo en la desembocadura del Algar, y no en toda su extensión, se conserva intacta su playa de cantos. Paralelo a la línea de costa, desde la playa de l'Albir, discurre un paseo peatonal de la costa que llega hasta el propio paseo marítimo de Altea que permite, como corredor visual peatonal, disfrutar de las vistas de la costa, del pueblo de Altea y de la sierra de Bèrnia.

- **UP03.- Núcleos Urbanos de Altea:** Altea cuenta con uno de los núcleos urbanos o pueblos más atractivos de la costa Alicantina, por no decir Mediterránea. Construido sobre una colina y culminado en su ápice por la Iglesia parroquial de la Consolación del casco antiguo de Altea se nos presenta, como una auténtica joya paisajística y etnográfica. Domina este paisaje el blanco de las paredes de las construcciones y los tejados de teja, habiéndose respetado al máximo la tipología de las construcciones, sus calles empedradas, etc. Alrededor de este casco antiguo de la Altea medieval, el pueblo ha ido creciendo entorno a la N-332 por un lado, y entorno a la carretera de la Nucía por otro, ganando o urbanizando antiguos terrenos agrícolas que todavía en nuestros días mantienen alguna presencia testimonial entre los nuevos barrios. Las nuevas zonas urbanizadas en terrenos antiguamente dedicados a la agricultura presentan una tipología diferente a la del casco antiguo pero alejada de las cercanas construcciones de gran altura, habiéndose mantenido un término general de entre tres y cuarto alturas en las construcciones, lo cual no ha transformado demasiado el paisaje, las calles intentan dar sensación de amplitud y gozan en su mayoría de arbolado. Un aspecto distorsionador del paisaje urbano en gran medida es la Carretera Nacional que ha propiciado, además, la aparición de una zona comercial e industrial a su paso. Otros factores de alteración son; la cantera de Quintanes, junto al Río Algar, y visible desde casi todo el casco antiguo, y las actividades de carácter industrial que se ubican junto al pueblo en la carretera de la Nucía. En general, se puede decir que, aunque con algunas distorsiones del paisaje fruto de la evolución urbanística de este prospero municipio, el paisaje urbano del Pueblo de Altea es uno de sus más importantes valores ambientales, culturales y sobre todo turísticos, y un ejemplo a seguir en otras localidades





costeras de Alicante. Por ello, es importante que en todos los sectores de suelo urbano y urbanizable que se prevean como cierre de la trama urbana de los núcleos de Altea y Altea la Vella, se planteen soluciones de ordenación que incorporen criterios de integración paisajística que protejan las principales líneas visuales sobre ambos núcleos urbanos tradicionales y los bienes que los integran y que creen un paisaje de transición entre el pueblo y el paisaje agrícola que evite los apantallamientos y la banalización de los espacios periurbanos. Dentro de esta unidad distinguimos las siguientes subunidades:

- UP 3.1 Altea pueblo: Situado sobre una colina dominante (Altea) y otra más baja situada al noreste (Bellaguarda) el Núcleo Histórico Tradicional de Altea es un elemento reconocible en el paisaje de la Comarca de la Marina Baixa, y forma el punto referencial en la Bahía de Altea. Consta de una acrópolis construida con un asentamiento abaluartado del s XVII conservando su traza urbana original, más unos arrabales que se consolidan en el siglo XVIII, y se acaban de completar a lo largo de los siglos XIX y XX con arquitecturas de muy distinto valor, pero en su conjunto se ha conservado de manera equilibrada con un valor paisajístico y etnológico singular. El perfil del Núcleo Histórico esta rematado por la masa de la Iglesia Parroquial (S. XVII y reconstruida en el S. XX) con una arquitectura muy atractiva que remata unas bóvedas vidriadas en azul muy características que identifican la imagen del pueblo.
- UP 3.2 Altea La Vella: un lugar privilegiado por su ubicación y en un paisaje muy atractivo. Su perfil se identifica desde lejos y define un hito en el paisaje. Colina edificada con un perfil característico. Arquitectura y trazado viario tradicional. Iglesia de Santa Anna, Calvario, restos arqueológicos de los Siglos IV y V. Es una agrupación diferenciada de edificaciones que conservan una trama urbana, una tipología diferenciada o una silueta histórica característica, identificada culturalmente tanto en Altea como en la comarca.
- UP 3.3 L'Olla y Cap Negret: Zona que se desarrolla en paralelo y a ambos lados a la CN-332 desde Cap Negret, pasando por el núcleo de l'Olla hasta el Barranco de la Braña.
- UP 3.4 Puerto de Altea y Cap Blanc: El Puerto de Altea, de origen pesquero, fue remodelado en 1985 para admitir el uso deportivo. Su bocana, abierta al Sur, y a poco más de una milla de la punta Albir, les proporciona buena protección frente a todos los vientos además de ser





una eficaz referencia en las aproximaciones durante el día y por las noches con el faro situado en su cumbre, aunque también son visibles las luces del puerto. Los barcos de pesca amarran en el muelle de levante, mientras los pantanales que parten del muelle de ribera, están ocupados por el Club

- **UP04.- Urbanizaciones:** Las urbanizaciones de viviendas unifamiliares que proliferan desde los años sesenta y setenta en los municipios costeros de la costa mediterránea son también una característica del desarrollo urbano del municipio de Altea. Estas urbanizaciones han buscado alejarse del núcleo urbano invadiendo, en muchos de los casos, terrenos forestales, agrícolas e incluso de montaña. Algunos Planes Parciales aprobados en su momento, constituyen, hoy en día, un claro ejemplo de un urbanismo desarrollista y equivocado que, aunque hayan intentado respetar, a su modo, las condiciones paisajísticas, ha creado unas importantes zonas de transformación del territorio, con accesos exagerados, problemas de abastecimiento de agua, de servicios de saneamiento, de gestión de residuos y sobre todo de paisaje. Por otra parte, este modelo desarrollista se ha venido agravando con numerosas infracciones urbanísticas que acaban consolidándose y que, junto a las promociones de viviendas aprobadas, modifican o alteran gravemente el paisaje. Ejemplos claros de esta acción sobre el suelo rural y forestal son los planes situados en la zona más costera de la sierra de Bèrnia, así como los planes de urbanizaciones del Áramo y Alhama que ascienden de forma alarmante sobre las faldas de la sierra de Bèrnia desafiando las condiciones geológicas y topográficas de la misma. Existe también un tratamiento del paisaje en estas urbanizaciones caracterizado por el cambio de la estructura agrícola tradicional por jardines modernos con especies arbóreas de mayor porte, con variedades introducidas, etc. Se puede decir que este paisaje es abundante en algunas zonas del municipio y que ha modificado de una forma irreversible el paisaje alteano, sobre todo en el sector de Bèrnia y laderas cercanas a la carretera de Callosa. En esta unidad, las zonas no desarrolladas que cuentan con viales y urbanización deberían ser desclasificadas pasando a calificarse como Suelo No Urbanizable Protegido, dada su importante valor paisajístico y ambiental.
- **UP05.- La Huerta:** El paisaje agrícola de Altea, aún conservado en una gran parte del término municipal, se caracteriza por su estructura de propiedad en la que la mayor parte de las parcelas no son de gran tamaño, y en la que conviven de una forma a muy agradables cultivos arbóreos, de frutales principalmente, con otros cultivos de hortalizas y casas de campo o de





labranza. Los caminos que comunican estas fincas o propiedades, muchas veces ligados a una red de riegos tradicional, están limitados por paredes o muros de piedra a modo de márgenes que dan un aspecto interesante a toda la red de caminos rurales existente. Los cultivos de cítricos, frutales, almendros y olivos son los más abundantes, denotándose a primera vista que la Vega del Algar y la Huerta de Altea en general gozan de unas características climáticas y de disponibilidad de agua excelentes. Toda la zona agrícola de Altea dispone de una red de riego tradicional que además la dota de un gran interés etnográfico. Junto a estos terrenos agrícolas antropizados se nos presentan terrenos forestales en tossales, lomas, colinas o cerros que enriquecen si cabe el paisaje, destacándose, además, algunas de las casas de campo, ermitas, y puntos de interés cultural más importantes del municipio. Como factores distorsionadores del paisaje rural agrícola de Altea nombraremos, en primer lugar, las infraestructuras viarias, AP-7, carreteras de la Nucía y de Callosa y el tramo más al sur de la nacional 332. Otro factor distorsionador que cada vez adquiere más importancia es la existencia de cultivos cubiertos, como los invernaderos de tela para proteger los cultivos. Estos se propagan cada vez más desde el municipio de Callosa suponiendo, en algunas zonas, un fuerte impacto sobre el paisaje. Por último, cabe resaltar las urbanizaciones y construcciones residenciales en zona agrícola que como en otras zonas del municipio, van alterando o modificando el paisaje de forma paulatina. Estamos pues ante un paisaje rico y a conservar en su situación actual. Dentro de esta unidad distinguimos las siguientes subunidades:

- UP 5.1 Sogai-Mosmai: se trata de la zona agraria intensiva del piedemonte meridional de la Serra de Bèrnia, donde se combinan plantaciones de cítricos con nísperos y otros frutales, en ocasiones bajo plástico. Limitado por el riu Algar al sur, el paisaje está salpicado por una serie de elevaciones con características forestales y antiguos abancalamientos agrarios abandonados, sobre los que están progresando las formaciones vegetales de pinares y matorral (garriga y maquia mediterránea). Destaca la presencia del núcleo consolidado de viviendas en suelo rústico del camí de Sogai.
- UP 5.2 Altea la Vella: sectores de regadío tradicional del riego de Altea la Vella, en el piedemonte meridional de la Serra de Bèrnia, entre el barranc del Garroferet (al oeste) y el trazado de la Autopista AP-7 (al este). Se trata de un área minifundista caracterizada por las plantaciones de cítricos y otros frutales (especialmente nísperos), con escasa presencia de edificaciones dispersas.





- UP 5.3 l'Olla-Pileta: estas partidas se localizan entre la AP-7 y el riu Algar, limitando al este con las zonas urbanizadas de la costa central del municipio (l'Olla y Cap Negret). Esta subunidad se caracteriza por la alternancia de cultivos hortícolas y frutales (sobre todo, cítricos) a ambos lados del camí Fondo, que funciona como eje central del sector, comunicando Altea y Altea la Vella. En el extremo oriental del paraje de Pileta se sitúa la EDAR de Altea.
- UP 5.4 Benimussa-Mandem-Barranquet: al oeste de la AP-7, y limitadas al norte por el riu Algar, estas partidas están dominadas por la agricultura intensiva de cítricos y nísperos, estructurada en torno al camí vell de Callosa, que serpentea junto al cauce del Barranquet. Al norte se localizan los tossals del Mandem y del Cadirer, que conforman una masa forestal de pinares entre el camí Vell de Callosa y el camí de l'Empredat.
- UP 5.5 l'Horta-la Lloma-Pla de Castell: esta subunidad queda delimitada por el riu Algar al norte, el núcleo urbano de Altea al este, la carretera de la Nucía al sur y la AP-7 al oeste. Se trata de un sector minifundista con cultivos hortícolas con gran densidad de viviendas unifamiliares aisladas de construcción tradicional (la inmensa mayoría son anteriores a 1975).
- UP 5.6 Racons-Arcs: entre la carretera de la Nucía y los barrancos dels Arcs y de la Sisca, se extiende una superficie agraria dominada por cítricos y otros frutales, con agrupaciones de viviendas en suelo rústico que se estructuran en torno a los principales caminos que cruzan de norte a sur el valle dels Arcs.
- UP 5.7 el Planet: al sur del barranc dels Arcs y hasta el trazado del ferrocarril de FGV se localiza un tossal ocupado por viviendas unifamiliares aisladas, que continúan en el término de l'Alfàs del Pi a través del camí del Volador. El paisaje es claramente rururbano, alternando las zonas residenciales con cuadros agrarios de cítricos y olivos.
- **UP06.- Rio Algar:** El paisaje correspondiente al cauce del río Algar a su paso por Altea se corresponde con el típico paisaje de un río Rambla, caracterizado por mantener un curso permanente de agua relativamente reducido en un cauce de importantes dimensiones que aumenta a medida que nos aproximamos a su desembocadura, fruto de la acción de las crecidas a lo largo





de su historia. Las terrazas superiores y adyacentes del cauce del río están dominadas por un paisaje agrícola coincidente con el ya descrito con anterioridad para la huerta de Altea, aunque, en el tramo final del mismo, aparecen numerosos elementos distorsionadores del paisaje como son las vías e infraestructuras (autopista AP-7, FGV, carreteras, caminos, depuradora, cantera, construcciones, etc.). Aun así, la unidad paisajística del río Algar, declarada zona húmeda de la Comunidad Valenciana y protegida a través de su Plan Especial de Protección, es una de las de más valor medioambiental y paisajístico del municipio, sobre todo porque la presencia de un ambiente húmedo favorece, en algunas zonas, la presencia de abundante vegetación, avifauna ligada a las zonas húmedas y acumulaciones de agua que, a su vez, crean espacios de gran belleza y atractivo para la población. Podemos distinguir dos puntos clave en el paisaje del río Algar. En Primer lugar, el tramo al norte de la Autopista A-7, entre el azud y el puente de la misma, dominado por el paisaje agrícola de sus márgenes y una densa vegetación acuática dominada por cañaverales, con juncos, adelfas, y taráis. Y, en segundo lugar, el tramo inferior, desde el puente de la AP-7 hasta la desembocadura, en el que el uso público y la restauración del espacio fluvial se hace evidente, aunque, al mismo tiempo, aparecen los usos industriales, recreativos y urbanos. Toda la Unidad cuenta con estricta protección urbanística, pero debe incluirse la franja de afección o de influencia de la zona Húmeda como Suelo No Urbanizable Protegido, condicionando los usos y construcciones al mantenimiento de la estructura agrícola y las tipologías presentes en las partidas rurales afectadas. La zona de la desembocadura del Algar, donde destaca la presencia del antiguo puente de la carretera Nacional con sus arcos, el cual aún rodeado de elementos antrópicos mantiene su relevancia monumental y paisajística. La degradación que con el tiempo ha venido sufriendo el cauce se ha visto en parte detenida y sustituida por un programa de recuperación paisajística y ambiental, así como la protección como Suelo no Urbanizable de Especial Protección como consecuencia de su inclusión en el Catálogo de Zonas Húmedas de la Comunidad Valenciana y la aprobación del Plan especial de protección del Río Algar.

- **UP07.- Industrial y Terciario:** El uso industrial se localiza, fundamentalmente en la partida de Montagut, en la que existe un Polígono Industrial bastante desarrollado, el corredor de la Nacional 332 a la entrada de Altea, fundamentalmente dedicado al uso terciario comercial y almacenaje y la cantera de Quintanes, junto al cauce del Algar y en la Partida del mismo nombre. Este uso del suelo afecta de forma directa al paisaje de la unidad en la





que se enclava, en especial la actividad extractiva tiene un efecto sobre el paisaje mucho más grave y difícilmente recuperable.

### 3.3.- Recursos Paisajísticos.

Los Recursos Paisajísticos se regulan con arreglo a lo dispuesto en el Anexo I de la LOTUP, en cuyo apartado b.3 especifica que se entiende por tales, “... *todo elemento o grupo, lineal o puntual, singular en un paisaje, que define su individualidad y tiene valor ambiental, cultural y/o histórico, y/o visual...*”. Así, estos recursos paisajísticos se identifican en tres categorías según su interés: ambiental, cultural-patrimonial y visual.

*a) Por su interés ambiental, infraestructura verde del territorio y áreas o elementos del paisaje objeto de algún grado de protección, declarado o en tramitación calificados de valor muy alto o alto por los instrumentos de paisaje, o con valores acreditados por las declaraciones ambientales.*

*b) Por su interés cultural y patrimonial. Áreas o los elementos con algún grado de protección, declarado o en tramitación, y los elementos o espacios apreciados por la sociedad local como hitos en la evolución histórica y cuya modificación de las condiciones de percepción fuera valorada como una pérdida de los rasgos locales de identidad o patrimoniales.*

*c) Por su interés visual. Áreas y elementos sensibles al análisis visual cuya alteración puede hacer variar negativamente la calidad de la percepción visual del paisaje tales como:*

- hitos topográficos, laderas, crestas de las montañas, línea de horizonte, ríos y similares.*
- perfiles de asentamientos históricos, hitos urbanos, culturales, religiosos o agrícolas, siluetas y fachadas urbanas, y otros similares.*
- Los puntos de observación y los recorridos paisajísticos relevantes.*
- Las cuencas visuales que permitan observar los elementos identificados con anterioridad, la imagen exterior de núcleos urbanos de alto valor y su inserción en el territorio, y/o en la escena urbana interior.*
- Las áreas de afección visual desde las carreteras.*

En el término municipal de Altea se incluirán como Recursos Paisajísticos los siguientes elementos naturales, culturales o patrimoniales:





	RECURSOS DE PAISAJE
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

### 3.4.- Valoración del Paisaje.

Con arreglo a lo dispuesto en el Anexo I de la LOTUP, apartado b.4 se establece la metodología a seguir para la valoración paisajística de las unidades y los recursos contenidos en el estudio de paisaje: *“se determinará el valor paisajístico y las fragilidades paisajística y visual de cada unidad de paisaje y recurso paisajístico conforme a lo siguiente: valor paisajístico, fragilidad del paisaje y fragilidad visual”*. Tal y como indica la LOTUP, *“...es el valor asignado a cada unidad y recurso en función de su caracterización, expresada mediante los parámetros, calidad, a determinar por técnicos especialistas (C) y la opinión del público interesado, deducida de los procesos de participación pública (P) y de su visibilidad, expresada mediante un coeficiente de visibilidad. C y P se calificarán cuantitativamente conforme a la escala, muy bajo, bajo, medio, alto y muy alto...”*

#### 3.4.1 Metodología de la valoración del paisaje

- **Calidad Paisajística.**

Por tanto, la valoración de la calidad paisajística del municipio de Altea, a través de la valoración del paisaje de las unidades y recursos paisajísticos que componen el ámbito de estudio, es un ejercicio de importante dificultad ya que exige la integración de los diversos aspectos que constituyen el paisaje. Entre ellos, cabe reconocer los valores derivados de los componentes geocológicos de cada elemento a valorar y de su funcionamiento como sistema, incluyendo los aspectos perceptivos o





visuales que implican el análisis de las condiciones de visibilidad. Para ello, la valoración debe ser realizada a partir de criterios sectoriales, sin que por ello se pierda la prevalencia del valor de conjunto como una combinación de los diferentes factores. Aunque se ha utilizado un método cuantitativo, la asignación de valores corresponde con una valoración cualitativa en última instancia, cuyos valores, agrupados en intervalos previamente definidos, otorgan el definitivo valor cualitativo. Este trabajo, como cualquier valoración, no está exento de subjetividad. Sin embargo, las valoraciones realizadas por el equipo redactor están basadas en criterios, apreciaciones y normas aceptadas por la mayoría de los expertos en la materia. Las valoraciones serán por tanto subjetivas, pero no arbitrarias, de manera que quedarán justificadas y basadas en criterios ampliamente admitidos.

### Calidad de la escena

- Calidad Fisiográfica. Describe las características fisiográficas y geomorfológicas dominantes en cada unidad de paisaje. La calidad de esta variable se valora en función de dos aspectos, el desnivel y la complejidad topográfica. Este criterio pretende asignar una mayor calidad a unidades más abruptas, irregulares, con valles estrechos, frente a las que se corresponden con valles abiertos dominados por formas llanas. Se obtiene con la expresión siguiente:
  - Desnivel (d). Diferencia entre las cotas máxima y mínima de cada unidad. A mayor desnivel corresponde mayor calidad.
  - Complejidad de las formas (tp). La calidad será mayor en aquellas unidades con más porcentaje de superficie ocupada por formas que indican complejidad estructural. Para obtener esta clasificación se agruparon los tipos fisiográficos en función de ese parámetro:
- Formas simples: Aluvial, coluvial, cono de deyección, ladera plana, plataformas, pendiente convexa, terraza, terraza degradada, vertiente, loma residual.
- Formas complejas: Aluvial-coluvial, collado, rellano, cerro residual, vertiente irregular, escarpe de terraza, crestas, divisorias, islas, laderas, hombreras, escarpes.

En función del porcentaje con que aparecen estas formas simples o complejas en cada una de las unidades de paisaje definidas se ha realizado una clasificación de éstas, asignando mayor valor a aquellas unidades de paisaje que presentan mayor





superficie ocupada de formas que indican complejidad estructural. Se valorarán implícitamente parámetros como singularidad y desarrollo vertical.

- Vegetación y usos del suelo. La vegetación y los usos del suelo son un factor fundamental para evaluar la calidad del paisaje por ser un elemento extensivo a todo el territorio. Se han tenido en cuenta la diversidad de formaciones (df), ya que es muy diferente desde el punto de vista paisajístico la calidad de una zona con mezclas irregulares de varias formaciones que la de una gran extensión homogénea, aunque su calidad visual sea buena. En segundo lugar, se contempla la calidad visual de cada formación (cf), en la que se considerará mejor aquella que se acerque más a la vegetación natural, o aquellos usos que, dado su carácter tradicional, estén ya integrados en el territorio. Podemos obtener el valor final con la expresión:
  - Diversidad de formaciones. Se asigna mayor calidad a unidades de paisaje con mezcla equilibrada de cultivos, masas arboladas y matorral, que aquellas zonas con distribuciones dominadas por uno de los tres estratos.
  - Calidad visual de las formaciones. Se valora con mayor calidad la vegetación autóctona, el matorral con ejemplares arbóreos y los cultivos tradicionales. En función de este criterio, se han establecido cuatro clases:
- Elementos artificiales. Esta variable pretende reflejar el grado de humanización. La abundancia en el paisaje de estructuras artificiales supone una disminución de la calidad del paisaje. Se tendrán en cuenta en la valoración la presencia de elementos artificiales que tengan un valor histórico, cultural, etnológico o patrimonial, otorgando una valoración positiva en este aspecto. Para medir la distribución de esta variable en el territorio se han utilizado los parámetros de presencia de infraestructuras de comunicación, tendidos eléctricos y telefonía, densidad de población y existencia de elementos negativos en el proceso de contemplación.
- Masas de Agua. El valor del componente agua dependerá de la presencia o ausencia de agua, y de las formas en que ésta se manifiesta en el territorio. Los criterios de valoración son los siguientes:
- Composición. El valor del componente Composición (CM) se puede definir como un componente de síntesis, resultado de la combinación de





los distintos elementos visuales que conforman el medio físico, biótico y humano. El valor Composición surge de la agregación de los componentes: interacción (i) y cromatismo (c), aplicando la siguiente expresión:

- El valor interacción (i), viene definido por el grado de complejidad (cp) o número de elementos que se combinan y el grado de armonía o naturalidad (ar), en que los diferentes componentes que definen el paisaje se han combinado, asignándose los valores más altos a las composiciones de mayor complejidad y armonía. El valor de interacción se obtiene teniendo en cuenta que el peso relativo de estos dos parámetros.
- El valor cromatismo (c) valora el color de la composición paisajística en función de criterios como: Diversidad, variabilidad estacional y contraste cromático.

#### Importancia de la escena.

- Singularidad o Rareza. Describe lo común o extraño del paisaje analizado, indicando tanto la relevancia de este tipo de paisaje en el contexto regional en el que se encuentra, como la importancia del mismo en un marco más general, referenciándolo sobre todo a su interés de conservación debido a su singularidad.
- Representatividad. Se trata de describir la conexión entre la relevancia del paisaje y la identidad del municipio, tanto de carácter histórico – tradicional, como de su actividad actual. Se valora el grado de identificación de las características tanto históricas como actuales con el paisaje analizado, entendiéndolo como parte de un paisaje integral.

#### • **Percepción ciudadana.**

A partir del proceso de Participación Pública se han valorado la totalidad de las unidades paisajísticas incluidas en el término municipal de Altea, así como una selección de los recursos paisajísticos anteriormente enumerados. Esta valoración se ha efectuado mediante la encuesta realizada con motivo del Estudio de Paisaje. La valoración realizada por la ciudadanía se basaba en una valoración cualitativa de las unidades y recursos paisajísticos previamente fijados por el equipo redactor, escogiendo entre las siguientes categorías de valor paisajístico: muy alto, alto, medio, bajo y muy bajo.





- **Visibilidad.**

En base al Modelo Digital del Terreno del ámbito territorial del Estudio de Paisaje del PGE de Altea y el cálculo de las cuencas visuales derivado de esta herramienta de trabajo, se ha calculado la accesibilidad visual agregada a partir de la combinación de las diferentes cuencas visuales existentes desde cada uno de los observatorios estáticos y dinámicos. A partir de este cálculo de la visibilidad, cartografiado en anexo, se asignan valores de visibilidad a cada unidad paisajística según las siguientes categorías: alta (máxima), media, baja y nula visibilidad.

- **Cálculo del valor paisajístico.**

Las valoraciones realizadas tanto por el equipo de expertos en paisaje como por la ciudadanía deberán ser integradas, junto a la visibilidad de las diferentes unidades y recursos, con el fin de obtener unos valores paisajísticos de los diferentes elementos que constituyen el paisaje municipal. Los valores de Calidad Paisajística y Percepción Ciudadana obtenidos en los apartados anteriores, son ponderados por la variable de Accesibilidad Visual, que identifica las características, tanto positivas como negativas, de los enclaves analizados, que se verán potenciadas o minimizadas en función de su visibilidad.  $(VP=[(C+P)/2]*v)$ .

- **Fragilidad paisajística.**

Se trata de medir el potencial de pérdida de valor paisajístico de las unidades de paisaje y recursos paisajísticos debida a la alteración del medio con respecto al estado en el que se obtuvo su valoración. En este sentido se han incorporado tres variables para el cálculo de la fragilidad paisajística  $(FP=(US+F+V)/3)$ :

- Usos del Suelo (US): estableciendo los valores máximos para las zonas de predominio de suelos naturales y usos forestales (arbolados o matorrales), pasando por los suelos agrícolas, los urbanos de centro histórico y residenciales, hasta los suelos urbanos industriales y terciarios.
- Fisiografía (F): diferenciando entre zonas montañosas, con valores más elevados, pasando por colinadas, laderas, onduladas y planas, con los valores más bajos.
- Visibilidad (V): se incorpora la valoración de frecuencia, amplitud y espectadores potenciales, dependiendo de su accesibilidad desde las vías de comunicación, sean autopistas, autovías, carreteras nacionales,



autonómicas (red básica y local), caminos, pistas forestales y viales urbanos.

