



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria, celebrada el día 03/07/08.
En Altea a 27 de marzo de 2009
La Secretaría En Funciones

ÀREA D'URBANISME



MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU DE ALTEA

ELIMINACIÓN DE LA TIPOLOGÍA DE 'BLOQUE' (Bq) EN LA ZONA 10(RESIDENCIAL EXTENSIVA), SUBZONA 10e Y DE LA TIPOLOGÍA 'EN FILA' (FI) EN LA ZONA 4 (RESIDENCIAL EN NÚCLEOS)

ENERO 2008



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria, celebrada el día 03/07/08.
En Altea a 27 de marzo de 2009
La Secretaría En Funciones

ÀREA D'URBANISME



OBJETO

El presente proyecto tiene por objeto proceder a modificar puntualmente el Plan General de Ordenación Urbana de Altea, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 20 de septiembre de 1.982 y publicado en el BOP el 23 de diciembre de 1.982.

La modificación que se proponen en el presente documento consiste en :

A) Proceder a la eliminación de la tipología edificatoria de “Bloque (Bq)” establecida en las Normas Urbanísticas y Ordenanzas del Plan General de Ordenación Urbana de Altea para la Zona 10 (Residencial Extensiva), subzona 10 e que afecta únicamente al sector M, Polígono 1, Galera, del suelo urbano.

B) Proceder a la eliminación de la tipología edificatoria de “En Fila (FL)” establecida en las Normas Urbanísticas y Ordenanzas del Plan General de Ordenación Urbana de Altea para la Zona 4 (Residencial en Núcleos), concretamente en las subzonas 4c y 4e, que afectan a los polígonos 2 y 6 del Sector D (San Chuchim) , proponiendo que para el polígono 2 se establezca como única tipología la de “Aislada (As)” y que para el polígono 6 se sustituya la “En Fila (FL)” por la de “Bloque (Bq)” además de la ya reconocida “Aislada (As)”.



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria, celebrada el día 03/07/08.
En Altea a 27 de marzo de 2009
La Secretaría En Funciones

ÀREA D'URBANISME



MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU DE ALTEA: ELIMINACIÓN DE LA TIPOLOGÍA DE 'BLOQUE' (Bq) EN LA ZONA 10 (RESIDENCIAL EXTENSIVA), SUBZONA 10e Y DE LA TIPOLOGÍA 'EN FILA' (FL) EN LA ZONA 4 (RESIDENCIAL EN NÚCLEOS)

Antecedentes

El Plan General de Ordenación Urbana de Altea fue aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo en septiembre de 1.982, y publicado en el BOP el 23 de diciembre de 1.982.

Durante los años en los que se ha estado trabajando con esta herramienta no se habían puesto de manifiesto determinados problemas que surgen como consecuencia del fenómeno de la renovación de edificación en zonas puntuales del municipio.

Por ello y sobre la base de los informes que inicialmente se redactaron, al objeto de poner de manifiesto la nueva problemática y lo que de ellos se derivara , se tramitaron dos expedientes de suspensión de licencias durante el año 2006, concretamente:

- 1) Expediente de suspensión de licencias en el ámbito del Suelo Urbano Sector D-Polígono 2 , Rotes-San Chuchim, que fue aprobado por el Pleno de la Corporación Municipal en fecha de 3 de octubre de 2006, y publicado en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana número 5376 de 27 de octubre de 2006, en base a la moción del Concejal Delegado de Ordenación de Territorio y Medio Ambiente y al siguiente informe:

"En relación a las distintas consultas realizadas al Departamento sobre la posibilidad de aplicar la tipología de edificación en Fila y el número de viviendas máximo posible según el Plan General de Ordenación Urbana de



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria, celebrada el día 03/07/08.
En Altea a 27 de marzo de 2009
La Secretaría En Funciones

ÀREA D'URBANISME



Altea para la zona de San Chuchim, en particular la zona de Suelo Urbano del Sector D, polígono 2, emite el siguiente:

INFORME

1.- De acuerdo con las datos municipales la denominada Urbanización San Chuchim destinada al desarrollo de una zona residencial para vivienda unifamiliares en parcelas independientes comenzó su desarrollo en los años 70.

