

CONSELL DE LA GENERALIDAD VALENCIANA  
CONSELLERIA DE TERRITORIO Y VIVIENDA  
DILIGENCIA para hacer constar que este  
documento fue APROBADO DEFINITIVAMENTE

03.0788

1

el día 3 MAY 2006

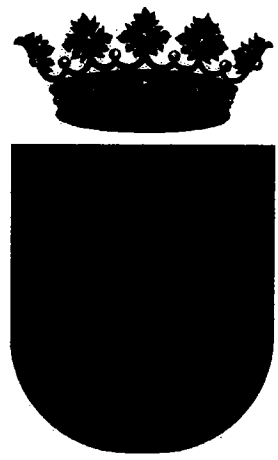
R/ 2 MAYO 2003

1:13

Fdo.: El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo



Pere Joan Sapena i Segarra.....Arquitecte Municipal



**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 8 DEL PLAN GENERAL  
DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO  
MODIFICACIÓN ALINEACIONES EN CASCO URBANO**

OCTUBRE 2002

DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido expuesto al público por acuerdo plenario de fecha 29 de octubre de 2002 y aprobado provisionalmente con fecha 29 de abril de 2003.

Pego, a 30 de abril de 2003.

El Secretario,



**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 8 DEL PGOU DE PEGO**

*MEMORIA*

*Justificación de la redacción del plan*

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 8 DEL PLAN  
GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE  
PEGO  
MODIFICACIÓN DE ALINEACIONES EN  
CASCO URBANO**

**MEMORIA**

DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido expuesto al público por acuerdo plenario de fecha 29 de octubre de 2002 y aprobado provisionalmente con fecha 29 de abril de 2003.

Pego, a 30 de abril de 2003.

El Secretario,



*Pere Joan Sapena i Segarra – Arquitecte Municipal*

# MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 8 DEL PGOU DE PEGO

MEMORIA

Justificación de la redacción del plan

## ÍNDICE GENERAL

- I JUSTIFICACIÓN DE LA REDACCIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 9 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO
  - I.1 El Plan General de Ordenación Urbana vigente y su desarrollo
  - I.2 Normativa de aplicación
  - I.5 Base cartográfica
- II INFORMACIÓN
  - II.1 Condiciones Geográficas
  - II.2 Condiciones Institucionales
  - II.3 Condiciones de Conexión
- III OBJETIVOS GENERALES DE LA ORDENACIÓN
- IV CRITERIOS DE PLANEAMIENTO
- V DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA
  - VI.1 Valoración de alternativas
  - VI.2 Crecimiento urbano
  - VI.3 Red de carreteras y caminos
  - VI.4 Redes de servicios
- VI ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
- VII GESTIÓN URBANÍSTICA
- VIII CÁLCULO DEL POTENCIAL DEL PLAN
- IX NORMATIVA URBANÍSTICA
- X DOCUMENTACIÓN GRÁFICA
  - XI.1 Planos de Información. (AC)
  - XI.2 Planos de Ordenación Estructural(BC)
  - XI.3 Planos de Ordenación Pormenorizada (CC)



DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido expuesto al público por acuerdo plenario de fecha 29 de octubre de 2002 y aprobado provisionalmente en fecha 29 de abril de 2003.

Pegu, a 30 de abril de 2003.

El Secretario,



*Pere Joan Sapena i Segura* / Arquitecte Municipal

# MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 8 DEL PGOU DE PEGO

MEMORIA

*Justificación de la redacción del plan*

## JUSTIFICACIÓN DE LA REDACCIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 9 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido expuesto al público por acuerdo plenario de fecha 29 de octubre de 2002 y aprobado provisionalmente con fecha 29 de abril de 2003.

Pego, a 30 de abril de 2003.