### Fragilidad visual.

Se trata de cuantificar el potencial de las unidades de paisaje y recursos paisajísticos para integrar, o acomodarse a una determinada acción o proyecto atendiendo la propia fragilidad del paisaje y a las características o naturaleza de la acción o proyecto de que se trate según el volumen, forma, proporción, color, material, textura, reflejos y bloqueos de vistas a que pueda dar lugar. En este sentido, se ha establecido el valor medio entre la valoración de cada unidad y su fragilidad paisajística ( $FV=(VP+FP)/2$ ).

### 3.4.2.- Valoración de las unidades y recursos de paisaje.

El valor paisajístico expresa el valor relativo que se asigna a cada unidad de paisaje y a cada recurso paisajístico por razones ambientales, visuales, sociales o culturales. Este valor se obtiene a partir de la calidad paisajística establecida por el equipo redactor de este documento, unida a la valoración realizada por la ciudadanía en el proceso de participación, todo ello ponderado por las condiciones de visibilidad del elemento valorado. A continuación, se incluyen las tablas resumen del valor paisajístico de las unidades y los recursos de paisaje identificados y las tablas desglosadas de valoración paisajística para cada una de las unidades y recursos de paisaje en las que se estructura el término municipal de Altea (donde PC: Percepción Ciudadana / CP: Calidad Paisajística / AV: Análisis Visual / VP: Valoración Paisajística):

UNIDADES DE PAISAJE		CP*	PC*	AV**	VP* Valor paisajístico	
01	Sierra de Bènia	4,25	5,00	1,00	4,63	MUY ALTO
02	Costa	3,50	5,00	0,80	3,40	ALTO
03	Núcleos Urbanos de Altea	4,25	4,00	1,00	4,13	MUY ALTO
04	Urbanizaciones	2,38	2,00	1,00	2,19	MEDIO
05	La Huerta	3,75	4,00	0,70	2,71	MEDIO
06	Rio Algar I	4,38	4,00	0,80	3,35	ALTO
07	Industrial y terciario	1,50	2,00	0,60	1,05	BAJO
* Baremado sobre 5						
** Baremado sobre 1						
0-1,00= Muy bajo						
1,01-2,00= Bajo						
2,01-3,00= Medio						
3,01-4,00= Alta						
4,01-5,00= Muy Alta						



**3.4.3- Valoración de la fragilidad paisajística.**

A continuación, se incluyen la tabla resumen de los valores de fragilidad, donde: US: Usos del Suelo / Fi: Fisiografía / Vi: Visibilidad / FP: Fragilidad Paisajística.

	UNIDADES DE PAISAJE	US*	Fi*	Vi*	Fragilidad Paisajística*	
01	Sierra de Bèrnia	5,00	5,00	5,00	5,00	MUY ALTA
02	Costa	4,00	2,00	3,00	3,00	MEDIA
03	Núcleos Urbanos de Altea	2,00	4,00	5,00	3,67	ALTA
04	Urbanizaciones	2,00	2,00	5,00	3,00	MEDIA
05	La Huerta	4,00	2,00	4,00	3,33	ALTA
06	Rio Algar I	5,00	1,00	5,00	3,67	ALTA
07	Industrial y terciario	1,00	1,00	3,00	1,67	BAJA
US=Usos del Suelo						
Fi= Fisiografía						
Vi=Visibilidad						
FP= Fragilidad Paisajística						
0-1,00= Muy bajo						
1,01-2,00= Bajo						
2,01-3,00= Medio						
3,01-4,00= Alta						
4,01-5,00= Muy Alta						

**3.4.4- Valoración de la fragilidad visual.**

A continuación, se incluyen la tabla resumen de los valores de fragilidad visual, donde: VP: Valor Paisajístico / FP: Fragilidad Paisajística / FV: Fragilidad Visual.

	UNIDADES DE PAISAJE	VP*	FP*	Fragilidad Visual*	
01	Sierra de Bèrnia	4,63	5,00	4,81	MUY ALTA
02	Costa	3,40	3,00	3,20	ALTA
03	Núcleos urbanos de Altea.	4,13	3,67	3,90	ALTA
04	Urbanizaciones	2,19	3,00	2,59	MEDIA
05	La Huerta	3,06	3,33	3,20	ALTA
06	Rio Algar I	3,35	3,67	3,51	ALTA
07	Industrial y terciario	1,05	1,67	1,36	BAJA
VP= Valor Paisajístico					
FP= Fragilidad Paisajística					
FV= Fragilidad Visual					
0-1,00= Muy bajo					
1,01-2,00= Bajo					
2,01-3,00= Medio					
3,01-4,00= Alta					
4,01-5,00= Muy Alta					



**3.4.5- Valoración de los Recursos Paisajísticos.**

	RECURSOS DE PAISAJE	PC	CP	AV	Valor Paisajístico	
RP01	Islotes de la Olla y La Galera	5,00	5,00	0,80	4,00	ALTO
RP02	Núcleo Histórico de Altea	4,00	5,00	1,00	4,50	MUY ALTO
RP03	Núcleo Histórico de Altea La Vella	4,00	5,00	1,00	4,50	MUY ALTO
RP04	El Mascarat	4,00	5,00	0,80	3,60	ALTO
RP05	Moli dels Moros	3,00	2,50	0,40	1,10	BAJO
RP06	Pi del Senyoret	4,00	3,00	0,40	1,40	BAJO
RP07	Iglesia Parroquial del Consuelo	5,00	4,00	1,00	4,50	MUY ALTO
RP08	Puente del Río Algar	4,00	3,00	1,00	3,50	ALTO
RP09	Tossales de Sogai, Mosmai y Benimusa	4,00	4,00	0,80	3,20	ALTO
RP10	Abrigo rupestre de la Ermita del Vicari	3,00	3,00	0,60	1,80	BAJO
RP11	Ermita de Sant Lluís	3,00	3,00	0,40	1,20	BAJO
RP12	Ermita de Sant Roc	3,00	3,00	0,40	1,20	BAJO
RP13	Bahía de Altea-Calpe	5,00	5,00	1,00	5,00	MUY ALTO
RP14	Acueducto Romano dels Arcs	3,00	3,00	0,40	1,20	BAJO
PC: Percepción Ciudadana / CP: Calidad Paisajística / AV: Análisis Visual						
0-1,00= Muy bajo						
1,01-2,00= Bajo						
2,01-3,00= Medio						
3,01-4,00= Alta						
4,01-5,00= Muy Alta						





#### 4.- OBJETIVOS DE CALIDAD PAISAJÍSTICA.

Los objetivos de calidad paisajística forman parte de las medidas específicas contempladas en el artículo 6 del Convenio Europeo del Paisaje del año 2000, ratificado por España mediante el Instrumento de Ratificación de 6 de noviembre de 2007 (BOE nº 31, 05/02/2008), con el fin de definir y aplicar políticas de paisaje destinadas a su protección, gestión y ordenación, mediante procedimientos de participación pública por parte de las autoridades locales y regionales.

El Plan de Acción Territorial de Infraestructura Verde y Paisaje de la Comunitat Valenciana (en tramitación) establece, entre sus proyectos y acciones dinamizadoras, cuatro objetivos de calidad paisajística genéricos:

- Conservación del Paisaje.
- Restauración del Paisaje.
- Gestión del Paisaje.
- Modificación del Paisaje.

De esta forma, tras realizar el correspondiente proceso de participación ciudadana, junto a los análisis técnicos del equipo redactor, el Estudio de Paisaje del PGE de Altea determina los objetivos de calidad paisajísticas para cada una de las unidades de paisaje del término municipal (ver fichas).





## 5.- EVALUACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS SELECCIONADAS.

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

### 5.1. 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 m<sup>2</sup>, ocupación en planta -5%-, volumen máximo permitido por actuación 1.000 m<sup>3</sup>, altura edificación -7 m-, retranqueos a linderos -15 m. en cualquier sentido-, no deberán conformar núcleo de población siendo la distancia límite de 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 m<sup>2</sup>, ocupación en planta -5%-, volumen máximo permitido por actuación -800 m<sup>3</sup>, altura edificación -7 m-, retranqueos a linderos -15 m. en cualquier sentido-, no deberán conformar núcleo de población siendo la distancia límite de 80 metros.





- El SNU destinado a ubicación de sistemas generales y usos singulares, lo constituía el sistema general de comunicaciones y zonas de protección del mismo, y las áreas con usos singulares no incluidas en suelo urbano (vertederos, cementerios, industrias insalubres, instalaciones especiales por su uso, etc). Comprendiendo las vías de tráfico rodado existentes y propuestas por las redes nacionales, provinciales o locales, con sus zonas de afección.
- El SNU de régimen normal lo constituían todos los terrenos no calificados por el Plan de otros tipos señalados anteriormente. Se permitía el destino de vivienda, las condiciones de las edificaciones eran: tipo de edificación – libre-, superficie de parcela mínima -5.000 m<sup>2</sup>-, ocupación en planta -5%-, volumen máximo permitido por actuación -1.000 m<sup>3</sup>-, altura edificación -7 m-, retranqueos a linderos -15 m. en cualquier sentido-, no deberán conformar núcleo de población siendo la distancia límite de 50 metros. Así mismo se permitía la realización de Edificaciones de Carácter público y social, las condiciones de las edificaciones eran: tipo de edificación – aislada-, superficie de parcela mínima -5.000 m<sup>2</sup>-, ocupación en planta -20%-, volumen máximo permitido por actuación según necesidades del programa, altura edificación libre, retranqueos -15 m. en cualquier sentido.

En determinadas zonas del suelo no urbanizable común denominadas de concentración se contemplaba la posibilidad de ejecutar edificaciones de carácter rústico. Estas zonas se localizaban a lo largo de caminos de la huerta identificados. Las condiciones de las edificaciones eran: tipo de edificación – aislada-, superficie de parcela mínima -832 m<sup>2</sup> (1 hanegada)-, volumen máximo permitido por actuación -800 m<sup>3</sup>-, altura edificación -7 m-, retranqueos a linderos y a eje de caminos -7 m. y acreditación de que la titularidad de la finca fuera anterior a la aprobación inicial del 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%

## 5.2. 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%

### 5.3. 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 Km<sup>2</sup>) 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 ROGTO. 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%





#### **5.4. 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	%	
<b>SUPERFICIE TÉRMINO MUNICIPAL</b>			34.456.422	100%	
<b>SUPERFICIE DE SUELO ZONAS URBANIZADAS</b>			<b>9.119.911</b>	26,47%	
SUELO URBANO URBANIZADO Y EDIFICADO		8.562.364			
SUELO URBANO INCOMPLETO		557.546			
<b>SUPERFICIE DE SUELO ZONAS DE NUEVO DESARROLLO</b>			<b>1.514.832</b>		
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	69,14%	
	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			
<b>SUPERFICIE SUELO NO URBANIZABLE</b>			<b>23.821.678,97</b>		
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		
	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.





### 5.5. 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	%	
<b>SUPERFICIE TÉRMINO MUNICIPAL</b>			34.456.422	100%	
<b>SUPERFICIE DE SUELO ZONAS URBANIZADAS</b>			<b>9.126.530</b>	26,49%	
SUELO URBANO URBANIZADO Y EDIFICADO		8.568.984			
SUELO URBANO INCOMPLETO		557.546			
<b>SUPERFICIE DE SUELO ZONAS DE NUEVO DESARROLLO</b>			<b>1.513.652</b>		
A) SUPERFICIES DE SUELO ZONAS DE NUEVO DESARROLLO EN EJECUCIÓN- RESIDENCIAL					
RE	ZND-RE.1 ALHAMA CANDELA	198.600	198.600		
	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	4,39%	
	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			
<b>SUPERFICIE SUELO NO URBANIZABLE</b>			<b>23.816.240,00</b>		
SNU	ZRC-AG1	2.847.309,00	6.261.994,00		69,12%
	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			

**5.6. 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)	<b>ZUR-RE Residencial</b>				
	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	
	<b>ZUR-TR Terciario</b>				
	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		
<b>Total Suelo Urbano</b>		9.040.637,00	904,0637	25,94	
Zona Nuevos Desarrollos (S. Urbanizable)	<b>ZND-RE Residencial</b>				
	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	
	<b>ZND-Terciaria</b>				
	ZND-TR1 El Pontet	115.819,00	11,5819	0,33	
	<i>Subtotal Nuevos Desarrollos Terciarios</i>	115.819,00	11,5819	0,33	
<b>ZND-Industrial</b>					
ZND-IN1 Montahud- Expoaltea	238.756,00	23,8756	0,69		
<i>Subtotal Nuevos Desarrollos Industriales</i>	238.756,00	23,8756	0,69		
<b>Total Suelo Urbanizable</b>		1.465.581,00	146,5581	4,20	
Zonra Rural (suelo No urbanizable)	<b>Suelo No Urbanizable Común</b>				
	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	
	<b>Suelo No Urbanizable Protegido</b>				
	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	
	<b>Total Suelo No Urbanizable</b>		24.348.473,00	2.434,8473	69,86
	<b>Total superficie T.M.</b>		34.854.691,00	3.485,4691	100,00



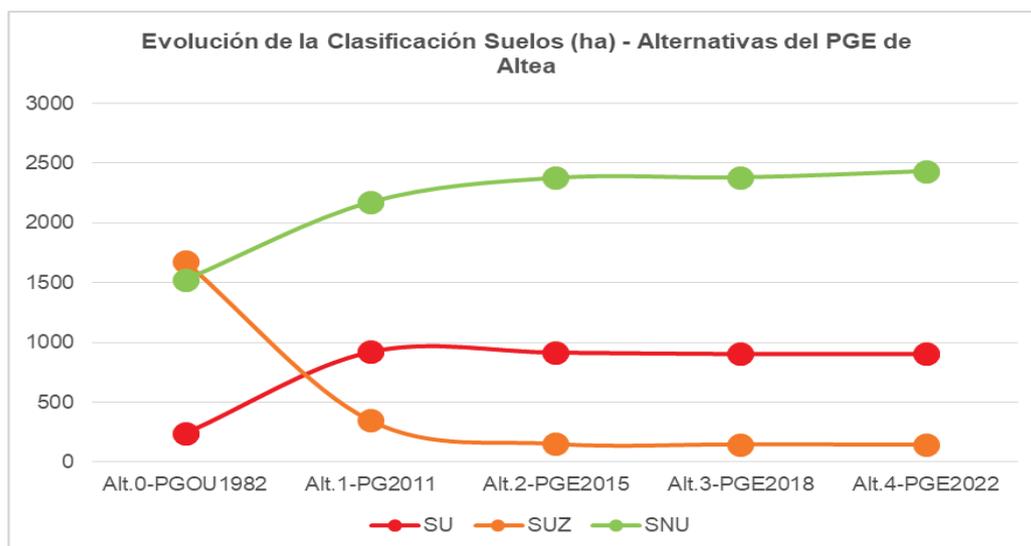


### 5.7. Comparativa de alternativas.

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%
<b>Total T.M. Altea</b>	<b>3.441,98</b>	<b>100,00%</b>	<b>3.443,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>3.445,48</b>	<b>100,00%</b>	<b>3.433,64</b>	<b>100,00%</b>	<b>3.485,48</b>	<b>100,00%</b>





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%
<b>TOTAL</b>	<b>3.485,47</b>	<b>100%</b>





DISTRIBUCION DE SUELOS PROPUESTA PGE-VERSION DEFINITIVA			
		M2	%
<b>SUPERFICIE TÉRMINO MUNICIPAL</b>		34.854.691	100%
<b>SUPERFICIE DE SUELO ZONAS URBANIZADAS</b>		<b>9.042.625</b>	25,94%
SUELO URBANO URBANIZADO Y EDIFICADO		8.483.659	
SUELO URBANO INCOMPLETO		558.966	
<b>SUPERFICIE DE SUELO ZONAS DE NUEVO DESARROLLO</b>		<b>1.465.566</b>	
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	
<b>SUPERFICIE SUELO NO URBANIZABLE</b>		<b>24.346.500</b>	
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
<b>SUELO URBANO</b>			904	25,94%
RESIDENCIAL	CONSOLIDADO	806,77		
	VACANTE	72,17		
ACTIVIDADES ECONOMICAS		25,32		
<b>SUELO URBANIZABLE</b>			147	4,20%
RESIDENCIAL	ORDENACION PROMENORIZADA	60,67	111	
	SIN ORD. PROMENORIZADA	50,43		
ACTIVIDADES ECONOMICAS	TERCIARIO	11,58	35	
	INDUSTRIAL	23,87		
<b>SUELO NO URBANIZABLE</b>			2.435	69,85%
RURALCOMUN		718,85		
RURAL PROTECCIÓN		1.715,80		
<b>TOTAL TERMINO MUNICIPAL</b>			<b>3.485</b>	<b>100%</b>

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





## 6.- PROBABLES EFECTOS SIGNIFICATIVOS DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL SOBRE EL PAISAJE.

En este apartado se analizan las características, dinámicas y presiones que modifican o que pueden modificar en un futuro próximo el paisaje del término municipal de Altea. El territorio municipal depende de unos flujos y unas dinámicas que son influidas por las poblaciones que habitan en ellas y aquellas que habitan en su entorno más cercano, estos flujos contribuyen a la evolución de una determinada zona, ya sea creando un mayor dinamismo o por el contrario disminuyendo su actividad.

Con objeto de favorecer la comprensión de las particularidades de cada enclave del término municipal, se ha realizado un análisis de las actividades, procesos y elementos conflictivos en el paisaje desde el punto de vista visual o paisajístico, analizado para cada unidad paisajística de qué manera se ve afectada. Se analizan por lo tanto las dinámicas y presiones que están actuando en los procesos de cambio y evolución en el paisaje de este territorio.

De esta forma, la ordenación del Plan General Estructural trata de conservar y potenciar las características paisajísticas de las 7 unidades de paisaje que se han delimitado en el término municipal, bien mediante su integración en la Infraestructura Verde municipal (UP01, UP02, UP03, UP06), bien mediante la regulación de usos y aprovechamientos en la normativa urbanística, que incluye la normativa de integración paisajística.





## 7.- MEDIDAS Y ACCIONES NECESARIAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS DE CALIDAD PAISAJÍSTICA.

Tal y como se establece en el TR-LOTUP, los instrumentos de ordenación territorial establecerán medidas que conduzcan a una adecuada integración paisajística de los planes y actuaciones.

Para una correcta consecución de los objetivos de calidad paisajística referidos en este Estudio de Paisaje, se definirán acciones de protección, ordenación y gestión mediante las siguientes figuras incluidas en este documento:

- Catálogo de Paisajes: estará formado por aquellas unidades y recursos paisajísticos que hayan obtenido un valor paisajístico alto o muy alto, en el proceso de valoración llevado a cabo como consecuencia del análisis de la visibilidad y la percepción ciudadana.
- Delimitación de la Infraestructura Verde: comprenderá aquellos espacios públicos y privados que sean de relevancia paisajística, estableciendo unos itinerarios de conexión que formarán la principal red de espacios abiertos del municipio.
- Normas de Integración Paisajística: regularán los usos y actuaciones a realizar en el territorio en referencia a la protección del paisaje.
- Definición de los Programas de Paisaje: se expondrán las principales líneas de actuación de las mejoras a realizar en el término municipal.

Las medidas de integración paisajística se centrarán en estos cuatro grandes grupos con las que se pretende ordenar el paisaje del municipio a través de sus normativas específicas.

A continuación, se citarán una serie de medidas de integración paisajística que actuarán a modo de directrices de carácter general:

- Los crecimientos urbanísticos y los proyectos con incidencia territorial significativa deberán definirse bajo los criterios de generación del menor impacto sobre el territorio y menor afección a valores, recursos o riesgos naturales de relevancia presentes en el territorio. En este sentido, se dará prioridad a los desarrollos urbanos que constituyan la continuidad de modelos ya consolidados.





- Cualquier actuación urbanística que afecte a masas arbóreas, arbustivas o a formaciones vegetales de interés, deberá compatibilizar su presencia con el desarrollo pretendido, integrándolas en los espacios libres y zonas verdes establecidos por el plan y pasando a formar parte del Sistema de Espacios Abiertos establecido. Cuando ello no fuera posible, deberá ser repuestas en su ámbito de influencia en idéntica proporción, con las mismas especies, y con análogo porte y características. El planeamiento urbanístico deberá contemplar estas medidas en las fichas de planeamiento y gestión de los sectores y unidades de ejecución o, cuando sea preciso, en las fichas de los ámbitos sujetos a actuaciones aisladas.
- Todos los cauces públicos y privados deberán mantenerse expeditos. No se autorizará su aterramiento o reducción sin que exista un proyecto debidamente aprobado por el organismo de cuenca competente, que prevea y garantice una solución alternativa para el transcurso de las aguas, sin perjuicio de las limitaciones establecidas en la legislación en materia de aguas.
- Se incorporarán los elementos topográficos del relieve a la Infraestructura Verde, con el objetivo de mejorar la accesibilidad y aumentar la afluencia de ciudadanos a este tipo de espacios.
- Se preservará el paisaje agrícola tradicional y característico de los espacios rurales, debido a la tradición agrícola pasada del municipio, así como por su contribución a la calidad del paisaje actual.
- Las nuevas edificaciones deberán armonizar con las construcciones tradicionales y con los edificios de valor etnográfico o arquitectónico que existieran en su entorno inmediato. Además, deberán tener todos sus paramentos exteriores y cubiertas terminadas, empleando formas, materiales y colores que favorezcan una mejor integración paisajística.
- Se buscará una gestión eficaz de los recursos paisajísticos existentes, a través de la promoción de los valores que ofrecen a estos tanto a los visitantes como a los habitantes de Altea. Se facilitará su accesibilidad e interpretación por parte de la sociedad mediante un adecuado tratamiento en cuanto al equipamiento para el uso público.
- Se adoptará un sistema sostenible en cuanto a la movilidad, mediante la mejora de la red de caminos que favorezcan al peatón y la promoción del uso de vehículos no motorizados con la creación de una red de carril bici.





En el caso de determinados sectores de nuevos desarrollos, se disponen una serie de condiciones de integración paisajística que deberán incorporarse a la ordenación de cada uno de ellos:

1. Sector Finca Alhama (ZND-RE-1), cuyo desarrollo afecta directamente a un recurso paisajístico de alto valor como es la Serra de Bérnia, sus normas directas serán:
  - a. La ordenación garantizará, que en las zonas de parcela que queden libres de edificación, se preserve la vegetación natural existente en su estado original, sin constituir jardines urbanizados.
  - b. Los proyectos que desarrollen el sector deberán incorporar criterios de integración paisajística que eviten el apantallamiento de las perspectivas o líneas visuales más representativas de la zona.
  - c. Las actuaciones que desarrollen este sector deberán aportar estudios de integración paisajística, de acuerdo con lo establecido en la LOTUP, en los que se muestre con suficiente claridad el resultado paisajístico de las actuaciones y el respeto y por tanto, conservación de las visuales principales y respeto a la crestería de la Serra de Bérnia.
2. Sector Marymontaña II (ZND-RE-2), cuyo desarrollo afecta directamente a un recurso paisajístico de alto valor como es la costa de Altea, sus normas directas serán:
  - a. La ordenación garantizará, que en las zonas de parcela que queden libres de edificación, se preservela vegetación natural existente en su estado original, sin constituir jardines urbanizados.
  - b. Los proyectos que desarrollen el sector deberán incorporar criterios de integración paisajística que eviten el apantallamiento de las perspectivas o líneas visuales más representativas de la zona.
  - c. Las actuaciones que desarrollen este sector deberán aportar estudios de integración paisajística, de acuerdo con lo establecido en la LOTUP, en los que se muestre con suficiente claridad el resultado paisajístico de las actuaciones y el respeto y por tanto, conservación de las visuales principales y respeto a la franja de costa y paseo marítimo.





3. Sector Carbonera (ZND-RE-3), que se localiza próximo al Núcleo Histórico de Altea, al tener un carácter residencial de cierre del casco urbano actual, se considera necesario compatibilizar su desarrollo con los valores medioambientales y paisajísticos del ámbito, con especial atención a la preservación de las visuales sobre el casco histórico Tradicional de Altea.
- Los accesos y las entradas al núcleo de población de Altea, los cuales poseen una significación y calidad formal en la estructura territorial y simbólica de la localidad, obtendrán el tratamiento previsto en las presentes normas, evitándose el apantallamiento de las perspectivas o líneas visuales más representativas manteniendo las condiciones de visibilidad de los puntos y recorridos que permiten el acceso visual a la imagen de la localidad y a los elementos más significativos de su entorno. Para ello se reservarán espacios suficientes de zonas verdes o Parques Urbanos que aporten espacios abiertos y mejore y proteja las visuales sobre el Núcleo Histórico.
  - Se limitarán las alturas de las futuras construcciones distribuyéndolas de forma que se garantice la preservación de las líneas de visibilidad del pueblo de Altea, en concreto el Núcleo Histórico tradicional, manteniendo una coherencia con la tipología constructiva del entorno inmediato a los sectores en su parte de contacto con el casco antiguo y el Núcleo histórico.
  - La ordenación que desarrolle este sector adoptará criterios que permitan la integración paisajística de los futuros elementos. Las plantaciones de vegetación y arbolado en este sector deberán recuperar el espacio tradicional favoreciendo la continuidad con el paisaje agrícola o rural de los suelos colindantes, y cualquier caso se deberá de evitar:
    - Los efectos degradativos del paisaje.
    - La banalización de los espacios periurbanos a través de la utilización indiscriminada y repetitiva de tipologías edificatorias escasamente relacionadas con el ambiente paisajístico general.
    - La ocultación o apantallamiento de las líneas visuales principales al conjunto del Pueblo de Altea y a las laderas ocupadas por la ocupación tradicional fruto del crecimiento del pueblo que caracteriza a la localidad.
    - La ausencia de medidas de integración paisajística.





- La actuación que desarrolle este sector deberá aportar Estudio de Integración paisajística de acuerdo con lo establecido en la LOTUP, en el que se muestre con suficiente claridad el resultado paisajístico de las actuaciones y el respeto y, por tanto, conservación de las visuales del conjunto patrimonial del Núcleo Histórico de Altea y las perspectivas propias de las laderas que ascienden hasta la parte alta del pueblo.
4. Sector Cap Blanc (ZND-RE-5), con cuyo desarrollo se afecta directamente a otro recurso paisajístico de alto valor como es la costa de Altea, sus normas directas serán:
- a. La ordenación del sector deberá dejar libre de edificaciones la franja de 100 m libre de construcciones con el fin de recuperar este espacio de costa como espacio abierto y de calidad paisajística y ambiental, de uso público, incorporando en esta franja el paseo marítimo dándole un tratamiento de zona verde.
  - b. La franja de 100 m, a continuación de la anterior deberá tener un tratamiento de zona libre de edificación, dándole un uso de espacio libre o deportivo, limitando en todo caso las construcciones a las ya existentes y respetando el entorno de los bienes catalogados presentes en el sector (ermitas, acequias, pozos, senias, etc.) tratándolos como elementos a proteger, así como las líneas visuales del paisaje de la costa.
  - c. Las construcciones previstas en el sector deberán localizarse en las proximidades de las zonas interiores del mismo que ya cuentan con edificaciones de altura, limitando y manteniendo las construcciones de una o dos alturas en la zona próxima a la franja costera. En esta zona costera, la ordenación en alturas deberá ser escalonada de más a menos en dirección al mar evitando en todo momento generar pantallas arquitectónicas que limiten las visuales a la costa.
  - d. Los proyectos que desarrollen el sector deberán incorporar criterios de integración paisajística que eviten el apantallamiento de las perspectivas o líneas visuales más representativas de la zona, manteniendo las condiciones de visibilidad de los puntos y recorridos que permiten el acceso visual a la imagen de la localidad y a los elementos más significativos de su entorno.