2.- Con posterioridad y sin haberse completado en su totalidad el desarrollo de la mencionada urbanización se redactó y aprobó el Plan General de Ordenación Urbana de Altea. En este momento la urbanización se consideró como suelo urbano y pasó a integrarse en el Sector D, Polígono 2 y se estableció como Zona 4 Residencial en Núcleos, Subzona 4e.

Los parámetros urbanísticos de aplicación para esta zona son a partir de ese momento (año 1982 aprobación del PGOU) :

PARCELA MÍNIMA: 800 m².

TIPO DE EDIFICACIÓN: AS (Edificación Aislada)
FL (Edificación en Fila)

SUPERFICIE OCUPADA: 25% .

ALTURA MÁXIMA: 2 plantas (7m.)

COEF. de VOLUMEN: 1,0 m³/m²

RETRANQUEOS: en AS: no menor que la altura y mínimo >= 5m.
en FL: 5m. a vial y 7m. a linderos.

USOS: Residencial y otros

3.- Hasta la fecha el desarrollo edificatorio en esta zona, se ha realizado manteniendo el carácter de edificaciones aisladas en parcelas casi siempre superiores a 800 metros cuadrados, ya que se respetaba la parcelación inicial de la urbanización que estableció parcelas superiores casi siempre a 800 metros cuadrados.

4.- Durante este último año se han venido realizando por parte de los particulares consultas urbanísticas sobre la zona planteando la posibilidad de utilizar la tipología de edificación en Fila (contemplada por el Plan General como posible en la zona) para con ello crear un mayor número de viviendas en las parcelas.

5.- Con el fin de dar respuesta a estas consultas se considera necesario proceder a realizar un estudio pormenorizado de la implantación de esta tipología edificatoria en lugar de la vivienda unifamiliar aislada, con el fin de si se considera necesario se introduzcan las correcciones necesarias tanto de carácter tipológico como de servicios en aras de evitar la transformación de manera involuntaria de la una zona parcialmente consolidada.”



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria, celebrada el día 03/07/08.
En Altea a 27 de marzo de 2009
La Secretaría En Funciones

ÀREA D'URBANISME



2)

Expediente de suspensión de licencias en el ámbito del Suelo Urbano Sector M, Zona 10, Residencial Extensiva, subzona 10e (Galera Baja y Galera del Mar) que fue aprobado por el Pleno de la Corporación Municipal en fecha de 28 de diciembre de 2006, y publicado en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana número 5457 de 23 de febrero de 2007, en base a la moción del Concejal Delegado de Ordenación de Territorio y Medio Ambiente y al siguiente informe:

“En relación a las distintas consultas realizadas al Departamento sobre la posibilidad de aplicar la tipología de edificación en Bloque, la posibilidad de realizar apartamentos y el número de viviendas máximo posible según el Plan General de Ordenación Urbana de Altea para la zona de Galera Baja y Galera del Mar, en particular la zona de Suelo Urbano del Sector , polígono 2, emite el siguiente:

INFORME

1.- De acuerdo con los datos municipales las denominadas Urbanizaciones Galera del Mar y Galera Baja destinada al desarrollo de una zona residencial para vivienda unifamiliares en parcelas independientes comenzó su desarrollo en los años 60 -70.

2.- Con posterioridad y sin haberse completado en su totalidad el desarrollo de la mencionada urbanización se redactó y aprobó el Plan General de Ordenación Urbana de Altea. En el mismo y concretamente en el apartado b.1.8 de la Memoria se menciona lo siguiente:

‘SECTORES M Y N.-

Se trata de legalizar dos situaciones de hecho. Son dos urbanizaciones con planeamiento no aprobado y constituidas en gran medida. La urbanización y servicios existentes están condicionados por las especiales características del caso: disparidad y diversidad de propietarios y de sus orígenes, orografía accidentadísima, dificultad de gestión , etc.,

Por lo tanto, la urbanización Galera (del Mar y Baja) se consideró como suelo urbano y pasó a integrarse en el Sector M, estableciéndose como Zona 10 Residencial Extensiva, Subzona 10e.