El Secretario,



*Pere Joan Sapena i Segarra – Arquitecte Municipal*

# MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 8 DEL PGOU DE PEGO

MEMORIA

Justificación de la redacción del plan

## I.1.- EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA VIGENTE Y SU DESARROLLO

El municipio de Pego, cuenta en la actualidad con un planeamiento vigente compuesto por un Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo en 16 de noviembre de 1998, al amparo de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística de la Comunidad Valenciana de 1994.

### *Suelo urbano*

El área afectada por la Modificación Puntual nº 9 del PGOU de Pego se encuentra clasificado como suelo urbano en el Plan General de Ordenación Urbana de Pego.

DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido expuesto al público por acuerdo plenario de fecha 29 de octubre de 2002 y aprobado provisionalmente con fecha 29 de abril de 2003.

Pego, a 30 de abril de 2003.

El Secretario,

## I.2.- NORMATIVA de APLICACIÓN

Texto Refundido de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana (RD 1/1.992 de 26 de Junio)



Ley Reguladora de la Actividad Urbanística (Ley 6/94 de 15 de noviembre de la GV).

Instrucción de Planeamiento 1/1996 de 23 de Enero de 1.996 sobre la homologación de planes de urbanismo a la LRAU (Orden 29 de marzo de 1.996 COPUT).

Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana.

Real Decreto-Ley 5/1996, de 7 de junio, de medidas liberalizadoras en materia de Suelo.

Ley de Ordenación del Territorio de la Comunidad Valenciana (Ley 6/89)

Ley de Suelo no Urbanizable (Ley 4/92 de 5 de junio de la G.V.)

Ley 2/1.997, de 13 de Junio, de modificación de la Ley 4/1.992, del Suelo no Urbanizable, respecto al Régimen de Parcelación y Construcción de Viviendas Aisladas en el Medio Rural (DOGV 16-6-97)

Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (RD 2159/1978 de 23 de junio).

Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (RD 3288/1978 de 25 de agosto).

Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (RD 2187/1978 de 23 de junio).



Pere Joan Sapena i Segarra – Arquitecte Municipal

# MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 8 DEL PGOU DE PEGO

MEMORIA

Justificación de la redacción del plan

Reglamento de Reparcelaciones del suelo afectado por Planes de Ordenación Urbana (D 1006/1966 de 7 de abril).

Ley Reguladora de las Haciendas Locales (38/1988 de 28 de diciembre)

Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1.954

Reglamento de Expropiación Forzosa ( Decreto de 26 de abril 1.957)

Reglamento de Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares (D 635/1954 de 5 de marzo).

Ley de Aguas (29/85)

DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido expuesto al público por acuerdo plenario de fecha 29 de octubre de 2002 y aprobado provisionalmente con fecha 29 de abril de 2003.

Pego, a 30 de abril de 2003.

El Secretario,

Reglamento de la Ley de Aguas (RD 97/1988)



*[Handwritten signature]*

Saneamiento de aguas residuales de la C.V. (Ley 2/92)

Ley 42/75 sobre Desechos y Residuos Sólidos Urbanos

Ley de Carreteras de la G.V. (Ley 6/91)

Ley de actividades Calificadas de la GV (Ley 3/89)

Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (D 2414/1961)

Nomenclator de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas de la GV (D 54/90)

Reglamento de Espectáculos, Establecimientos Públicos y Actividades Recreativas (2/1991 GV).

Ley de vías pecuarias 22/74 y reglamento RD 2876/78

Ley de Parajes Naturales de la Comunidad Valenciana (Ley 5/89)

Ley de montes y reglamento

Ley de impacto ambiental 2/89 y reglamento (D 162/90)

Ley 4/89 de Conservación de los espacios naturales y de la flora y fauna silvestre.

Ley Forestal de la Comunidad Valenciana (Ley 3/93).

Normas de Habitabilidad y Diseño de Viviendas HD-91 (O 22-4-91).