- e. Las actuaciones que desarrollen este sector deberán aportar estudios de integración paisajística, de acuerdo con lo establecido en la LOTUP, en los que se muestre con suficiente claridad el resultado paisajístico de las actuaciones y el respeto y por tanto, conservación de las visuales principales y respeto a la franja de costa y paseo marítimo.
5. Sectores Montagut (ZND-IN-1) y ExpoAltea (ZND-IN-2), se proponen las siguientes normas de integración paisajística que deberán formar parte o incorporarse a la ordenación de cada uno de los sectores.
- a. Para romper el posible aislamiento físico y funcional, y así favorecer una relación de simbiosis y permeabilidad entre el espacio industrial y los sectores adyacentes, se establecerán las zonas verdes en las áreas industriales, en la franja de contacto con las áreas residenciales. Se fomentará la integración visual de las edificaciones para observadores de la carretera, mediante el establecimiento de pantallas visuales o franjas arboladas perimetrales para suavizar el contacto con los espacios adyacentes creando ritmos y reduciendo así la alteración de las vistas. Así, se contribuirá a reforzar la Infraestructura Verde del municipio
  - b. Las instalaciones no dispondrán de elementos conflictivos desde el punto de vista paisajístico, tales como la presencia de grandes soportes publicitarios sobre cubierta o en grandes estructuras individuales, con el fin de que no produzcan saturación visual, banalización o merma de la calidad de las edificaciones en el conjunto de las perspectivas en que aparezcan, tratando de minimizar el impacto visual que producen.
  - c. La iluminación con fines publicitarios que se requiera será puntual y moderada, quedando prohibida la iluminación hacia el cielo y hacia el exterior del sector. Se potenciará la utilización de luminarias de bajo consumo energético y postes de poca altura.
  - d. Para el diseño y composición de las edificaciones, se potenciará la visión de conjunto unitaria. Los diseños incluirán volúmenes edificadas homogéneos, continuos y compactos. Se priorizará la integración de los elementos productivos en la edificación principal, tendiendo a ofrecer una composición unitaria.
  - e. Se potenciará el uso de vallados permeables visualmente, sencillos y discretos frente a los sólidos y opacos. Se buscará asimismo una coherencia en el diseño de vallados para todo el sector, mediante la





- implementación de vallados iguales en cada parcela o diferentes pero que incorporen elementos comunes.
- f. Con el fin de contribuir a la homogeneidad visual exterior, todos los elementos constructivos visibles desde el exterior de cada parcela tendrán tratamiento de fachada.
  - g. En los viarios y alineaciones se realizarán plantaciones con vegetación autóctona u ornamental naturalizada, con un criterio unificador para todo el sector, para así ofrecer una imagen de conjunto unitaria. Se potenciará el uso de pavimentos permeables en aquellas zonas en que el uso lo permita. En el mismo sentido, los elementos de urbanización de viario ofrecerán una imagen de conjunto homogénea.
  - h. En los espacios de interior de la parcela se delimitarán las áreas de almacenaje menos visibles, y prohibiendo la acumulación de elementos en las zonas más visibles. Se tenderá a concentrar los volúmenes construidos como marquesinas, porches, silos, etc. en la edificación principal, siguiendo los criterios estéticos que rigen en toda la actuación. Se preverá el uso de vegetación en los límites de la parcela, acompañando o sustituyendo los vallados en las zonas de mayor accesibilidad visual.
  - i. Se deberá establecer un adecuado equilibrio en la relación entre zonas libres de edificación y espacio edificado. Siempre que, en los tratamientos de zonas verdes públicas o privadas de grandes dimensiones, se pretenda la plantación de especies de vegetación autóctona, se deberá proceder a actuaciones de repoblación consistentes en una fase previa de preparación del suelo con matorral, para luego avanzar hacia la recolonización de las especies arbóreas de carácter autóctono.
  - j. Se procurará extender la red de carril bici y de itinerarios peatonales de la ciudad a estas zonas, así como potenciar el transporte público como medio de acceso, con el fin de reducir el uso del vehículo privado y la acumulación de aparcamientos frente a sus vías principales.
6. El sector El Pontet (ZND-TR-1), que se localiza junto al Núcleo Histórico de Altea. Se trata de un sector terciario de carácter asistencial que se considera de cierre del casco urbano actual, por ello, es necesario compatibilizar su desarrollo con los valores medioambientales y paisajísticos del ámbito, con especial atención a la preservación de las visuales sobre el casco histórico Tradicional de Altea.





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





7. En las zonas colindantes a la N-332 y para la unidad de las Almendras, se proponen las siguientes normas de integración paisajística que deberán formar parte o incorporarse a la ordenación.
- e. Los proyectos constructivos desarrollarán espacios de calidad que mejoren el paisaje urbano y la integración del uso comercial en el entorno, incrementando su valor estético a la vez que minimizando su impacto visual.
  - f. En la medida de lo posible, se deberá respetar la orografía original del terreno, evitando la generación de impactos sobre el territorio como desmontes, aterrazamientos, taludes, etc.
  - g. El tratamiento final que será similar al de las zonas urbanas colindantes en cuanto a urbanización, sección de calles, aceras, arbolado, mobiliario urbano y alumbrado público.
  - h. Los aparcamientos se integrarán en la ordenación, priorizando los de carácter natural mediante la plantación de especies vegetales autóctonas.
  - i. Se definirán criterios unitarios para vallados y cerramientos, priorizando su carácter natural, así como para la señalización y publicidad, que se procurará su integración en las edificaciones.
  - j. Se procurará la introducción de sistemas de iluminación viaria fundamentados en energías alternativas que reduzcan el consumo y la contaminación lumínica.
  - k. Se procurará extender la red de carril bici y de itinerarios peatonales de la ciudad a estas zonas, así como potenciar el transporte público como medio de acceso, con el fin de reducir el uso del vehículo privado y la acumulación de aparcamientos frente a sus vías principales.





## 8.- CATÁLOGO DE PAISAJES.

En el apartado h del Anexo I de la TR-LOTUP se indican las medidas y acciones necesarias para el cumplimiento de los objetivos de calidad paisajística. Una de estas medidas es la catalogación de los paisajes de mayor valor, que se integran en la Sección de Paisaje del Catálogo de Protecciones. Por tanto, en cumplimiento de esta Ley, los espacios y elementos catalogados como de mayor valor paisajístico en el término municipal de Altea son los siguientes:

### Unidades Paisajísticas:

- UP01 – Sierra de Bèrnia
- UP02 - Costa
- UP03 – Núcleos Urbanos de Altea
- UP06 – Río 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
- RP06 Pi del Senyoret
- RP07 Iglesia Parroquial de Nuestra Señora del Consuelo
- RP08 Puente del Río Algar
- RP09 Tossales de Sogai, Mosmai y Benimusa
- RP13 Bahía de Altea-Calpe





## 9.- INFRAESTRUCTURA VERDE.

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:

### Espacios que integran la Red Natura 2000

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

### Espacios naturales protegidos

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

### 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)

### Ecosistemas húmedos y masas de aguas, continentales y superficiales

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

### 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

### 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.

### Montes de dominio público y de utilidad pública o protectores

- AL071 – Sierra de Bérbia.

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

### 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

### 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 Bérbia.
- 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

### 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 Poaor
  - 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*

### Zonas críticas por la posible incidencia de riesgos naturales

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

### 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

### 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

### **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)



## 10.- PROGRAMAS DE PAISAJE.

El proceso de participación ciudadana ha ofrecido diferentes propuestas de necesidades de intervención paisajística en el término municipal de Altea, puesto que sus habitantes consideran que el paisaje y su entorno natural como uno de los principales valores existente en la actualidad. De esta forma, el equipo redactor del presente estudio de paisaje propone el posterior desarrollo de los siguientes es necesario desarrollar programas de paisaje específicos, que han sido incluidos en los documentos de viabilidad económica del PGE:

<b>PROGRAMA DE PAISAJE Nº 1</b>	
Denominación	<b>Acondicionamiento de los accesos a las zonas urbanas</b>
Delimitación del ámbito	Carretera N-332 (accesos norte y sur a Altea; travesías) Carretera CV-755 (acceso sur y norte a Altea la Vella)
Objetivos	Integración paisajística de los accesos a los núcleos urbanos de Altea y Altea la Vella
Descripción de las medidas	Actuaciones integrales de movilidad sostenible mediante la creación de itinerarios ciclistas y peatonales con el rediseño de las zonas verdes con criterios ambientales mediterráneos.
Financiación	Presupuestos municipales / Ayudas otras Administraciones Públicas Carretera N-332, acceso sur: Sector ZUR-RE3; ZUR-RE9; ZND-RE3; ZND-RE5 Carretera N-332, acceso norte: Sector ZUR-RE8 Carretera N-332, travesía de l'Olla y Cap Negret: Sector ZUR-RE4; ZUR-R11; Carretera CV-755, acceso sur Altea la Vella: ZUR-RE-6; ZUR-RE7
Presupuesto	Total: 3.500.000 € <ul style="list-style-type: none"> <li>• Subtotal municipal: 1.750.000 €</li> <li>• Subtotal externo: 1.750.000 €</li> </ul>

<b>PROGRAMA DE PAISAJE Nº 2</b>	
Denominación	<b>Restauración ambiental y paisajística del cauce del riu Algar</b>
Delimitación del ámbito	Cauce de la riu Algar (superficie: 46.150 m2)
Objetivos	Conservación integral de los hábitats riparios, con el fin de que el río funcione como corredor ecológico, compatibilizando con los usos públicos de senderismo y cicloturismo, dentro de la Infraestructura Verde municipal.
Descripción de las medidas	Adecuación ambiental del cauce con revegetación de especies autóctonas de ribera que faciliten el tratamiento paisajístico de este corredor ecológico integrado en la Infraestructura Verde.
Financiación	Presupuestos municipales / Ayudas otras Administraciones





	Públicas
Presupuesto	Total: 1.009.032,81 € <ul style="list-style-type: none"><li>• Subtotal municipal: 198.380,34 €</li><li>• Subtotal externo: 810.652,47 €</li></ul>

<b>PROGRAMA DE PAISAJE N° 3</b>	
Denominación	<b>Erradicación de especies vegetales invasoras</b>
Delimitación del ámbito	T.M. Altea
Objetivos	Erradicación de especies incluidas en el <i>Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el catálogo de especies exóticas invasoras</i> y el <i>Decreto 213/2009, de 20 de noviembre del Consell por el que se aprueban medidas para el control de especies exóticas invasoras en la Comunidad Valenciana</i> .
Descripción de las medidas	Identificación y eliminación progresiva mediante talas y retirada de restos vegetales de las especies: tabaco moruno ( <i>Nicotiana glauca</i> ), <i>Cylindropuntia spp.</i> , pitera ( <i>Agave americana</i> ), caña ( <i>Arundo donax</i> ), chumbera ( <i>Opuntia ficus-indica</i> ), árbol del cielo ( <i>Ailanthus altissima</i> ) y ricino ( <i>Ricinus communis</i> ).
Financiación	Presupuestos municipales
Presupuesto	Total: 100.000 €

<b>PROGRAMA DE PAISAJE N° 4</b>	
Denominación	<b>Red municipal de caminos peatonales y ciclistas</b>
Delimitación del ámbito	T.M. Altea
Objetivos	Creación de una red municipal de caminos peatonales y ciclistas
Descripción de las medidas	Actuaciones de adecuación y señalización de caminos municipales, integrados en la Infraestructura Verde de Altea, para su fomento como vías alternativas de desplazamiento a las urbanizaciones locales y a los municipios vecinos, así como potenciar su uso turístico y recreativo mediante su homologación como senderos locales o de pequeño recorrido de la Comunitat Valenciana con arreglo a la normativa vigente
Financiación	Presupuestos municipales
Presupuesto	Total: 819.224 €

<b>PROGRAMA DE PAISAJE N° 5</b>	
Denominación	<b>Red urbana y periurbana de carril bici</b>
Delimitación del ámbito	T.M. Altea
Objetivos	Creación de una red municipal de carril bici
Descripción de las medidas	Actuaciones de adecuación y señalización de viales urbanos y periurbanos
Financiación	Presupuestos municipales
Presupuesto	Total: 204.806 €





<b>PROGRAMA DE PAISAJE Nº 6</b>	
Denominación	<b>Integración paisajística en el núcleo histórico de Altea</b>
Delimitación del ámbito	núcleo histórico de Altea
Objetivos	Mantenimiento del núcleo histórico de Altea
Descripción de las medidas	Actuaciones integrales de movilidad sostenible mediante la peatonalización de viales, habilitación de aparcamientos perimetrales y creación de itinerarios ciclistas y peatonales con el rediseño de las zonas verdes con criterios ambientales mediterráneos. Limpieza de solares y fachadas de calles históricas.
Financiación	Presupuestos municipales
Presupuesto	Total: 700.000 €

<b>PROGRAMA DE PAISAJE Nº 7</b>	
Denominación	<b>Integración paisajística en el núcleo histórico de Altea la Vella</b>
Delimitación del ámbito	núcleo histórico de Altea la Vella
Objetivos	Mantenimiento del núcleo histórico de Altea la Vella
Descripción de las medidas	Actuaciones integrales de movilidad sostenible mediante la peatonalización de viales, habilitación de aparcamientos perimetrales y creación de itinerarios ciclistas y peatonales con el rediseño de las zonas verdes con criterios ambientales mediterráneos. Limpieza de solares y fachadas de calles históricas.
Financiación	Presupuestos municipales
Presupuesto	Total: 310.900,04 €

<b>PROGRAMA DE PAISAJE Nº 8</b>	
Denominación	<b>Integración paisajística y conectividad ecológica de las zonas verdes públicas y privadas en las urbanizaciones de la Serra de Bérnia</b>
Delimitación del ámbito	Urbanizaciones del piedemonte meridional de la Serra de Bérnia
Objetivos	Asegurar la conectividad ecológica entre la Serra de Bérnia y el mar Mediterráneo y las zonas agrícolas al norte del riu Algar, mediante la integración paisajística de las zonas verdes públicas y privadas
Descripción de las medidas	Rediseño de las zonas verdes con criterios ambientales mediterráneos, introduciendo especies autóctonas, limitando la plantación de especies alóctonas y eliminando los ejemplares de especies vegetales invasoras.
Financiación	Presupuestos municipales
Presupuesto	Total: 150.000 €





<b>PROGRAMA DE PAISAJE N° 9</b>	
Denominación	<b>Acondicionamiento de la Vía Litoral</b>
Delimitación del ámbito	Vía Litoral (infraestructura verde municipal)
Objetivos	Asegurar la conectividad mediante movilidad sostenible de las disposiciones del PATIVEL en el municipio de Altea.
Descripción de las medidas	Ejecución de la vía litoral mediante la adecuación de viales urbanos y caminos rústicos.
Financiación	Presupuestos municipales / Ayudas otras Administraciones Públicas
Presupuesto	Total: 100.000 €

<b>PROGRAMA DE PAISAJE N° 10</b>	
Denominación	<b>Sistema de Espacios Libres del ZUR-TR Cap Blanc</b>
Delimitación del ámbito	PEL ZUR-TR Cap Blanc (superficie: 15.285 m2)
Objetivos	Evitar la conurbación entre los términos de Altea y l'Alfàs del Pi, así como asegurar la vehiculación de las aguas de escorrentía que descienden desde los parajes de Foia Blanca y el Ventorillo, en l'Alfàs, facilitando su desgüea natural en el playa de l'Albir.
Descripción de las medidas	Ejecución de una zona verde mediante criterios de soluciones basadas en la naturaleza (SBN) y sistemas urbanos de drenaje sostenible (SUDs).
Financiación	Presupuestos municipales
Presupuesto	Total: 902.426,04 €





## 11.- NORMAS GENERALES PARA LA PROTECCIÓN DEL PAISAJE.

La presente normativa general para la protección del paisaje se incorpora como Título Undécimo en la Normas Urbanísticas del PGE de Altea.

### CAPÍTULO PRIMERO . - DISPOSICIONES GENERALES.

#### Artículo 1. Naturaleza y finalidad.

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





## Artículo 2. Conceptos

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

## Artículo 3. Condiciones del relieve y conservación de las especies vegetales autóctonas.

1. Con respecto a las condiciones del relieve, todas las actuaciones se adecuarán a la pendiente existente del terreno, con lo que el proyecto conservará la topografía original del ámbito. En cuanto a la conservación de las especies vegetales autóctonas, se protegerá la vegetación existente en la actuación y cuando sea imposible se restaurará con especies vegetales autóctonas propias de la zona.
2. Los elementos topográficos artificiales tradicionales y que sean significativos, tales como muros, banales, senderos, caminos tradicionales, escorrentías, setos y otros análogos, se incorporarán como condicionantes de los proyectos,





- conservando y resaltando aquellos elementos que favorezcan el paisaje tradicional del municipio.
3. Cualquier actuación en el terreno que suponga la eliminación total o parcial de las especies vegetales, supondrá la obligatoriedad de proceder a la recuperación del área con vegetación autóctona, restaurando el paisaje natural anteriormente existente.
  4. Se deberá mantener y conservar los espacios agroforestales, reforestando con las especies tradicionales de la zona aquellos lugares en los cuales, la masa forestal sea de baja calidad; además se evitarán las repoblaciones con especies alóctonas.

### Artículo 4. Visualización y acceso al paisaje.

1. Las edificaciones que se pretendan desarrollar en el perímetro del núcleo urbano deberán adaptarse a la tipología edificatoria más adecuada y que favorezca la integración en su entorno. De esta manera se evitan actuaciones individuales que distorsionen las condiciones visuales como la textura, cromatismo o tamaño del conjunto de la escena.
2. Las nuevas edificaciones que se localicen en un entorno rural o natural deberán armonizar con las construcciones tradicionales y con aquellos edificios de valor etnográfico o arquitectónico que se encuentren en su entorno.
3. Deberán evitarse elementos que provoquen apantallamiento en suelo rural, tales como muros, edificios, cierres, vallados, etc., e incluso instalaciones o infraestructuras que pudieran romper las vistas del paisaje tradicional o desfiguren su visión. Además, se deberán respetar los lugares próximos a viales, zonas de dominio público hidráulico o vías pecuarias.
4. Se preservarán las vistas o pasillos visuales desde los conjuntos urbanos o núcleos rurales hacia el paisaje tradicional o rural de Altea, con especial atención y cuidado al implantar barreras o pantallas que pudieran perjudicar o limitar el campo visual, o desfigurar las perspectivas visuales. En este sentido, se prohibirá la implantación de vallas, mono postes o cualquier otro elemento artificial de publicidad, que distorsione la escena visual del paisaje natural o rural, así como de las vistas abiertas de paisajes.
5. Se protegerán las elevaciones topográficas e hitos más importantes del municipio como: montañas, laderas, cauces, etc., manteniendo y añadiendo valor a estos lugares y sus perspectivas visuales como referentes escenográficos en el término municipal. Además, se protegerán las vistas de las principales montañas o sierras





del municipio impidiendo la ocultación de estas desde el Sistema de Espacios Abiertos.

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

## CAPÍTULO SEGUNDO . - NORMAS GENERALES

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

#### Artículo 5 .-Paisaje urbano interior.

1. El planeamiento podrá delimitar o establecer criterios para la delimitación de áreas que generan una especial repercusión sobre el paisaje, fijando las condiciones para su reinserción paisajística mediante programas de imagen urbana.
2. No se admitirán actuaciones individuales que distorsionen el cromatismo, la textura y las soluciones constructivas de los edificios o del conjunto en el cual se ubiquen. La exigencia de homogeneidad afecta tanto al cromatismo como al mantenimiento de las texturas y la morfología de sus elementos identificativos.
3. Sólo se admitirán soluciones armónicas y homogéneas derivadas de un proceso de intervención integral.
4. Los propietarios de las construcciones y los solares tienen que mantenerlos en condiciones de conservación, limpieza, seguridad, salubridad y ornato público.
5. Desde la óptica del paisaje urbano, la obligación del mantenimiento incluye toda la envolvente del edificio; las fachadas, las cubiertas y terrazas, las medianeras descubiertas, los rótulos y la numeración de las calles, la identificación comercial, los accesos y zaguanes, los espacios libres ajardinados y las instalaciones complementarias de los inmuebles.
6. No se pueden colocar instalaciones o conducciones sobre las fachadas, excepto las expresamente autorizadas-instalaciones básicas de servicio, telefonía, electricidad y gas-, y con las condiciones y en los ámbitos permitidos. Las





compañías de suministro son responsables del mantenimiento, seguridad y decoro de las instalaciones, y tienen la obligación de evitar en todo momento las provisionalidades, abandonos, mal estado y visibilidad ostensible. Para la colocación de estas instalaciones será obligatorio realizar un estudio a efectos de reducir el impacto visual del cableado. En el caso que perjudicara la percepción de la fachada serán eliminados o reconducidos con la colaboración de la compañía responsable.

7. La colocación de conductos, aparatos y otros elementos de las instalaciones, individuales o comunitarias, sobre la fachada de los edificios como, por ejemplo, aires acondicionados, chimeneas de extracción de humos, cableado, etc., estará condicionada a la presentación de un proyecto de integración global en la composición arquitectónica del edificio que deberá ser informado por los servicios municipales.
8. Como norma general, las unidades exteriores de las instalaciones de climatización deberán colocarse en la cubierta de los edificios no siendo visibles desde la vía pública. En locales de planta baja, se permitirá además de lo anterior colocar la unidad exterior integrada en la carpintería, sin sobresalir de su plano vertical y se adaptará en su diseño material y color mediante rejillas o materiales similares.
9. Los rótulos informativos se ubicarán dentro de los huecos arquitectónicos de las plantas bajas.
10. La carpintería y los cierres de los locales de plantas bajas de un mismo edificio deben ser homogéneas y tendrán que estar integrados en los huecos arquitectónicos originales. Se prohibirán los escaparates, terrazas y cualquier otro elemento que invada la vía pública.
11. En el caso de la existencia de arbolado o vegetación de interés en solares en los que se plantee la ejecución de una obra, deberá identificarse y valorarse por técnico competente, la importancia del mismo y las posibilidades de su trasplante en el interior de la parcela. Si los ejemplares fueran de interés, deberán incorporarse como un elemento más del proyecto y prever su conservación e integración. Si al aplicar los parámetros urbanísticos correspondientes a la parcela, el mantenimiento del arbolado en su emplazamiento inicial resultara incompatible con la materialización de la edificabilidad prevista, y no pudiera ser trasplantado, se redactará un Estudio de Detalle de ordenación de volúmenes en el que se podrá variar la disposición de la edificación a fin de mantener e integrar el arbolado en la ordenación final.
12. La unidad de ejecución denominada Foieta, que se localiza en continuidad al Núcleo Histórico de Altea, se considera una zona residencial de cierre del casco urbano actual, por ello, es necesario compatibilizar su desarrollo con los valores





medioambientales y paisajísticos del ámbito, con especial atención a la preservación de las visuales sobre el casco histórico Tradicional de Altea.

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





## Artículo 6 Criterios para la mejora del espacio público

1. Los procesos de crecimiento y urbanización de las calles y plazas de la ciudad consolidada han ocupado un largo periodo histórico y, en general, no han seguido un patrón coherente en el tratamiento formal del espacio público. Esta circunstancia genera una carencia de identidad urbana que afecta a una gran parte de la ciudad. La superación de esta situación requerirá la programación a medio plazo de actuaciones de mejora del paisaje urbano, en las que la intervención sobre los elementos propios del dominio público viario resultará esencial para un cambio en la imagen global de la ciudad.
2. Los criterios de actuación para acometer obras de reurbanización serían los siguientes:
  - Delimitación previa de zonas de la ciudad con características formales diferenciales, a partir de las subunidades de paisaje urbano descritas en el Estudio de Paisaje.
  - Redacción de estudios previos de reordenación global del espacio público de cada zona, aplicando criterios homogéneos en el tratamiento. Los proyectos de ejecución de las posibles fases de actuación deberán respetar el contenido de dichos estudios previos en todo lo relativo a organización de las secciones viarias, disposición, tipo y formato de los materiales a utilizar (pavimentos, bordillos, alcorques, etc.), mobiliario urbano, alumbrado público, arbolado, etc.
3. Los objetivos globales para el diseño de las operaciones de mejora serán:
  - Unidad de diseño por áreas urbanas globales, para lograr una imagen identitaria de la misma.
  - Reconsideración de las secciones viarias actuales para cumplir los requerimientos dimensionales de la normativa de accesibilidad, cumpliendo los objetivos siguientes:
    - Mejora de la movilidad peatonal y del tráfico no motorizado.
    - Identificación y tratamiento específico de los itinerarios que formen parte de la Infraestructura Verde.
    - Eliminación de barreras físicas y visuales, para lograr una accesibilidad universal.
    - Jerarquización del tráfico rodado para evitar el tráfico de paso indiscriminado por todas las calles residenciales





- Incorporación del arbolado y creación de áreas de relación y descanso donde sea posible.
  - Medidas concretas para la reducción de impactos visuales en los entornos de protección de los recursos paisajísticos catalogados o de los elementos culturales de mayor valor del Catálogo de Protecciones (BIC, BRL, etc.), como por ejemplo ubicación de contenedores de residuos, elementos publicitarios, ...
4. La mejora de la movilidad peatonal deberá también tener en cuenta la creación y diseño de itinerarios peatonales de medio y largo recorrido por diversas zonas de la ciudad, fácilmente accesibles para los ciudadanos, con prioridad y continuidad peatonal en todos los cruces. El diseño deberá considerar la incorporación de las zonas verdes (parque, jardines, plazas) o espacios libres del entorno de dichos itinerarios peatonales. Su objetivo es atender la demanda ciudadana de espacios acondicionados para el ejercicio físico (deportivo, biosaludable, terapéutico u otros) en entornos netamente urbanos, que permitan caminar, correr, etc.

