

PLAN  
ORDENACIÓN  
PORMENORIZADA  
V. Preliminar

01

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

AVANCE

Atenea

## **ÍNDICE**

<b>ANTECEDENTES</b>	<b>3</b>
<b>DETERMINACIONES DEL PLAN PORMENORIZADO</b>	<b>4</b>
1. Definición y caracterización de la infraestructura verde urbana no establecida como ordenación estructural en el plan general estructural.	5
2. Red secundaria de dotaciones.	5
3. Delimitación de subzonas.	12
4. La delimitación de las áreas de reparto y la fijación del aprovechamiento tipo de acuerdo con los criterios y condiciones establecidos en la ordenación estructural.	16
5. Delimitación de las unidades de ejecución.	18

## ANTECEDENTES

El Plan General de Altea se encuentra en proceso de revisión desde el año 2011, redactándose inicialmente de acuerdo con la legislación vigente en ese momento, fundamentalmente Ley Urbanística Valenciana y Reglamento que la desarrolla, en fecha 18 de febrero de 2011 se remitió a la Conselleria de Territorio, Urbanismo y Vivienda el documento de inicio, emitiéndose el documento de referencia en sesión 15 de febrero de 2013.

La entrada en vigor con posterioridad de la LOTUP, motivó la necesaria adaptación del Plan General ya redactado y los documentos integrantes del mismo, así como la consiguiente tramitación de acuerdo con las nuevas determinaciones legales, considerándose el documento de referencia emitido en su día a efectos de la nueva ley como documento de alcance a los efectos de la Evaluación Ambiental Estratégica.

Así, de acuerdo con lo establecido en la LOTUP, la ordenación urbanística municipal se divide en dos: Por un lado la ordenación estructural y, por el otro, la ordenación pormenorizada. De este modo, cada una de ellas contará con un instrumento de planificación diferenciado: El Plan General Estructural, de aprobación autonómica, y el plan de ordenación pormenorizada, de aprobación municipal, respectivamente. Ambos instrumentos de planeamiento vienen a sustituir el plan general municipal de anterior legislación.

En este sentido hemos de partir teniendo en cuenta que la ley otorga el rango de ordenación estructural a aquellas determinaciones que implican decisiones de relevancia ambiental y territorial significativa respecto del modelo territorial. Así, la ordenación pormenorizada queda subordinada a la anterior, siendo la responsable tanto de regular el uso detallado del suelo y la edificación así como las actuaciones de gestión urbanística.

Con todo ello, el plan general estructural de Altea ha sido sometido a exposición al público y consultas, publicándose el anuncio correspondiente en el DOCV el 10 de abril de 2015. Así, el presente Plan de ordenación pormenorizada se redacta con la intención de ser tramitado de forma paralela al plan general estructural y condicionado a la previa aprobación definitiva de este.

Al margen del presente plan, la ordenación pormenorizada también podrá establecerse a través de planes parciales en sectores de suelo urbanizable y de planes de reforma interior para sectores de áreas consolidadas donde sean necesarias operaciones de reforma interior o de cambios de uso. Todo ello complementado con los planes especiales y los estudios de detalle de específicos cometidos, que en unos casos quedarán previstos en el PGE y en otros, de acuerdo con lo previsto en la LOTUP según la ejecución de los planes.

Con carácter subordinado al plan general estructural, el plan de ordenación pormenorizada ordena pormenorizadamente el suelo urbano y los sectores industriales denominados Expoaltea y Montahud, el sector residencial Fina Alhama y en el suelo urbanizable en ejecución de Bellas Artes y Mar y Montaña II se recoge el planeamiento aprobado. El resto de ámbitos de expansión urbana clasificados como suelo urbanizable en el PGE, no se ordena pormenorizadamente, sino que la misma se deja para su ordenación por el correspondiente plan parcial.

En el Presente Plan de Ordenación Pormenorizada se regulan las ordenanzas de edificación aplicables a todo el término municipal.

También a tenor de lo que recoge la nueva ley se establece la red secundaria de dotaciones, donde se integran los equipamientos y dotaciones que complementan la red primaria dotacional establecida en el PGE, a escala de sector o ámbito equivalente, complementando los mismos.

Habiendo expuesto al público el Plan General Estructural en fecha abril de 2015, el presente plan pormenorizado desarrolla las determinaciones establecidas en éste, sin establecer modificaciones al mismo, salvo las con posterioridad devengan impuestas de la aprobación definitiva del PGE.

#### **DETERMINACIONES DEL PLAN PORMENORIZADO**

En el artículo 35 de la ley 5/2014 de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana se definen las determinaciones que forman parte de la ordenación pormenorizada. Dichas determinaciones completan la ordenación estructural establecida en el Plan General Estructural.

Por lo ya mencionado y en cumplimiento del citado artículo, el presente plan pormenorizado incluye todas las especificaciones que, de modo preciso y detallado, completan la ordenación estructural para el ámbito territorial del municipio de Altea, sin introducir modificaciones en la misma.

En concreto, dichas determinaciones son:

- La definición y caracterización de la infraestructura verde urbana que no se encuentre establecida como ordenación estructural, garantizando su conectividad a través de las zonas verdes, espacios libres e itinerarios peatonales que la integran.
- La red secundaria de dotaciones públicas.
- La delimitación de subzonas con sus correspondientes ordenanzas particulares de edificación, que incluirán, además, dimensiones, forma y volumen considerado.
- La regulación detallada de los usos del suelo de cada subzona en desarrollo de las zonas de ordenación estructural según el índice de edificabilidad neta establecido y aplicable a cada parcela de suelo urbano y sector de suelo urbanizable. También, sobre las actuaciones aisladas a las que el planteamiento les hubiera atribuido un incremento de aprovechamiento.

