



AJUNTAMENT DE PEGO

Urbanisme  
Oficina Tècnica

PLAN ESPECIAL Nº 1 DEL PGOU DE PEGO

MEMORIA

DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido expuesto al público por acuerdo plenario de fecha 30 de octubre de 2001, y aprobado provisionalmente con fecha 28 de diciembre de 2001.



Pego, a 15 de abril de 2005  
La Secretaria Acctal

**PLAN ESPECIAL Nº 1 (documento refundido)  
DEL PGOU DE PEGO  
AMPLIACIÓN DE SUELO DOTACIONAL  
PARA EJECUCIÓN DE PISCINA CUBIERTA**

CONSELL DE LA GENERALIDAD VALENCIANA  
COMISSIÓ TERRITORIAL DE URBANISME I VIVIENDA  
**MEMORIA**  
para hacer constar que este documento fue APROBADO DEFINITIVAMENTE

el día

9 MAR 2005

Fdo.: El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo



Ester Revert Solbes  
Arquitecta Municipal

Página núm. 1





# PLAN ESPECIAL Nº 1 DEL PGOU DE PEGO

MEMORIA

Índice General

## ÍNDICE GENERAL

- I JUSTIFICACIÓN DE LA REDACCIÓN DEL PLAN ESPECIAL Nº 1 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
  - II.4 Propietarios
- 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 CÁLCULOS

DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido expuesto al público por acuerdo plenario de fecha 30 de octubre de 2001, y aprobado provisionalmente con fecha 28 de diciembre de 2001.

Pego, a 15 de abril de 2005  
Secretaria Acctal



Ester Revert Solbes  
Arquitecta Municipal

Página núm. 2

725 anys Pego  
1279-2004



AJUNTAMENT  
DE PEGO

Urbanisme  
Oficina Tècnica

## PLAN ESPECIAL Nº 1 DEL PGOU DE PEGO

MEMORIA

Índice General

IX ESTUDIOS INTEGRANTES DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN TERRITORIAL EN LA REDACCIÓN DE PLANES URBANÍSTICOS O TERRITORIALES QUE SE FORMULEN EN LA COMUNIDAD VALENCIANA

X DOCUMENTACIÓN GRAFICA

- X.1 Planos de Información. (APR)
- X.2 Planos de Ordenación Estructural(BPR)
- X.3 Planos de Ordenación Pormenorizada (CPR)
- X.4 Cartografía Temática de la Comunidad Valenciana (DC)

DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido expuesto al público por acuerdo plenario de fecha 30 de octubre de 2001, y aprobado provisionalmente con fecha 28 de diciembre de 2001.

Pego, a 15 de abril de 2005  
La Secretaria Ajuntal



Ester Revert Solbes  
Arquitecta Municipal



Página num. 3

725<sup>any</sup>  
anys Pego  
1279-2004



AJUNTAMENT  
DE PEGO

Urbanisme  
Oficina Tècnica

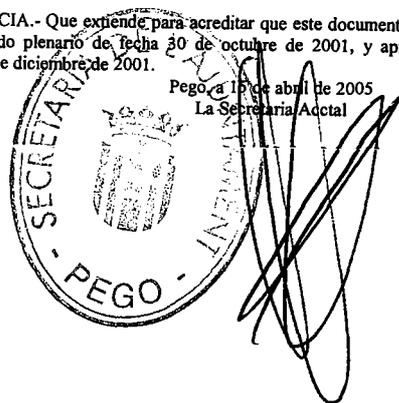
## PLAN ESPECIAL Nº 1 DEL PGOU DE PEGO

MEMORIA

*Justificación de la redacción del plan*

DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido expuesto al público por acuerdo plenario de fecha 30 de octubre de 2001, y aprobado provisionalmente con fecha 28 de diciembre de 2001.

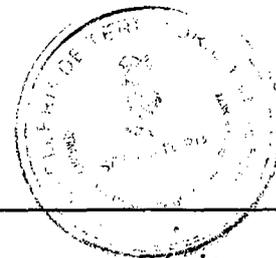
Pego, a 15 de abril de 2005  
La Secretaria Actal



### JUSTIFICACIÓN DE LA REDACCIÓN DEL PLAN ESPECIAL Nº 1 DEL PGOU DE PEGO

### AMPLIACIÓN DE SUELO DOTACIONAL PARA EJECUCIÓN DE PISCINA CUBIERTA

Ester Revert Solbes  
Arquitecta Municipal



Página núm. 4

725<sup>ANYS</sup>  
anys Pego  
1278-2001



AJUNTAMENT  
DE PEGO

# PLAN ESPECIAL Nº 1 DEL PGOU DE PEGO

MEMORIA

DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido expuesto al público por acuerdo plenario de fecha 10 de octubre de 2001, y aprobado provisionalmente con fecha 28 de diciembre de 2001.



Pego, 15 de abril de 2005  
Secretaria Acatal.

005

Urbanisme  
Oficina Técnica

Justificación de la redacción del plan

## 1.1.- 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 el Plan Especial nº 1 del PGOU de Pego se encuentra clasificada como suelo no urbanizable común en el Plan General de Ordenación Urbana de Pego.

## 1.2.- 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.)

Ester Revert Solbes  
Arquitecta Municipal

725<sup>any</sup>  
Anys Pego  
1279-2004



Página núm. 5



AJUNTAMENT  
DE PEGO

# PLAN ESPECIAL Nº 1 DEL PEGO DE PEGO

MEMORIA



Urbanisme  
Oficina Tècnica

Justificación de la redacción del plan

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).

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)

Reglamento de la Ley de Aguas (RD 927/88)

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

Ley 42/75 sobre Desechos y Residuos Sólidos Urbanos

Ester Revert Solbes  
Arquitecta Municipal

75 anys Pego  
1279-2004



Página núm. 6

DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido expuesto al público por acuerdo plenario de fecha 30 de octubre de 2001, y aprobado provisionalmente con fecha 28 de diciembre de 2001.

Pego, a 15 de abril de 2005  
La Secretaria Auctal

007



AJUNTAMENT  
DE PEGO

## PLAN ESPECIAL Nº 1 DEL PGOU DE PEGO

MEMORIA

Urbanisme  
Oficina Tècnica

*Justificación de la redacción del plan*

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).

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

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

Ester Revert Solbes  
Arquitecta Municipal



Página núm. 7

75<sup>any</sup>  
anys Pego  
1279-2004



AJUNTAMENT  
DE PEGO

Urbanisme  
Oficina Tècnica

## PLAN ESPECIAL N° 1 DEL PGOU DE PEGO

MEMORIA

*Justificación de la redacción del plan*

### 1.3.- BASE CARTOGRÁFICA

Para la elaboración del Plan Especial n° 1 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 30 de octubre de 2001, y aprobado provisionalmente con fecha 28 de diciembre de 2001.