*Pere Joan Sapena i Segarra – Arquitecte Municipal*



# MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 8 DEL PGOU DE PEGO

MEMORIA

Justificación de la redacción del plan

Normas de accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas (D 193/88).

NBE-CPI 96: Condiciones de protección contra incendios en los edificios.

## I.3.- BASE CARTOGRÁFICA

Para la elaboración de la Modificación Puntual nº 9 del PGOU de Pego, la base cartográfica utilizada es la utilizada en el Plan General de Ordenación Urbana de Pego, ampliada y completada con un levantamiento topográfico sobre el terreno con instrumentación G.P.S.

DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido expuesto al público por acuerdo plenario de fecha 29 de octubre de 2002 y aprobado provisionalmente con fecha 29 de abril de 2003.

Pego, a 30 de abril de 2003.

El Secretario,



*Pere Joan Sapena i Segarra – Arquitecte Municipal*

# MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 8 DEL PGOU DE PEGO

MEMORIA

*Justificación de la redacción del plan*

## INFORMACIÓN

DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido expuesto al público por acuerdo plenario de fecha 29 de octubre de 2002 y aprobado provisionalmente con fecha 29 de abril de 2003.

Pego, a 30 de abril de 2003.

El Secretario,



*Pere Joan Sapena i Segarra – Arquitecte Municipal*



# MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 8 DEL PGOU DE PEGO

MEMORIA

Justificación de la redacción del plan

## II.1.- CONDICIONES GEOGRÁFICAS

El valle de Pego, está situado en el norte de la provincia de Alicante, limita al norte con el término de Oliva (provincia de Valencia), al sur con el Valle de la Rectoría, al este con los términos municipales de Denia y Oliva y al oeste con los de Gallinera, Alcalá y Ebo.

El Suelo Urbano Casco está situado al centro-oeste del término municipal de Pego.

Las condiciones climáticas e hidrológicas presentan poca variación con las del resto del término municipal de Pego, es decir, un clima templado con temperaturas en invierno que oscilan de los 8°C a los 14°C y en verano oscilan entre los 24°C y los 35°C. El índice de pluviométrica es de los más altos de la comarca.

## II.2.- CONDICIONES INSTITUCIONALES

El Plan General de Ordenación Urbana de Pego contempla el Suelo Urbano Casco un sector residencial con tipología edificatoria Intensiva.

En este suelo no existen afecciones impuestas por la legislación sectorial en el ámbito territorial.

## II.3.- CONDICIONES DE CONEXIÓN

### Comunicaciones

En la conexión de Pego hay que distinguir entre la franja costera y las poblaciones del interior. La conexión con la franja costera, se produce a través de la Carretera Oliva-Pego y la Carretera Pego-Denia, que comunican con la N-332 y la conexión con el interior a través de la Carretera Pego-Onteniente y la carretera Pego-Benidorm.

### Infraestructura de servicios

#### Abastecimiento de agua

El suministro de agua potable en Pego se realiza desde el año 1.933 por una empresa concesionaria del servicio AGUAS POTABLES Y RIEGOS S.A., con domicilio en 1ª C/ Del Mar nº 18.

El número de abonados es de 4.062 siendo el caudal del pozo de suministro de 4.300 l.p.m. y su situación en la carretera Pego-Oliva km. 11, siendo el depósito de regulación de 1.000 m<sup>3</sup>.

DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido expuesto al público por acuerdo plenario de fecha 29 de octubre de 2002 y aprobado provisionalmente con fecha 29 de abril de 2003.

Pego, a 30 de abril de 2003.

El Secretario,



*[Handwritten signature]*



Pere Joan Sapena i Segarra – Arquitecte Municipal

# MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 8 DEL PGOU DE PEGO

MEMORIA

Justificación de la redacción del plan

## Red de saneamiento

En Pego está en funcionamiento una EDAR en la partida Cantalar en unos terrenos de propiedad municipal y previstos para tal fin por el planeamiento vigente.