Los parámetros urbanísticos de aplicación para esta zona son a partir de ese momento (año 1982 aprobación del PGOU) los siguientes:



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria, celebrada el día 03/07/08.
En Altea a 27 de marzo de 2009
La Secretaría En Funciones

ÀREA D'URBANISME



PARCELA MÍNIMA:	600 m ² .
TIPO DE EDIFICACIÓN:	AS (Edificación Aislada) BQ (Edificación en Bloque)
SUPERFICIE OCUPADA:	25% .
ALTURA MÁXIMA:	2 plantas (7m.)
COEF. de VOLUMEN:	0,7 m ³ /m ²
RETRANQUEOS:	en AS: no menor que la altura y mínimo >= 5m. En Bq: Posibilidad de alinearse a viario, retranqueos a fachada y a lindes 1/3 de la altura de la edificación y como mínimo 5m.
USOS:	Residencial y otros

3.- Hasta la fecha el desarrollo edificatorio en esta zona, se ha realizado manteniendo el carácter de edificaciones aisladas en parcelas casi siempre iguales o superiores a 600 metros cuadrados, ya que se respetaba la parcelación inicial de la urbanización.

4.- Durante este último año se han venido realizando por parte de los particulares consultas urbanísticas sobre la zona, planteando la posibilidad de utilizar la tipología de edificación en BQ Bloque (contemplada por el Plan General como posible en la zona) para con ello crear un mayor número de viviendas en las parcelas. Así como la posibilidad de agrupar varias de estas parcelas de 600 metros cuadrados para crear conjunto de apartamentos.

5.- Con el fin de dar respuesta a estas consultas se considera necesario proceder a realizar un estudio pormenorizado de la implantación de esta tipología edificatoria en lugar de la vivienda unifamiliar aislada, con el fin de si se considera necesario se introduzcan las correcciones necesarias tanto de carácter tipológico como de servicios en aras de evitar la transformación de manera involuntaria de la una zona parcialmente consolidada y deficitaria en servicios.”

Siendo ambas propuestas coincidentes en el tiempo, incidiendo ambas en el mismo problema derivado de la aplicación de una tipología concreta, y afectando a sectores perfectamente identificados en el Plan General, se ha estimado conveniente agruparlas en un único documento.

Se ha procedido durante el plazo de un año a evaluar las implicaciones aparejadas a mantener la norma y la ordenanza actual en cuanto a las demandas de servicios, y además se ha realizado la comprobación de si en las previsiones del Plan General se había tenido en cuenta la variación de población que lleva aparejada la



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria, celebrada el día 03/07/08.
En Altea a 27 de marzo de 2009
La Secretaría En Funciones

ÀREA D'URBANISME

aplicación de estas normas, así como el cálculo de las reservas dotacionales en base al cumplimiento de la legislación del suelo aplicable en su día al vigente Plan General.

Sobre la base de estos estudios se realiza la propuesta de modificación contenida en el presente documento.



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria, celebrada el día 03/07/08.
En Altea a 27 de marzo de 2009
La Secretaría En Funciones

ÀREA D'URBANISME

Modificación Propuesta

A) Ámbito de aplicación

La presente modificación afecta a tres polígonos completos incluidos en dos sectores del Suelo Urbano de Altea, estos son :