Pego, a 15 de abril de 2005  
La Secretaria Aoptal



Ester Revert Solbes  
Arquitecta Municipal

Página núm. 8

725<sup>any</sup>  
anys Pego  
1279-2004



AJUNTAMENT  
DE PEGO

Urbanisme  
Oficina Tècnica

PLAN ESPECIAL Nº 1 DEL PGOU DE PEGO

MEMORIA

Información

INFORMACIÓN

DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar, que este documento ha sido expuesto al público por acuerdo plenario de fecha 30 de octubre de 2001, y aprobado provisionalmente con fecha 28 de diciembre de 2001.

Pego, a 15 de abril de 2005  
La Secretaria Acctal



*[Handwritten signature]*



Ester Revert Solbes  
Arquitecta Municipal

Página núm. 9





AJUNTAMENT  
DE PEGO

Urbanisme  
Oficina Tècnica

## PLAN ESPECIAL Nº 1 DEL PGOU DE PEGO

MEMORIA

Información

### II.1.- CONDICIONES GEOGRÁFICAS

El valle de Pego, esta 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 área de la actuación ocupa una zona de huerto de naranjos con una variación de cotas de nivel de 2 metros, 30 metros sobre el nivel del mar.

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 pluviometría es de los más altos de la comarca.

La zona es de regadío prácticamente plana y principalmente destinada al cultivo de cítricos.

### II.2.- CONDICIONES INSTITUCIONALES

El Plan General de Ordenación Urbana de Pego contempla dicha zona como suelo no urbanizable común.

Dicha zona se pretende unir a la dotacional deportiva existente en el PGOU vigente a fin de aumentar el área deportiva y completar sus servicios con la ejecución de una piscina cubierta.

### II.3.- CONDICIONES DE CONEXIÓN

#### Comunicaciones

DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido expuesto al público por acuerdo plenario de fecha 30 de octubre de 2004, y aprobado provisionalmente con fecha 28 de diciembre de 2004.

Pego, a 15 de abril de 2005  
La Secretaria Acctal

Ester Revert Solbes  
Arquitecta Municipal

Página núm. 10

725 anys Pego  
1279-2004



AJUNTAMENT  
DE PEGO



Urbanisme  
Oficina Técnica

## PLAN ESPECIAL Nº 1 DEL PAGO DE PEGO

MEMORIA

Información

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 la 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>.

#### **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.

Ester Revert Solbes  
Arquitecta Municipal



Página núm. 11

75 anys Pego  
1279-2004



AJUNTAMENT  
DE PEGO

Urbanisme  
Oficina Tècnica

## PLAN ESPECIAL Nº 1 DEL PGOU DE PEGO

MEMORIA

Información

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.

### II.4.- PROPIETARIOS:

PARCELA	PROPIETARIO	SUPERFICIE
1	Ramón Gonzalez Sendra y Rosa Fluxá Cots	711,5
2	Carlos Sanchis Escrivá	1599,2
3	Sendra y Sicar SL	1144,26
4	Isabel Ferrer Sendra, Jose Garcia Garcia y Consuelo Albero Mengual	163,68
TOTAL		3618,64

DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido expuesto al público por acuerdo plenario de fecha 20 de octubre de 2001, y aprobado provisionalmente con fecha 28 de diciembre de 2001.



Ester Revert Solbes  
Arquitecta Municipal

735 anys Pego  
1279-2004



Página núm. 12



AJUNTAMENT  
DE PEGO

Urbanisme  
Oficina Tècnica

# PLAN ESPECIAL Nº 1 DEL PGOU DE PEGO

MEMORIA

Objetivos generales de la ordenación

## OBJETIVOS GENERALES DE LA ORDENACION

DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido expuesto al público por acuerdo plenario de fecha 30 de octubre de 2001, y aprobado provisionalmente con fecha 28 de diciembre de 2001.

Pegu, a 15 de abril de 2005  
La Secretaria Accid



Ester Revert Solbes  
Arquitecta Municipal

725 anys Pegu  
1279-2004



Pàgina núm. 13



AJUNTAMENT  
DE PEGO

Urbanisme  
Oficina Tècnica

## PLAN ESPECIAL Nº 1 DEL PGOU DE PEGO

MEMORIA

*Objetivos generales de la ordenación*

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

### 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.

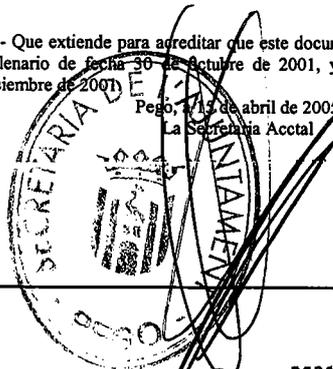
### 2.- Calificación de suelo adecuado para equipamientos y servicios públicos

Debe romperse la tendencia a situar cada equipamiento en el lugar donde el precio del suelo o condiciones de urbanización más económicas lo permiten, aún cuando ello obligue a situaciones periféricas o al mantenimiento de zonas centrales del núcleo urbano en situaciones degradadas.

Por contra, aún concediendo su importancia al precio del suelo, debe tenerse en cuenta que estos usos, deben establecerse en los puntos donde su localización permita mayores accesibilidades, resuelvan problemas de articulación entre diferentes zonas urbanas, revitalicen áreas etc.

DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido expuesto al público por acuerdo plenario de fecha 30 de octubre de 2001, y aprobado provisionalmente con fecha 28 de diciembre de 2001.

Pego, 13 de abril de 2005  
La Secretaria Acctal



Ester Revert Solbes  
Arquitecta Municipal

Página núm. 14

725 anys Pego  
1279-2004



AJUNTAMENT  
DE PEGO

Urbanisme  
Oficina Tècnica

PLAN ESPECIAL Nº 1 DEL PGOU DE PEGO

MEMORIA

Criterios de Planeamiento

CRITERIOS DE PLANEAMIENTO

DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido expuesto al público por acuerdo plenario de fecha 10 de octubre de 2001, y aprobado provisionalmente con fecha 28 de diciembre de 2001.

Pego, a 15 de abril de 2005  
La Secretaria Acctal



Ester Revert Solbes  
Arquitecta Municipal

Página núm. 15

725 anys Pego  
1279-2004



AJUNTAMENT  
DE PEGO

Urbanisme  
Oficina Tècnica

## PLAN ESPECIAL Nº 1 DEL PGOU DE PEGO

MEMORIA

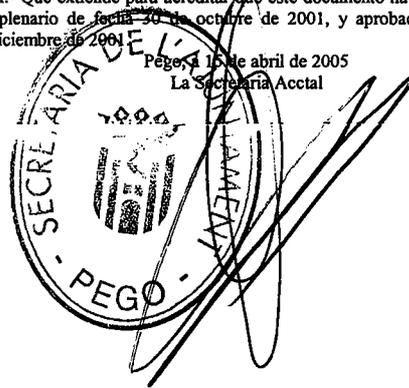
Criterios de Planeamiento

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.