#### **Artículo 7. Paisaje urbano exterior.**

1. Se evitarán elementos distorsionadores que oculten las perspectivas más representativas manteniendo las condiciones de visibilidad de los puntos y recorridos que permiten el acceso visual a la imagen de la localidad y a los elementos más significativos de su entorno, con especial atención a la crestería de la Serra de Bèrnia y a los centros históricos de Altea y Altea la Vella, así como al eje litoral que recorre desde el Racó del Corb, al norte, hasta la platja de d'Albir, al sur.
2. No se permitirá la ocultación o degradación de vistas singulares de los centros históricos de Altea y Altea la Vella ni de elementos específicos como campanarios, torres, cúpulas, edificaciones singulares u otros de análoga naturaleza que, además de contar con algún tipo de reconocimiento institucional o local por sus valores patrimoniales o simbólicos, destaquen visualmente dentro de la imagen del conjunto por:
  - La elevación de pantallas que incidan negativamente en su apreciación.
  - La existencia o aparición de actividades que la degraden, tales como vertederos, escombreras, desguaces, almacenamiento de materiales u otras de análoga naturaleza.
3. Los accesos y entradas a la ciudad y a los núcleos de las partidas rurales, tanto desde las carreteras como de los caminos rurales principales, deben dotarse de





una significación y calidad formal en la estructura territorial y simbólica de la localidad, y deberán propiciar el tratamiento previsto en el apartado anterior.

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

### **Artículo 8. Criterios para la ubicación de zonas verdes y protección del arbolado.**

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

### **Artículo 9. Zonas de nuevos desarrollos con usos residenciales.**

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

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





- b. Los proyectos que desarrollen el sector deberán incorporar criterios de integración paisajística que eviten el apantallamiento de las perspectivas o líneas visuales más representativas de la zona.
  - c. Las actuaciones que desarrollen este sector deberán aportar estudios de integración paisajística, de acuerdo con lo establecido en la LOTUP, en los que se muestre con suficiente claridad el resultado paisajístico de las actuaciones y el respeto y por tanto, conservación de las visuales principales y respeto a la crestería de la Serra de Bérnia.
2. Para el sector Marymontaña II (ZND-RE-2), cuyo desarrollo afecta directamente a un recurso paisajístico de alto valor como es la costa de Altea, sus normas directas serán:
- a. La ordenación garantizará, que en las zonas de parcela que queden libres de edificación, se preserve la vegetación natural existente en su estado original, sin constituir jardines urbanizados.
  - b. Los proyectos que desarrollen el sector deberán incorporar criterios de integración paisajística que eviten el apantallamiento de las perspectivas o líneas visuales más representativas de la zona.
  - c. Las actuaciones que desarrollen este sector deberán aportar estudios de integración paisajística, de acuerdo con lo establecido en la LOTUP, en los que se muestre con suficiente claridad el resultado paisajístico de las actuaciones y el respeto y por tanto, conservación de las visuales principales y respeto a la franja de costa y paseo marítimo.
3. Para el Sector Carbonera (ZND-RE-3),, que se localiza próximo al Núcleo Histórico de Altea, al tener un carácter residencial de cierre del casco urbano actual, se considera necesario compatibilizar su desarrollo con los valores medioambientales y paisajísticos del ámbito, con especial atención a la preservación de las visuales sobre el casco histórico Tradicional de Altea.
- a. Los accesos y las entradas al núcleo de población de Altea, los cuales poseen una significación y calidad formal en la estructura territorial y simbólica de la localidad, obtendrán el tratamiento previsto en las presentes normas, evitándose el apantallamiento de las perspectivas o líneas visuales más representativas manteniendo las condiciones de visibilidad de los puntos y recorridos que permiten el acceso visual a la imagen de la localidad y a los elementos más significativos de su entorno. Para ello se reservarán espacios suficientes de zonas verdes o Parques Urbanos que aporten espacios abiertos y mejore y proteja las visuales sobre el Núcleo Histórico.





- b. Se limitarán las alturas de las futuras construcciones distribuyéndolas de forma que se garantice la preservación de las líneas de visibilidad del pueblo de Altea, en concreto el Núcleo Histórico tradicional, manteniendo una coherencia con la tipología constructiva del entorno inmediato a los sectores en su parte de contacto con el casco antiguo y el Núcleo histórico.
- c. La ordenación que desarrolle este sector adoptará criterios que permitan la integración paisajística de los futuros elementos. Las plantaciones de vegetación y arbolado en este sector deberán recuperar el espacio tradicional favoreciendo la continuidad con el paisaje agrícola o rural de los suelos colindantes, y cualquier caso se deberá de evitar:
- Los efectos degradativos del paisaje.
  - La banalización de los espacios periurbanos a través de la utilización indiscriminada y repetitiva de tipologías edificatorias escasamente relacionadas con el ambiente paisajístico general.
  - La ocultación o apantallamiento de las líneas visuales principales al conjunto del Pueblo de Altea y a las laderas ocupadas por la ocupación tradicional fruto del crecimiento del pueblo que caracteriza a la localidad.
  - La ausencia de medidas de integración paisajística.
  - La actuación que desarrolle este sector deberá aportar Estudio de Integración paisajística de acuerdo con lo establecido en la LOTUP, en el que se muestre con suficiente claridad el resultado paisajístico de las actuaciones y el respeto y, por tanto, conservación de las visuales del conjunto patrimonial del Núcleo Histórico de Altea y las perspectivas propias de las laderas que ascienden hasta la parte alta del pueblo.
4. Para el sector Cap Blanc (ZND-RE-5), con cuyo desarrollo se afecta directamente a otro recurso paisajístico de alto valor como es la costa de Altea, sus normas directas serán:
- d. La ordenación del sector deberá dejar libre de edificaciones la franja de 100 m libre de construcciones con el fin de recuperar este espacio de costa como espacio abierto y de calidad paisajística y ambiental, de uso público, incorporando en esta franja el paseo marítimo dándole un tratamiento de zona verde.
- e. La franja de 100 m, a continuación de la anterior deberá tener un tratamiento de zona libre de edificación, dándole un uso de espacio libre o deportivo, limitando en todo caso las construcciones a las ya existentes y





respetando el entorno de los bienes catalogados presentes en el sector (ermitas, acequias, pozos, senias, etc.) tratándolos como elementos a proteger, así como las líneas visuales del paisaje de la costa.

- f. Las construcciones previstas en el sector deberán localizarse en las proximidades de las zonas interiores del mismo que ya cuentan con edificaciones de altura, limitando y manteniendo las construcciones de una o dos alturas en la zona próxima a la franja costera. En esta zona costera, la ordenación en alturas deberá ser escalonada de más a menos en dirección al mar evitando en todo momento generar pantallas arquitectónicas que limiten las visuales a la costa.
- g. Los proyectos que desarrollen el sector deberán incorporar criterios de integración paisajística que eviten el apantallamiento de las perspectivas o líneas visuales más representativas de la zona, manteniendo las condiciones de visibilidad de los puntos y recorridos que permiten el acceso visual a la imagen de la localidad y a los elementos más significativos de su entorno.
- h. Las actuaciones que desarrollen este sector deberán aportar estudios de integración paisajística, de acuerdo con lo establecido en la LOTUP, en los que se muestre con suficiente claridad el resultado paisajístico de las actuaciones y el respeto y por tanto, conservación de las visuales principales y respeto a la franja de costa y paseo marítimo.

#### **Artículo 10. Zonas de nuevos desarrollos con usos industriales.**

Para los sectores Montagut (ZND-IN-1) y ExpoAltea (ZND-IN-2), se proponen las siguientes normas de integración paisajística que deberán formar parte o incorporarse a la ordenación de cada uno de los sectores.

1. Para romper el posible aislamiento físico y funcional, y así favorecer una relación de simbiosis y permeabilidad entre el espacio industrial y los sectores adyacentes, se establecerán las zonas verdes en las áreas industriales, en la franja de contacto con las áreas residenciales. Se fomentará la integración visual de las edificaciones para observadores de la carretera, mediante el establecimiento de pantallas visuales o franjas arboladas perimetrales para suavizar el contacto con los espacios adyacentes creando ritmos y reduciendo así la alteración de las vistas. Así, se contribuirá a reforzar la Infraestructura Verde del municipio
2. Las instalaciones no dispondrán de elementos conflictivos desde el punto de vista paisajístico, tales como la presencia de grandes soportes publicitarios sobre cubierta o en grandes estructuras individuales, con el fin de que no produzcan





saturación visual, banalización o merma de la calidad de las edificaciones en el conjunto de las perspectivas en que aparezcan, tratando de minimizar el impacto visual que producen.

3. La iluminación con fines publicitarios que se requiera será puntual y moderada, quedando prohibida la iluminación hacia el cielo y hacia el exterior del sector. Se potenciará la utilización de luminarias de bajo consumo energético y postes de poca altura.
4. Para el diseño y composición de las edificaciones, se potenciará la visión de conjunto unitaria. Los diseños incluirán volúmenes edificados homogéneos, continuos y compactos. Se priorizará la integración de los elementos productivos en la edificación principal, tendiendo a ofrecer una composición unitaria.
5. Se potenciará el uso de vallados permeables visualmente, sencillos y discretos frente a los sólidos y opacos. Se buscará asimismo una coherencia en el diseño de vallados para todo el sector, mediante la implementación de vallados iguales en cada parcela o diferentes pero que incorporen elementos comunes.
6. Con el fin de contribuir a la homogeneidad visual exterior, todos los elementos constructivos visibles desde el exterior de cada parcela tendrán tratamiento de fachada.
7. En los viarios y alineaciones se realizarán plantaciones con vegetación autóctona u ornamental naturalizada, con un criterio unificador para todo el sector, para así ofrecer una imagen de conjunto unitaria. Se potenciará el uso de pavimentos permeables en aquellas zonas en que el uso lo permita. En el mismo sentido, los elementos de urbanización de viario ofrecerán una imagen de conjunto homogénea.
8. En los espacios de interior de la parcela se delimitarán las áreas de almacenaje menos visibles, y prohibiendo la acumulación de elementos en las zonas más visibles. Se tenderá a concentrar los volúmenes construidos como marquesinas, porches, silos, etc. en la edificación principal, siguiendo los criterios estéticos que rigen en toda la actuación. Se preverá el uso de vegetación en los límites de la parcela, acompañando o sustituyendo los vallados en las zonas de mayor accesibilidad visual.
9. Se deberá establecer un adecuado equilibrio en la relación entre zonas libres de edificación y espacio edificado. Siempre que, en los tratamientos de zonas verdes públicas o privadas de grandes dimensiones, se pretenda la plantación de especies de vegetación autóctona, se deberá proceder a actuaciones de repoblación consistentes en una fase previa de preparación del suelo con matorral, para luego avanzar hacia la recolonización de las especies arbóreas de carácter autóctono.





10. Se procurará extender la red de carril bici y de itinerarios peatonales de la ciudad a estas zonas, así como potenciar el transporte público como medio de acceso, con el fin de reducir el uso del vehículo privado y la acumulación de aparcamientos frente a sus vías principales.

#### **Artículo 11. Zonas de nuevos desarrollos con usos terciarios-comerciales.**

1. El sector El Pontet (ZND-TR-1), que se localiza junto al Núcleo Histórico de Altea. Se trata de un sector terciario de carácter asistencial que se considera de cierre del casco urbano actual, por ello, es necesario compatibilizar su desarrollo con los valores medioambientales y paisajísticos del ámbito, con especial atención a la preservación de las visuales sobre el casco histórico Tradicional de Altea.
  - I. Los accesos y las entradas al núcleo de población de Altea, los cuales poseen una significación y calidad formal en la estructura territorial y simbólica de la localidad, obtendrán el tratamiento previsto en las presentes normas, evitándose el apantallamiento de las perspectivas o líneas visuales más representativas manteniendo las condiciones de visibilidad de los puntos y recorridos que permiten el acceso visual a la imagen de la localidad y a los elementos más significativos de su entorno. Para ello se reservarán espacios suficientes de zonas verdes o Parques Urbanos que aporten espacios abiertos y mejore y proteja las visuales sobre el Núcleo Histórico.
  - m. Se limitarán las alturas de las futuras construcciones distribuyéndolas de forma que se garantice la preservación de las líneas de visibilidad del pueblo de Altea, en concreto el Núcleo Histórico tradicional, manteniendo una coherencia con la tipología constructiva del entorno inmediato a los sectores en su parte de contacto con el casco antiguo y el Núcleo histórico.
  - n. La ordenación que desarrolle este sector adoptará criterios que permitan la integración paisajística de los futuros elementos. Las plantaciones de vegetación y arbolado en estos sectores deberán recuperar el espacio tradicional favoreciendo la continuidad con el paisaje agrícola o rural de los sectores colindantes, y cualquier caso se deberán de evitar:
    - Los efectos degradativos del paisaje.
    - La banalización de los espacios periurbanos a través de la utilización indiscriminada y repetitiva de tipologías edificatorias escasamente relacionadas con el ambiente paisajístico general.





- La ocultación o apantallamiento de las líneas visuales principales al conjunto del Pueblo de Altea y a las laderas ocupadas por la ocupación tradicional fruto del crecimiento del pueblo que caracteriza a la localidad.
  - La ausencia de medidas de integración paisajística.
- o. Las actuaciones que desarrollen este sector deberán aportar Estudio de Integración paisajística de acuerdo con lo establecido en la LOTUP, en el que se muestre con suficiente claridad el resultado paisajístico de las actuaciones y el respeto y, por tanto, conservación de las visuales del conjunto patrimonial del Núcleo Histórico de Altea y las perspectivas propias de las laderas que ascienden hasta la parte alta del pueblo.
2. En Las zonas colindantes a la N-332 y para la unidad de las Almendras, se proponen las siguientes normas de integración paisajística que deberán formar parte o incorporarse a la ordenación
- a. Los proyectos constructivos desarrollarán espacios de calidad que mejoren el paisaje urbano y la integración del uso comercial en el entorno, incrementando su valor estético a la vez que minimizando su impacto visual.
  - b. En la medida de lo posible, se deberá respetar la orografía original del terreno, evitando la generación de impactos sobre el territorio como desmontes, aterrazamientos, taludes, etc.
  - c. El tratamiento final que será similar al de las zonas urbanas colindantes en cuanto a urbanización, sección de calles, aceras, arbolado, mobiliario urbano y alumbrado público.
  - d. Los aparcamientos se integrarán en la ordenación, priorizando los de carácter natural mediante la plantación de especies vegetales autóctonas.
  - e. Se definirán criterios unitarios para vallados y cerramientos, priorizando su carácter natural, así como para la señalización y publicidad, que se procurará su integración en las edificaciones.
  - f. Se procurará la introducción de sistemas de iluminación viaria fundamentados en energías alternativas que reduzcan el consumo y la contaminación lumínica.
  - g. Se procurará extender la red de carril bici y de itinerarios peatonales de la ciudad a estas zonas, así como potenciar el transporte público como medio de acceso, con el fin de reducir el uso del vehículo privado y la acumulación de aparcamientos frente a sus vías principales.





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

### Artículo 12. Paisaje agrario y forestal.

1. Se velará por mantener la superficie existente de explotación agrícola tradicional, siendo objetivo preferente de las acciones de gestión paisajística el mantenimiento de tales actividades.
2. Se identificarán los asentamientos rurales tradicionales, estableciendo como objetivo básico de su planeamiento urbanístico el mantenimiento de dicho carácter, favoreciendo usos y actividades que mejoren su actividad económica sin desvirtuarlo.
3. Cualquier actuación pública o privada deberá identificar y analizar los elementos topográficos artificiales tradicionales significativos en su entorno, tales como muros, banales, senderos, caminos tradicionales, escorrentías, setos y otros análogos, que se incorporarán como condicionante del proyecto, conservando y resaltando aquellos elementos que favorezcan el paisaje tradicional agrario.
4. Se mantendrá el mosaico territorial, la textura y los colores de las superficies según el tamaño de las parcelas y sus linderos, los tipos de cultivos, los pastos y la cabaña ganadera, para las diferentes estaciones, que contribuyan a la identidad del lugar.
5. Se evitarán elementos distorsionadores que provoquen cierres visuales en suelo rural, modificando el sistema de espacios abiertos con actuaciones tales como muros, edificios, cierres, vallados, etc., e incluso instalaciones o infraestructuras que pudieran romper las vistas hacia hitos culturales, naturales o el paisaje tradicional agrario, desfigurando su visión.
6. Se respetarán las perspectivas visuales desde los lugares próximos a caminos, zonas de dominio público hidráulico, senderos de pequeño recorrido homologados y vía pecuaria.
7. No podrán realizarse construcciones que presenten características tipológicas propias de las zonas urbanas.
8. Las nuevas edificaciones deberán armonizar con las construcciones tradicionales y con los edificios de valor etnográfico o arquitectónico que existieran en su entorno inmediato. Además, deberán tener todos sus paramentos exteriores y cubiertas terminadas, empleando formas, materiales y colores que favorezcan una mejor integración paisajística, sin que ello suponga renuncia a lenguaje arquitectónico alguno. Se utilizarán materiales vistos o acabados cuyas características de color, brillo y textura se encuentren ampliamente difundidos en la arquitectura tradicional





- de la comarca, o en su defecto, que presenten un aspecto neutro desde el punto de vista paisajístico.
9. Se mejorará el disfrute visual del paisaje agrario desde las carreteras y caminos rurales principales, controlando y regulando los elementos que puedan distorsionar esta percepción (edificaciones, muros, etc.).
  10. Las políticas de rehabilitación de las administraciones públicas con competencias en vivienda, agricultura, turismo y patrimonio cultural favorecerán la mejora de la calidad de los edificios existentes, la rehabilitación y la reutilización de los edificios infrautilizados y la supresión de las ruinas que desvirtúan el paisaje, de igual manera que las infraestructuras obsoletas.
  11. Los proyectos de actuaciones que pudieran afectar a elementos de infraestructura hidráulica históricos deberán incluir un apartado de identificación y valoración de la importancia de estos elementos para su protección y conservación.
  12. Cualquier actuación que afecte a formaciones vegetales de interés deberá compatibilizar su presencia con el desarrollo pretendido, integrándolas en los espacios libres y zonas verdes establecidos por el plan; y por consiguiente pasando a formar parte de la Infraestructura verde municipal. Cuando ello no fuera posible, deberán ser repuestas en su ámbito de influencia en idéntica proporción, con las mismas especies, y con análogo porte y características.

### Artículo 13. Zonas rurales protegidas.

#### 1. ZRP-NA-LG1, ZRP-NA-LG2, ZRP-NA-LG3, ZRP-NA-MU

- a. No pueden llevarse a cabo actividades que supongan la alteración radical del relieve y del paisaje. La incompatibilidad se establecerá, en su caso, en el trámite de la aprobación del Estudio de Integración Paisajística que, para la presente zona, se considera obligatoria para cualquier actuación que suponga una modificación del paisaje.
- b. Serán compatibles con esta protección las actuaciones destinadas a repoblar zonas deforestadas, a contener la degradación del relieve, a conservar o mejorar las condiciones cinegéticas de las zonas y, en general, cualquier otra que no menoscabe las condiciones causantes de su protección.

#### 2. ZRP-AG

- a. No pueden llevarse a cabo actividades de transformación agrícola que supongan la alteración radical del relieve y del paisaje, ni actividades extractivas, salvo las relacionadas con yacimientos arqueológicos o con la explotación de especiales recursos naturales, con autorización expresa de la





Generalitat Valenciana. Serán compatibles con esta protección las actuaciones destinadas a repoblar zonas deforestadas, a contener la degradación del relieve, a conservar o mejorar las condiciones cinegéticas de las zonas y, en general, cualquier otra que no menoscabe las condiciones causantes de su protección.

- b. Las áreas forestales dispersas situadas dentro de la presente zona, deberán de ser preservadas, a todos los efectos. Las actuaciones que se lleven a cabo dentro de parcelas que contengan las áreas forestales señaladas deberán justificar que éstas no se verán afectadas por las instalaciones, actividades, construcciones, etc. que se vayan a implantar.

### 3. ZRP-AF-CT

- a. Todas las actuaciones que afecten a terrenos incluidos en la Zona de Dominio Marítimo Terrestre deberán aportar Estudios de Integración paisajística o de detalle de acuerdo con lo establecido en la LOTUP, en los que se muestre con suficiente claridad el resultado paisajístico de las actuaciones y el respeto y, por tanto, conservación de las visuales principales y respeto a la franja de costa y paseo marítimo.

### **Artículo 14. Criterios y directrices para la tramitación de expedientes de minimización de impactos ambientales generados por núcleos de viviendas en suelo no urbanizable.**

1. Con arreglo a la legislación vigente, se podrán delimitar en suelo no urbanizable núcleos de viviendas consolidados con el fin de minimizar su impacto territorial, cuya implantación se haya realizado al margen de los procesos formales de urbanización y edificación.
2. El Plan Especial que desarrolle la ordenación pormenorizada de cada uno de estos núcleos incorporará un estudio de integración paisajística específico, con los contenidos determinados por la legislación vigente.
3. La delimitación de cada núcleo se ceñirá a las parcelas de las viviendas afectadas e incluirá los terrenos inedificables estrictamente necesarios para la integrar la infraestructura verde de su ámbito territorial, ultimar la trama de borde y la implantación de las dotaciones públicas necesarias.
4. El proyecto de urbanización incluirá las obras estrictamente imprescindibles para atender las necesidades residenciales existentes y la minimización de impactos territoriales: suministro de agua potable, depuración de aguas residuales, recogida regular de residuos sólidos (integrada en la gestión municipal) y conexión del núcleo con la red viaria municipal.





5. Para el diseño y construcción del viario interior de núcleo y su conexión con la red viaria municipal se seguirán los criterios de calidad definidos en esta normativa de integración paisajística, adecuándose a la realidad orográfica, al parcelario y a la red de caminos existente.
6. Para el diseño de las zonas verdes se seguirán los criterios de protección y gestión definidos en esta normativa de integración paisajística.

### Artículo 15. Protección del relieve

1. En suelo urbanizable el trazado del viario se diseñará teniendo en cuenta la mayor adaptación posible a la orografía inicial.
2. En el suelo urbano:
  - En caso de implantación en un terreno con pendientes muy acusadas de edificios que requieran una gran superficie en planta, deberá fraccionarse dicho volumen de modo para facilitar la integración con el relieve existente.
  - Bajo ningún concepto los cerramientos de la parcela podrán ser muros de contención revestidos de más de 1,5 m de altura y su diseño armonizará con las condiciones del entorno.
  - Los desmontes a realizar serán los estrictamente necesarios para cumplir las condiciones anteriores.
3. Las actuaciones que se proyecten en suelo no urbanizable común se adecuarán a la pendiente natural del terreno, de modo que ésta se altere en el menor grado posible y se propicie la adecuación a su topografía natural, tanto si se trata de actuaciones de edificación como de movimiento de tierras.
4. En suelo no urbanizable protegido, se preservarán los hitos y elevaciones topográficas naturales tales como laderas, cerros, montañas, sierras, cauces naturales y cualquier otro de análoga naturaleza, manteniendo su visibilidad y reforzando su presencia como referencias visuales del territorio y su función como espacio de disfrute escenográfico. A tal efecto se prohíben las transformaciones de cualquier naturaleza que alteren o empeoren la percepción visual de tal condición.
5. Se velará por la restauración paisajística y ambiental de las explotaciones extractivas con arreglo a lo dispuesto en la legislación sectorial vigente. El Ayuntamiento de Altea podrá establecer, mediante planeamiento especial o normativas específicas, las condiciones de restauración que permitan conseguir los objetivos de calidad paisajística establecidos para cada unidad de paisaje.





### Artículo 16. Protección de cauces.

1. Se entiende por márgenes los terrenos que lindan con los cauces, los cuales están sujetos, en toda su extensión longitudinal, a una zona de servidumbre de cinco (5) m de anchura para el uso público y a una zona de policía de cien (100) m de anchura, en la que los usos y actividades posibles estarán condicionados.
2. La realización de obras o actividades en los cauces, riberas o márgenes se someterá a los trámites o requisitos exigidos en la legislación vigente.
3. Quedan prohibidas las obras, construcciones, plantaciones o actividades que modifiquen la escena visual de los cauces de los ríos, arroyos, ramblas y barrancos, manteniendo así la homogeneidad que los convierten en elementos paisajísticos lineales.

### Artículo 17. Protección de la vegetación.

En suelo no urbanizable, se deberá mantener y conservar los espacios agroforestales, reforestando con las especies tradicionales de la zona aquellos lugares en los cuales la masa forestal sea de baja calidad. Los sistemas de repoblación a utilizar no desvirtuarán los usos del suelo en el pasado. Las labores silvícolas se integrarán en el paisaje. Asimismo, queda prohibido:

- La repoblación forestal de especies alóctonas.
- Los sistemas de repoblación forestal que desvirtúen los usos del suelo tradicionales.
- La introducción sistemática, mediante plantación o siembra, de especies vegetales foráneas, no agrícolas, salvo en los casos especiales que se consideren convenientes en el marco de acciones de ordenación paisajística o medioambiental.
- La utilización de cualquiera de las especies consideradas como invasoras por la legislación española y valenciana.
- La tala de cualquier elemento arbóreo (independientemente de sus características) o el desbroce de cualquier superficie con vegetación natural silvestre sin la obtención de la autorización y correspondiente licencia por parte de la administración local.





### Artículo 18. Protección visual y acceso al paisaje.

1. Se preservarán las vistas o pasillos visuales desde los centros históricos de Altea y Altea la Vella, así como desde la Autopista AP-7, con especial interés al implantar barreras o pantallas que pudieran perjudicar o limitar el campo visual, o desfigurar las perspectivas visuales. En este sentido, se prohibirá la implantación de vallas o cualquier otro elemento artificial de publicidad, que distorsione la escena visual del paisaje natural o rural, así como de las vistas abiertas de paisajes como el frente litoral o las sierras cercanas.
2. Se protegerán las elevaciones topográficas e hitos más importantes desde el municipio, tales como montañas, laderas, cauces, etc., manteniendo y añadiendo valor a estos lugares y sus perspectivas visuales como referentes escenográficos en el término municipal. Además, se protegerán las vistas de las principales montañas del municipio como son Serra de Bèrnia y los tossals dels Molins, Roques, la Font, el Cairer y el Mandem, así como la Serra Gelada por constituir el cierre escénico meridional de la Bahía de Altea, impidiendo ocultación desde los territorios incorporados a la Infraestructura Verde.
3. Las construcciones que se ubiquen en los ámbitos de elementos patrimoniales o de importancia cultural, arqueológica, paleontológica, etc., estarán condicionadas a unas pautas edificatorias propias de estos bienes inmuebles.
4. Los desmontes y terraplenes que se produzcan por la ejecución de movimientos de tierras, serán tratados adecuadamente, con jardinería o arbolado, al objeto de restaurar las condiciones naturales del paisaje.
5. Las edificaciones en SNU no podrán situarse en la cima de los promontorios. La edificación deberá separarse un mínimo de 40 m desde la cima (medidos horizontalmente).
6. Cualquier actuación (edificación, movimiento de tierras, instalación de cartelería, etc.) que pudieran interferir en la percepción de elementos protegidos, requerirá la redacción de un estudio de integración paisajística de tramitación municipal en el que se analice la incidencia sobre dichos elementos.
7. La planificación urbanística y territorial de los proyectos de infraestructuras, deberá considerar las condiciones tanto desde el punto de vista ambiental como paisajístico de la unidad en que se desarrolla.