## Infraestructura energética y de comunicaciones

La constituyen las redes de alta, media y baja tensión que transcurren por el término municipal, así como por los centros de transformación que distribuyen la red por todo el municipio.

La red de comunicaciones la constituye la red de distribución de la compañía Telefónica, siendo la red en prácticamente su totalidad aérea.

## Recogida de residuos sólidos

La prestación de la recogida de residuos sólidos de Pego, la realiza la empresa FCC, abarcando el servicio el área de casco urbano y término municipal.

Los residuos sólidos retirados se transportan a los vertederos comarcales.

DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido expuesto al público por acuerdo plenario de fecha 29 de octubre de 2002 y aprobado provisionalmente con fecha 29 de abril de 2003.

Pego, a 30 de abril de 2003.

El Secretario,



*[Handwritten signature]*

Pere Joan Sapena i Segarra – Arquitecte Municipal



# MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 8 DEL PGOU DE PEGO

MEMORIA

*Justificación de la redacción del plan*

## OBJETIVOS GENERALES DE LA ORDENACION

DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido expuesto al público por acuerdo plenario de fecha 29 de octubre de 2002 y aprobado provisionalmente de fecha 29 de abril de 2003.

Pego, a 30 de abril de 2003.

El Secretario,



*Pere Joan Sapena i Segarra – Arquitecte Municipal*



# MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 8 DEL PGOU DE PEGO

MEMORIA

Justificación de la redacción del plan

Las grandes líneas de actuación propuestas en el presente plan, se basan en los siguientes puntos recogidos en el PGOU de Pego vigente:

## 1.- Mejora de la calidad de la oferta de suelo

Se incorporarán tres elementos esenciales :

1. Dotaciones, equipamientos e infraestructuras correctamente ordenados en relación a su entorno y
2. Mecanismos de gestión urbanística que aseguren su ejecución.
3. Debe sobre todo exigirse su adecuada integración y articulación con el entorno.

## 2.- Racionalización de los sistemas de servicios y comunicaciones

Es objetivo del plan la coordinación de las infraestructuras de servicios de manera que se produzca un mayor rendimiento de los mismos. Se procurará la correcta coordinación de las infraestructuras inconexas entre asentamientos colindantes o próximos.

Respecto del sistema viario y de comunicaciones, y con independencia de la mejora puntual del trazado, es objetivo del plan articular los accesos a los distintos núcleos de población, unificando, cuando así lo aconsejen las circunstancias, los puntos de acceso de suelos colindantes.

DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido expuesto al público por acuerdo plenario de fecha 29 de octubre de 2002 y aprobado provisionalmente en fecha 29 de abril de 2003.

Pego, a 30 de abril de 2003.

El Secretario,




Pere Joan Sapena i Segarra – Arquitecte Municipal

# MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 8 DEL PGOU DE PEGO

MEMORIA

*Justificación de la redacción del plan*

## CRITERIOS DE PLANEAMIENTO

DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido expuesto al público por acuerdo plenario de fecha 29 de octubre de 2002 y aprobado provisionalmente con fecha 29 de abril de 2003.

Pego, a 30 de abril de 2003.

El Secretario,



*Pere Joan Sapena i Segarra – Arquitecte Municipal*



# MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 8 DEL PGOU DE PEGO

MEMORIA

Justificación de la redacción del plan

La toma de datos previa a la Información del presente plan, el examen de los documentos urbanísticos vigentes, los contactos con las distintas Administraciones y Entidades y los intercambios de opinión con técnicos y políticos municipales han contribuido a definir unos criterios de planeamiento que permiten concretar los objetivos anteriormente enunciados en una propuesta viable, adaptada a las particulares condiciones urbanísticas del territorio.