Las parcelas destinadas a suelo dotacional deportivo público deberán tener las dimensiones suficientes para albergar todas aquellas actividades que demanden en la actualidad y en el futuro predecible del Plan la sociedad que de ocupación a las áreas residenciales del Plan General.

DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido expuesto al público por acuerdo plenario de fecha 30 de octubre de 2001, y aprobado provisionalmente con fecha 28 de diciembre de 2001.

Pego, 15 de abril de 2005  
La Secretaria Acctal



Ester Revert Solbes  
Arquitecta Municipal



Página núm. 16

725 anys Pego  
1279-2004



AJUNTAMENT DE PEGO

Urbanisme  
Oficina Tècnica

PLAN ESPECIAL Nº 1 DEL PGOU DE PEGO

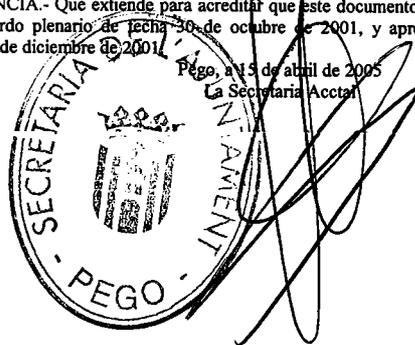
MEMORIA

Descripción de la propuesta

DESCRIPCION DE LA PROPUESTA

DILIGENCIA - Que extiende para acreditar que este documento ha sido expuesto al público por acuerdo plenario de fecha 30 de octubre de 2001, y aprobado provisionalmente con fecha 28 de diciembre de 2001.

Pego, a 15 de abril de 2005  
La Secretaria Acctal



Ester Revert Solbes  
Arquitecta Municipal



Página núm. 17





AJUNTAMENT  
DE PEGO

## PLAN ESPECIAL Nº 1 DEL PEGOU DE PEGO

MEMORIA

Urbanisme  
Oficina Tècnica

Descripción de la propuesta

### 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.

### 2.- Demanda de suelo dotacional deportivo

En el presente plan se da solución a la demanda de suelo dotacional deportivo, específicamente destinado a la ejecución de una piscina cubierta, considerada no solo con fines deportivos sino fisioterapéuticos.

### 3.- Red de carreteras y caminos

Del análisis de la estructura viaria del casco urbano municipal, se deduce la existencia de red viaria suficiente para el servicio de la ampliación de suelo dotacional objeto del Plan Especial.

Ester Revert Solbes  
Arquitecta Municipal

725 anys Pego  
1279-2004



Página núm. 18

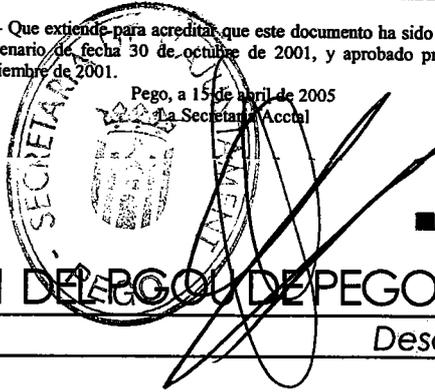


AJUNTAMENT  
DE PEGO

# PLAN ESPECIAL N° 1 DEL PEGO DE PEGO

MEMORIA

Descripción de la propuesta



Pego, a 15 de abril de 2005  
La Secretarà Acctal

Urbanisme  
Oficina Tècnica

## 4.- Redes de servicios

El plan establece para las distintas redes de servicios unas determinaciones para que deben cumplirse para que su implantación en el ámbito municipal tenga las condiciones de calidad y funcionalidad necesarias para el fin a las que van destinadas.

### **Abastecimiento de agua**

Actualmente la red existente en el casco 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. El servicio llega hasta el Sector 2 (Polígono Industrial) actualmente en fase de urbanización, el cual tiene prevista una tubería de impulsión de 250 mm de presión para suministrar la Urbanización Monte Pego ya existente y el Sector Penya Roja, suministrando agua a unos depósitos enterrados a construir en las partes altas de la urbanización para de estos depósitos suministrar las parcelas resultantes.

### **Saneamiento**

Tras la construcción de la EDAR y la red de colectores, las aguas residuales del Municipio de Pego tienen un tratamiento adecuado. A esta red evacuarán las aguas residuales de la piscina cubierta a realizar en el suelo dotacional deportivo objeto de este Plan Especial.

### **Energía eléctrica**

La correcta integración del sistema de distribución eléctrica exige la eliminación de los tendidos aéreos y su sustitución por tendidos subterráneos. En la actualidad existe servicio de energía eléctrica en el suelo dotacional deportivo a ampliar.

Ester Revert Solbes  
Arquitecta Municipal

725 anys Pego  
1279-2004

Página núm. 19



AJUNTAMENT  
DE PEGO

Urbanisme  
Oficina Tècnica

## PLAN ESPECIAL Nº 1 DEL PGOU DE PEGO

MEMORIA

Descripción de la propuesta

### 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. En la actualidad existe servicio de telefonía en el suelo dotacional deportivo a ampliar.

### 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, aunque con el desarrollo previsto del suelo urbanizable deberá incrementarse.

### Obras en cauces y barrancos

A los efectos de prevenir daños por inundaciones en casos de avenidas, se tomarán las precauciones de limpieza periódica de los encauzamientos, evitando que se obstruyan. Asimismo se evitará la ocupación de los cauces de barrancos, no edificando en la parte más baja de los mismos. No existe ningún cauce o barranco en el área de actuación del Plan Especial.

DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido expuesto al público por acuerdo plenario de fecha 30 de octubre de 2001, y aprobado provisionalmente con fecha 28 de diciembre de 2001.

Pego, a 15 de abril de 2005  
La Secretaria Acta



Ester Revert Solbes  
Arquitecta Municipal

725<sup>MMV</sup>  
anys Pego  
1279-2004





AJUNTAMENT  
DE PEGO

Urbanisme  
Oficina Tècnica

PLAN ESPECIAL Nº 1 DEL PGOU DE PEGO

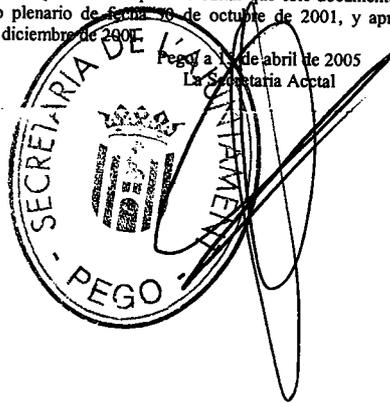
MEMORIA

*Ordenación estructural*

ORDENACION ESTRUCTURAL

DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido expuesto al público por acuerdo plenario de fecha 10 de octubre de 2001, y aprobado provisionalmente con fecha 28 de diciembre de 2001.