## ANEXO 1: FICHAS DE UNIDADES DE PAISAJE





UNIDAD DE PAISAJE		SIERRA DE BÈRNIA	UP01
FOTOGRAFÍA		LOCALIZACIÓN	
<b>DESCRIPCIÓN GENERAL</b>			
<p>La Sierra de Bèrnia se caracteriza en su parte superior por la existencia de imponentes cortadas, paredes de roca caliza meteorizada. Más abajo, en la zona central del macizo aparecen numerosos barrancos o torrenteras que definen un paisaje dominado por los pinares y el monte bajo, conviviendo en su mayor parte con zonas de cultivo arbóreo (almendros, frutales, olivos...). En la vertiente más próxima a la costa hay que destacar la influencia de la construcción de urbanizaciones de viviendas unifamiliares que han deteriorado y modificado sin duda las condiciones del paisaje de la sierra.</p> <p>En la zona inferior de las estribaciones de la sierra de Bèrnia, el paisaje se caracteriza por la presencia de cultivos agrícolas y pinares, aunque mezcladas abundan las viviendas, antiguas casas de huerta convertidas en chalets con jardines que, en algunos casos, respetan la estructura rural, pero que en la mayoría de los casos la han roto o modificado considerablemente.</p>			
<b>CRITERIOS DE VALORACIÓN</b>			
La sierra, es un espacio de alto valor ecológico, catalogado como LIC, constituyendo así, un hito paisajístico para la población local. 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.			
<b>VALORACIÓN</b>			
<b>Preferencia ciudadana</b>	<b>Calidad Paisajística</b>	<b>Accesibilidad visual</b>	<b>VALOR PAISAJISTICO</b>
Muy Alta	Muy Alta	Muy Alta	MUY ALTO
<b>OBJETIVOS DE CALIDAD PAISAJISTICA</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conservación y mejora del carácter natural y forestal del paisaje existente.</li> <li>- Conservación de los elementos de carácter patrimonial (cultural y ambiental) existentes.</li> </ul>			
<b>MEDIDAS PROPUESTAS</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Incorporación a la Infraestructura Verde municipal.</li> <li>- Minimización del impacto territorial y paisajístico de las viviendas diseminadas</li> <li>- Conservación del trazado de los caminos rurales tradicionales.</li> <li>- Control y gestión de los vertidos incontrolados en la unidad.</li> <li>- Gestión de las zonas forestales para prevención de incendios y control del uso público.</li> <li>- Regulación y control de las actividades productivas mediante la normativa de integración paisajística.</li> </ul>			





Unidad de Paisaje 01: SIERRA DE BÈRNIA			
CALIDAD DE LA ESCENA			
		Puntuación	Valor
CALIDAD FISIAGRÁFICA	Desnivel	4	4
	Complejidad de las formas	4	
USOS DEL SUELO Y VEGETACIÓN	Diversidad	3	3
	Calidad visual	3	
ELEMENTOS ARTIFICIALES		2	2
MASAS DE AGUA		1	1
COMPOSICIÓN	Interacción	4	4
	Cromatismo	4	
<b>TOTAL CALIDAD VISUAL</b>			<b>2,8</b>
IMPORTANCIA DE LA ESCENA			
		Puntuación	Valor
SINGULARIDAD O RAREZA		4	4
REPRESENTATIVIDAD		4	4
<b>TOTAL IMPORTANCIA DE LA ESCENA</b>			<b>4</b>
<b>VALOR DE LA CALIDAD PAISAJÍSTICA</b>			<b>3,4</b>
VALOR PAISAJÍSTICO			
		Puntuación	Valor
CALIDAD PAISAJÍSTICA (CP)	(Equipo redactor)	4,25*	MUY ALTO
PERCEPCIÓN CIUDADANA (PC)	(Proceso de Participación Pública)	5	MUY ALTO
ANÁLISIS VISUAL (AV)	(Cálculo de la visibilidad)	1	MUY ALTO
<b>VALOR PAISAJÍSTICO (VP)</b>		<b>4,63</b>	<b>MUY ALTO</b>

\* Rebaremado sobre 5

USOS DEL SUELO (US)	5
FISIOGRAFÍA (Fi)	5
VISIBILIDAD (V)	5
<b>FRAGILIDAD PAISAJÍSTICA (FP)</b>	<b>5,00</b>
<b>FRAGILIDAD VISUAL (FV)</b>	<b>4,81</b>

$$VP = [(CP + PC) / 2] * AV$$

$$FP = (US + F + V) / 3$$

$$FV = (VP + FP) / 2$$

## PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

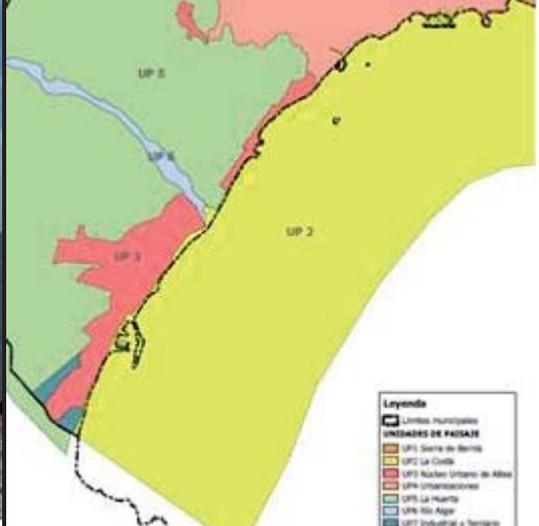
Estudio de Paisaje 182

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)





UNIDAD DE PAISAJE	COSTA	UP02	
<b>FOTOGRAFÍA</b>	<b>LOCALIZACIÓN</b>		
			
<b>DESCRIPCIÓN GENERAL</b>			
<p>La costa del municipio de Altea se caracteriza por mostrar dos tipos fundamentales de morfología, un tramo norte que va desde el morro de Toix y el límite con el municipio de Calpe, acantilado, rocoso y con fondos principalmente duros. Y un tramo Sur que va desde la Olla hasta el límite con el municipio de L'Alfas, la Playa del Albir, que se caracteriza por sus playas de cantos rodados, correspondientes al antiguo cono de deyección del cauce del Algar. El sector Sur de la costa de Altea se caracteriza por ser el tramo más urbano de la misma, solo en la desembocadura del Algar, y no en toda su extensión, se conserva intacta su playa de cantos. El paisaje de este tramo costero está totalmente modificado por la actividad urbanística, disponiendo de un paseo marítimo, un Puerto Deportivo y una antigua dársena pesquera.</p>			
<b>CRITERIOS DE VALORACIÓN</b>			
<p>El tramo norte, es un tramo de gran belleza paisajística mostrando la transición entre el mar y la costa acantilada con abundante vegetación arbustiva y pinares. Predominan las tonalidades blanquecinas de muros y viviendas que contrastan con los colores verdes de la vegetación ornamental, así como los tonos ocre de las calcarenitas bioclásticas litorales.</p>			
<b>VALORACIÓN</b>			
<b>Preferencia ciudadana</b>	<b>Calidad Paisajística</b>	<b>Accesibilidad visual</b>	<b>VALOR PAISAJISTICO</b>
Muy Alta	Alta	Alta	ALTO
<b>OBJETIVOS DE CALIDAD PAISAJISTICA</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mantener las características paisajísticas de la lámina de agua marina</li> <li>- Conservación y protección del carácter natural de las calas litorales.</li> <li>- Gestión del carácter ambiental y turístico de la costa.</li> <li>- Conservación de los elementos de carácter patrimonial (cultural y ambiental) existentes.</li> </ul>			
<b>MEDIDAS PROPUESTAS</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Incorporación de la unidad de paisaje a la Infraestructura Verde municipal.</li> <li>- Incorporación de la unidad de paisaje en la sección de Paisaje del Catálogo Protecciones.</li> <li>- Acciones de protección y conservación de los elementos de carácter patrimonial (cultural y ambiental) existentes.</li> <li>- Regulación del paisaje urbano residencial y de actividades económicas mediante las Normas de Integración Paisajística, con especial incidencia en los sectores de Maymontaña (al norte) y Cap Blanc (al sur).</li> </ul>			





Unidad de Paisaje 02 COSTA			
<b>CALIDAD DE LA ESCENA</b>			
		Puntuación	Valor
CALIDAD FISOGRÁFICA	Desnivel	3	3
	Complejidad de las formas	3	
USOS DEL SUELO Y VEGETACIÓN	Diversidad	2	2
	Calidad visual	2	
ELEMENTOS ARTIFICIALES		1	1
MASAS DE AGUA		4	4
COMPOSICIÓN	Interacción	3	3
	Cromatismo	3	
<b>TOTAL, CALIDAD VISUAL</b>			<b>2,6</b>
<b>IMPORTANCIA DE LA ESCENA</b>			
		Puntuación	Valor
SINGULARIDAD O RAREZA		3	3
REPRESENTATIVIDAD		3	3
<b>TOTAL, IMPORTANCIA DE LA ESCENA</b>			<b>3</b>
<b>VALOR DE LA CALIDAD PAISAJÍSTICA</b>			<b>2,8</b>
<b>VALOR PAISAJÍSTICO</b>			
		Puntuación	Valor
CALIDAD PAISAJÍSTICA (CP)	(Equipo redactor)	3,50*	ALTA
PERCEPCIÓN CIUDADANA (PC)	(Proceso de Participación Pública)	5,00	MUY ALTA
ANÁLISIS VISUAL (AV)	(Cálculo de la visibilidad)	0,80	ALTO
<b>VALOR PAISAJÍSTICO (VP)</b>		<b>3,40</b>	<b>ALTO</b>
USOS DEL SUELO (US)			4
FISIOGRAFÍA (Fi)			2
VISIBILIDAD (V)			3
<b>FRAGILIDAD PAISAJÍSTICA (FP)</b>		<b>3,00</b>	<b>ALTA</b>
<b>FRAGILIDAD VISUAL (FV)</b>		<b>3,20</b>	<b>ALTA</b>

\* Rebaremado sobre 5

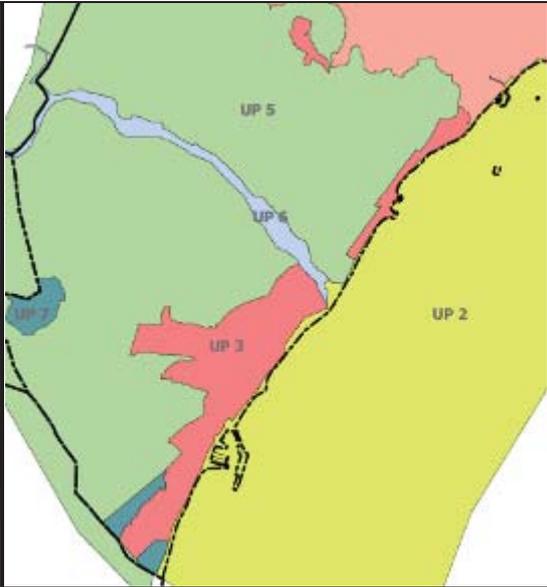
$$VP = [(CP + PC) / 2] * AV$$

$$FP = (US + F + V) / 3$$

$$FV = (VP + FP) / 2$$

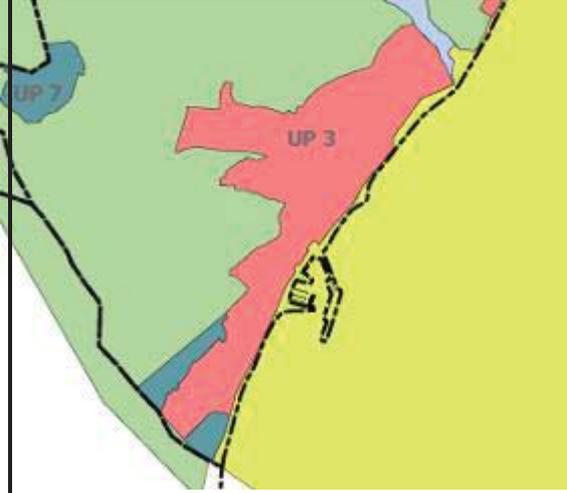




UNIDAD DE PAISAJE	NUCLEOS URBANOS DE ALTEA	UP03	
<b>FOTOGRAFÍA</b>	<b>LOCALIZACIÓN</b>		
			
<b>DESCRIPCIÓN GENERAL</b>			
Altea cuenta con uno de los núcleos urbanos o pueblos más atractivos de la costa Alicantina, construido sobre una colina y culminado en su ápice por la Iglesia del casco antiguo de Altea se nos presenta, como una auténtica joya paisajística y etnográfica. Alrededor de este casco antiguo de la Altea medieval, el pueblo ha ido creciendo entorno a la Nacional 332 por un lado, y entorno a la carretera de la Nucía por otro, ganando o urbanizando antiguos terrenos agrícolas que todavía en nuestros días mantienen alguna presencia testimonial entre los nuevos barrios			
<b>CRITERIOS DE VALORACIÓN</b>			
Domina este paisaje el blanco de las paredes de las construcciones y los tejados de teja, habiéndose respetado al máximo la tipología de las construcciones, sus calles empedradas.			
<b>VALORACIÓN</b>			
<b>Preferencia ciudadana</b>	<b>Calidad Paisajística</b>	<b>Accesibilidad visual</b>	<b>VALOR PAISAJISTICO</b>
Muy Alta	Alta	Muy Alta	MUY ALTO
<b>OBJETIVOS DE CALIDAD PAISAJISTICA</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conservación del carácter existente</li> <li>- Gestión del carácter residencial y terciario del Centro Histórico.</li> <li>- Conservación de los elementos de carácter patrimonial (cultural y ambiental) existentes.</li> </ul>			
<b>MEDIDAS PROPUESTAS</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Acciones de protección y conservación de los elementos de carácter patrimonial (cultural y ambiental) existentes.</li> <li>- Regulación del paisaje urbano residencial y de actividades económicas mediante las Normas de Integración Paisajística, con especial incidencia en los sectores de Carbonera y El Pontet.</li> </ul>			





UNIDAD DE PAISAJE		ALTEA PUEBLO	UP 3.1
FOTOGRAFÍA		LOCALIZACIÓN	
			
<b>DESCRIPCIÓN GENERAL</b>			
<p>Situado sobre una colina dominante (Altea) y otra más baja situada al noreste (Bellaguarda) el Núcleo Histórico Tradicional de Altea es un elemento reconocible en el paisaje de la Comarca de la Marina Baixa, y forma el punto referencial en la Bahía de Altea.</p> <p>Consta de una acrópolis construida con un asentamiento abaluartado del s XVII conservando su traza urbana original, más unos arrabales que se consolidan en el siglo XVIII, y se acaban de completar a lo largo de los siglos XIX y XX con arquitecturas de muy distinto valor, pero en su conjunto se ha conservado de manera equilibrada con un valor paisajístico y etnológico singular. El perfil del Núcleo Histórico esta rematado por la masa de la Iglesia Parroquial (S. XVII y reconstruida en el S. XX) con una arquitectura muy atractiva que remata unas bóvedas vidriadas en azul muy características que identifican la imagen del pueblo.</p>			
<b>CRITERIOS DE VALORACIÓN</b>			
Domina este paisaje el blanco de las paredes de las construcciones y los tejados de teja, habiéndose respetado al máximo la tipología de las construcciones, sus calles empedradas.			
<b>VALORACIÓN</b>			
<b>Preferencia ciudadana</b>	<b>Calidad Paisajística</b>	<b>Accesibilidad visual</b>	<b>VALOR PAISAJISTICO</b>
Muy Alta	Alta	Muy Alta	MUY ALTO
<b>OBJETIVOS DE CALIDAD PAISAJISTICA</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conservación del carácter existente</li> <li>- Gestión del carácter residencial y terciario del Centro Histórico.</li> <li>- Conservación de los elementos de carácter patrimonial (cultural y ambiental) existentes.</li> </ul>			
<b>MEDIDAS PROPUESTAS</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Acciones de protección y conservación de los elementos de carácter patrimonial (cultural y ambiental) existentes.</li> <li>- Regulación del paisaje urbano residencial y de actividades económicas mediante las Normas de Integración Paisajística, con especial incidencia en los sectores de Carbonera y El Pontet.</li> </ul>			

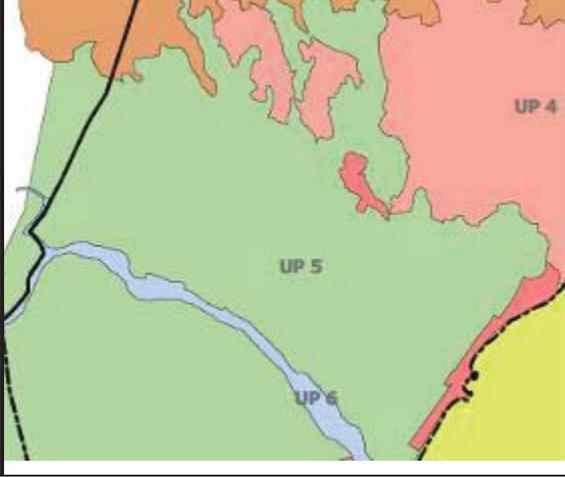




UNIDAD DE PAISAJE		ALTEA LA VELLA	UP 3.2
FOTOGRAFÍA		LOCALIZACIÓN	
<b>DESCRIPCIÓN GENERAL</b>			
<p>Poblet d'Altea la Vella, un lugar privilegiado por su ubicación y en un paisaje muy atractivo. Su perfil se identifica desde lejos y define un hito en el paisaje. Colina edificada con un perfil característico. Arquitectura y trazado viario tradicional. Iglesia de Santa Anna, Calvario, restos arqueológicos de los Siglos IV y V. Es una agrupación diferenciada de edificaciones que conservan una trama urbana, una tipología diferenciada o una silueta histórica característica, identificada culturalmente tanto en Altea como en la comarca.</p>			
<b>CRITERIOS DE VALORACIÓN</b>			
<p>Domina este paisaje el blanco de las paredes de las construcciones y los tejados de teja, habiéndose respetado al máximo la tipología de las construcciones.</p>			
<b>VALORACIÓN</b>			
<b>Preferencia ciudadana</b>	<b>Calidad Paisajística</b>	<b>Accesibilidad visual</b>	<b>VALOR PAISAJISTICO</b>
Muy Alta	Alta	Media	ALTO
<b>OBJETIVOS DE CALIDAD PAISAJISTICA</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conservación del carácter existente</li> <li>- Conservación de los elementos de carácter patrimonial (cultural y ambiental) existentes.</li> </ul>			
<b>MEDIDAS PROPUESTAS</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Acciones de protección y conservación de los elementos de carácter patrimonial (cultural y ambiental) existentes.</li> <li>- Regulación del paisaje urbano residencial y de actividades económicas mediante las Normas de Integración Paisajística.</li> </ul>			





UNIDAD DE PAISAJE		L'OLLA Y CAP NEGRET	UP 3.3
FOTOGRAFÍA		LOCALIZACIÓN	
			
<b>DESCRIPCIÓN GENERAL</b>			
Zona que se desarrolla en paralelo y a ambos lados a la CN-332 desde Cap Negret, pasando por el núcleo de l'Olla hasta el Barranco de la Braña.			
<b>CRITERIOS DE VALORACIÓN</b>			
<b>VALORACIÓN</b>			
<b>Preferencia ciudadana</b>	<b>Calidad Paisajística</b>	<b>Accesibilidad visual</b>	<b>VALOR PAISAJISTICO</b>
Muy Alta	Alta	Muy Alta	MUY ALTO
<b>OBJETIVOS DE CALIDAD PAISAJISTICA</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conservación del carácter existente</li> <li>- Conservación de los elementos de carácter patrimonial (cultural y ambiental) existentes.</li> </ul>			
<b>MEDIDAS PROPUESTAS</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Acciones de protección y conservación de los elementos de carácter patrimonial (cultural y ambiental) existentes.</li> <li>- Regulación del paisaje urbano residencial y de actividades económicas mediante las Normas de Integración Paisajística.</li> </ul>			





UNIDAD DE PAISAJE		PUERTO DE ALTEA Y CAP BLANC		UP 3.4
FOTOGRAFÍA		LOCALIZACIÓN		
<b>DESCRIPCIÓN GENERAL</b>				
<p>El Puerto de Altea, de origen pesquero, fue remodelado en 1985 para admitir el uso deportivo. Su bocana, abierta al Sur, y a poco más de una milla de la punta Albir, les proporciona buena protección frente a todos los vientos además de ser una eficaz referencia en las aproximaciones durante el día y por las noches con el faro situado en su cumbre, aunque también son visibles las luces del puerto. Los barcos de pesca amarran en el muelle de levante, mientras los pantanales que parten del muelle de ribera, están ocupados por el Club.</p>				
<b>CRITERIOS DE VALORACIÓN</b>				
<b>VALORACIÓN</b>				
<b>Preferencia ciudadana</b>	<b>Calidad Paisajística</b>	<b>Accesibilidad visual</b>	<b>VALOR PAISAJISTICO</b>	
Muy Alta	Alta	Muy Alta	MUY ALTO	
<b>OBJETIVOS DE CALIDAD PAISAJISTICA</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conservación del carácter existente</li> <li>- Gestión del carácter residencial y terciario del Centro Histórico.</li> <li>- Conservación de los elementos de carácter patrimonial (cultural y ambiental) existentes.</li> </ul>				
<b>MEDIDAS PROPUESTAS</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Acciones de protección y conservación de los elementos de carácter patrimonial (cultural y ambiental) existentes.</li> <li>- Regulación del paisaje urbano residencial y de actividades económicas mediante las Normas de Integración Paisajística.</li> </ul>				





Unidad de Paisaje 03 NUCLEOS URBANOS DE ALTEA			
CALIDAD DE LA ESCENA			
		Puntuación	Valor
CALIDAD FISOGRÁFICA	Desnivel	4	4
	Complejidad de las formas	4	
USOS DEL SUELO Y VEGETACIÓN	Diversidad	2	2
	Calidad visual	2	
ELEMENTOS ARTIFICIALES		3	3
MASAS DE AGUA		1	1
COMPOSICIÓN	Interacción	4	4
	Cromatismo	4	
<b>TOTAL CALIDAD VISUAL</b>			<b>2,8</b>
IMPORTANCIA DE LA ESCENA			
		Puntuación	Valor
SINGULARIDAD O RAREZA		4	4
REPRESENTATIVIDAD		4	4
<b>TOTAL IMPORTANCIA DE LA ESCENA</b>			<b>4</b>
<b>VALOR DE LA CALIDAD PAISAJÍSTICA</b>			<b>3,4</b>
VALOR PAISAJÍSTICO			
		Puntuación	Valor
CALIDAD PAISAJÍSTICA (CP)	(Equipo redactor)	4,25	MUY ALTA
PERCEPCIÓN CIUDADANA (PC)	(Proceso de Participación Pública)	4	ALTA
ANÁLISIS VISUAL (AV)	(Cálculo de la visibilidad)	1	MUY ALTO
<b>VALOR PAISAJÍSTICO (VP)</b>		<b>4,13</b>	<b>MUY ALTO</b>

\* Rebareado sobre 5

USOS DEL SUELO (US)		2
FISIOGRAFÍA (Fi)		4
VISIBILIDAD (V)		5
<b>FRAGILIDAD PAISAJÍSTICA (FP)</b>		<b>3,67</b>
<b>FRAGILIDAD VISUAL (FV)</b>		<b>3,90</b>

$$VP = [(CP+PC)/2] * AV$$

$$FP = (US+F+V)/3$$

$$FV = (VP+FP)/2$$

## PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

Estudio de Paisaje 190

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 Accidentat  
(firmado al margen)





UNIDAD DE PAISAJE		URBANIZACIONES	
FOTOGRAFÍA		LOCALIZACIÓN	
			
<b>DESCRIPCIÓN GENERAL</b>			
<p>Las urbanizaciones de viviendas unifamiliares que proliferan desde los años sesenta y setenta en los municipios costeros de la costa mediterránea son también una característica del desarrollo urbano del municipio de Altea. Estas urbanizaciones han buscado alejarse del núcleo urbano invadiendo, en muchos de los casos, terrenos forestales, agrícolas e incluso de montaña. Algunos Planes Parciales aprobados en su momento, constituyen, hoy en día, un claro ejemplo de un urbanismo desarrollista y equivocado que, aunque hayan intentado respetar, a su modo, las condiciones paisajísticas, ha creado unas importantes zonas de transformación del territorio, con accesos exagerados, problemas de abastecimiento de agua, de servicios de saneamiento, de gestión de residuos y sobre todo de paisaje. Ejemplos claros de esta acción sobre el suelo rural y forestal son los planes situados en la zona más costera de la sierra de Bèrnia, así como los planes de urbanizaciones del Aramo y Alhama que ascienden de forma alarmante sobre las faldas de la sierra de Bèrnia desafiando las condiciones geológicas y topográficas de la misma. Existe también un tratamiento del paisaje en esta urbanización caracterizado por el cambio de la estructura agrícola tradicional por jardines modernos con especies arbóreas de mayor porte, con variedades introducidas, etc.</p>			
<b>CRITERIOS DE VALORACIÓN</b>			
<p>Las diferentes tipologías de viviendas e infraestructuras, generalmente carreteras, muchas de ellas sin utilidad al día de hoy, hacen de esta unidad, una valoración no muy buena respecto a la integración paisajística.</p>			
<b>VALORACIÓN</b>			
<b>Preferencia ciudadana</b>	<b>Calidad Paisajística</b>	<b>Accesibilidad visual</b>	<b>VALOR PAISAJISTICO</b>
Media	Media	Muy Alta	MEDIO
<b>OBJETIVOS DE CALIDAD PAISAJISTICA</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mejorar el carácter existente.</li> </ul>			
<b>MEDIDAS PROPUESTAS</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Las zonas verdes de las redes primaria y secundaria se integrarán en la infraestructura verde local, con tratamientos naturalizados, evitando constituir área ajardinadas urbanizadas.</li> <li>- Regulación del paisaje urbano residencial y de actividades económicas mediante las Normas de Integración Paisajística.</li> </ul>			