Asimismo en suelo no urbanizable, este Plan establece las condiciones tipológicas de los edificios y construcciones permitidas así como las características de los vallados. Del mismo modo, determina normas técnicas concretas para la reposición de arbolado, ampliación de caminos, limpieza de los predios, depuración de residuos y vertidos, y demás normas de análoga finalidad.

- La delimitación de las áreas de reparto y la fijación del aprovechamiento tipo de acuerdo con los criterios y condiciones establecidos en la ordenación estructural.
- La fijación de alineaciones y rasantes.
- El establecimiento de los parámetros reguladores de la parcelación.
- La delimitación de unidades de ejecución.

Basándonos en las determinaciones ya descritas, a continuación se detallan y justifican los elementos de la ordenación pormenorizada.

### **1. Definición y caracterización de la infraestructura verde urbana no establecida como ordenación estructural en el plan general estructural.**

En el plano OP.3 del presente plan se refleja la Infraestructura Verde en los ámbitos de ordenación pormenorizada, tanto la de carácter estructural establecida en el PGE como la que se propone en el presente plan pormenorizado, al objeto de tener una visión global de la misma, garantizando la conectividad de toda la infraestructura verde en su conjunto a través de las zonas verdes, espacios libres e itinerarios peatonales que la integran, tanto de carácter estructural como pormenorizado. Estando integrada la misma por La Infraestructura verde propuesta en el PGE y complementada en el presente plan de ordenación pormenorizada con aquellos elementos de la red secundaria que se consideran deben formar parte de la misma.

### **2. Red secundaria de dotaciones.**

El artículo 36 de la LOTUP define la red secundaria de dotaciones como la integrada por las infraestructuras, espacios libres, jardines, equipamientos y otras dotaciones, que tienen un ámbito de influencia propio de un sector o ámbito equivalente.

Las mismas se definen atendiendo al uso al que se destinan, según la siguiente clasificación, precedida con la letra. Las reservas dotacionales privadas se señalan con un asterisco (\*) situado a continuación de la sigla.

- 1) Comunicaciones:
  - a) Red viaria (CV)
  - b) Red ferroviaria (CF)
  - c) Aparcamientos (CA)
- 2) Zonas verdes:
  - a) Parques (VP)
  - b) Jardines (VJ)
  - c) Áreas de juego (VA)

- 3) Equipamientos:
- a) Deportivo-recreativo (QD)
  - b) Educativo-cultural (QE)
  - c) Sanitario-asistencial (QS)
  - d) Administrativo-institucional (QA)
  - e) Infraestructura-servicio urbana (QI)
  - f) Residencial dotacional (QR): viviendas destinadas a residencia permanente en régimen de alquiler, para colectivos desfavorecidos (personas mayores, discapacitadas o menores de 35 años).
  - g) Dotacional múltiple (QM): reserva de suelo dotacional cuyo uso específico se definirá con posterioridad a la gestión del plan.

La superficie de la red secundaria de **zonas verdes** propuesta es la siguiente:

Situación	Superficie total SVJ (m <sup>2</sup> )
Sierra Altea golf	33.478 m <sup>2</sup>
Sierra Altea i	68.000 m <sup>2</sup>
Sierra Altea ii	55.582 m <sup>2</sup>
Urlisa i	34.916 m <sup>2</sup>
Urlisa ii	37.212 m <sup>2</sup>
Urlisa iii	91.466 m <sup>2</sup>
La mallá	252.464 m <sup>2</sup>
Santa clara	21.172 m <sup>2</sup>
Jardines de Alhama	4.901 m <sup>2</sup>
Mimosas	8.211 m <sup>2</sup>
Galera de las Palmeras	45.847 m <sup>2</sup>
Marymontaña i	5.959 m <sup>2</sup>

Marymontaña ii	14.630 m2
Villa gadea	15.360 m2
Mascarat	123.114 m2
Nht Altea	1.284 m2
Tossal del molar	3.105 m2
La olla	5.354 m2
Cap Negret-L'Olla	1.223 m2
Al-Altea 1	461 m2
Al-Altea 2	1.763 m2
Al-Altea 3	5.099 m2
Al-Altea 4	2.563 m2
Al-Altea 5	1.422 m2
Al-Altea 6	3.343 m2
Al-Altea 7	575 m2
Al-Altea 8	359 m2
Al-Altea 9	1.052 m2
Al-Altea 10	399 m2
Al-Altea 11	384 m2
Al-Altea 12	130 m2
Al-Altea 13	218 m2
Al-Altea 14	481 m2
Al-Altea 15	420 m2

**Total 841.947 m<sup>2</sup>**

Las **plazas** en el casco de Altea son las siguientes:

Plaza del Sports	SCA	2.447 m2
Plaza de la Pau	SCA	2.025 m2
Plaza Ceam	SCA	1.266 m2
Plaza j. M. Planelles	SCA	1.560 m2
Plaza del convento	SCA	950 m2
Plaza san Chuchim	SCA	255 m2
Plaza balcón de Altea 1	SCA	366 m2
Plaza balcón de Altea 2	SCA	399 m2
Plaza Piteres	SCA	2.046 m2
Plaza Cantareria	SCA	774 m2
Plaza Casa Cultural	SCA	1.122 m2
Plaza Mirador jardín del agua	SCA	1.484 m2
Glorieta 1	SCA	193 m2
Plaza Calle Mayor	SCA	140 m2
Plaza de la Iglesia	SCA	2.068 m2
Glorieta 2	SCA	693 m2

**Total 17.389 m<sup>2</sup>**

La superficie de la red secundaria viaria de aparcamientos (SAV) propuesta es la siguiente:

Li.1-Mascarat	SAV	2.506 m2
Li.4-marymontaña ii	SAV	7.802 m2
Al.7-Bellas Artes	SAV	12.205 m2
Mo.3-AxpoAltea	SAV	5.412 m2
Ayuntamiento de Altea	SAV	525 m2
Aparcamiento pontet	SAV	487 m2
Aparcamiento cruz	SAV	1.806 m2
Aparcamiento blanquinal	SAV	1.225 m2
Aparcamiento cementerio	SAV	1.706 m2
Aparcamiento costa playa	SAV	372 m2
Aparcamiento viejo de Alicante	SAV	4.729 m2
Aparcamiento balcón de Altea 1	SAV	398 m2
Aparcamiento balcón de Altea 2	SAV	1.047 m2
Aparcamiento curritas	SAV	124 m2
<b>Total</b>		<b>40.344 m<sup>2</sup></b>

**Equipamiento dotacional múltiple (SQM)**

Si.3.2-Jardin de Alhama	SQM	4.197 m2
Si.9-Urlisa iii	SQM	1.496 m2
Si.12-La malla	SQM	5.280 m2
Av.1-Altea la Vella	SQM	595 m2
Li.1-Mascarat	SQM	12.045 m2

Li.3-Marymontaña i	SQM	4.063 m2
Li.5-Villagadea	SQM (1)	714 m2
Li.5-Villagadea	SQM (2)	6.000 m2
Li.7-Tossal del molar	SQM (1)	563 m2
Li.7-Tossal del molar	SQM (2)	717 m2
Al-Altea	SQM (epa)	2.016 m2
Al-Altea	SQM	1.186 m2
Al-Altea	SQM casa puerto	260 m2

**Total 39.132 m<sup>2</sup>**

Y los **equipamientos dotacional múltiple privados (SQM\*)** son los siguientes:

Si.1-Santa Clara	SQM privado	1.157 m2
Si.2-Paradiso	SQM privado	3.319 m2
Si.12-La mallá	SQM privado (1)	8.316 m2
Si.12-La mallá	SQM privado (2)	6.962 m2
Li.8-la olla	SQM privado	789 m2
Al-Altea	SQM privado – iglesia de San Fco.	538 m2

**Total 21.081 m<sup>2</sup>**

**Equipamiento recreativo-deportivo (SQD):**

Li.1-Mascarat	SQD	16.600 m2
Li.4-Marymontaña ii	SQD	7.752 m2
Li.5-Villagadea	SQD	6.520 m2

**Total 30.872 m<sup>2</sup>**

Y los **equipamientos recreativo-deportivos privados (SQD\*)** son los siguientes:

Si.1-Santa Clara	SQD privado	6.472 m2
Si.12-La mallá	SQD privado	19.933 m2

**Total 26.405 m<sup>2</sup>**

**Equipamiento educativo-cultural (SQE)**

Av.1-Altea la Vella	SQE centro cultural Altea la Vella	3.029 m2
Av.1-Altea la Vella	SQE colegio público Altea la Vella	5.616 m2
Av.1-Altea la Vella	SQE ampliación colegio público Altea la Vella	3.667 m2
Li.1-mascarat	SQE (1)	10.600 m2
Li.1-mascarat	SQE (2)	8.481 m2
Li.8-la olla	SQE colegio la olla	2.942 m2
Al-Altea	Casa de la cultura	649 m2
Al-Altea	Guardería	1.168 m2
Al-Altea	C.p. les rotes	10.348 m2
Al-Altea	Conservatorio	4.302 m2
Al-Altea	C.p. blanquinal	11.195 m2
Al-Altea	C.p. garganes	10.810 m2

**Total 72.807 m<sup>2</sup>**

**Equipamiento administrativo (SQA):**

Al-Altea	SQA- casa jardín del agua	359 m2
----------	---------------------------	--------

**Equipamiento de infraestructuras y servicios (SQI):**

SQ.3.1-Jardin de Alhama	SQI (1)	210 m2
SQ.3.1-Jardin de Alhama	SQI (2)	461 m2
SQ.7-Sierra Altea i	SQI(1) depósito	2.999 m2
SQ.7-Sierra Altea i	SQI(2) depósito	1.684 m2
SQ.8-Sierra Altea golf	SQI depuradora	722 m2
SQ.9-Urlisa iii	SQI (1)	697 m2
SQ.9-Urlisa iii	SQI (2)	1.408 m2
SQ.12-La mallá	SQI (1) depósito	1.664 m2
SQ.12-La mallá	SQI (2) depósito	873 m2
SQ i.12-La mallá	SQI (3)	4.962 m2
SQ.13-Galera Palmeras	SQI depuradora	2.311 m2
Li.1-Mascarat	SQI (1) depuradora	2.380 m2
Li.1-Mascarat	Sid (2) depuradora	7.895 m2
Li.4-Marymontaña ii	Sid	325 m2
Al-Altea	Sid mercado	795 m2
Al-Altea	Sid antenas	630 m2

**Total 30.016 m<sup>2</sup>**

**3. Delimitación de subzonas.**

Las Subzonas de ordenación pormenorizada se refieren a la regulación detallada de las condiciones edificatorias de cada zona sobre y bajo rasante. Así, se agrupan bajo un mismo código cuando el uso global, sistema de ordenación y el tipo de edificación coinciden.