Pego a 11 de abril de 2005  
La Secretaria Aoptal



Ester Revert Solbes  
Arquitecta Municipal



725 anys Pegó  
1272-2004



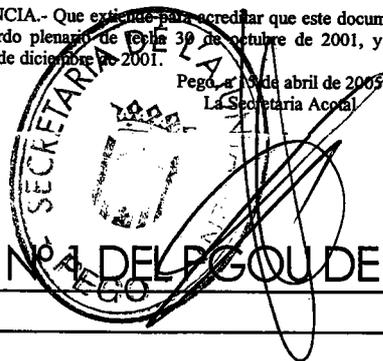
AJUNTAMENT  
DE PEGO

# PLAN ESPECIAL Nº 1 DEL PEGOU DE PEGO

MEMORIA

Ordenación estructural

DILIGENCIA.- Que existe para acreditar que este documento ha sido expuesto al público por acuerdo plenario de fecha 30 de octubre de 2001, y aprobado provisionalmente con fecha 28 de diciembre de 2001.



Pego, a 13 de abril de 2003  
La Secretaria Acopla

022

Urbanisme  
Oficina Tècnica

Constituye la ordenación estructural del Plan Especial, 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:

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

Constituyen las áreas de suelo urbanizable que el plan desarrolla con una ordenación pormenorizada como previsión del crecimiento del municipio.

## VII.2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO

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

Ester Revert Solbes  
Arquitecta Municipal

725 años Pego  
1279-2004



Página núm. 22



AJUNTAMENT  
DE PEGO

Urbanisme  
Oficina Tècnica

## PLAN ESPECIAL Nº 1 DEL PGOU DE PEGO

MEMORIA

*Ordenación estructural*

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 los siguientes tipos de suelo:

### Suelo urbanizable

Forman el suelo urbanizable los suelos que el plan incluye dentro de unidades de ejecución.

Su desarrollo se realizará en régimen de Actuaciones Integradas, considerando como tal la obra pública de urbanización conjunta de dos o más parcelas, realizada de una sola vez o por fases, conforme a una única programación.

### VII.3.- AREAS DE REPARTO y APROVECHAMIENTOS

La ampliación de suelo dotacional deportivo objeto del presente Plan Especial y dado que el Plan General de Ordenación Urbana de Pego vigente está adecuado a las exigencias de la LRAU, tendrá que efectuarse sin alterar las áreas de reparto establecidas en el mismo, con lo que su gestión se realizará con cargo al MI Ayuntamiento de Pego.

DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido expuesto al público por acuerdo plenario de fecha 30 de octubre de 2001, y aprobado provisionalmente con fecha 28 de diciembre de 2004.

Pego, a 15 de abril de 2005  
La Secretarà Acetal



Ester Revert Solbes  
Arquitecta Municipal

725 anys Pego  
1279-2004



Página num. 23



AJUNTAMENT  
DE PEGO

Urbanisme  
Oficina Tècnica

PLAN ESPECIAL Nº 1 DEL PGOU DE PEGO

MEMORIA

Gestión urbanística

GESTION URBANISTICA

DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido expuesto al público por acuerdo plenario de fecha 30 de octubre de 2001, y aprobado provisionalmente con fecha 28 de diciembre de 2001

Pego, a 11 de abril de 2005  
La Secretaria Acctal



Ester Revert Solbes  
Arquitecta Municipal



Página núm. 24





AJUNTAMENT  
DE PEGO

Urbanisme  
Oficina Tècnica

## PLAN ESPECIAL Nº 1 DEL PGOU DE PEGO

MEMORIA

Gestión urbanística

La ampliación de suelo dotacional deportivo objeto del presente Plan Especial y dado que el Plan General de Ordenación Urbana de Pego vigente está adecuado a las exigencias de la LRAU, tendrá que efectuarse sin alterar las áreas de reparto establecidas en el mismo, con lo que su gestión se realizará con cargo al MI Ayuntamiento de Pego. Así mismo realizará las obras de urbanización necesarias para dotar de los servicios urbanísticos necesarios.

DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido expuesto al público por acuerdo plenario de fecha 30 de octubre de 2001, y aprobado provisionalmente con fecha 28 de diciembre de 2001.

Pego, a 15 de abril de 2005  
La Secretaria Acctal



Ester Revert Solbes  
Arquitecta Municipal



Página num. 25

75<sup>any</sup>  
anys Pego  
1279-2004



AJUNTAMENT  
DE PEGO

Urbanisme  
Oficina Tècnica

PLAN ESPECIAL Nº 1 DEL PGOU DE PEGO

MEMORIA

Càlculs

CÁLCULOS

DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido expuesto al público por acuerdo plenario de fecha 30 de octubre de 2001, y aprobado provisionalmente con fecha 28 de diciembre de 2001.

Pegu, a 15 de abril de 2005  
La Secretaria Acord



Ester Revert Solbes  
Arquitecta Municipal





AJUNTAMENT  
DE PEGO

Urbanisme  
Oficina Tècnica

## PLAN ESPECIAL N° 1 DEL PGOU DE PEGO

MEMORIA

Càlculs

### CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES

PARCELA	PROPIETARIO	SUPERFICIE
1	Ramón Gonzalez Sendra y Rosa Fluixá Cots	711,5
2	Carlos Sanchis Escrivá	1599,2
3	Sendra y Sicar SL	1144,26
4	Isabel Ferrer Sendra, Jose Garcia Garcia y Consuelo Albero Mengual	163,68
TOTAL		3618,64

DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido expuesto al público por acuerdo plenario de fecha 30 de octubre de 2001, y aprobado provisionalmente con fecha 28 de diciembre de 2004.

Pego, a 15 de abril de 2005  
La Secretaria, Accta



Ester Revert Solbes  
Arquitecta Municipal

725 anys Pego  
1279-2004





AJUNTAMENT  
DE PEGO

Urbanisme  
Oficina Tècnica

## PLAN ESPECIAL Nº 1 DEL PGOU DE PEGO

MEMORIA

Càlculs

### JUSTIFICACION DE LA PROPUESTA

La propuesta se justifica en la necesidad de suelo para la ejecución de la piscina cubierta, demandada por la población no solo para fines deportivos sino fisioterapéuticos.

DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido expuesto al público por acuerdo plenario de fecha 30 de octubre de 2001, y aprobado provisionalmente con fecha 28 de diciembre de 2001.

Pego, a 15 de abril de 2005  
La Secretaria Adctn



Ester Revert Solbes  
Arquitecta Municipal

Página núm. 28

725<sup>MM</sup>  
Anys Pego  
1279-2004



AJUNTAMENT  
DE PEGO

Urbanisme  
Oficina Tècnica

# PLAN ESPECIAL Nº 1 DEL PGOU DE PEGO

MEMORIA

Estudios Integrantes del Sistema de  
Información Territorial

DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido expuesto al público por acuerdo plenario de fecha 30 de octubre de 2001, y aprobado provisionalmente con fecha 28 de diciembre de 2001.