Todo ello, queda resumido en los siguientes criterios de planeamiento :

***El Plan deberá regular y legalizar las actuaciones de parcelación y edificación.***

Siempre que sus expectativas de desarrollo sean factibles, se clasificarán como urbanos los suelos consolidados, incorporando en su más inmediato entorno áreas de suelo urbanizable, que permitan la consecución de ordenaciones conjuntas armónicas, desarrollando una normativa que permita fiscalizar adecuadamente los procesos de parcelación y edificación de cada zona.

Para ello se diferenciarán distintas zonas de ordenanza en función de las características urbanísticas y edificatorias de cada una de ellas.

***El Plan deberá contener medidas tendentes a la protección de la imagen urbana.***

El plan establecerá en su normativa medidas tendentes a la protección de la imagen urbana regulando la publicidad exterior, protegiendo el arbolado existente y estableciendo normas para las obras de urbanización, vallados de solares, marquesinas, toldos y en general elementos que afecten a las fachadas de los edificios.

Será de aplicación en el plan las órdenes de ejecución que en aplicación del artículo 92 de la LRAU pueda ordenar el Ayuntamiento al objeto de conservar o reformar fachadas visibles desde la vía pública o jardines o espacios libres que exigiesen su adecentamiento por condiciones higiénicas.

DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido expuesto al público por acuerdo plenario de fecha 29 de octubre de 2002 y aprobado provisionalmente con fecha 29 de abril de 2003.

Pego, a 30 de abril de 2003.

El Secretario,



*[Handwritten signature]*

Pere Joan Sapena i Segarra - Arquitecte Municipal



# MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 8 DEL PGOU DE PEGO

MEMORIA

*Justificación de la redacción del plan*

## DESCRIPCION DE LA PROPUESTA

DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido expuesto al público por acuerdo plenario de fecha 29 de octubre de 2002 y aprobado provisionalmente con fecha 29 de abril de 2003.

Pego, a 30 de abril de 2003.

El Secretario,



*Pere Joan Sapena i Segarra – Arquitecte Municipal*

# MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 8 DEL PGOU DE PEGO

MEMORIA

Justificación de la redacción del plan

## 1.- Valoración de alternativas de ordenación

Las alternativas de ordenación van a venir determinadas por dos cuestiones bien diferenciadas, por una parte las posibilidades territoriales, es decir, las posibles dentro de las prefijadas por el medio, las infraestructuras, los asentamientos urbanos preexistentes, etc., y de otra las alternativas legales existentes a partir de la aparición de los últimos textos legales relacionados con la ordenación territorial.

### 1.1.- Textos legales

Los textos legales que van a definir diferentes alternativas de ordenación son los siguientes :

#### **Ley 6/94 de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (LRAU/94)**

La LRAU incorpora un nuevo sistema de planeamiento al introducir nuevos tipos de planes respecto de la legislación estatal, además de nuevos conceptos relacionados con la ordenación territorial.

DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido expuesto al público por acuerdo plenario de fecha 29 de octubre de 2002 y aprobado provisionalmente con fecha 29 de abril de 2003.

Pego, a 30 de abril de 2003.

El Secretario,

## 2.- Crecimiento urbano

La presente Modificación Puntual Nº 8 del PGOU de Pego no contempla crecimiento urbano, sino modificación del existente y abarca un área de residencia permanente.

## 3.- Red de viales

Los viales existentes se consideran de insuficientes dimensiones en el área de suelo urbano a actuar en la presente Modificación Puntual.

## 4.- Redes de servicios

Las redes de servicios están implantadas en el área de suelo urbano a actuar en la presente Modificación Puntual.

Todas las redes de servicios a modificar serán subterráneas, estableciéndose una serie de condiciones que deben incluirse en los proyectos de urbanización respecto de distancias entre los distintos servicios.

### **Abastecimiento de agua**

Pere Joan Sapena i Segarra – Arquitecte Municipal





# MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 8 DEL PGOU DE PEGO

MEMORIA

Justificación de la redacción del plan

Actualmente la red existente en el suelo urbano es ramificada, por lo que tanto para nuevas ordenaciones como cuando se produzcan reformas o mejoras en la red, se ejecutarán redes malladas al objeto de tener un mayor control del servicio, así como una mayor compensación de las presiones de la red.