En el caso de Altea se definen las siguientes Subzonas de ordenación pormenorizada:

CATEGORÍA	USO GLOBAL	SISTEMA DE ORDENACIÓN	TIPO EDIFICATORIO
<b>NH</b>	Residencial unitario	Alineación de vial	Manzana compacta
<b>UA</b>	Residencial unitario	Edificación aislada	Bloque exento
<b>RA</b>	Residencial múltiple	Edificación aislada	Bloque exento
<b>MC</b>	Residencial múltiple	Alineación de vial	Manzana compacta
<b>VC</b>	Residencial múltiple	Definición volumétrica	Volumen contenedor
<b>VE</b>	Residencial unitario	Definición volumétrica	Volumen específico
<b>TA</b>	Terciario	Edificación aislada	Bloque exento
<b>IA</b>	Industrial	Edificación Aislada	Bloque exento

Las ordenanzas Particulares se referirán, por tanto, a cada una de las anteriores categorías.

Así, por tanto, las subzonas de ordenación pormenorizada se configuran en desarrollo de las zonas de ordenación estructural y de acuerdo a las categorías anteriores, cuando además de un mismo uso global, sistema de ordenación y tipo edificatorio, coinciden sus parámetros urbanísticos definitorios de la edificación y la regulación detallada de sus usos.

La denominación de cada subzona será encabezada por la nomenclatura de la categoría a la que corresponde más un número correlativo.

Las condiciones detalladas de edificación como alturas, número de plantas, retranqueos, volúmenes, etc... se definen para cada una de estas zonas de ordenación en las Ordenanzas Particulares.

ZONA DE ORDENACION			SUBZONA	DENOMINACION	
ZUR	RE	1	VA	1	SANTA CLARA
ZUR	RE	1		2	EL PARADISO
ZUR	RE	1		3	JARDINES DE ALAMA
ZUR	RE	1		4	SIERRA ALTEA GOLF- SIERRA ALTEA I Y II- URLISA I, II Y III. UA ACCESO SIERRA 1(R-4). DEPORTIVO ALTEA LA VELLA (R-6)
ZUR	RE	1		5	FINCA ALHAMA - CARRETERA DE LA NUCIA - MIMOSAS
ZUR	RE	1		6	UA ACCESO SIERRA 2 (R-4)
ZUR	RE	1		7	LA MALLA
ZUR	RE	1		8	ALTEA LA VELLA AMPLIACIÓN R-16
ZUR	RE	1 Y 5		9	MASCARAT
ZUR	RE	1		10	LA GALERA
ZUR	RE	1		11	GALERA DE LAS PALMERAS
ZUR	RE	1		12	URB.TOSAL DE MOLAR
ZUR	RE	1		13	URB. LA OLLA
ZUR	RE	1		14	URB. MONTAHUD
ZUR	RE	1		15	URB. ROTES-SAN CHUCHIM
ZUR	RE	3		16	FOIETA
ZUR	RE	9		17	PLA DE ALBES AVDA. PUERTO

ZUR	RE	1	RA	1	SANTA CLARA	
ZUR	RE	1		2	EL PARADISO	
ZUR	RE	1		3	ALHAMA CANDELA	
ZUR	RE	1		4	SIERRA ALTEA GOLF- SIERRA ALTEA I Y II- URLISA I, II Y III	
ZUR	RE	1		5	LA MALLA	
ZUR	RE	1		6	LA MALLA (intensiva)	
ZUR	RE	1 Y 5		7	MASCARAT	
ZUR	RE	1		8	TOSAL DE MOLAR/Urb LA OLLA	
ZUR	RE	4		9	OLLA CARRETERA	
ZUR	RE	1 Y 5		10	MASCARAT NORTE	
						G-1
						G-2
						G-3
						G-4
						G-5
ZUR	RE	5		11	MAR Y MONTAÑA 1	
ZUR	RE	5	12	VILLA GADEA		
ZUR	RE	7	13	ANTEA LA VELLA AMPLIACIÓN R-9		
ZUR	RE	9	14	CAP NEGRET		
ZUR	RE	9	15	PLA DE ALBES (UNIDADES)		
ZUR	RE	9	16	PLA DE ALBES- CLOT DE MINGOT		

ZUR	RE	1	<b>MC</b>	<b>1</b>	PUEBLO Sierra de altea II
ZUR	RE	3		<b>2</b>	FOIETA - UNIDAD FOIETA R-12
ZUR	RE	4		<b>3</b>	Unidades de la Olla carretera
ZUR	RE	5		<b>4</b>	MASCARAT
ZUR	RE	7		<b>5</b>	ALTEA LA VELLA AMPLIACION R-9
ZUR	RE	8		<b>6</b>	ZUR-RE-6 Garganes (zona 1)
ZUR	RE	10		<b>7</b>	CAMINO DE LA HUERTA(3a), LLANO DEL CASTILLO.AVDA NUCIA
ZUR	RE	0 Y 1		<b>8</b>	Casco Altea-Altea la vella (1b) -Casco l'OLLA(1b)
ZUR	RE	10		<b>9</b>	Casco Altea-1C
ZUR	RE	10		<b>10</b>	AVENIDA DE LA NUCIA(3b)
ZUR	RE	12		<b>11</b>	Avenida-Paseo marítimo-fachada marítima (2a Y 2b)

ZUR	RE	5	<b>VC</b>	<b>1</b>	MASCARAT MARINERO
ZUR	RE	6		<b>2</b>	Carretera Altea la vella
ZUR	RE	8		<b>3</b>	GARGANES
ZUR	RE	2		<b>4</b>	ROTES SAN CHUCHIM (D1)
ZUR	RE	2		<b>5</b>	SAN JERONIMO D5
ZUR	RE	10		<b>6</b>	PITERES

ZUR	RE	10	<b>VE</b>		ALTEA LA VELLA EXISTENTE (CAIXA ALTEA)
ZUR	RE	3			LA OLLA
ZUR	RE	3			CARBONERA
ZUR	RE	8			PALASIET
ZUR	TR	3			UA. CAP BLANC