Pego, a 15 de abril de 2005  
La Secretaria Acctal



## ESTUDIOS INTEGRANTES DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN TERRITORIAL EN LA REDACCIÓN DE PLANES URBANÍSTICOS O TERRITORIALES QUE SE FORMULEN EN LA COMUNIDAD VALENCIANA

Ester Revert Solbes  
Arquitecta Municipal



735 anys Pego  
1279-2004



AJUNTAMENT  
DE PEGO

## PLAN ESPECIAL Nº 1 DEL PGOU DE PEGO

MEMORIA

Urbanisme  
Oficina Tècnica

Estudios Integrantes del Sistema de  
Información Territorial

El Plan Especial Nº 1 del PGOU de Pego se sometió a información pública durante un mes mediante acuerdo plenario del Ayuntamiento de fecha 30 de octubre de 2001, aprobándose provisionalmente en sesión plenaria de fecha 28 de diciembre de 2001.

Remitido el expediente de la Comisión Territorial de Urbanismo en fecha 17 de enero de 2002 para la aprobación definitiva, la misma en escrito de fecha 19 de junio de 2002 notifica al M.I. Ayuntamiento de Pego las deficiencias apreciadas en el expediente para su subsanación.

El presente aparatado pretende subsanar las observaciones indicadas por la Comisión Territorial de Urbanismo. Para ello se realiza el siguiente estudio de la cartografía temática de la Comunidad Valenciana, así como las conclusiones derivadas del mismo.

Se ha utilizado la serie de cartografía Temática de la Comunidad Valenciana editada por la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, correspondiente a la zona de Pego, la cual está formada por dos hojas de la serie 1/50.000.

- 796 correspondiente a Gandía.
- 822 correspondiente a Benisa.

La información que nos aporta esta serie cartográfica es diversa y ha sido utilizada para el Plan Especial Nº1 del PGOU de Pego.

*Este Plan Especial, incluye la realización de una piscina cubierta en el término municipal de Pego, y se necesita conocer el impacto que puede tener con el entorno.*

Para ello se ha analizado la siguiente información:

- Riesgos de deslizamientos y desprendimientos. (Plano DC-1)

Ester Revert Solbes  
Arquitecta Municipal



Página núm. 30

725<sup>any</sup>  
anys Pego  
1279-2004



AJUNTAMENT  
DE PEGO

## PLAN ESPECIAL Nº 1 DEL REGOU DE PEGO

MEMORIA



Urbanisme  
Oficina Tècnica

*Estudios Integrantes del Sistema de  
Información Territorial*

- Vulnerabilidad a la contaminación de las aguas subterráneas. (Plano DC -2)
- Riesgos de inundación. (Plano DC -3)
- Litología. (Plano DC -4)

Para ver el impacto que puede tener la piscina sobre el territorio de construcción se ha recurrido a la memoria del Sistema de Información Territorial que aporta esta serie temática de Conselleria y después se han obtenido una conclusión conjunta de toda la información viendo que la construcción de la piscina cubierta no puede causar ningún tipo de daño a personas, aguas subterráneas, etc.

### DC-1. RIESGOS DE DESLIZAMIENTO Y DESPRENDIMIENTOS

Se representan todas aquellas zonas con masas de terreno potencialmente inestables por movimientos gravitatorios, cuyo origen es debido a procesos de dinámica externa, bien producidos por causas naturales o inducidos por la acción humana.

Para la asignación del grado de inestabilidad se ha tenido en cuenta la modificación humana del medio, ya que la existencia de vías de comunicación y asentamientos urbanos pueden provocar filtraciones, modificación del drenaje natural, cambios en las condiciones de estabilidad de pendientes naturales y cargas sobre el terreno.

También se han señalado y diferenciado las áreas en las que la inestabilidad potencial del terreno y la presencia en ellas de asentamientos urbanos e infraestructuras las convierte en zonas de peligrosidad, pues la formación de un deslizamiento podría causar daños a personas, bienes, vías de comunicación y otros servicios, sin entrar a considerar la magnitud de los mismos.

Para que se produzca la inestabilidad y puesta en movimiento de una masa de terreno deben intervenir y modificarse de forma conjunta varios factores.

Ester Revert Solbes  
Arquitecta Municipal

725 anys Pego  
1279-2004



Página núm. 31



AJUNTAMENT  
DE PEGO

# PLAN ESPECIAL Nº 1 DEL PAGO DE PEGO

MEMORIA

Urbanisme  
Oficina Tècnica

*Estudios Integrantes del Sistema de  
Información Territorial*

Aunque las formas de la superficie terrestre se pueden considerar como resultantes de un sistema evolutivo y, por tanto, en continuo cambio, a la escala de tiempo en la que se producen estos movimientos del terreno, a algunos de los factores que intervienen en ellos se les puede conceptuar como constantes o con poca variabilidad a lo largo del tiempo y, a otros, como factores variables que sufren modificaciones con cierta periodicidad.

Los factores que intervienen en la inestabilidad y puesta en movimiento del terreno, además de determinar, en muchos casos, la magnitud del proceso son: naturaleza de los materiales, relación estructura-ladera, pendiente topográfica y morfología de la ladera, vegetación, climatología, meteorización, agua, erosión fluvial y costera, sismicidad de la zona y acciones antrópicas. A partir de estos se delimitan cinco zonas:

- Riesgo de deslizamiento nulo.
- Zonas de riesgo de deslizamiento bajo.
- Zonas de riesgo de deslizamiento medio.
- Zonas de riesgo de deslizamiento alto.
- Zonas de desprendimientos.

En estas últimas no se ha cuantificado el rango de inestabilidad, considerando aquellos sectores en los que por su topografía escarpada y por la naturaleza rocosa de los materiales implicados, el movimiento de la masa inestable se produce por la caída de bloques, desplome decantiles o desprendimiento de rocas por descalce.

La división realizada debe considerarse como una idea general acerca del mayor o menor grado de potencialidad al deslizamiento de una zona con unas características topográficas, geológicas y climáticas determinadas. Este grado puede cambiar si se modifican las variables del terreno.

El sentido del riesgo de deslizamiento debe entenderse en términos probabilísticos y potenciales, y no de peligrosidad, que sería la evaluación de las consecuencias de un posible deslizamiento.

Ester Revert Solbes  
Arquitecta Municipal

725<sup>any</sup>  
anys Pego  
1279-2004



Página núm. 32



AJUNTAMENT  
DE PEGO

# PLAN ESPECIAL N° 1 DEL PAGO DE PEGO

MEMORIA

Urbanisme  
Oficina Técnica

Estudios Integrantes del Sistema de  
Información Territorial

Para la determinación de zonas de peligrosidad, se han efectuado tres divisiones, atendiendo al tipo de daños que pudieran ocasionarse.

- A. Zona de daños que afectarían a bienes y personas.
- B. Zona de daños en infraestructuras que dificultarían el tráfico viario y los accesos a poblaciones, con peligro remoto para las personas.
- C. Zona de daños a infraestructuras y servicios.