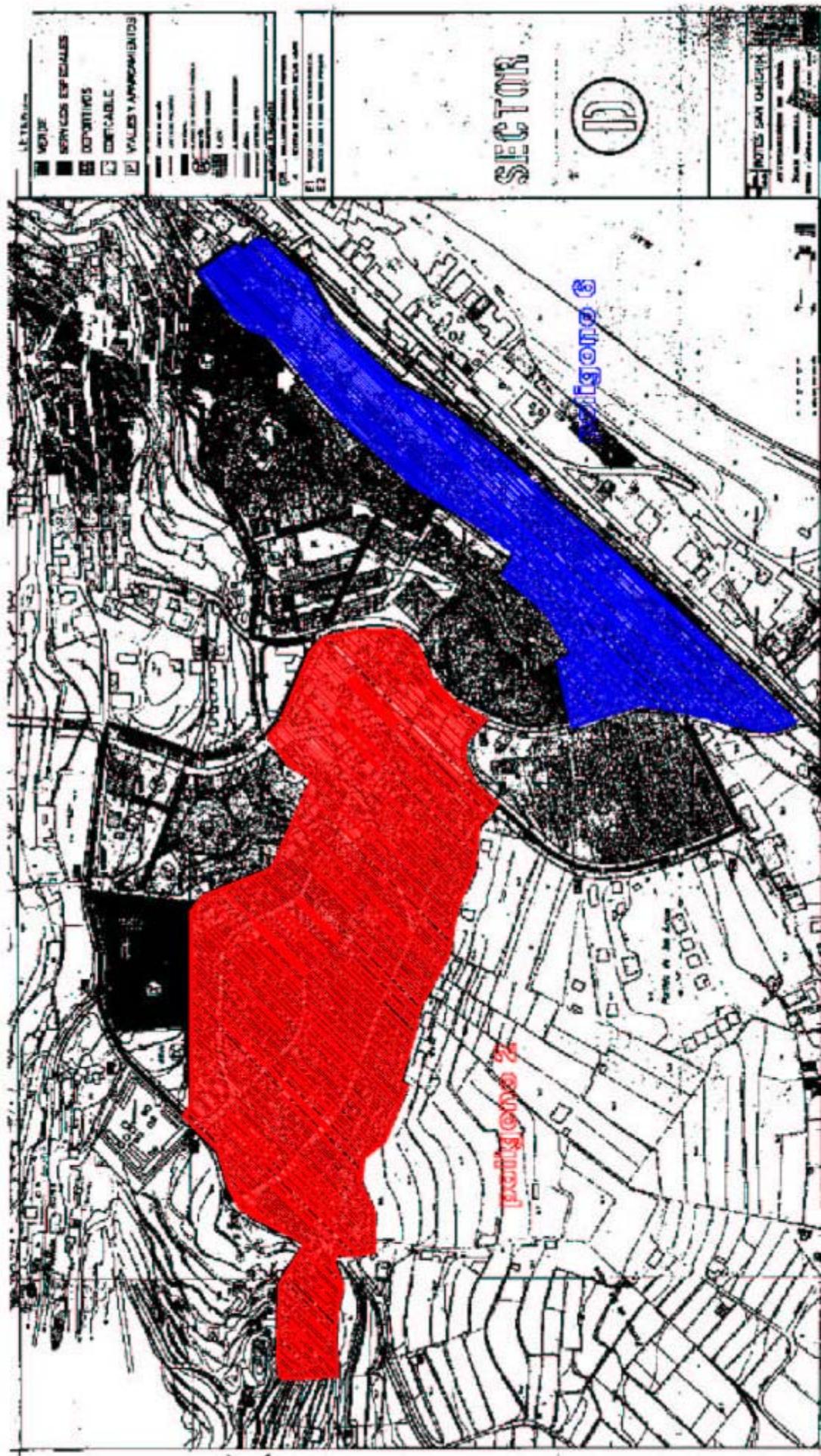
- Polígonos 2 y 6 del Sector D, Rotes-San Chuchim, a los que le es de aplicación la norma correspondiente a la Zona 4 Residencial en Núcleos, en concreto las subzonas 4c y 4e.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión
ordinaria, celebrada el día 03/07/08.
En Altea a 27 de marzo de 2009.

La secretaría EntFunciones



ÀREA D'URBANISME





DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria, celebrada el día 03/07/08.
En Altea a 27 de marzo de 2009
La Secretaría En Funciones

ÀREA D'URBANISME



- Polígonos 1 del Sector M, Galera Baja y Galera del Mar, a los que le es de aplicación la norma correspondiente a la Zona 10 Residencial extensiva, en concreto la subzona 10e.





DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria, celebrada el día 03/07/08.
En Altea a 27 de marzo de 2009
La Secretaría En Funciones

ÀREA D'URBANISME



B) Justificación de la modificación propuesta.

B.1.- En cuanto al respeto a la ordenación inicial prevista.- Tal y como ya se ha puesto de manifiesto en los informes iniciales y preparatorios de la presente modificación, nos encontramos ante dos zonas, tanto el polígono 2 del Sector D formado por la antigua y conocida urbanización San Chuchim, como el polígono 1 del Sector M formado por las urbanizaciones Galera Baja y Galera del Mar, que nacieron con sus propias ordenaciones con anterioridad a la redacción del Plan General de Ordenación Urbana de Altea de 1982, actualmente en vigor, y que fueron recogidas en éste como suelo urbano directamente, aunque sus infraestructuras no hubieran sido completadas, basándose en esos momentos en criterios de consolidación que eran admitidos por la Ley del Suelo de 1976.