ZUR	RE	1	<b>TA</b>	<b>1</b>	SI.1-SU SANTA CLARA (ANTES SERVICIOS)
ZUR	RE	1		<b>2</b>	PARADISO (SERVICIOS)
ZUR	RE	1		<b>3</b>	JARDIN DE ALAMA
ZUR	RE	1		<b>4</b>	SIERRA DE ALTEA I
ZUR	RE	1		<b>5</b>	SI.12-SUE LA MALLA
ZUR	RE	1		<b>6</b>	LI.1-SU MASCARAT
ZUR	RE	1		<b>7</b>	UE ACCESO SIERRA- UA MONTAHUD-CARRETERA DE LA NUCIA
ZUR	RE	5		<b>8</b>	MASCARAT NORTE
ZUR	RE	5			G-1
ZUR	RE	5			G-2
ZUR	RE	5		<b>9</b>	LI.3- SU MAR Y MONTAÑA 1
ZUR	RE	5		<b>10</b>	LI.5-SU VILLA GADEA
ZUR	TR	1	<b>11</b>	AL.9-SU AccesoTolerancia Industrial	
ZUR	TR	2	<b>12</b>	AL.3- SU Fabrica de almendras	

ZND	IN	1	<b>IA</b>	<b>1</b>	MO.2- SUOP MONTAHUD INDUSTRIAL
ZND	IN	1		<b>2</b>	MO.3- SUOP EXPOALTEA

#### **4. La delimitación de las áreas de reparto y la fijación del aprovechamiento tipo de acuerdo con los criterios y condiciones establecidos en la ordenación estructural.**

##### **Delimitación de Áreas de reparto**

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 32 de la LOTUP, cada sector de planeamiento parcial constituirá su propia área de reparto, en algunos casos por tratarse de sectores ya aprobados y gestionados como Bellas Artes y Marymontaña II y en otros por estar en tramitación como Montahud-Industrial y Expoaltea

En el suelo urbanizable, las áreas de reparto estarán formadas, por cada uno de los sectores completos de planeamiento y los suelos adscritos que se determinen.

Para los sectores de uso residencial, se establece una única área de reparto por tratarse de sectores de diferentes rangos de densidad, y localización, así Alhama Candela se trata de un sector de baja densidad en la Sierra de Altea y Carbonera de un sector de media densidad colindante al casco urbano.

En el caso de los sectores de uso industrial, constituirán cada uno un área de reparto, atendiendo a que se trata de sectores ya programados y adjudicados, no obstante en el supuesto de que los mismos fuesen desprogramados, podrían constituir una única área de reparto en su conjunto.

Por último los sectores de uso terciario, El Pontet y Cap Blanc, constituirán cada uno su propia área de reparto, por las especiales características de cada uno de ellos, en lo relativo a uso, localización y programación temporal.

En la ficha correspondiente de cada sector, se establece las cesiones de suelo de red primaria que debe asumir cada uno de ellos indicándose, qué infraestructuras de esta red primaria deben ser ejecutadas con cargo a los mismos, entendiéndose que todos los elementos de la red primaria incluidos dentro de los sectores, se ceden y ejecutan a cargo de la actuación, para satisfacer sus respectivas necesidades funcionales, después del estudio de viabilidad económica que acompaña el presente Plan General Estructural.

De acuerdo con lo anterior:

SR-1 FINCA ALHAMA. Al no tener red primaria adscrita, el área de reparto se conformará por la superficie del sector deducida el dotacional existente afectado a su destino.

SR-2 MARYMONTAÑA II Constituye su propia área de reparto, según plan parcial aprobado.

SR-3 CARBONERA. Al no tener red primaria adscrita, el área de reparto se conformará por la superficie del sector deducida el dotacional existente afectado a su destino.

SR-4 BELLAS ARTES. Constituye su propia área de reparto, según plan parcial aprobado.

SI-1 MONTAHUD. Al tener red primaria adscrita, el área de reparto se conformará por la superficie del sector (deducida el dotacional existente afectado a su destino) y la red primaria adscrita.

SI-2 EXPOALTEA. Al tener red primaria adscrita, el área de reparto se conformará por la superficie del sector (deducida el dotacional existente afectado a su destino) y la red primaria adscrita.

ST-1 EL PONTET. Se trata de un sector de nuevo desarrollo, que tiene red primaria adscrita de 12.730 m<sup>2</sup>, que se corresponden, con los terrenos de uso educativo, según convenio. Por lo que el área de reparto se conformará por la superficie del sector más la red primaria adscrita, deducida el dotacional existente afectado a su destino y las áreas consolidadas existentes en el ámbito.

ST-2 CAP BLANC. Al no tener red primaria adscrita, el área de reparto se conformará por la superficie del sector deducida el dotacional existente afectado a su destino.

El ámbito del Carrer La Mar sometido a Plan Especial constituirá su propia área de reparto,

Para los suelos incluidos en ámbitos en suelo urbano, el plan de ordenación pormenorizada establecerá para cada uno de ellos un área de reparto junto con el suelo que le sea adscrito, de modo que el aprovechamiento de cada ámbito tenga un valor similar, sin que exista una diferencia, en más o en menos, superior al quince por ciento, respecto al aprovechamiento urbanístico medio del área urbana homogénea en que se hallen incluidos.

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

**Aprovechamiento Tipo.**

El aprovechamiento tipo, vendrá determinado de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 74 de la LOTYPP, en el plan de ordenación pormenorizada, en base a los criterios que en el citado texto legal se establece.