Unidad de Paisaje 04: URBANIZACIONES			
CALIDAD DE LA ESCENA			
		Puntuación	Valor
CALIDAD FISOGRÁFICA	Desnivel	2	2
	Complejidad de las formas	2	
USOS DEL SUELO Y VEGETACIÓN	Diversidad	2	2
	Calidad visual	2	
ELEMENTOS ARTIFICIALES		2	2
MASAS DE AGUA		1	1
COMPOSICIÓN	Interacción	2	2
	Cromatismo	2	
<b>TOTAL CALIDAD VISUAL</b>			<b>1,8</b>
IMPORTANCIA DE LA ESCENA			
		Puntuación	Valor
SINGULARIDAD O RAREZA		2	2
REPRESENTATIVIDAD		2	2
<b>TOTAL IMPORTANCIA DE LA ESCENA</b>			<b>2</b>
<b>VALOR DE LA CALIDAD PAISAJÍSTICA</b>			<b>1,9</b>
VALOR PAISAJÍSTICO			
		Puntuación	Valor
CALIDAD PAISAJÍSTICA (CP)	(Equipo redactor)	2,38	MEDIA
PERCEPCIÓN CIUDADANA (PC)	(Proceso de Participación Pública)	2	MEDIA
ANÁLISIS VISUAL (AV)	(Cálculo de la visibilidad)	1	MUY ALTO
<b>VALOR PAISAJÍSTICO (VP)</b>		<b>2,19</b>	<b>MEDIO</b>

\* Rebareado sobre 5

USOS DEL SUELO (US)		2
FISIOGRAFÍA (Fi)		2
VISIBILIDAD (V)		5
<b>FRAGILIDAD PAISAJÍSTICA (FP)</b>	<b>3,00</b>	<b>ALTA</b>
<b>FRAGILIDAD VISUAL (FV)</b>	<b>2,59</b>	<b>MEDIA</b>

$$VP = [(CP + PC) / 2] * AV$$

$$FP = (US + F + V) / 3$$

$$FV = (VP + FP) / 2$$





UNIDAD DE PAISAJE		LA HUERTA		UP05
FOTOGRAFÍA		LOCALIZACIÓN		
<b>DESCRIPCIÓN GENERAL</b>				
<p>El paisaje agrícola de Altea, aún conservado en una gran parte del término municipal, se caracteriza por su estructura de propiedad en la que la mayor parte de las parcelas no son de gran tamaño, y en la que conviven de una forma a muy agradables cultivos arbóreos, de frutales principalmente, con otros cultivos de hortalizas y casas de campo o de labranza. Los caminos que comunican estas fincas o propiedades están limitados por paredes o muros de piedra a modo de márgenes que dan un aspecto interesante a toda la red de caminos rurales existente. Los cultivos de cítricos, frutales, almendros y olivos son los más abundantes, denotándose a primera vista que la Vega del Algar y la Huerta de Altea en general gozan de unas características climáticas y de disponibilidad de agua excelentes.</p>				
<b>CRITERIOS DE VALORACIÓN</b>				
<p>Junto a estos terrenos agrícolas antropizados se nos presentan terrenos forestales en lomas, colinas o cerros que enriquecen si cabe el paisaje, destacando, además, algunas de las casas de campo, ermitas, y puntos de interés cultural más importantes del municipio.</p> <p>Toda la zona agrícola de Altea dispone de una red de riego tradicional que además la dota de un gran interés etnográfico.</p>				
<b>VALORACIÓN</b>				
<b>Preferencia ciudadana</b>	<b>Calidad Paisajística</b>	<b>Accesibilidad visual</b>	<b>VALOR PAISAJISTICO</b>	
Alta	Alta	Media	MEDIO	
<b>OBJETIVOS DE CALIDAD PAISAJISTICA</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protección y conservación del carácter rural de la unidad.</li> <li>- Conservación de los elementos de carácter patrimonial (cultural y ambiental) existentes</li> </ul>				
<b>MEDIDAS PROPUESTAS</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inclusión de la unidad en la Infraestructura Verde municipal.</li> <li>- Inclusión de la unidad en la sección de paisaje del Catálogo de Protecciones.</li> <li>- Acciones de protección y conservación de los elementos de carácter patrimonial existentes.</li> <li>- Acciones de protección y conservación de la red histórica de caminos, acequias y brazales, integrándolos en la Infraestructura Verde municipal.</li> <li>- Rehabilitación del carácter agrario de los campos de cultivos abandonados.</li> <li>- Regulación y control de las viviendas unifamiliares aisladas y las actividades productivas mediante la normativa de integración paisajística.</li> <li>- Control y gestión de los vertidos incontrolados.</li> </ul>				





Unidad de Paisaje 05 LA HUERTA			
<b>CALIDAD DE LA ESCENA</b>			
		Puntuación	Valor
CALIDAD FISIAGRÁFICA	Desnivel	3	3
	Complejidad de las formas	3	
USOS DEL SUELO Y VEGETACIÓN	Diversidad	3	3
	Calidad visual	3	
ELEMENTOS ARTIFICIALES		3	3
MASAS DE AGUA		2	2
COMPOSICIÓN	Interacción	4	4
	Cromatismo	4	
<b>TOTAL CALIDAD VISUAL</b>			<b>3</b>
<b>IMPORTANCIA DE LA ESCENA</b>			
		Puntuación	Valor
SINGULARIDAD O RAREZA		3	3
REPRESENTATIVIDAD		3	3
<b>TOTAL IMPORTANCIA DE LA ESCENA</b>			<b>3</b>
<b>VALOR DE LA CALIDAD PAISAJÍSTICA</b>			<b>3</b>
<b>VALOR PAISAJÍSTICO</b>			
		Puntuación	Valor
CALIDAD PAISAJÍSTICA (CP)	(Equipo redactor)	3,75	ALTA
PERCEPCIÓN CIUDADANA (PC)	(Proceso de Participación Pública)	4,00	ALTA
ANÁLISIS VISUAL (AV)	(Cálculo de la visibilidad)	0,7	MEDIO
<b>VALOR PAISAJÍSTICO (VP)</b>		<b>2,71</b>	<b>MEDIO</b>

\* Rebareado sobre 5

USOS DEL SUELO (US)		4
FISIOGRAFÍA (Fi)		2
VISIBILIDAD (V)		4
<b>FRAGILIDAD PAISAJÍSTICA (FP)</b>	<b>3,33</b>	<b>ALTA</b>
<b>FRAGILIDAD VISUAL (FV)</b>	<b>3,20</b>	<b>ALTA</b>

$$VP = [(CP + PC) / 2] * AV$$

$$FP = (US + F + V) / 3$$

$$FV = (VP + FP) / 2$$





UNIDAD DE PAISAJE	RIO ALGAR	UP6	
<b>FOTOGRAFÍA</b>	<b>LOCALIZACIÓN</b>		
<b>DESCRIPCIÓN GENERAL</b>			
<p>El paisaje correspondiente al cauce del río Algar a su paso por Altea se corresponde con el típico paisaje de un río Rambla, caracterizado por mantener un curso permanente de agua relativamente reducido en un cauce de importantes dimensiones que aumenta a medida que nos aproximamos a su desembocadura, fruto de la acción de las crecidas a lo largo de su historia. Las terrazas superiores y adyacentes del cauce del río están dominadas por un paisaje agrícola coincidente con el ya descrito con anterioridad para la huerta de Altea. Podemos distinguir dos puntos clave en el paisaje del río Algar. En Primer lugar, el tramo al norte de la Autopista A-7, entre el azud y el puente de la misma, dominado por el paisaje agrícola de sus márgenes y una densa vegetación acuática dominada por cañaverales, con juncos, adelfas, y taráis y la zona de la desembocadura del Algar, donde destaca la presencia del antiguo puente de la carretera Nacional con sus arcos, el cual aún rodeado de elementos antrópicos mantiene su relevancia monumental y paisajística.</p>			
<b>CRITERIOS DE VALORACIÓN</b>			
<p>Declarada zona húmeda de la Comunidad Valenciana y protegida a través de su Plan Especial de Protección, es una de las de más valor medioambiental y paisajístico del municipio, sobre todo porque la presencia de un ambiente húmedo favorece, en algunas zonas, la presencia de abundante vegetación, avifauna ligada a las zonas húmedas y acumulaciones de agua que, a su vez, crean espacios de gran belleza y atractivo para la población. La creación de una red de senderos, recuperando la vegetación autóctona y formación de un espacio fluvial visitable para la población ha tenido un efecto inmediato mejorando en gran medida la calidad del paisaje del cauce, esta actuación puede ser acompañada de una actuación de señalética informativa integrada en el entorno para poder usar este espacio como recurso de educación</p>			
<b>VALORACIÓN</b>			
<b>Preferencia ciudadana</b>	<b>Calidad Paisajística</b>	<b>Accesibilidad visual</b>	<b>VALOR PAISAJISTICO</b>
Alta	Muy Alta	Alta	ALTO
<b>OBJETIVOS DE CALIDAD PAISAJISTICA</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Restauración ambiental, recuperación de flora y fauna autóctonas, puesta en valor del espacio fluvial para uso público de ocio y educación ambiental</li> </ul>			
<b>MEDIDAS PROPUESTAS</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inclusión en la Infraestructura Verde municipal.</li> <li>- Promocionar, mantener y conservar este espacio natural como una de las señas de identidad de Altea</li> </ul>			





Unidad de Paisaje 6: RIO ALGAR			
CALIDAD DE LA ESCENA			
		Puntuación	Valor
CALIDAD FISIOGRAFICA	Desnivel	3	3
	Complejidad de las formas	3	
USOS DEL SUELO Y VEGETACIÓN	Diversidad	3	3
	Calidad visual	3	
ELEMENTOS ARTIFICIALES		1	1
MASAS DE AGUA		4	4
COMPOSICIÓN	Interacción	4	4
	Cromatismo	4	
<b>TOTAL CALIDAD VISUAL</b>			<b>3</b>
IMPORTANCIA DE LA ESCENA			
		Puntuación	Valor
SINGULARIDAD O RAREZA		4	4
REPRESENTATIVIDAD		4	4
<b>TOTAL IMPORTANCIA DE LA ESCENA</b>			<b>4</b>
<b>VALOR DE LA CALIDAD PAISAJÍSTICA</b>			<b>3,5</b>
VALOR PAISAJÍSTICO			
		Puntuación	Valor
CALIDAD PAISAJÍSTICA (CP)	(Equipo redactor)	4,38	MUY ALTA
PERCEPCIÓN CIUDADANA (PC)	(Proceso de Participación Pública)	4	ALTA
ANÁLISIS VISUAL (AV)	(Cálculo de la visibilidad)	0,8	ALTA
<b>VALOR PAISAJÍSTICO (VP)</b>		<b>3,35</b>	<b>ALTO</b>

\* Rebaremado sobre 5

USOS DEL SUELO (US)		5
FISIOGRAFÍA (Fi)		2
VISIBILIDAD (V)		4
<b>FRAGILIDAD PAISAJÍSTICA (FP)</b>		<b>3,67</b>
<b>FRAGILIDAD VISUAL (FV)</b>		<b>3,51</b>

$$VP = [(CP+PC)/2] * AV$$

$$FP = (US+F+V)/3$$

$$FV = (VP+FP)/2$$

## PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

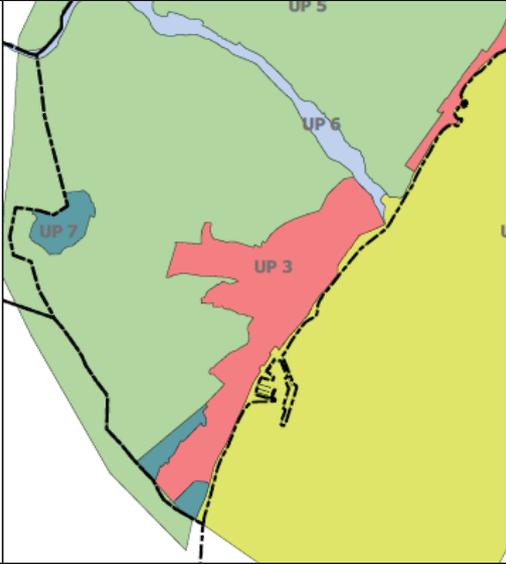
Estudio de Paisaje 196

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 Accidentat  
(firmado al margen)





UNIDAD DE PAISAJE		INDUSTRIAL Y TERCIARIO	UP7
FOTOGRAFÍA		LOCALIZACIÓN	
			
<b>DESCRIPCIÓN GENERAL</b>			
<p>El uso industrial se localiza, fundamentalmente en la partida de Montagut, en la que existe un Polígono Industrial bastante desarrollado, en el corredor de la Nacional 332 a la entrada de Altea, fundamentalmente dedicado al uso terciario comercial y almacenaje y finalmente la cantera de Quintanes, junto al cauce del Algar y en la Partida del mismo nombre. Este uso del suelo, afecta de forma directa al paisaje de la unidad en la que se enclava, en especial la actividad extractiva tiene un efecto sobre el paisaje mucho más grave e irrecuperable.</p>			
<b>CRITERIOS DE VALORACIÓN</b>			
<b>VALORACIÓN</b>			
<b>Preferencia ciudadana</b>	<b>Calidad Paisajística</b>	<b>Accesibilidad visual</b>	<b>VALOR PAISAJISTICO</b>
Baja	Baja	Media	BAJO
<b>OBJETIVOS DE CALIDAD PAISAJISTICA</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gestión del carácter industrial de la unidad.</li> <li>- Control ambiental e integración paisajística de las instalaciones industriales</li> </ul>			
<b>MEDIDAS PROPUESTAS</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Regulación y control de las actividades económicas y sus elementos publicitarios mediante la normativa de integración paisajística, tanto desde el interior como desde el exterior de la unidad.</li> </ul>			





<b>Unidad de Paisaje 7: INDUSTRIAL Y TERCIARIO</b>			
<b>CALIDAD DE LA ESCENA</b>			
		Puntuación	Valor
CALIDAD FISIAGRÁFICA	Desnivel	2	2
	Complejidad de las formas	2	
USOS DEL SUELO Y VEGETACIÓN	Diversidad	1	1
	Calidad visual	1	
ELEMENTOS ARTIFICIALES		1	1
MASAS DE AGUA		1	1
COMPOSICIÓN	Interacción	2	2
	Cromatismo	2	
<b>TOTAL CALIDAD VISUAL</b>			<b>1,4</b>
<b>IMPORTANCIA DE LA ESCENA</b>			
		Puntuación	Valor
SINGULARIDAD O RAREZA		1	1
REPRESENTATIVIDAD		1	1
<b>TOTAL IMPORTANCIA DE LA ESCENA</b>			<b>1</b>
<b>VALOR DE LA CALIDAD PAISAJÍSTICA</b>			<b>1,2</b>
<b>VALOR PAISAJÍSTICO</b>			
		Puntuación	Valor
CALIDAD PAISAJÍSTICA (CP)	(Equipo redactor)	1,50	BAJA
PERCEPCIÓN CIUDADANA (PC)	(Proceso de Participación Pública)	2	BAJA
ANÁLISIS VISUAL (AV)	(Cálculo de la visibilidad)	0,6	MEDIO
<b>VALOR PAISAJÍSTICO (VP)</b>		<b>1,05</b>	<b>BAJO</b>

\* Rebareado sobre 5

USOS DEL SUELO (US)		1
FISIOGRAFÍA (Fi)		1
VISIBILIDAD (V)		3
<b>FRAGILIDAD PAISAJÍSTICA (FP)</b>	<b>1,67</b>	<b>BAJA</b>
<b>FRAGILIDAD VISUAL (FV)</b>	<b>1,36</b>	<b>BAJA</b>

$$VP = [(CP + PC) / 2] * AV$$

$$FP = (US + F + V) / 3$$

$$FV = (VP + FP) / 2$$

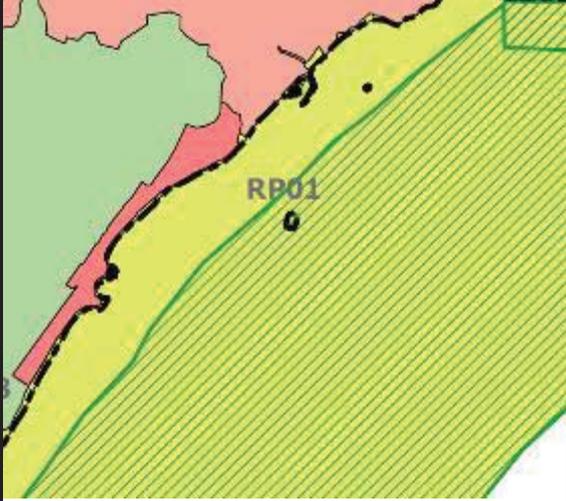




## ANEXO 2: FICHAS DE RECURSOS DE PAISAJE





RECURSOS PAISAJÍSTICO		ISLOTES DE LA OLLA Y LA GALERA		RP01
FOTOGRAFÍA		LOCALIZACIÓN		
				
<b>RECURSO PAISAJISTICO DE INTERES:</b> Cultural, ambiental y Paisajístico		<b>UNIDAD DE PAISAJE:</b> UP02 La Costa		
<b>DESCRIPCIÓN GENERAL</b>				
<p>Islotes localizados en la costa de Altea, frente a la zona de la Olla y la Galera, forman un pequeño archipiélago muy cercano a la línea de costa que da un atractivo muy grande al paisaje marino. Bien Inmueble de Relevancia local por su importancia histórica y arqueológica en el ámbito local y comarcal. Se inscribe en la categoría de Espacio de Protección Arqueológica por la importancia de sus materiales en lo que se refiere al estudio de las culturas romana, tardorromana e islámica. Además, es un espacio de gran importancia paisajística y ecológica, incluido en el Parc Natural de la Serra Gelada – Bahía d'Altea.</p>				
<b>ACCESOS</b>				
Por mar				
<b>VALORACIÓN</b>				
<b>Preferencia ciudadana</b>	<b>Calidad Paisajística</b>	<b>Accesibilidad visual</b>	<b>VALOR PAISAJISTICO</b>	
Muy Alta	Muy Alta	Alta	ALTO	
<b>FIGURA DE PROTECCIÓN</b>				
<p>Ámbito de Protección coincidente con el del la Cala del Soio e Illeta. Establecida por el art. de acuerdo con el art. 10 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo, del Consell, sobre los BRL dicho Decreto únicamente permite en la Illeta, con licencia municipal previa o documento de naturaleza análoga, actuaciones de conservación y mantenimiento. Además, la Illeta está incluida en el Parc Natural de la Serra Gelada – Badia d'Altea.</p>				
<b>OBJETIVOS DE CALIDAD PAISAJISTICA</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protección Arqueológica Integral</li> <li>- Protección Ambiental y Paisajística</li> </ul>				





RECURSOS PAISAJÍSTICO		NUCLEO HISTÓRICO DE ALTEA		RP02
FOTOGRAFÍA		LOCALIZACIÓN		
<b>RECURSO PAISAJISTICO DE INTERES:</b> Cultural, y Paisajístico		<b>UNIDAD DE PAISAJE:</b> UP03: Núcleos urbanos de Altea: UP03.1 Altea Pueblo		
<b>DESCRIPCIÓN GENERAL</b>				
Situado sobre una colina dominante (Altea) y otra más baja situada al noreste (Bellaguarda) el Núcleo Histórico Tradicional de Altea es un elemento reconocible en el paisaje de la Comarca de la Marina Baixa, y forma el punto referencial en la Bahía de Altea. Consta de una acrópolis construida con un asentamiento abaluartado del s XVII conservando su traza urbana original, más unos arrabales que se consolidan en el siglo XVIII, y se acaban de completar a lo largo de los siglos XIX y XX con arquitecturas de muy distinto valor, pero en su conjunto se ha conservado de manera equilibrada con un valor paisajístico y etnológico singular. El perfil del Núcleo Histórico esta rematado por la masa de la Iglesia Parroquial (S. XVII y reconstruida en el S. XX) con una arquitectura muy atractiva que remata unas bóvedas vidriadas en azul muy características que identifican la imagen del pueblo.				
<b>ACCESOS</b>				
Carretera Nacional 342				
<b>VALORACIÓN</b>				
<b>Preferencia ciudadana</b>	<b>Calidad Paisajística</b>	<b>Accesibilidad visual</b>	<b>VALOR PAISAJISTICO</b>	
Alta	Muy Alta	Muy Alta	MUY ALTO	
<b>FIGURA DE PROTECCIÓN</b>				
BIC				
<b>OBJETIVOS DE CALIDAD PAISAJISTICA</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protección urbanística estricta</li> <li>- Protección y recuperación del entorno</li> </ul>				

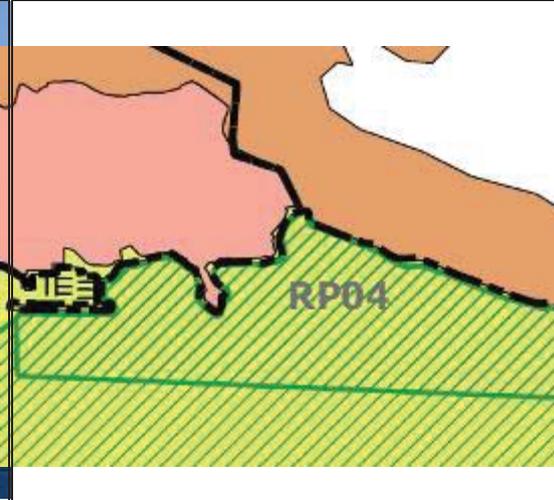




RECURSOS PAISAJÍSTICO		NUCLEO HISTÓRICO DE ALTEA LA VELLA		RP03
FOTOGRAFÍA		LOCALIZACIÓN		
<b>RECURSO PAISAJISTICO DE INTERES:</b> Cultural, y Paisajístico		<b>UNIDAD DE PAISAJE:</b> UP03: Núcleos urbanos de Altea: UP03.2 Altea La Vella		
<b>DESCRIPCIÓN GENERAL</b>				
<p>El Poblet de Altea la Vella se encuentra situado a las faldas de la Sierra de Bèrnia, en su ladera sur, donde la orografía se define por una serie de colinas arboladas surcadas por barrancos que desaguan de manera abrupta desde la Sierra y por <i>foias</i> -pequeños valles que son espacios agrarios entre colinas-. Entre estas colinas, antes de llegar a las escasas llanuras agrarias que podemos encontrar cerca del río Algar, se encuentra el pequeño montículo sobre la que se asienta el Núcleo Histórico</p> <p>Tradicional de Altea la Vella, un lugar privilegiado por su ubicación y por el atractivo paisaje que la rodea. El apiñado caserío se identifica por su perfil, que se divisa desde la distancia y define un hito en el paisaje. Lo forma una estructura edificatoria muy abigarrada sobre una compleja trama viaria que se ha ido consolidando a través de la superposición de edificaciones sobre la base de un antiguo castillo de época islámica, posiblemente levantado sobre los restos de culturas íberas que ya tuvieron su asiento en este lugar.</p>				
<b>ACCESOS</b>				
<b>VALORACIÓN</b>				
<b>Preferencia ciudadana</b>	<b>Calidad Paisajística</b>	<b>Accesibilidad visual</b>	<b>VALOR PAISAJISTICO</b>	
Alta	Muy Alta	Muy Alta	MUY ALTO	
<b>FIGURA DE PROTECCIÓN</b>				
Bien de Relevancia Local				
<b>OBJETIVOS DE CALIDAD PAISAJISTICA</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protección urbanística estricta</li> <li>- Protección y recuperación del entorno</li> </ul>				





RECURSOS PAISAJÍSTICO		EL MASCARAT		RP04
FOTOGRAFÍA		LOCALIZACIÓN		
				
<b>RECURSO PAISAJISTICO DE INTERES:</b> Ambiental y Paisajístico		<b>UNIDAD DE PAISAJE:</b> UP02: La Costa		
<b>DESCRIPCIÓN GENERAL</b>				
Península o barra costera que constituye uno de los paisajes acantilados de mayor belleza de la provincia de Alicante, aunque se encuentra alterado en parte por la presencia de construcciones de chalets de urbanizaciones				
<b>ACCESOS</b>				
Por mar				
<b>VALORACIÓN</b>				
<b>Preferencia ciudadana</b>	<b>Calidad Paisajística</b>	<b>Accesibilidad visual</b>	<b>VALOR PAISAJISTICO</b>	
Alta	Muy Alta	Alta	ALTO	
<b>FIGURA DE PROTECCIÓN</b>				
LIC Serra Gelada, Bahía de Benidorm a Altea.				
<b>OBJETIVOS DE CALIDAD PAISAJISTICA</b>				
- Protección estricta por interés para la nidificación de las aves y conservación de la flora litoral				





RECURSOS PAISAJÍSTICO		MOLI DELS MOROS		RP05
FOTOGRAFÍA		LOCALIZACIÓN		
<b>RECURSO PAISAJISTICO DE INTERES:</b> Cultural		<b>UNIDAD DE PAISAJE:</b> UP06: Río Algar		
<b>DESCRIPCIÓN GENERAL</b>				
<p>El Molí Vell o Molino de los Moros es la estructura conservada de un antiguo molino medieval situado en el borde derecho del cauce del río Algar, situado sobre una terraza fluvial en el margen derecha del río Algar y dominando su cauce. Actualmente se puede acceder a él desde el camino que transcurre por la orilla derecha del río. El paisaje se puede describir como límite de huertas, dedicadas a cultivos de regadío de frutas y verduras, con alta rentabilidad. Se tienen noticias de su existencia en la Edad Media posiblemente vinculado a la Alquería de Benimussa.</p>				
<b>ACCESOS</b>				
Camino junto al río Algar				
<b>VALORACIÓN</b>				
<b>Preferencia ciudadana</b>	<b>Calidad Paisajística</b>	<b>Accesibilidad visual</b>	<b>VALOR PAISAJISTICO</b>	
Media	Baja	Baja	BAJO	
<b>FIGURA DE PROTECCIÓN</b>				
Bien de Relevancia Local				
<b>OBJETIVOS DE CALIDAD PAISAJISTICA</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protección estricta por interés para la nidificación de las aves y conservación de la flora litoral</li> </ul>				