En cualquier caso, dichas zonas desde su inicio, con anterioridad a la aprobación del Plan General, hasta la fecha, han ido consolidándose como urbanizaciones de vivienda unifamiliar aislada, zonas de segunda residencia, con parcelas en el caso de San Chuchim, superiores a 800 metros cuadrados y superiores e iguales a 600 metros cuadrados en las urbanizaciones Galera Baja y Galera del Mar.

Es de destacar que ambas ocupan puntos singulares en el municipio y en particular la Urbanización San Chuchim se desarrolla en una de las laderas más visibles del municipio.

Por lo tanto la posibilidad que plantea el Plan General de utilizar la topología “En Fila (FL)” para la zona de San Chuchim, no responde al carácter que tiene en la actualidad la zona, ni creemos que sea aconsejable que se produzca la sustitución de las edificaciones existentes aplicando las determinaciones que contiene el plan para dicha tipología. Por ello, consideramos que es necesario mantener como única topología posible la de vivienda unifamiliar aislada.

En cuanto a la zona de Galera Baja y Galera del Mar para las cuales el Plan establece de aplicación las determinaciones contenidas en la zona 10, subzona 10e y en concreto marca como topologías posibles la de bloque y la de vivienda aislada en parcela mínima de 600 metros cuadrados, los criterios son similares a los anteriormente expuestos, se trata de dos urbanizaciones consolidadas en un 95 % con viviendas unifamiliares y con



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria, celebrada el día 03/07/08.
En Altea a 27 de marzo de 2009
La Secretaría En Funciones

ÀREA D'URBANISME

carenza en cuanto a servicios y por lo tanto no se cree aconsejable que las sustituciones de edificación que se puedan plantear adopten topologías de bloque que provocarían un mayor número de viviendas, del inicialmente previsto, así como tampoco se mantendría el carácter de la urbanización existente.

B.2.- En cuanto a la no adecuación de los servicios existentes.-

Como ya se ha puesto de manifiesto en el apartado anterior, estas zonas se incluyeron como suelo urbano, atendiendo a criterios de consolidación de edificaciones y no por contar con todos los servicios propios del suelo urbano, estando en la actualidad en condiciones de proceder a la reurbanización de las mismas para actualizar las infraestructuras existentes y completar las carencias que tienen para conseguir su correcto funcionamiento.

En cualquier caso los servicios de los que disponen datan de sus inicios y por lo tanto responden a las expectativas de población inicialmente previstas en sus correspondientes ordenaciones, es decir, dar servicio a viviendas unifamiliares en parcelas unitarias, y en ningún caso a bloques de carácter plurifamiliar y viviendas en fila, que implican demandas mayores de servicios.

B.3.- En cuanto a las determinaciones contenidas en la Memoria del Plan General en referencia a respetar los criterios adoptados para estructurar el núcleo urbano, al número de viviendas y habitantes y en base a los cuales se adoptan las reservas dotacionales de carácter primario y secundario.

Consta en la Memoria del plan general, en concreto en el apartado C-2.3 de Criterios específicos en cada tipo de suelo, subapartado C-2.3.1 Criterios adoptados para estructurar el núcleo urbano,

- a) la necesidad de mantener en lo posible la fisonomía y la silueta actual del Casco Urbano, que hace de Altea una ciudad con una perspectiva muy peculiar y característica



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria, celebrada el día 03/07/08.
En Altea a 27 de marzo de 2009
La Secretaría En Funciones

ÀREA D'URBANISME



- b) respetar en lo posible las tendencias naturales de la expansión del núcleo urbano, adaptando y limitando la futura expansión conforme a la configuración física de las áreas perimetrales y en función de la infraestructura territorial existente .

Por lo tanto, la propuesta de modificación para estas dos zonas respetaría con las determinaciones de desarrollo del suelo urbano contenidas en la memoria del Plan General, es más, conseguiría llegar a respetar las mismas, ya que las tipologías adoptadas de en fila y bloque no responden en estas zonas al carácter o vacación de las mismas.

Por otro lado, se ha procedido a comprobar las determinaciones en cuanto a población y viviendas contenidas para cada uno de los polígonos objeto de la presente modificación, con el fin de poder comprobar si la utilización de estas tipologías llevaría aparejado un aumento de viviendas y consecuentemente de población sobre la inicialmente prevista en el plan general, que implicaría una carencia en cuanto a las reservas dotacionales establecidas legalmente.