NOMBRE DEL SECTOR	SUPERFICIE	APROVECHAMIENTO TIPO
SR-1 FINCA ALHAMA	201.991 m <sup>2</sup>	0,20
SR-2 MARYMONTAÑA II	133.950 m <sup>2</sup>	0,4275
SR-3 CARBONERA	81.732 m <sup>2</sup>	0,350
SR-4 BELLAS ARTES	275.024 m <sup>2</sup>	0,6178
SI-1 MONTAHUD	73.703 m <sup>2</sup>	0,60
SI-2 EXPOALTEA	196.797 m <sup>2</sup>	0,60
ST-1 EL PONTET	118.007 m <sup>2</sup>	0,3601
ST-2 CAP BLANC	417.951 m <sup>2</sup>	0,1949

## **5. Delimitación de las unidades de ejecución.**

En cumplimiento del artículo 122.1 del ROGTU se delimitan treinta y cinco áreas diferenciadas en suelo urbano para su desarrollo por sus correspondientes programas de actuación integrada. Todas estas unidades de ejecución, al estar incluidas en el suelo urbano, se ordenan pormenorizadamente en el presente POP, sin perjuicio de que pueda ser modificada dicha ordenación pormenorizada mediante plan de reforma interior.

### **5.2.1 Unidad De Ejecución Santa Clara.**

La unidad de ejecución Santa Clara se delimita, dentro del suelo urbano de la urbanización de santa clara, en la zona noroeste del término municipal que constituye un enclave dentro del suelo urbano ya clasificado en el plan general de 1982, y que el PGE propone como suelo urbanizado, con una superficie de 5.966 m<sup>2</sup>s.

Sus límites son al norte zona verde y el resto de lindes parcelas residenciales.

Su función es la de completar la manzana existente con parcelas destinadas a vivienda unifamiliar aislada y obtener y urbanizar parte del vial.

Se plantea sistema de edificación aislada de tipología bloque exento (VA 1).

### **5.2.2 Unidad de ejecución Paradiso**

La unidad de ejecución consiste en un crecimiento residencial en la zona noroeste del término municipal, dentro del sector el Paradiso, que constituye un enclave en la urbanización y que el PGE propone como suelo urbanizado, con una superficie de 3.208 m<sup>2</sup>s.

Sus límites son al oeste suelo no urbanizable protección forestal-paisajística y el resto parcelas residenciales.

Su función es la de completar la manzana existente con parcelas destinadas a vivienda unifamiliar aislada y obtener parte del vial.

Se plantea sistema de edificación aislada de tipología bloque exento (VA2).

### **5.2.3 Unidad de ejecución Jardines de Alhama**

La unidad de ejecución constituye un enclave en la urbanización Jardines de Alhama y que el PGE propone como suelo urbanizado, se pretende la obtención de un equipamiento dotacional múltiple y un pequeño crecimiento residencial con una superficie de 9.852 m<sup>2</sup>s.

Sus límites son parcelas residenciales.

Su función es la de completar la manzana existente con parcelas destinadas a vivienda unifamiliar aislada, obtener un equipamiento dotacional múltiple de 4.197 m<sup>2</sup>s y obtener vial.

Se plantea sistema de edificación aislada de tipología bloque exento (VA 3).

#### **5.2.4 Unidad de ejecución Acceso Sierra 1**

La unidad de ejecución Acceso Sierra 1 se propone en la zona de acceso a la Sierra de Altea, con la creación de una rotonda que articule el encuentro del vial principal de la sierra con la carretera CV-755 que da acceso a Altea la Vella, con una superficie de 17.527 m<sup>2</sup>.

Sus límites son al norte parcelas residenciales y el resto suelo no urbanizable.

Su función es la obtener y urbanizar la rotonda, configurando parcelas residenciales y terciarias.

Se plantea sistema de edificación aislada de tipología bloque exento (VA 4) y sistema de edificación aislada de tipología bloque exento (TA 7).

#### **5.2.5 Unidad de ejecución Acceso Sierra 2**

La unidad de ejecución Acceso Sierra 2 tiene por objeto el cierre del suelo urbano de Altea la Vella y el suelo urbano de sierra Altea golf, con una superficie de 12.528 m<sup>2</sup>.

Sus límites son al norte suelo no urbanizable y el resto suelo urbano.

Su función es la obtener una plaza en el acceso a Altea la Vella, una zona de aparcamiento y completar parcelas residenciales.

Se plantea sistema de edificación aislada de tipología bloque exento (VA 6).

#### **5.2.6 Unidad de ejecución Galera de las Palmeras**

La unidad de ejecución consiste en un crecimiento residencial en la, dentro del suelo urbano de la sierra de Altea, en Galera de las Palmeras, en un enclave dentro del suelo urbano ya clasificado en el plan general de 1982, y que el PGE propone como suelo urbanizado, con una superficie de 6.975 m<sup>2</sup>s.

Sus límites son parcelas residenciales y una zona verde.

Su función es la de completar la zona existente con parcelas destinadas a vivienda unifamiliar aislada y obtener parte del vial.

Se plantea sistema de edificación aislada de tipología bloque exento (VA 11).

### **5.2.7 Unidad de ejecución Golf-Mimosas 1**

La unidad de ejecución consiste en un crecimiento residencial, en un enclave dentro del suelo urbano ya clasificado en el plan general de 1982, en la urbanización Golf-Mimosas 1 y que el PGE propone como suelo urbanizado, con una superficie de 24.040 m<sup>2</sup>s.

Sus límites son al norte el campo de golf don cayo y el resto parcelas residenciales.

Su función es la de completar la urbanización existente con parcelas destinadas a vivienda unifamiliar, obtener una zona verde de 8.090 m<sup>2</sup> y parte de vial.

Se plantea sistema de edificación aislada de tipología bloque exento (VA 5).

### **5.2.8 Unidad de ejecución Golf-Mimosas 2**

La unidad de ejecución, consiste en un crecimiento residencial. en un enclave dentro del suelo urbano ya clasificado en el plan general de 1982, en la urbanización Golf-Mimosas 2 y que el PGE propone como suelo urbanizado, con una superficie de 11.248 m<sup>2</sup>s.