## Saneamiento

Tras la construcción de la EDAR y la red de colectores, las aguas residuales del Municipio de Pego tienen un tratamiento adecuado.

## Energía eléctrica

La correcta integración del sistema de distribución eléctrica exige la eliminación de los tendidos aéreos y su sustitución por tendidos subterráneos.

## Telefonía y comunicaciones

Las compañías suministradoras deberán proponer planes de demanda con el fin de establecer si las redes existentes son suficientes o deben mejorarse o en su caso realizar nuevas implantaciones.

## Recogida de residuos sólidos

La recogida de residuos sólidos del casco urbano y de las urbanizaciones se presta por la empresa FCC y funciona adecuadamente.

DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido expuesto al público por acuerdo plenario de fecha 29 de octubre de 2002 y aprobado provisionalmente con fecha 29 de abril de 2003.

Pego, a 30 de abril de 2003.

El Secretario,



*Pere Joan Sapena i Segarra – Arquitecte Municipal*



# MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 8 DEL PGOU DE PEGO

MEMORIA

Justificación de la redacción del plan

## ORDENACION ESTRUCTURAL

DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido expuesto al público por acuerdo plenario de fecha 29 de octubre de 2002 y aprobado provisionalmente con fecha 29 de abril de 2003.

Pego, a 30 de abril de 2003.

El Secretario,



*Pere Joan Sapena i Segarra – Arquitecte Municipal*



# MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 8 DEL PGOU DE PEGO

MEMORIA

Justificación de la redacción del plan

Constituye la ordenación estructural del Suelo Urbano Casco, el conjunto de determinaciones que por su carácter configuran el modelo básico del plan.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 17 de la LRAU, los elementos que forman la ordenación urbanística estructural del presente plan son los siguientes :

1. Calificación del suelo
2. Clasificación del suelo
3. Delimitación de sectores definitorios de ámbitos mínimos de planeamiento parcial
4. Servidumbres de protección y zonas de dominio público de las redes de infraestructura supramunicipales.

## VII.1.- CALIFICACIÓN DEL SUELO

La primera determinación de carácter estructural del plan es el señalamiento de los usos generalizados de los diferentes suelos:

Cabe distinguir :

1. Las áreas de suelos urbanizables destinadas a primera residencia.

## VII.2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Se analiza en este apartado el régimen urbanístico aplicable a cada una de las clasificaciones establecidas por el plan.

Las diferentes clases de suelo definen el nivel básico de la ordenación del territorio y expresan para cada uno de ellos las posibilidades y condiciones de desarrollo urbanístico.

A los efectos del Régimen Jurídico del Suelo, el territorio ordenado por el plan general clasifica en urbano el suelo que nos ocupa.

DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido expuesto al público por acuerdo plenario de fecha 29 de octubre de 2002 y aprobado provisionalmente con fecha 29 de abril de 2003.

Pego, a 30 de abril de 2003.

El Secretario,



*Pere Joan Sapena i Segarra – Arquitecte Municipal*



# MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 8 DEL PGOU DE PEGO

*MEMORIA*

*Justificación de la redacción del plan*

## GESTION URBANISTICA

DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido expuesto al público por acuerdo plenario de fecha 29 de octubre de 2002 y aprobado provisionalmente con fecha 29 de abril de 2003.

Pego, a 30 de abril de 2003.

El Secretario,



*Pere Joan Sapena i Segarra – Arquitecte Municipal*



# MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 8 DEL PGOU DE PEGO

MEMORIA

Justificación de la redacción del plan

El área afectada es suelo urbano consolidado con servicios urbanísticos, por lo que no tiene objeto la elaboración de gestión urbanística.

DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido expuesto al público por acuerdo plenario de fecha 29 de octubre de 2002 y aprobado provisionalmente con fecha 29 de abril de 2003.

Pego, a 30 de abril de 2003.

El Secretario,



*Pere Joan Sapena i Segarra – Arquitecte Municipal*



# MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 8 DEL PGOU DE PEGO

MEMORIA

Justificación de la redacción del plan

## CÁLCULOS

DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido expuesto al público por acuerdo plenario de fecha 29 de octubre de 2002 y aprobado provisionalmente con fecha 29 de abril de 2003.

El Secretario,



*Pere Joan Sapena i Segarra – Arquitecte Municipal*

# MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 8 DEL PGOU DE PEGO

MEMORIA

*Justificación de la redacción del plan*

Para el cálculo del potencial del plan, se han obtenido, en cada zona, las superficies de cada una de las manzanas edificables, dividiendo estas en función del número de plantas que es posible edificar en cada calle.

Para la obtención del número de viviendas se han tenido en cuenta los siguientes criterios:

1. En suelos urbanos, en las manzanas con tipología de edificación intensiva, el número de viviendas se obtiene aplicando a la superficie de cada manzana, el coeficiente de edificabilidad y dividiendo éste por 150 m<sup>2</sup>.

DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido expuesto al público por acuerdo plenario de fecha 29 de octubre de 2002 y aprobado provisionalmente por fecha 29 de abril de 2003.

Pego, a 30 de abril de 2003.

El Secretario,



*Pere Joan Sapena i Segarra – Arquitecte Municipal*



# MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 8 DEL PGOU DE PEGO

MEMORIA

Justificación de la redacción del plan

## CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES:

La superficie edificable es objeto de variación con el siguiente detalle:

### MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº8 ESTADO ACTUAL

	ALTURAS	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD
		ACTUAL	ACTUAL
MANZANA 1	3	174.11	522.33
	4	138.70	554.80
SUMA		312.81	1077.13

### MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº8 ESTADO MODIFICADO

	ALTURAS	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD
		MODIFICADO	MODIFICADO
MANZANA 1	3	174.11	522.33
	4	130.64	522.56
SUMA		304.75	1044.89

### MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº8 DIFERENCIA

	ALTURAS	SUPERFICIE			EDIFICABILIDAD		
		ACTUAL	MODIFICADO	DIFERENCIA	ACTUAL	MODIFICADO	DIFERENCIA
MANZANA 1	3	174.11	174.11	0.00	522.33	522.33	0.00
	4	138.70	130.64	-8.06	554.80	522.56	-32.24

Con lo que resulta una disminución de la superficie edificable en 8.06 metros cuadrados, pasando a aumentar la superficie destinada a viales de uso público. Referido a edificabilidad resulta una disminución de 32.24 metros cuadrados de techo.

Traducido a número de viviendas, tomando como módulo 150 metros construidos por vivienda, resulta una variación de entre estado actual y la modificación propuesta, resulta una disminución en la edificabilidad y no comporta ni un aumento de viviendas ni una disminución.

DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido expuesto al público por acuerdo plenario de fecha 29 de octubre de 2002 y aprobado provisionalmente con fecha 29 de abril de 2003.

Pego, a 30 de abril de 2003.

El Secretario,



*Pere Joan Sapena i Segarra - Arquitecte Municipal*





# MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 8 DEL PGOU DE PEGO

MEMORIA

Justificación de la redacción del plan

## JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

La propuesta adoptada es la de adecuar el vial a las necesidades vistas en la zona verde, para adecuarla a las nuevas necesidad y mejor ordenamiento de la zona. Con lo que se propone una nueva alineación del vial, así como una mejora en la circulación al mitigar una curva muy cerrada con un mayor chaflán.

Objeto de este ajuste se obtiene el siguiente resultado:

El suelo destinado a edificable disminuye 8.06 metros cuadrados.