1) En lo que afecta al polígono 1 del Sector M, Galera Baja y Galera del Mar, las magnitudes previstas en el Plan General son

	has	m2
AREA EDIFICABLE	10,66	106.600,00
ZONAS VERDES	0,35	3.500,00
VIARIO DE SECTOR	1,06	10.600,00
TOTAL	12,07	120.700,00

COEFICIENTE DE VOLUMEN	0,7 m3/m2
VOLUMEN MÁXIMO	74.620,00
DENSIDAD	38 Hab/Ha
HABITANTES	415 Hab



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria, celebrada el día 03/07/08.
En Altea a 27 de marzo de 2009
La Secretaría En Funciones

ÀREA D'URBANISME

Por lo tanto, si la superficie total del Polígono (106.600 metros cuadrados) se divide por la parcela mínima establecida en el plan (600 metros cuadrados) resultan 177 parcelas y, consecuentemente, 177 viviendas unifamiliares.

Por otro lado, siendo el volumen máximo a construir de 74.620 metros cúbicos equivalente a 24.873 metros cuadrados de techo, y dividiendo éste por el número máximo de parcelas mínimas de 177, obtendríamos una superficie media por vivienda de 140 metros cuadrados construidos.

Aplicando la ratio establecida en la Ley Urbanística Valenciana de 2,1 habitantes por cada 100 metros cuadrados de edificación obtendríamos un total de población de 522 habitantes. Esta cifra es superior a los 415 habitantes previstos en el plan y por lo tanto requeriría de mayores reservas dotacionales y de servicios que en la actualidad no están previstas en el Plan General.

2) En lo que afecta al polígono 2 del Sector D, San Chuchim, las magnitudes previstas en el Plan General son

	Has	m2
AREA EDIFICABLE	8,55	85.500,00
ZONAS VERDES	0	0,00
VIARIO DE SECTOR	1,71	17.100,00
VIARIO DE PLAN	0,69	6.900,00
TOTAL	10,95	109.500,00

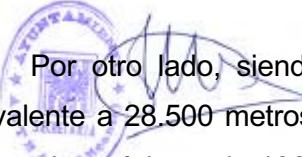
COEFICIENTE DE VOLUMEN	1 m ³ /m ²
VOLUMEN MÁXIMO	85.500,00
DENSIDAD	55 Hab/Ha
HABITANTES	470 Hab

Por lo tanto, si 85.500 metros cuadrados de suelo se dividen entre la parcela mínima establecida en el plan (800 metros cuadrados) resultan 106 parcelas y, consecuentemente, 106 viviendas unifamiliares.



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria, celebrada el día 03/07/08.
En Altea a 27 de marzo de 2009
La Secretaría En Funciones

ÀREA D'URBANISME


Por otro lado, siendo el volumen máximo a construir de 85.500 metros cúbicos equivalente a 28.500 metros cuadrados de techo, y dividiendo este por el número máximo de parcelas mínimas de 106, obtendríamos una superficie media por vivienda de 268 metros cuadrados construidos.

Aplicando la ratio legalmente establecida de 2,1 habitantes por cada 100 metros cuadrados de edificación obtendríamos un total de población de 598,5 habitantes. Esta cifra es superior a los 470 habitantes previstos en el plan y, por tanto, requeriría mayores reservas dotacionales y de servicios que en la actualidad no están previstas en el Plan General.

3) En lo que afecta al polígono 6 del Sector D, se procede a sustituir la tipología de “En fila (FL)” por la de “Bloque (Bq)” con el fin de evitar problemas de apantallamientos y continuidades en una de las laderas más visibles del municipio. Además de con ello favorecer la adecuación de las edificaciones actuales.

Con todo, ello consideramos que quedan justificados suficientemente los motivos que aconsejan proceder a redactar la presente modificación en relación a las topologías a aplicar en cada una de las zonas reseñadas en el documento.

Como consecuencia de todo ello, se hace preciso modificar las ordenanzas y normas que contienen las determinaciones de tipologías para las zonas de estudio y que quedaría de la siguiente manera:



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria, celebrada el día 03/07/08.
En Altea a 27 de marzo de 2009
La Secretaría En Funciones

ÀREA D'URBANISME



Ordenanzas modificadas.