Sus límites son parcelas residenciales.

Su función es la de completar la manzana existente con parcelas destinadas a vivienda unifamiliar, obtener una zona verde de 4.724 m<sup>2</sup> y parte de vial.

Se plantea sistema de edificación aislada de tipología bloque exento (VA 5).

### **5.2.9 Unidad de ejecución Altea la Vella 1**

La unidad de ejecución Altea la Vella 1 consiste en la propuesta de crecimiento en el núcleo de Altea la Vella en su parte norte, con una superficie de 22.626 m<sup>2</sup>s.

Sus límites son al norte suelo no urbanizable y al sur el suelo urbano de Altea la Vella.

Su función es crear la expansión de Altea la Vella con la configuración de manzanas residenciales, obtención de una plaza y un aparcamiento de 4.661 m<sup>2</sup> y viales que estructuran Altea la Vella, siendo el vial de cierre al norte de la unidad de ejecución la conexión de la infraestructura verde de la huerta y la sierra.

En cuanto a la ordenación pormenorizada de la unidad de ejecución se plantea sistema de alineación a calle y manzana compacta (NH 3), sistema de edificación aislada de tipología bloque exento (VA /EDA 5) RA13.

### **5.2.10 Unidad de ejecución Altea la Vella 2**

La unidad de ejecución Altea la Vella 2 se plantea como cierre de la urbanización colindante y el polideportivo municipal de Altea La Vella, con una superficie de 7.655 m<sup>2</sup>s.

Sus límites son al norte parcelas residenciales y la ciudad deportiva de Altea la Vella y el resto suelo no urbanizable.

Su función es la de completar la urbanización existente con parcelas destinadas a vivienda unifamiliar aislada y obtener el vial de conexión.

Se propone sistema de edificación aislada de tipología bloque exento (VA 4).

#### **5.2.11 Unidad de ejecución Galera Baja**

La unidad de ejecución Galera Baja se delimita al objeto de obtener y urbanizar el vial propuesto en la ordenación, en un pequeño crecimiento residencial de cierre de la urbanización, con una superficie de 2.379 m<sup>2</sup>s.

Sus límites son al norte y sur parcelas residenciales, al este un vial y al oeste un equipamiento múltiple de la Urbanización Mar y Montaña I

Su función es la de completar la urbanización existente

#### **5.2.12 Unidad de ejecución L'Olla 1**

La unidad de ejecución se delimita con el objeto de urbanizar el amito incluido dentro de la misma y dotar de las condiciones de solar a las parcelas incluidas.

#### **5.2.13 Unidad de ejecución L'Olla 2**

La unidad de ejecución se delimita con el objeto de urbanizar el amito incluido dentro de la misma y dotar de las condiciones de solar a las parcelas incluidas.

#### **5.2.14 Unidad de ejecución L'Olla 3**

La unidad de ejecución L'Olla 3 se delimita al objeto de obtener un aparcamiento público que de acceso y servicio al núcleo de Cap Negret. Se ubica dentro del suelo urbano de Cap Negret-L'Olla entre el puerto y la carretera nacional 332.

Su función es la de completar el suelo urbano existente con parcelas destinadas a núcleo histórico, comunicar la carretera nacional 332 con el vial principal de Cap Negret y obtener un aparcamiento de 872 m<sup>2</sup>s.

En cuanto a la ordenación pormenorizada de la unidad de ejecución se plantea sistema de alineación a calle y manzana compacta (NH 1).

#### **5.2.15 Unidad de ejecución L'Olla 4**

La unidad de ejecución L'Olla 4 se delimita con la finalidad de obtener una zona verde de 1.503 m<sup>2</sup> que de continuidad al frente marítimo.

#### **5.2.16 Unidad de ejecución L'Olla 5**

La unidad de ejecución L'Olla 5 se delimita al objeto de obtener un aparcamiento público que de acceso y servicio a la zona de La Olla y al núcleo de Cap Negret. Se ubica colindante con la carretera nacional .

#### **5.2.17 Unidad de ejecución Cap Negret**

La unidad de ejecución se delimita con el objeto gestionar el amito incluido dentro de la misma y dotar de las condiciones de solar a las parcelas incluidas.

#### **5.2.18 Unidad de ejecución casco Altea-ferrocarril**

La unidad de ejecución se delimita con la finalidad de obtener la zona verde actualmente existente en colindancia con el ferrocarril.

#### **5.2.19 Unidad de ejecución Avenida de la Nucía 1**

La unidad de ejecución se delimita con el objeto de urbanizar el amito incluido dentro de la misma y dotar de las condiciones de solar a las parcelas incluidas.

#### **5.2.20 Unidad de ejecución Avenida de la Nucía 2**

La unidad de ejecución se delimita con el objeto de urbanizar el amito incluido dentro de la misma y dotar de las condiciones de solar a las parcelas incluidas.

#### **5.2.21 Unidad de ejecución Avenida de la Nucía 3**

La unidad de ejecución se delimita con el objeto de urbanizar el amito incluido dentro de la misma y dotar de las condiciones de solar a las parcelas incluidas.

#### **5.2.22 Unidad de ejecución Avenida de la Nucía 4**

La unidad de ejecución se delimita con el objeto de urbanizar el amito incluido dentro de la misma y dotar de las condiciones de solar a las parcelas incluidas.

#### **5.2.23 Unidad de ejecución Avenida de la Nucía 5**

La unidad de ejecución se delimita con el objeto de urbanizar el amito incluido dentro de la misma y dotar de las condiciones de solar a las parcelas incluidas.