RECURSOS PAISAJÍSTICO		PI DEL SENYORET	
FOTOGRAFÍA		LOCALIZACIÓN	
<b>RECURSO PAISAJISTICO DE INTERES:</b> Ambiental y Cultural		<b>UNIDAD DE PAISAJE:</b> UP05: La Huerta	
<b>DESCRIPCIÓN GENERAL</b>			
Pino centenario que se conserva junto al camino de Quintanes, junto a terrenos agrícolas. Con dimensiones de 15 metros de diámetro de copa aproximadamente y 10 metros de altura. Se calcula que puede tener unos 700 años de edad.			
<b>ACCESOS</b>			
Camino de Quintanes, buen estado			
<b>VALORACIÓN</b>			
<b>Preferencia ciudadana</b>	<b>Calidad Paisajística</b>	<b>Accesibilidad visual</b>	<b>VALOR PAISAJISTICO</b>
Alta	Media	Muy Baja	BAJO
<b>FIGURA DE PROTECCIÓN</b>			
Árbol Monumental			
<b>OBJETIVOS DE CALIDAD PAISAJISTICA</b>			
- Protección como patrimonio arbóreo monumental y conservación del entorno inmediato			





RECURSOS PAISAJÍSTICO		IGLESIA PARROQUIAL NUESTRE S <sup>a</sup> DEL CONSUELO		RP07
FOTOGRAFÍA		LOCALIZACIÓN		
<b>RECURSO PAISAJISTICO DE INTERES:</b> Cultural-Religioso		<b>UNIDAD DE PAISAJE:</b> UP03: Núcleos urbanos: 3.1 Altea Pueblo		
<b>DESCRIPCIÓN GENERAL</b>				
<p>Esta iglesia cuenta con una gran importancia histórica, ya que la parroquia inicial (de un tamaño considerablemente más reducido) fue construida en este mismo lugar durante principios del siglo XVII. Durante finales del siglo XIX, se construyó sobre sus ruinas la edificación de estilo neobarroco que podemos ver hoy en día. Durante su fundación fue inspirada en la arquitectura de la capilla del Cristo que data de 19850 y la cual también se caracteriza por su cúpula azul. Su construcción fue terminada en 1910, cuando su fachada fue retranqueada y se construyó otra cúpula de menor tamaño. Así mismo se utilizaron piezas modernistas para su decoración, como por ejemplo las escamas de cerámica que pueden verse en su tejado, las figuras con forma de dragón o los caballetes en forma de espina dorsal. Es una iglesia clasicista de planta de cruz latina con capillas entre contrafuertes levantada en mampostería. Se cubre con bóveda de cañón sobre arcos fajones en la que se abren los lunetos donde se ubican las ventanas que iluminan el templo. Destacan las dos cúpulas sobre cimborrios cubiertas con tejas vidriadas azules y blancas, una sobre el crucero y la otra en la capilla de la Comunión. Dispone de campanario de planta cuadrada situado a la izquierda de la fachada.</p>				
<b>ACCESOS</b>				
Carrer de l'esglesia				
<b>VALORACIÓN</b>				
<b>Preferencia ciudadana</b>	<b>Calidad Paisajística</b>	<b>Accesibilidad visual</b>	<b>VALOR PAISAJISTICO</b>	
Muy Alta	Alta	Muy Alta	MUY ALTO	
<b>FIGURA DE PROTECCIÓN</b>				
Incluida en el BIC del Baluarte y núcleo histórico renacentista de Altea. BRL				
<b>OBJETIVOS DE CALIDAD PAISAJISTICA</b>				
- Conservación del recurso y de su entorno urbano inmediato				





RECURSOS PAISAJÍSTICO		PUENTE DEL RIO ALGAR		RP08
FOTOGRAFÍA		LOCALIZACIÓN		
<b>RECURSO PAISAJISTICO DE INTERES:</b> Cultural		<b>UNIDAD DE PAISAJE:</b> UP 06 Río Algar		
<b>DESCRIPCIÓN GENERAL</b>				
<p>Amplio y bien construido puente de la carretera nacional N-332 sobre el río Algar en su desembocadura. Un puente de muy interesante arquitectura en su trazado original, ampliado en varias ocasiones que en la actualidad está en servicio. Consta de 20 arcos con una longitud total de 258 m más dos largos embarques a ambos lados. Construido en 1880, resolvió definitivamente el paso del río que debía hacerse por el Camino Real y vadear cuando era posible atravesando con pontones o directamente por el agua el Algar, o bien en ocasiones, cuando el agua era abundante, sorteando el río por medio de embarques por mar de personas y carruajes. Las basas aplanilladas has sido burdamente ampliadas a ambos lados con unos 2,5 m para dar más anchura a la carretera, perdiendo parte de la impostación de atraque del arco</p>				
<b>ACCESOS</b>				
N-332				
<b>VALORACIÓN</b>				
<b>Preferencia ciudadana</b>	<b>Calidad Paisajística</b>	<b>Accesibilidad visual</b>	<b>VALOR PAISAJISTICO</b>	
Alta	Alta	Muy Alta	ALTO	
<b>FIGURA DE PROTECCIÓN</b>				
No cuenta con ninguna figura de protección				
<b>OBJETIVOS DE CALIDAD PAISAJISTICA</b>				
- Conservación del puente y limpieza del entorno				





<b>RECURSOS PAISAJÍSTICO</b>		<b>TOSSALES DE SOGAI, MOSMAI Y BENIMUSA</b>		<b>RP09</b>
<b>FOTOGRAFÍA</b>		<b>LOCALIZACIÓN</b>		
<b>RECURSO PAISAJISTICO DE INTERES:</b> Ambiental-Paisajístico		<b>UNIDAD DE PAISAJE:</b> UP06: RIO ALGAR		
<b>DESCRIPCIÓN GENERAL</b>				
Lomas o elevaciones del terreno junto al cauce del río Algar, presentan abundante vegetación con predominio de pinares en un muy buen estado de conservación y algunas terrazas de terrenos con cultivos de secano o de frutales. Con el cauce del Algar conforman un paisaje rico en contrastes que convive perfectamente con la actividad agrícola de las terrazas aluviales más cercanas al cauce, además conforman un corredor ecológico natural muy interesante para la fauna de la zona.				
<b>ACCESOS</b>				
<b>VALORACIÓN</b>				
<b>Preferencia ciudadana</b>	<b>Calidad Paisajística</b>	<b>Accesibilidad visual</b>	<b>VALOR PAISAJISTICO</b>	
Alta	Alta	Alta	ALTO	
<b>FIGURA DE PROTECCIÓN</b>				
No cuenta con ninguna figura de protección				
<b>OBJETIVOS DE CALIDAD PAISAJISTICA</b>				
- Protección como parte de la cornisa visual del cauce del río Algar, incluyéndolos en el futuro parque natural municipal.				

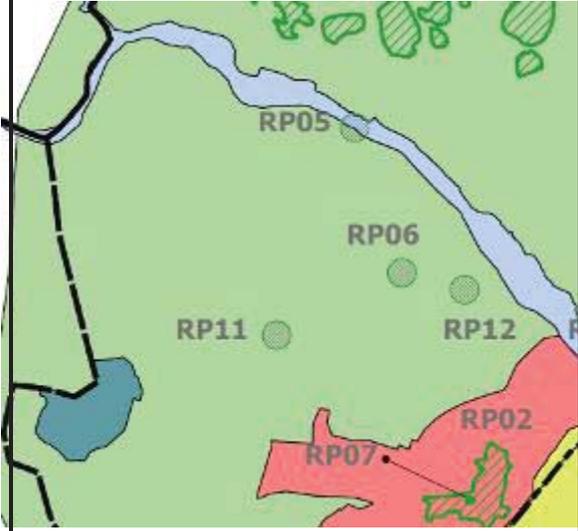




RECURSOS PAISAJÍSTICO		ABRIC RUPESTRE ERMITA DEL VICARI		RP10
FOTOGRAFÍA		LOCALIZACIÓN		
<b>RECURSO PAISAJISTICO DE INTERES:</b> Ambiental-Paisajístico-Cultural		<b>UNIDAD DE PAISAJE:</b> UP01: Sierra de Bernia		
<b>DESCRIPCIÓN GENERAL</b>				
El abrigo con arte rupestre se encuentra a los pies de los riscos que forman la cresta de la Serra Bèrnia. El roquedo es calcáreo oligocénico, predominando el paisaje de roca pelada y grandes canchales y pedregales. La vegetación predominante es el matorral mediterráneo, del tipo garriga de escasa densidad, el cual se extiende por la vertiente de la sierra, encontrándose el pinar mediterráneo a cotas más inferiores. La importancia de l'Abric de l'Ermita del Vicari reside en la existencia de pinturas rupestres esquemáticas postpaleolíticas, de extraordinaria relevancia para el patrimonio cultural. De hecho, la UNESCO, en el año 1998, lo declaró Bien Cultural Patrimonio de la Humanidad dentro de la declaración genérica del Arte Rupestre del arco mediterráneo de la Península Ibérica. Su inscripción se justificó porque este conjunto constituye el grupo más grande (y único en su género) de lugares de arte rupestre de toda Europa y proporciona una representación excepcional de la vida humana en un período formativo de la evolución cultural humana.				
<b>ACCESOS</b>				
Camino Forestal de les Revoltes				
<b>VALORACIÓN</b>				
<b>Preferencia ciudadana</b>	<b>Calidad Paisajística</b>	<b>Accesibilidad visual</b>	<b>VALOR PAISAJISTICO</b>	
Media	Media	Muy Baja	BAJO	
<b>FIGURA DE PROTECCIÓN</b>				
Declarado BIC, con la categoría de Zona Arqueológica, por la Ley 16/1985, artículos 40.2, 12.1 y siguientes. Es de extraordinaria relevancia para el patrimonio cultural por la existencia de pinturas rupestres esquemáticas postpaleolíticas. La UNESCO, el año 1998, lo declaró Bien Cultural Patrimonio de la Humanidad, número de serie 874-140, dentro de la declaración genérica del Arte Rupestre del Arco Mediterráneo de la Península.				
<b>OBJETIVOS DE CALIDAD PAISAJISTICA</b>				
- Protección arqueológica y ambiental integral				





RECURSOS PAISAJÍSTICO		ERMITA DE SAN LUIS		RP11
FOTOGRAFÍA		LOCALIZACIÓN		
				
<b>RECURSO PAISAJISTICO DE INTERES:</b> Cultural-Religioso		<b>UNIDAD DE PAISAJE:</b> UP05: La Huerta		
<b>DESCRIPCIÓN GENERAL</b>				
La ermita de Sant Lluís se levanta sobre una colina que domina visualmente el territorio que ocupa el Barranquet, la Lloma, la Foia d'Icard y parte del Pla del Castell. Situada en orientación este, es un hito en el paisaje y un centro de cohesión del barrio rural que se extiende a su alrededor. La tradición de sus fiestas con más de 150 años de existencia, la fuerza social que demuestran año tras año, hacen que sea un acto de valor social importante y reconocido en todo el término de Altea.				
<b>ACCESOS</b>				
Camino de Quintanes, buen estado				
<b>VALORACIÓN</b>				
<b>Preferencia ciudadana</b>	<b>Calidad Paisajística</b>	<b>Accesibilidad visual</b>	<b>VALOR PAISAJISTICO</b>	
Media	Media	Baja	BAJO	
<b>FIGURA DE PROTECCIÓN</b>				
Bien de Relevancia Local (BRL)				
<b>OBJETIVOS DE CALIDAD PAISAJISTICA</b>				
- Conservación				

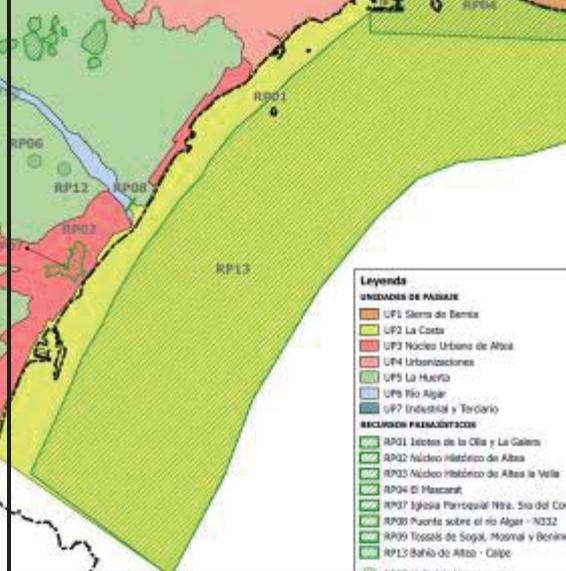




RECURSOS PAISAJÍSTICO		ERMITA DE SANT ROC		RP12
FOTOGRAFÍA		LOCALIZACIÓN		
<b>RECURSO PAISAJISTICO DE INTERES:</b> Cultural-Religioso		<b>UNIDAD DE PAISAJE:</b> UP05: La Huerta		
<b>DESCRIPCIÓN GENERAL</b>				
Situado el conjunto a lo largo del Camí de l'Horta, entre el Molí de l'Horta y la propia ermita de Sant Roc. Es el centro del núcleo disperso de habitación que se da en la partida de l'Horta, una de las más características de esta manera de habitar en la Altea tradicional. La Ermita de Sant Roc y la "era" que se encuentra frente a ella es el centro neurálgico, donde se ubica la los primeros días del mes de agosto. Un espacio amplio, reconocible por el público con ciertos aspectos paisajísticos a mejorar, como efecto de la acumulación de construcciones de apoyo que inciden negativamente en el paisaje. Es un paisaje típicamente de huerta con un gran porcentaje de población dispersa que forma una calle en las inmediaciones de la ermita.				
<b>ACCESOS</b>				
Camino de l'Horta				
<b>VALORACIÓN</b>				
<b>Preferencia ciudadana</b>	<b>Calidad Paisajística</b>	<b>Accesibilidad visual</b>	<b>VALOR PAISAJISTICO</b>	
Media	Media	Baja	BAJO	
<b>FIGURA DE PROTECCIÓN</b>				
No hay figuras de protección. Propuesta de Espacio Etnológico de Interés Local				
<b>OBJETIVOS DE CALIDAD PAISAJISTICA</b>				
- Conservación del inmueble y entorno etnográfico de la pedanía				





RECURSOS PAISAJÍSTICO		BAHÍA DE ALTEA		RP13
FOTOGRAFÍA		LOCALIZACIÓN		
				
<b>RECURSO PAISAJISTICO DE INTERES:</b> Ambiental y Paisajístico		<b>UNIDAD DE PAISAJE:</b> UP02: La Costa		
<b>DESCRIPCIÓN GENERAL</b>				
<p>Una de las grandes riquezas con las que cuenta el Municipio de Altea son sus 9,5 km. de costa en los que alternan los acantilados y playas con predominio de cantos rodados. En el litoral destacan elementos como: Cap Negret, situado al norte de la desembocadura del río Algar, constituido por un afloramiento volcánico donde aparecen rocas ígneas del Triásico, la barra y acantilados de la Galera, la barra del Mascarat y la Cala y los islotes de la Olla y la Galera.</p>				
<b>ACCESOS</b>				
Desde el Albir, Altea o Calpe. N 332				
<b>VALORACIÓN</b>				
<b>Preferencia ciudadana</b>	<b>Calidad Paisajística</b>	<b>Accesibilidad visual</b>	<b>VALOR PAISAJISTICO</b>	
Muy Alta	Muy Alta	Muy Alta	MUY ALTO	
<b>FIGURA DE PROTECCIÓN</b>				
LIC Serra Gelada				
<b>OBJETIVOS DE CALIDAD PAISAJISTICA</b>				
- Protección de la franja de la costa				





RECURSOS PAISAJÍSTICO		ACUEDUCTO ROMANO DELS ARCS		RP14
FOTOGRAFÍA		LOCALIZACIÓN		
<b>RECURSO PAISAJISTICO DE INTERES:</b> Cultural y Paisajístico		<b>UNIDAD DE PAISAJE:</b> UP02: La Huerta		
<b>DESCRIPCIÓN GENERAL</b>				
<p>Los restos del Acueducto de los Arcos se encuentran en un espacio agrario con cultivo intensivo de frutales y huerta, con altos rendimientos ya que se encuentran en suelos clasificados de la Clase A. Geográficamente se encuentra en un sinclinal entre el cerro de Les Rotes y la elevación del Planet. Por dicho sinclinal fluye el barranco de los Arcos, de manera asimétrica, más cercano al Planet, con un caudal de fuerte irregularidad, pero escasas veces seco. Barranco que fue la causa por la que se construyó el acueducto con el fin de traer aguas desde la cuenca del Algar hasta la Villa romana existente en el Albir. Son parte integrante los pilares que sustentaban el acueducto y su recorrido.</p>				
<b>ACCESOS</b>				
<b>VALORACIÓN</b>				
<b>Preferencia ciudadana</b>	<b>Calidad Paisajística</b>	<b>Accesibilidad visual</b>	<b>VALOR PAISAJISTICO</b>	
Media	Media	Baja	BAJO	
<b>FIGURA DE PROTECCIÓN</b>				
Bien de Interés Cultural (BIC) por Decreto del Consejo 41/2011, de 15 de abril de 2011, con la categoría de monumento, y la denominación oficial de Acueducto Romano de Altea				
<b>OBJETIVOS DE CALIDAD PAISAJISTICA</b>				
- Protección arqueológica integral y protección del entorno del bien.				





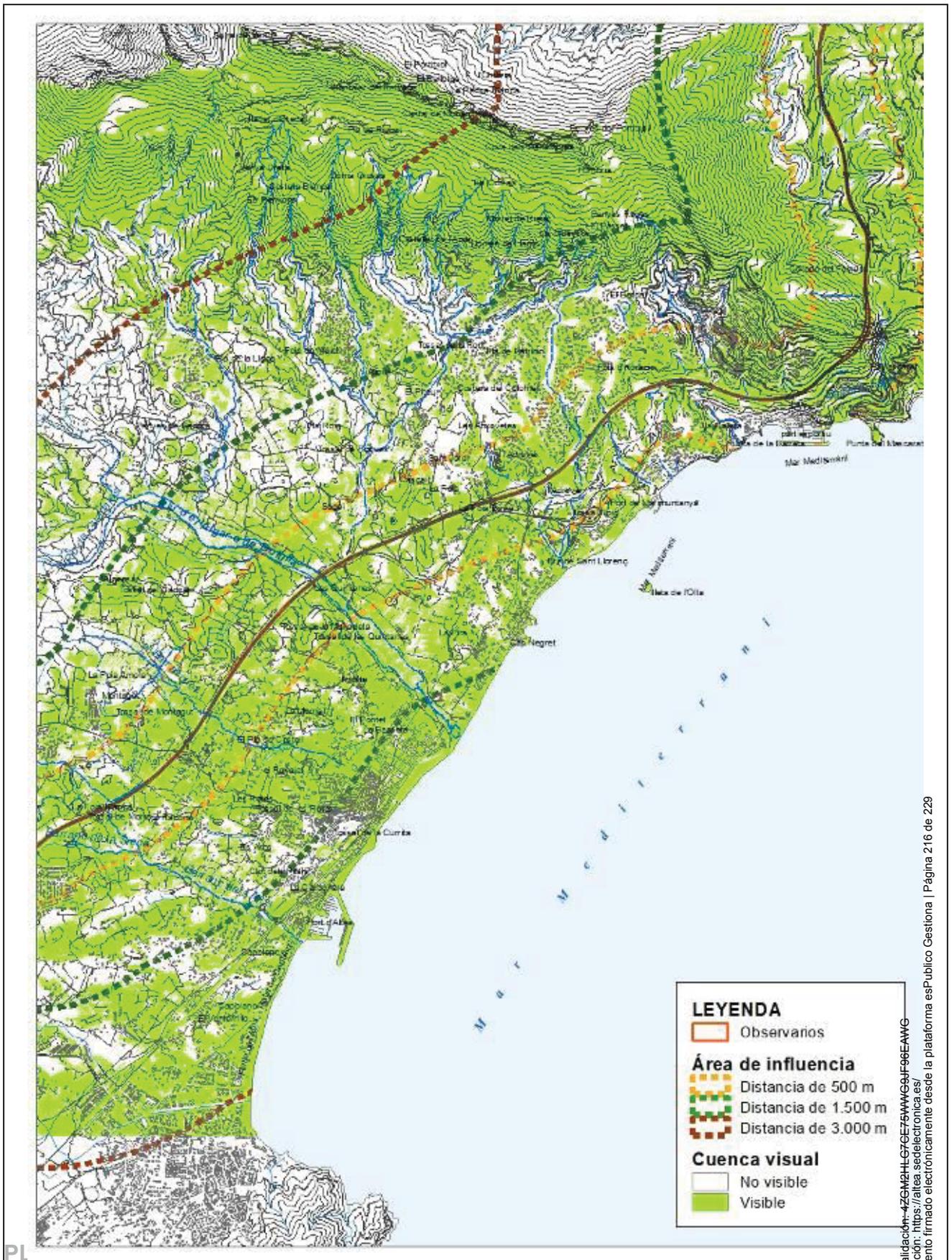
### ANEXO 3: CUENCAS VISUALES





<b>RECORRIDO ESCÉNICO 1</b>	
<b>DENOMINACIÓN</b>	Autopista AP-7
<b>UNIDAD DE PAISAJE</b>	Serra de Bèrnia (UP01) Urbanizaciones (UP04) Huerta (UP05) Riu Algar (UP06)
<b>OBSERVADORES POTENCIALES</b>	Observadores que circulan por la carretera de tránsito en vehículos a motor, a una velocidad media muy elevada (máxima 120 km/h).
<b>CLASIFICACIÓN</b>	OBSERVATORIO DINÁMICO
<b>TIEMPO DE OBSERVACIÓN</b>	Corto, por la velocidad media de tránsito en vehículos a motor.
<b>TIPO DE OBSERVACIÓN</b>	Conductores y acompañantes, con mayor visibilidad de los planos lejanos que los cercanos.
<b>AFECCIÓN VISUAL</b> <b>Unidades paisajísticas visibles</b>	Planos cercanos: Serra de Bèrnia (UP01), Costa (UP02), Urbanizaciones (UP04), Huerta (UP05), Riu Algar (UP06). Planos lejanos: Serra de Bèrnia (UP01), Costa (UP02), Núcleos urbanos (UP03), Urbanizaciones (UP04), Huerta (UP05), Riu Algar (UP06), Industrial-Terciario (UP07)
<b>IMAGEN DEL CAMPO VISUAL</b>	
Panorámica visual desde la AP-7 hacia el norte, con el cierre escénico de la Serra de Bèrnia	
Vista de la cuenca visual de la AP-7 hacia el sur; al fondo, el núcleo consolidado rústico de El Plane	

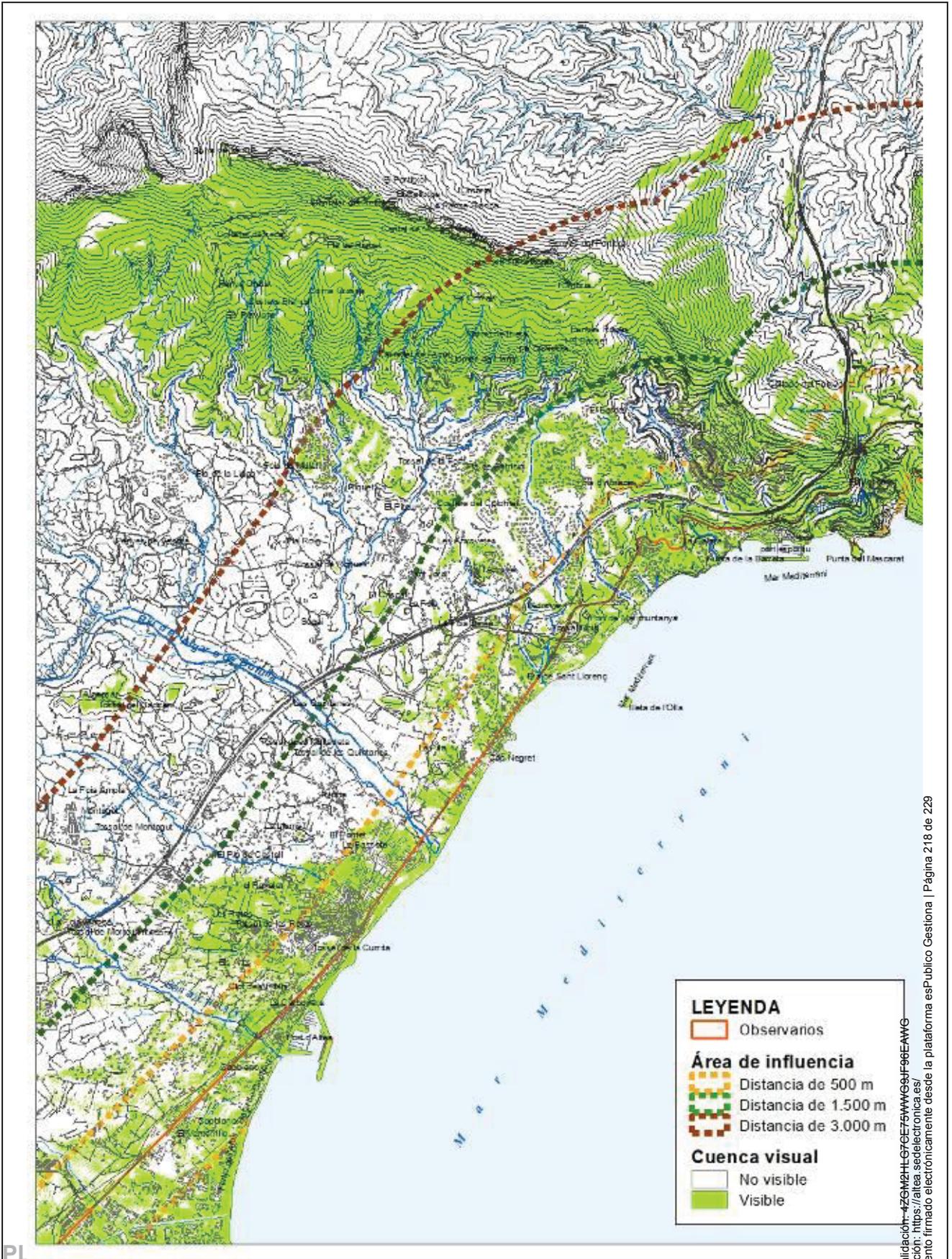






<b>RECORRIDO ESCÉNICO 2</b>	
<b>DENOMINACIÓN</b>	Carretera N-332
<b>UNIDAD DE PAISAJE</b>	Serra de Bèrnia (UP01) Costa (UP02) Núcleos urbanos (UP03) Urbanizaciones (UP04) Riu Algar (UP06) Industrial-Terciario (UP07)
<b>OBSERVADORES POTENCIALES</b>	Observadores que circulan por la carretera de tránsito en vehículos a motor, a una velocidad media muy elevada (máxima 80 km/h).
<b>CLASIFICACIÓN</b>	OBSERVATORIO DINÁMICO
<b>TIEMPO DE OBSERVACIÓN</b>	Corto, por la velocidad media de tránsito en vehículos a motor.
<b>TIPO DE OBSERVACIÓN</b>	Conductores y acompañantes, con mayor visibilidad de los planos lejanos que los cercanos.
<b>AFECCIÓN VISUAL</b> Unidades paisajísticas visibles	Planos cercanos: Serra de Bèrnia (UP01), Costa (UP02), Núcleos urbanos (UP03), Urbanizaciones (UP04), Riu Algar (UP06), Industrial-Terciario (UP07) Planos lejanos: Serra de Bèrnia (UP01), Urbanizaciones (UP04), Huerta (UP05)
<b>IMAGEN DEL CAMPO VISUAL</b>	
	