La presente Modificación puntual afecta en la redacción de las siguientes Ordenanzas del Plan General de Ordenación Urbana, que quedarán de la siguiente forma:

Ordenanza 3-5. Zona 4. Residencial en núcleo

ZONA	SUBZONA	TIPO DE EDIFICACION	PARCELA MINIMA (M2)	OCCUPACIÓN MAXIMA (%)	ALTURA DE EDIFICACIÓN (plantas/mts)	COEFICIENTE DE VOLUMEN SOBRE PARCELA NETA (m3/m2)	USOS PERMITIDOS
4	4a	Bq-As	800	30	5 plantas/16 mts	3	Vivienda: 1a y 2a Industria: 1a y 2a Público:RS-CU2,3-RL,1-AD,1-SA3,4 Y5-ES,3-CO-EP-DR-CT,1,2,3.
	4b	Bq-As	700	30	5 plantas/16 mts	3	
	4c	Bq-As	800	30	2 plantas/7 mts	1,5	
	4d	Bq-As-MD-MM	Condiciones de solar edificable	Condiciones de solar edificable	3 plantas/10 mts	Específica en la ordenanza de sectores	
	4e	As	800	25	2 plantas/7 mts	1	Vivienda: 1a y 2a

Ordenanza 3-10. Zona 10. Residencial extensiva

ZONA	SUBZONA	TIPO DE EDIFICACION	PARCELA MINIMA (M2)	OCCUPACIÓN MAXIMA (%)	ALTURA DE EDIFICACIÓN (plantas/mts)	COEFICIENTE DE VOLUMEN SOBRE PARCELA NETA (m3/m2)	USOS PERMITIDOS
10	10a	Bq-As	1000	30	5 plantas/16 mts	3,3	Vivienda: 1a y 2a Industria: 1a y 2a Público:RS-CU2,3-RL,1 y 4-SA 3,4 Y 5-CO 1, 2 y 5-EP-DR-CT,1,2,3.
	10b	Bq-As	800	25	3 plantas/10 mts	1,3	
	10c	Bq-As	1000	25	2 plantas/7 mts	0,7	
	10e	As	600	25	2 plantas/7 mts	0,7	



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria, celebrada el día 03/07/08.
En Altea a 27 de marzo de 2009
La Secretaría En Funciones

ÀREA D'URBANISME



Normas Urbanísticas modificadas.

La presente Modificación Puntual afecta en la redacción de las siguientes Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana.

Norma 3-4 Normas de Zonas

Normas 3-4.1 División en zonas y normas particulares de cada una

Suelo Urbano

ZONA	SUBZONA	TIPO DE EDIFICACION	PARCELA MINIMA (M2)	OCCUPACIÓN MAXIMA (%)	ALTURA DE EDIFICACIÓN (plantas/mts)	COEFICIENTE DE VOLUMEN SOBRE PARCELA NETA (m3/m2)	USOS PERMITIDOS
4	4a	Bq-As	800	30	5 plantas/16 mts	3	Vivienda: 1a y 2a Industria: 1a y 2a Público:RS-CU2,3-RL,1-AD,1-SA3,4 Y5-ES,3-CO-EP-DR-CT,1,2,3.
	4b	Bq-As	700	30	5 plantas/16 mts	3	
	4c	Bq-As	800	30	2 plantas/7 mts	1,5	
	4d	Bq-As-MD-MM	Condiciones de solar edificable	Condiciones de solar edificable	3 plantas/10 mts	Específica en la ordenanza de sectores	
	4e	As	800	25	2 plantas/7 mts	1	Vivienda: 1a y 2a
10	10a	Bq-As	1000	30	5 plantas/16 mts	3,3	Vivienda: 1a y 2a Industria: 1a y 2a Público:RS-CU2,3-RL,1 y 4-SA 3,4 Y 5-CO 1, 2 y 5-EP-DR-CT,1,2,3.
	10b	Bq-As	800	25	3 plantas/10 mts	1,3	
	10c	Bq-As	1000	25	2 plantas/7 mts	0,7	
	10e	As	600	25	2 plantas/7 mts	0,7	

Régimen de las edificaciones existentes.

Para las edificaciones existentes que no se adecuen a las presentes normas y ordenanzas modificadas se exigirá esta determinación en el momento de su sustitución o reedificación.

En Altea, 30 de enero de 2008

Fdo: Ana M. Beltri