#### **5.2.24 Unidad de ejecución Avenida de la Nucía 6**

La unidad de ejecución se delimita con el objeto de urbanizar el amito incluido dentro de la misma y dotar de las condiciones de solar a las parcelas incluidas, como cierre terciario de la parcela colindante del sector Bellas Artes.

#### **5.2.25 Unidad de ejecución Travesía San José**

La unidad de ejecución se delimita con el objeto de dar accesibilidad a la zona del casco desde la carretera nacional.

#### **5.2.26 Unidad de ejecución Foyetes**

La unidad de ejecución Foyetes consiste en un crecimiento residencial en el acceso sur de Altea, con una superficie de 28.901 m<sup>2</sup>s, en una rea que se localiza entre el núcleo histórico de Altea (NH) y la vía del ferrocarril (FGY) con una gran visibilidad desde el acceso al municipio.

Se propone un gran parque lineal que recorre todo el ámbito, la ampliación del aparcamiento existente en la estación de tren, y una tipología residencial que de continuidad al casco urbano de Altea, dado el gran desnivel existente se propone planta baja al vial existente y Planta baja más una y ático al interior del ámbito, en la ordenación pormenorizada se establece una disposición de pequeños bloques de edificación, de forma que generen pequeños espacios a modo de plazas entre ellos y en continuidad con la gran zona verde lineal, que tendrá continuidad en la zona de nuevo desarrollo de Carbonera.

Su función es la de completar el suelo urbano con parcelas destinadas a uso residencial, obtener un aparcamiento, un jardín y espacios libres entre las edificaciones con plazas y viarios peatonales que conectan el núcleo histórico de Altea con Carbonera.

#### **5.2.27 Unidad de ejecución Almendras**

La unidad de ejecución Las Almendras pretende el cambio del uso industrial actualmente existente en el ámbito (fábrica de almendras) y pequeños almacenes, por un crecimiento terciario, que de servicio al casco de Altea, con una superficie de 34.751 m<sup>2</sup>s.

Se localiza en la circunvalación de Altea que conecta la carretera nacional 332 con el núcleo histórico y el río Algar a través de Carbonera.

Su función es la de completar el suelo urbano con parcelas destinadas a uso terciario y obtener y urbanizar el vial de cierre de la circunvalación de Altea.

#### **5.2.28 Unidad de ejecución Pla de Albes 1**

La unidad de ejecución Pla de Albes 1 consiste en la reordenación del crecimiento residencial al sur del casco de Altea, con parcelas destinadas a uso residencial en continuidad con las edificaciones ya existentes, con una superficie de 1.538 m<sup>2</sup>s.

Su función es la de completar el suelo urbano con parcelas destinadas a uso residencial en continuidad con las edificaciones ya existentes.

#### **5.2.29 Unidad de ejecución Pla de Albes 2**

La unidad de ejecución Pla de Albes 2 consiste en la reordenación del crecimiento residencial al sur del casco de Altea, con la apertura de un vial de conexión entre la carretera nacional 332 y la zona colindante que da acceso al puerto de Altea, con una superficie de 1.876 m<sup>2</sup>s.

Su función es la de completar el suelo urbano con parcelas destinadas a uso residencial en continuidad con las edificaciones ya existentes y obtener el vial.

#### **5.2.30 Unidad de ejecución Pla de Albes 3**

La unidad de ejecución Pla de Albes 3 consiste en la reordenación del crecimiento residencial al sur del casco de Altea, con parcelas destinadas a uso residencial en continuidad con las edificaciones ya existentes, con una superficie de 3.695 m<sup>2</sup>s.

Su función es la de completar el suelo urbano con parcelas destinadas a uso residencial en continuidad con las edificaciones ya existentes.

#### **5.2.31 Unidad de ejecución Puerto**

La unidad de ejecución puerto tiene por finalidad la reurbanización del ámbito incluido en la misma.

Su función es la de completar el suelo urbano con parcelas destinadas a vivienda unifamiliar aislada y obtener vial.

#### **5.2.32 Unidad de ejecución Carbonera 1**

La unidad de ejecución Carbonera 1 tiene por finalidad delimitar un ámbito de suelo urbanizado con edificaciones ya existentes enclavadas en el ámbito de nuevo desarrollo de Carbonera, con una superficie de 9.456 m<sup>2</sup>s.

Su función es la de completar el suelo urbano con parcelas destinadas a vivienda unifamiliar aislada.

#### **5.2.33 Unidad de ejecución Carbonera 2**

La unidad de ejecución Carbonera 1 tiene por finalidad delimitar un ámbito de suelo urbanizado con edificaciones ya existentes enclavadas en el ámbito de nuevo desarrollo de Carbonera, con una superficie de 5.407 m<sup>2</sup>s.

Su función es la de completar el suelo urbano con parcelas destinadas a vivienda unifamiliar aislada.

#### **5.2.34 Unidad de ejecución Montahud**

La unidad de ejecución Montahud tiene por finalidad el cierre del actual suelo residencial de Montahud, con un crecimiento residencial de vivienda, con una superficie de 18.781 m<sup>2</sup>s.

Su función es la de completar el suelo urbano con parcelas destinadas a vivienda unifamiliar aislada, parcelas terciarias, espacio libre de la carretera cv-760.

### **6. OTRAS DETERMINACIONES.**

El resto de determinaciones de la ordenación pormenorizada, como la regulación detallada de los usos del suelo de cada subzona y el establecimiento de los parámetros reguladores de la parcelación., se contienen en las ordenanzas que forman parte del plan general pormenorizado, así como la fijación de alineaciones y rasantes que se definen en los planos de ordenación pormenorizada que forman parte de este plan general.

El resto de determinaciones se definen en las normas urbanísticas de este plan general.

En Altea, abril 2015

El equipo redactor

AVANCE