Ésta distribución del riesgo sobre el territorio permite, ante todo, una eficiente anticipación a los problemas de deslizamientos y roturas previsibles en una determinada zona.

A partir de la cartografía presente se puede determinar de un modo global y orientativo qué comarcas están sometidas con mayor extensión y gravedad a estos procesos y, dentro de ellas, qué sectores son los más desfavorables.

Observando el plano DC-1 puede verse que en un radio de mínimo 1.5 km no existe ningún peligro de deslizamiento o desprendimiento, ni ninguna zona puntual de peligro o daños tanto para bienes como para personas.

## DC-2. VULNERABILIDAD A LA CONTAMINACIÓN DE LAS AGUAS SUBTERRÁNEAS

Se consideran tres variables significativas contributivas a la cualificación de la vulnerabilidad para las aguas subterráneas:

- La *permeabilidad o conductividad hidráulica* del medio, que representa la facilidad con que un medio poroso o fisurado puede ser atravesado por un fluido en una unidad de tiempo.
- El *espesor de la zona no saturada*, deducido según la información topográfica y la piezométrica disponible. Esta variable es un buen indicador del poder depurador del suelo y del medio geológico, tanto

Ester Revert Solbes  
Arquitecta Municipal

725<sup>any</sup>  
Anys Pego  
1279-2004





AJUNTAMENT  
DE PEGO

## PLAN ESPECIAL Nº 1 DEL PGOU DE PEGO

MEMORIA

Urbanisme  
Oficina Tècnica

Estudios Integrantes del Sistema de  
Información Territorial

en condiciones de saturación como de no saturación, frente a la contaminación de tipo microbiológico.

- La *calidad actual del agua subterránea*, referida a la aptitud para el consumo humano (potabilidad, excepcionabilidad o no potabilidad) y para otros usos (en función de la salinidad).

En función de estas variables se distinguen varias categorías. El significado de las distintas categorías es el siguiente:

### 1. Vulnerabilidad muy baja

Son las porciones del territorio prácticamente invulnerables para las aguas subterráneas por inexistencia de acuíferos, dominadas por materiales de muy baja permeabilidad.

Desde el punto de vista urbanístico estos terrenos son los que menores limitaciones de implantación presentan por riesgo de contaminación de las aguas subterráneas. Son las más adecuadas para acoger los equipamientos estratégicos de tratamiento de residuos sólidos urbanos y peligrosos, en particular los vertederos controlados.

### 2. Vulnerabilidad baja

Son las porciones del territorio que presentan un grado de protección muy elevado para las aguas subterráneas, en particular, para las de calidad apta para cualquier uso, así como a las que presentan escaso interés hidrogeológico por mala calidad de las aguas o por baja permeabilidad.

Se extiende sobre formaciones detríticas finas y margosas que protegen acuíferos mesozoicos calcáreos a los que confinan, o sobre las formaciones cenozoicas que rellenan fosas tectónicas con intrusión de materiales plásticos triásicos, que carecen de acuíferos de interés, aunque pueden albergar algún nivel acuífero de entidad local.

Ester Revert Solbes  
Arquitecta Municipal

725<sup>MM</sup>  
Anys Pego  
1279-2004



Página num. 34



AJUNTAMENT  
DE PEGO

# PLAN ESPECIAL Nº 1 DEL PAGO DE PEGO

MEMORIA

Urbanisme  
Oficina Tècnica

Estudios Integrantes del Sistema de  
Información Territorial

Los terrenos incluidos en esta categoría presentan escasas limitaciones desde el punto de vista de contaminación de las aguas subterráneas para la implantación de usos urbanísticos. Por su grado de protección para las aguas subterráneas presentan vocación de acogida preferente para los usos industriales, siempre que garanticen la inocuidad de sus actividades mediante las medidas correctoras de impermeabilización, tratamiento y control de vertidos.

### 3. Vulnerabilidad media

Son las porciones del territorio en las que existen aguas subterráneas con calidad potable o excepcional para el consumo humano (y apta para cualquier otro uso) que carecen de protección natural efectiva contra la contaminación físico-química por la ausencia de formaciones geológicas de baja permeabilidad interpuestas.

La adecuación urbanística de esta categoría de terrenos es compatible con los usos residenciales intensivos y extensivos desde el punto de vista de contaminación de las aguas subterráneas, presentando limitaciones para los usos industriales intensivos por el riesgo de contaminación físico-química de elevada carga que comportan, aunque pueden ser compatibles usos industriales aislados o industria urbana.

### 4. Vulnerabilidad alta

Representan las zonas del territorio valenciano en las que existen acuíferos de gran productividad con aguas de excelente calidad y espesor de zona no saturada insuficiente para garantizar la autodepuración de contaminantes microbiológicos.

Estas zonas se desarrollan fundamentalmente sobre los acuíferos calcáreos por fisuración y karstificación de borde de las planas litorales y sobre acuíferos kársticos de interior con drenaje natural por manantiales y con espesor reducido de la zona no saturada.

Ester Revert Solbes  
Arquitecta Municipal



Página núm. 35

725 anys Pego  
1279-2004



AJUNTAMENT  
DE PEGO

## PLAN ESPECIAL Nº 1 DEL PAGO DE PEGO

MEMORIA

Urbanisme  
Oficina Tècnica

Estudios Integrantes del Sistema de  
Información Territorial

Por el riesgo de contaminación de las aguas subterráneas que comportan estas zonas son desaconsejables los usos urbanísticos industriales y residenciales intensivos, así como la protección por interés agrícola intensivo, que facilita las labores de transformación agrícola, generadoras de contaminación extensiva por nitratos lixiviados de los procesos de abonado. Los usos residenciales extensivos pueden ser tolerados siempre que el saneamiento y la depuración efectiva de las aguas queden garantizados.

### 5. Vulnerabilidad muy alta

Son las zonas del territorio especialmente sensibles para las aguas subterráneas por carecer de protección natural, debido al reducido o nulo espesor de zona no saturada, con independencia de la calidad natural del agua subterránea, siempre que se den unas mínimas condiciones de permeabilidad que permitan el flujo.

Abarca las zonas de descarga o emergencia de aguas subterráneas, tanto manantiales como zonas húmedas, incluso aquellas en las que la contribución hídrica de la componente subterránea es mínima, pero que tienen valor medioambiental.

La protección efectiva de estos recursos requiere la delimitación mediante estudios hidrogeológicos de detalle de los respectivos perímetros de protección, en los que deben regularse las actividades con criterios restrictivos y habilitarse las medidas de control pertinentes.

Es recomendable contemplar una franja de protección mínima de 100 metros en el entorno de estas unidades cartográficas, en la que no se admitan usos urbanísticos con potencial contaminante, salvo que un estudio de viabilidad ambiental garantice su inocuidad.