El suelo destinado a red viaria aumenta 8.06 metros cuadrados.

El M.I. Ayuntamiento de Pego compensará económicamente a los propietarios afectados por la diferencia de aprovechamiento, en el momento en que se efectúen las actuaciones.

DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido expuesto al público por acuerdo plenario de fecha 29 de octubre de 2002 y aprobado provisionalmente con fecha 29 de abril de 2003.

Pego, a 30 de abril de 2003.

El Secretario,



*[Handwritten signature]*



*Pere Joan Sapena i Segarra – Arquitecte Municipal*

# MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 8 DEL PGOU DE PEGO

MEMORIA

*Justificación de la redacción del plan*

## NORMATIVA URBANISTICA

DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido expuesto al público por acuerdo plenario de fecha 29 de octubre de 2002 y aprobado provisionalmente con fecha 29 de abril de 2003.

Pego, a 30 de abril de 2003.

El Secretario,



*Pere Joan Sapena i Segarra – Arquitecte Municipal*

*Página núm 25*



# MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 8 DEL PGOU DE PEGO

MEMORIA

*Justificación de la redacción del plan*

No se modifica en modo alguno la normativa urbanística vigente.

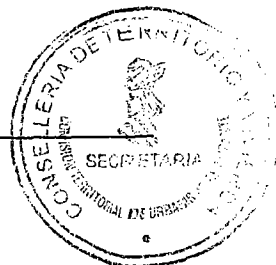
DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido expuesto al público por acuerdo plenario de fecha 29 de octubre de 2002 y aprobado provisionalmente con fecha 29 de abril de 2003.

Pego, a 30 de abril de 2003.

El Secretario,



*Pere Joan Sapena i Segarra – Arquitecte Municipal*



# MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 8 DEL PGOU DE PEGO

MEMORIA

*Justificación de la redacción del plan*

## DOCUMENTACION GRAFICA

DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido expuesto al público por acuerdo plenario de fecha 29 de octubre de 2002 y aprobado provisoriamente con fecha 29 de abril de 2003.

Pego, a 30 de abril de 2003.

El Secretario,



*Pere Joan Sapena i Segarra – Arquitecte Municipal*



# MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 8 DEL PGOU DE PEGO

MEMORIA

Justificación de la redacción del plan

## A PLANOS DE INFORMACIÓN

Numero	Título	Contenido	Escala
1	ACTUAL	Plano actual	1 : 500
2	MODIFICADO	Plano modificado	1 : 500
3	SUPERPUESTO	Plano superpuesto actual modificado	1 : 500

## B PLANOS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Numeró	Título	Contenido	Escala
BC-1	CALIFICACION DE SUELOS	Calificación de suelos	1 : 2000
BC-2	CLASIFICACION DE SUELOS	Clasificación de suelos	1 : 2000
BC-3	ORDENACION ESTRUCTURAL	Ordenación estructural	1 : 2000

## C PLANOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Numero	Título	Contenido	Escala
CC-1	ALINEACIONES y RASANTES	Alineaciones y rasantes	1 : 2000
CC-1..3	ALINEACIONES y RASANTES	Alineaciones y rasantes	1 : 1000
CC-2..3	CALIFICACIÓN DE SUELOS	Calificación de suelo	1 : 1000

CONSELL DE LA GENERALITAT VALENCIANA  
 CONSELLERIA DE TERRITORI I VIVIENDA  
 DILIGENCIA para hacer constar que este documento fue APROBADO DEFINITIVAMENTE

el día

3 MAY 2006

Fdo.: El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo

DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido expuesto al público por acuerdo plenario de fecha 29 de octubre de 2002 y aprobado provisionalmente con fecha 29 de abril de 2003.

Pego, a 30 de abril de 2003.

El Secretario,



*[Handwritten signature]*



Pere Joan Sapena i Segarra – Arquitecte Municipal