Vistas del núcleo histórico de Altea desde el acceso meridional por la carretera N-332	
	
Visual del paso de la carretera N-332 por el núcleo de l'Olla	

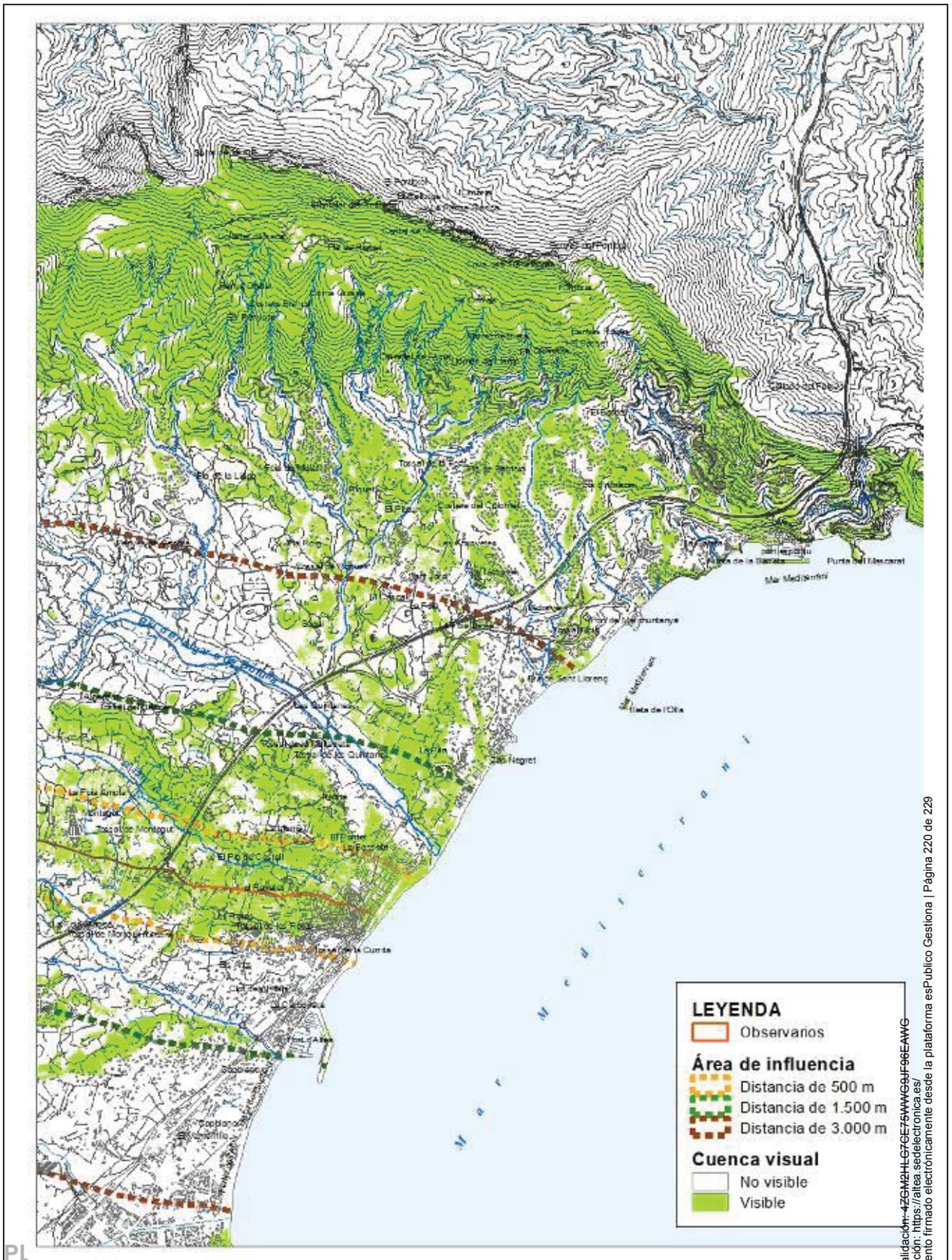






<b>RECORRIDO ESCÉNICO 3</b>	
<b>DENOMINACIÓN</b>	Carretera CV-760 (Altea a La Nucía)
<b>UNIDAD DE PAISAJE</b>	Núcleos urbanos (UP03) Huerta (UP05) Industrial-Terciario (UP07)
<b>OBSERVADORES POTENCIALES</b>	Observadores que circulan por la carretera de tránsito en vehículos a motor, a una velocidad media muy elevada (máxima 80 km/h).
<b>CLASIFICACIÓN</b>	OBSERVATORIO DINÁMICO
<b>TIEMPO DE OBSERVACIÓN</b>	Corto, por la velocidad media de tránsito en vehículos a motor.
<b>TIPO DE OBSERVACIÓN</b>	Conductores y acompañantes, con mayor visibilidad de los planos lejanos que los cercanos.
<b>AFECCIÓN VISUAL</b> <b>Unidades paisajísticas visibles</b>	Planos cercanos: Costa (UP02), Núcleos urbanos (UP03), Huerta (UP05), Riu Algar (UP06), Industrial-Terciario (UP07) Planos lejanos: Serra de Bèrnia (UP01), Costa (UP02), Urbanizaciones (UP04)
<b>IMAGEN DEL CAMPO VISUAL</b>	
	
Panorámica de la CV-760 en dirección a La Nucía; al fondo el cierre escénico del Puig Campana y Aitana	
	
Vista de la localidad de Altea desde el viaducto de la CV-760 sobre la AP-7; al fondo el mar Mediterráneo	

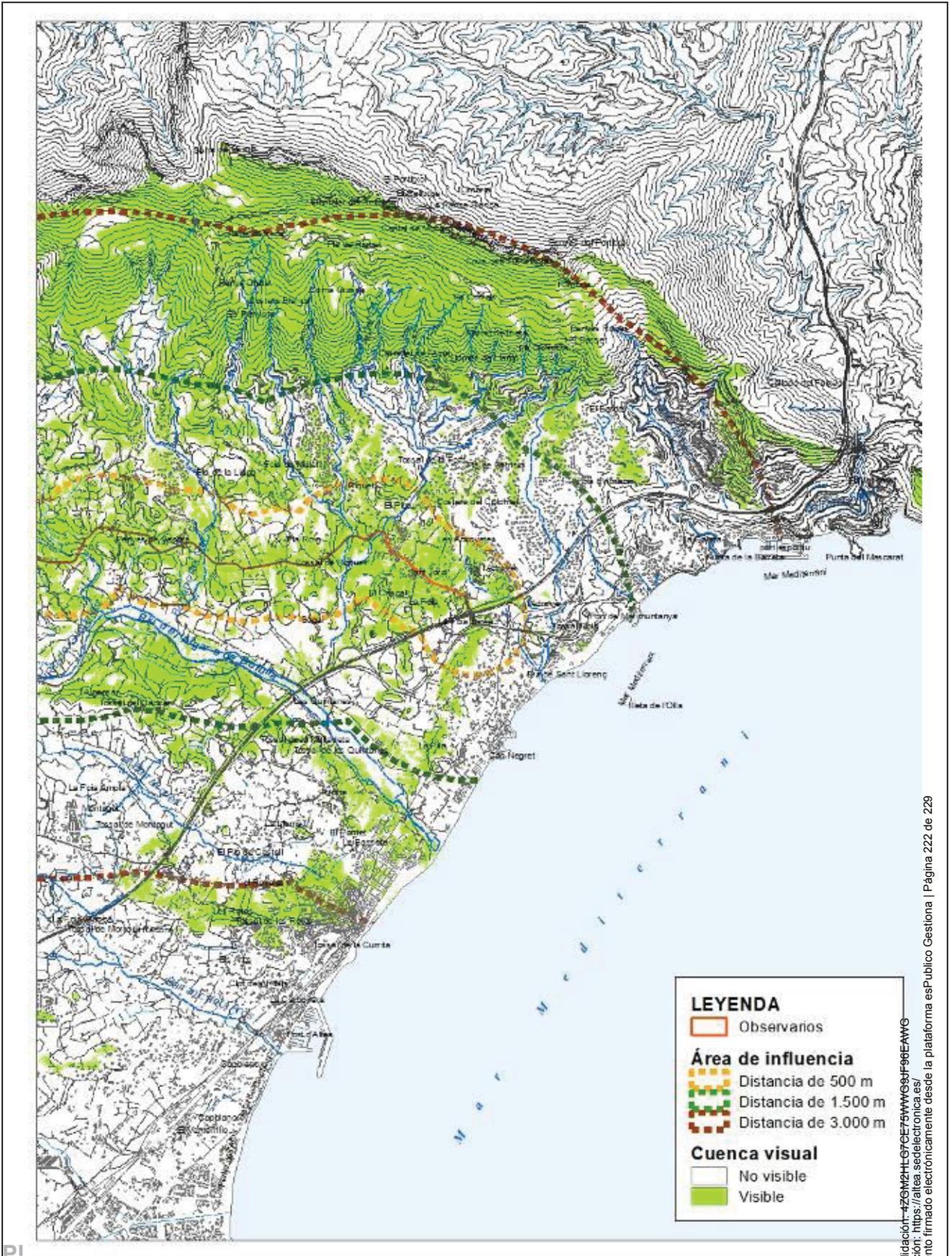






<b>RECORRIDO ESCÉNICO 4</b>	
<b>DENOMINACIÓN</b>	Carretera CV-775 (de la AP-7 a Callosa d'En Sarrià)
<b>UNIDAD DE PAISAJE</b>	Núcleos urbanos (UP03) Urbanizaciones (UP04) Huerta (UP05)
<b>OBSERVADORES POTENCIALES</b>	Observadores que circulan por la carretera de tránsito en vehículos a motor, a una velocidad media muy elevada (máxima 80 km/h).
<b>CLASIFICACIÓN</b>	OBSERVATORIO DINÁMICO
<b>TIEMPO DE OBSERVACIÓN</b>	Corto, por la velocidad media de tránsito en vehículos a motor.
<b>TIPO DE OBSERVACIÓN</b>	Conductores y acompañantes, con mayor visibilidad de los planos lejanos que los cercanos.
<b>AFECCIÓN VISUAL</b> <b>Unidades paisajísticas visibles</b>	Planos cercanos: Núcleos urbanos (UP03), Urbanizaciones (UP04), Huerta (UP05) Planos lejanos: Serra de Bèrnia (UP01), Huerta (UP05), Riu Algar (UP06)
<b>IMAGEN DEL CAMPO VISUAL</b>	
	
Panorámica de la carretera CV-775 en el acceso oriental a Altea la Vella	
	
Vistas del núcleo histórico de Altea la Vella desde el acceso occidental por la carretera CV-775	

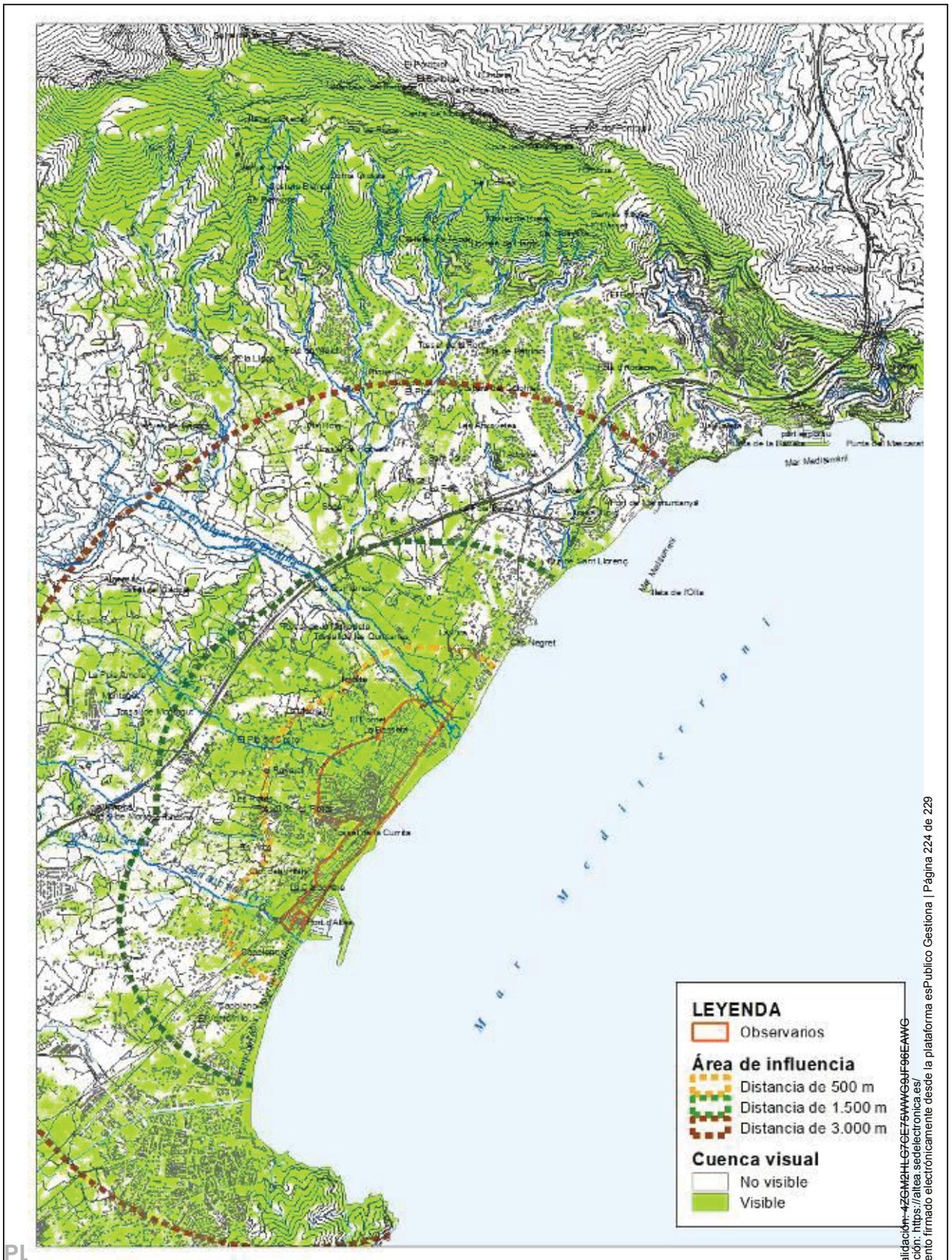






<b>OBSERVATORIO ESTÁTICO 1</b>	
<b>DENOMINACIÓN</b>	Núcleo urbano de Altea
<b>UNIDAD DE PAISAJE</b>	Núcleos urbanos (UP03)
<b>OBSERVADORES POTENCIALES</b>	Habitantes de la localidad (14.856, INE 2018), visitantes y turistas.
<b>CLASIFICACIÓN</b>	OBSERVATORIO ESTÁTICO
<b>TIEMPO DE OBSERVACIÓN</b>	Amplio, peatones, ciclistas y vehículos a motor.
<b>TIPO DE OBSERVACIÓN</b>	Peatones, ciclistas y conductores a velocidad reducida por vías urbanas.
<b>AFECCIÓN VISUAL</b> <b>Unidades paisajísticas visibles</b>	Planos cercanos: Costa (UP02), Núcleos urbanos (UP03), Riu Algar (UP06) Planos lejanos: Serra de Bèrnia (UP01), Costa (UP02), Núcleos urbanos (UP03), Urbanizaciones (UP04), Huerta (UP05), Riu Algar (UP06)
<b>IMAGEN DEL CAMPO VISUAL</b>	
	
Panorámica desde el mirador de la Plaça de l'Església hacia el sur; al fondo la Serra Gelada	
	
Panorámica de l'Horta desde el Palau hacia el norte; al fondo la crestería de la Serra de Bèrnia	

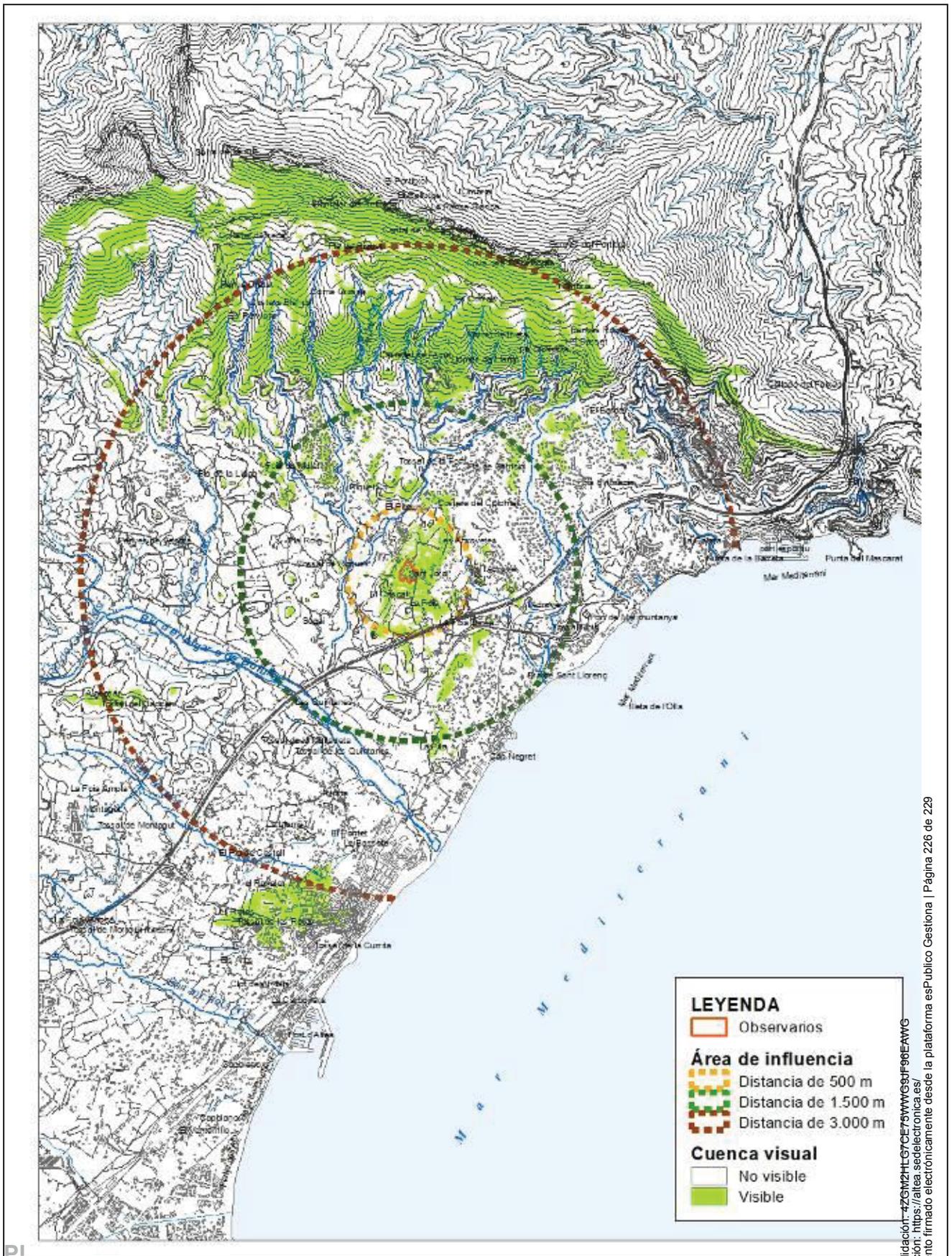






<b>OBSERVATORIO ESTÁTICO 2</b>	
<b>DENOMINACIÓN</b>	Núcleo urbano de Altea la Vella
<b>UNIDAD DE PAISAJE</b>	Núcleos urbanos (UP03)
<b>OBSERVADORES POTENCIALES</b>	Habitantes de la localidad (602, INE 2018), visitantes y turistas.
<b>CLASIFICACIÓN</b>	OBSERVATORIO ESTÁTICO
<b>TIEMPO DE OBSERVACIÓN</b>	Amplio, peatones, ciclistas y vehículos a motor.
<b>TIPO DE OBSERVACIÓN</b>	Peatones, ciclistas y conductores a velocidad reducida por vías urbanas.
<b>AFECCIÓN VISUAL</b> <b>Unidades paisajísticas visibles</b>	Planos cercanos: Núcleos urbanos (UP03), Urbanizaciones (UP04) Planos lejanos: Serra de Bèrnia (UP01), Núcleos urbanos (UP03), Urbanizaciones (UP04)
<b>IMAGEN DEL CAMPO VISUAL</b>	
Panorámica del núcleo histórico de Altea la Vella desde la urbanización Sierra de Altea; en primer término el paraje de la Costera de Colomer; al fondo las montañas del Puig Campana, El Pontx y Aitana	
Vistas del núcleo histórico de Altea la Vella desde el paraje de la Moreria; en primer plano se encuentra el cauce del barranc del Garroferet, mientras que a la izquierda de la imagen se aprecian las estribaciones de la Serra de Bèrnia	

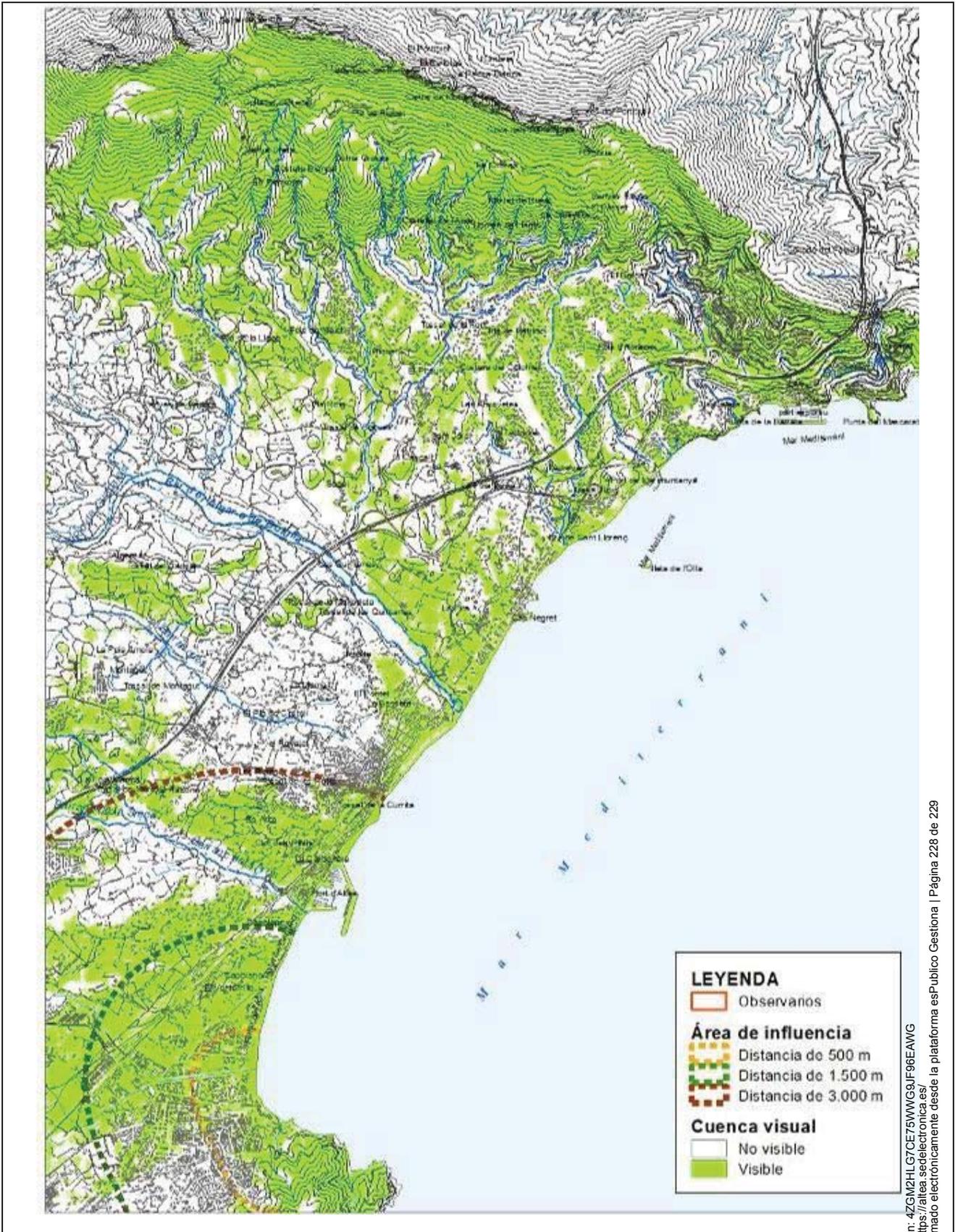






<b>OBSERVATORIO ESTÁTICO 3</b>	
<b>DENOMINACIÓN</b>	Faro de l'Albir
<b>UNIDAD DE PAISAJE</b>	Costa (UP02)
<b>OBSERVADORES POTENCIALES</b>	Visitantes al Parc Natural de la Serra Gelada (130.808, Memoria de Gestión PN 2016).
<b>CLASIFICACIÓN</b>	OBSERVATORIO ESTÁTICO
<b>TIEMPO DE OBSERVACIÓN</b>	Amplio, peatones, ciclistas y vehículos a motor.
<b>TIPO DE OBSERVACIÓN</b>	Peatones, ciclistas y conductores a velocidad reducida por vías urbanas.
<b>AFECCIÓN VISUAL</b> <b>Unidades paisajísticas visibles</b>	Planos cercanos: Costa (UP02), Núcleos urbanos (UP03), Industrial-Terciario (UP07) Planos lejanos: Serra de Bèrnia (UP01), Costa (UP02), Núcleos urbanos (UP03), Urbanizaciones (UP04), Huerta (UP05), Riu Algar (UP06), Industrial-Terciario (UP07)
<b>IMAGEN DEL CAMPO VISUAL</b>	
Vista del Faro de l'Albir desde el camino de acceso, en el término municipal de l'Alfàs del Pi	
Panorámica de la Bahía de Altea desde el Faro de l'Albir. Al fondo destaca la alineación de sierras de X Almèdia, Carrascar de Parcent y Bèrnia (de oeste a este).	





PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

Estudio de Paisaje 228

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)





## PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

Estudio de Paisaje 229

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)