### 6. Extrema.

Ester Revert Solbes  
Arquitecta Municipal



Página núm. 36

725 anys Pego  
1279-2004



AJUNTAMENT  
DE PEGO

# PLAN ESPECIAL Nº 1 DEL PEGO DE PEGO

MEMORIA

DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido expuesto al público por acuerdo plenario de fecha 30 de octubre de 2001, y aprobado provisionalmente con fecha 28 de diciembre de 2001.



Pego, 15 de abril de 2005  
La Secretaria Acctal

037

Urbanisme  
Oficina Tècnica

Estudios Integrantes del Sistema de  
Información Territorial

Es toda aquella área que corresponde al mar, en este caso el Mar Mediterráneo.

Ubicando la piscina cubierta sobre el plano de *Vulnerabilidad a la contaminación de las aguas subterráneas*, apreciamos que se encuentra sobre una zona de vulnerabilidad baja, con lo cual la zona es idónea para cualquier uso, presentando un alto grado de protección muy elevado para las aguas subterráneas.

### DC-3. RIESGOS DE INUNDACIÓN

El objetivo es la delimitación de las zonas con riesgo de inundación, elaborando un mapa de riesgos pudiendo así tomar decisiones en cuanto la ordenación territorial y protección contra las inundaciones.

El riesgo de inundación trata de medir la frecuencia y la magnitud con que se produce este fenómeno. Se han utilizado 6 niveles de riesgo, como combinación de tres intervalos de frecuencia y dos de calados alcanzados. Las frecuencias utilizadas son: alta (menos de 25 años de período de retorno), media (entre 25 y 100 años de período de retorno) y baja (entre 100 y 500 años de período de retorno). En cuanto a calados se distingue entre menos y más de 80 centímetros, ya que a partir de esta altura, los daños producidos comienzan a elevarse.

La definición de riesgo tiene que tener en cuenta tanto la probabilidad de ocurrencia de la inundación, como los niveles alcanzados. En cuanto a los niveles de frecuencia, hemos distinguido los siguientes:

i) Alta frecuencia de inundación. Se corresponde con zonas sometidas a inundaciones de período de retorno inferior a 25 años, o lo que es lo mismo, probabilidad de sufrir una inundación un año cualquiera igual o superior al 4%.

Ester Revert Solbes  
Arquitecta Municipal

725<sup>MMV</sup>  
Anys Pego  
1273\*2004



Página núm. 37



AJUNTAMENT  
DE PEGO

# PLAN ESPECIAL N° DEL PGOU DE PEGO

MEMORIA



Urbanisme  
Oficina Técnica

Estudios Integrantes del Sistema de  
Información Territorial

ii) Frecuencia media de inundación. Son aquellas zonas que sufren inundaciones entre 25 y 100 años de período de retorno, es decir, probabilidad de inundación entre el 4 y el 1%.

iii) Frecuencia baja de inundación. Se corresponde con zonas inundadas con crecidas de 100 hasta 500 años de período de retorno. En términos de probabilidad de inundación, entre el 1 y 0,2%.

a) Calados bajos, cuando el nivel de agua esperado general en la zona de inundación es inferior a 80 centímetros. Aunque se pueden producir vías preferentes de flujo con fuertes daños, en general las pérdidas económicas que se pueden producir son limitadas y las medidas a adoptar para disminuirlas serán sencillas.

b) Calados altos, cuando el nivel es superior a los 80 centímetros. En este caso los daños comienzan a ser muy importantes.

- Alto riesgo. Calados altos con frecuencia alta.
- Alto riesgo. Calados altos con frecuencia media.
- Riesgo medio. Calados bajos con frecuencia alta.
- Riesgo medio. Calados bajos con frecuencia media.
- Riesgo bajo. Frecuencia baja de inundación con calado alto.
- Riesgo bajo. Frecuencia baja de inundación con calado bajo.

El riesgo de inundación trata de medir la frecuencia y la magnitud con que se produce este fenómeno. Esta magnitud de la inundación depende de la cantidad de precipitación, de las características de la cuenca vertiente al punto considerado (fundamentalmente su tamaño y la capacidad de infiltración del terreno), y de las condiciones de drenaje de ese punto concreto. De tal forma que si la capacidad de drenaje es insuficiente para la magnitud de los caudales recogidos por la cuenca vertiente, se produce una inundación.

Cualquier punto del territorio puede estar sometido a una inundación con mayor o menor frecuencia. La diferencia se encuentra en la magnitud de la

Ester Revert Solbes  
Arquitecta Municipal

725<sup>any</sup>  
anys Pego  
1279-2004



Página núm. 38



AJUNTAMENT  
DE PEGO

## PLAN ESPECIAL Nº 1 DEL PEGO DE PEGO

MEMORIA

Urbanisme  
Oficina Tècnica

Estudios Integrantes del Sistema de  
Información Territorial

inundación que se produce. Sin embargo, debido al pequeño tamaño de las cuencas urbanas, la magnitud de las inundaciones en las ciudades por insuficiencia de la red de colectores suele ser baja.

La vulnerabilidad son los daños producidos en función de la magnitud de la inundación.

La combinación en el espacio del riesgo y de la vulnerabilidad da lugar a lo que denominamos impacto.

El impacto en una parte del territorio es el daño medio que potencialmente pueden producir las inundaciones. El impacto será mayor en la medida en que la vulnerabilidad y el riesgo lo sean.

Observando el plano DC-1 puede verse que en un radio de mínimo 1 km no existe ningún peligro de inundación y por tanto no existe riesgo para el medio.

### DC-4. LITOLOGÍAS

Los mapas litológicos expresan la distribución de las rocas en el territorio e indican la clase a la que pertenecen dentro de una clasificación petrológica.

Las características fundamentales de las rocas son la presencia de agua, los espacios intergranulares, la permeabilidad, la porosidad, las diaclasas, etc.

La presencia de agua en las rocas esta condicionado a los espacios abiertos existentes en las mismas, como poros y fracturas (diaclasas) que en sentido amplio llamaremos porosidad

La porosidad es una característica de los sedimentos detríticos y, dependiendo del tamaño de las partículas del sedimento, esta propiedad puede variar notablemente entre las diferentes rocas detríticas.

Ester Revert Solbes  
Arquitecta Municipal

725<sup>any</sup>  
anys Pego  
1279-2004



Página núm. 39



AJUNTAMENT  
DE PEGO

# PLAN ESPECIAL Nº 1 DEL PGO DE PEGO

MEMORIA



Urbanisme  
Oficina Tècnica

Estudios Integrantes del Sistema de  
Información Territorial

De las dimensiones y el volumen de estos espacios, llamados poros, dependerá la capacidad de almacenamiento de agua subterránea y la velocidad de circulación.

En estos espacios intergranulares pueden producirse intercambios químicos entre los constituyentes minerales de la roca y el fluido intersticial, produciéndose disoluciones o precipitaciones con cambios en la composición química del agua.

La permeabilidad, que permite el paso del agua subterránea a través de los espacios abiertos en las rocas, ya se trate de poros o de diaclasas. El valor de la permeabilidad dependerá del volumen de agua que pase a través de la roca en un tiempo determinado.

*Hay rocas que tienen un único origen, bien detrítico ó químico, pero es muy frecuente la presencia de litologías cuyos constituyentes tienen distinto origen como ocurre con las margas que tienen una composición variable de componentes detríticos, químicos ó bioquímicos y las rocas carbonatadas que tienen una composición química y bioquímica fundamentalmente.*

## a) Rocas detríticas.

Son las constituidas por partículas o clastos de distintos tamaños (bloques, cantos, gravas, arenas, limos, arcillas). Puede haber una fracción de material fino entre las partículas más gruesas constituyendo la matriz o un cemento de naturaleza carbonatada, arcillosa o silíceo.

Según el tamaño de las partículas ordenadas de mayor a menor tamaño de grano las rocas detríticas son: conglomerados, areniscas, limos y arcillas. Pero la realidad es que en la naturaleza se presenta una variedad de rocas mayor debido a mezclas de diferentes tamaños de granos.

## b) Rocas de origen químico.

Ester Revert Solbes  
Arquitecta Municipal



Página núm. 40

725 anys Pego  
1279-2004



AJUNTAMENT  
DE PEGO

## PLAN ESPECIAL Nº 1 DEL PEGO DE PEGO

MEMORIA

Urbanisme  
Oficina Tècnica

Estudios Integrantes del Sistema de  
Información Territorial

Se originan por precipitación de los iones disueltos en el agua. Con este origen hay dos grupos, el de las rocas carbonatadas y el de las evaporíticas. Dentro del primero se encuentran las calizas, formadas por carbonato cálcico y las dolomías en las que el magnesio sustituye parcialmente al calcio de las calizas. Las del segundo grupo están formadas por cloruros, sulfatos, etc., que se originan en lagos y mares interiores.

Las calizas ocupan aproximadamente el 20% de las rocas sedimentarias de la corteza terrestre. Su origen puede ser químico, por precipitación o bioquímico (organógeno), por acumulación de las partes duras de los organismos que pueblan los mares (foraminíferos, conchas, lumaquelas, restos de algas y corales,...)

Las dolomías son rocas carbonatadas como las calizas, pero se componen principalmente de dolomitas.

Las margas son rocas que tienen una composición litológica comprendida entre la de las arcillas y las calizas en solución de continuidad.

### c) Rocas de origen orgánico.

Son litologías en las que ha intervenido para su formación los seres vivos y su composición es la materia orgánica procedente de los mismos más o menos transformada.

Puesto que podemos encontrar limos, arcillas, cantos, conglomerados, margas etc, y el tipo de roca que nos interesa puesto que la piscina se asienta sobre una zona de margas, cabe señalar que este tipo de rocas son impermeables, siendo por tanto poco probable que exista impacto en las aguas subterráneas y corroborándose lo dicho anteriormente en el apartado del Vulnerabilidad a la contaminación de las aguas subterráneas.

Ester Revert Solbes  
Arquitecta Municipal



Página núm. 41

725 anys Pego  
1279-2004



AJUNTAMENT  
DE PEGO

# PLAN ESPECIAL Nº 1 DEL PGOU DE PEGO

MEMORIA



Urbanisme  
Oficina Tècnica

042

Estudios Integrantes del Sistema de  
Información Territorial

## CONCLUSIONES

*Visto todo lo anterior y superponiendo toda la cartografía es fácil deducir que el lugar elegido para la construcción de la piscina cubierta, no puede causar ningún impacto al medio ambiente, ni ningún riesgo de inundación, ni ningún peligro a persona, ni ninguna contaminación a las aguas subterráneas, etc.*

La documentación del Plan Especial, a fin de facilitar la comprensión de los objetivos propuestos que no son más que la ampliación del suelo dotacional deportivo y dado que el Plan General de Ordenación Urbana de Pego vigente está adecuado a las exigencias de la LRAU, se efectúa sin alterar las áreas de reparto establecidas en el mismo, con lo que su gestión se realiza con cargo al M.I. Ayuntamiento de Pego mediante la compra directa del mismo, se ha redactado con el mismo detalle que el planeamiento que modifica utilizando el mismo grafismo que en la documentación gráfica del PGOU de Pego vigente. Al tratarse de una ampliación del suelo dotacional deportivo existente y con servicios urbanísticos realizados al M.I. Ayuntamiento de Pego puede iniciar las obras de construcción de la piscina cubierta municipal, una vez aprobado definitivamente el presente Plan Especial Nº 1.

Ester Revert Solbes  
Arquitecta Municipal



Página núm. 42

725 anys Pego  
1279-2004



AJUNTAMENT  
DE PEGO

Urbanisme  
Oficina Tècnica

PLAN ESPECIAL Nº 1 DEL PGOU DE PEGO

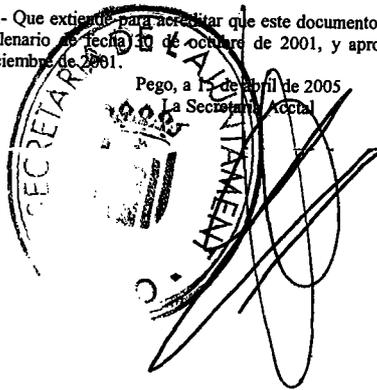
MEMORIA

Documentación Gráfica

DOCUMENTACION GRAFICA

DILIGENCIA.- Que extiendo para acreditar que este documento ha sido expuesto al público por acuerdo plenario en fecha 10 de octubre de 2001, y aprobado provisionalmente con fecha 28 de diciembre de 2001.

Pegu, a 15 de abril de 2005  
La Secretaria Arctal



Ester Revert Solbes  
Arquitecta Municipal

Página núm. 43





AJUNTAMENT  
DE PEGO

# PLAN ESPECIAL N° 1 DEL PGO DE PEGO

MEMORIA

Documentación Gráfica

Urbanisme  
Oficina Tècnica

044

## A PLANOS DE INFORMACIÓN

Numero	Título	Contenido	Escala
AC-0	SITUACION EN PLAN GENERAL	Situación en el casco urbano	1 : 2000
AC-1	ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD	Estructura de la propiedad	1 : 500
AC-2	TOPOGRAFICO, ESTADO ACTUAL	Levantamiento topográfico	1 : 500
AC-3	INFRAESTRUCTURAS Y REDES GENERALES	Infraestructuras y redes generales de servicio	1 : 500

## B PLANOS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Numero	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

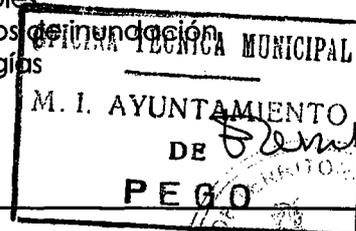
Numero	Título	Contenido	Escala
CC-1	ALINEACIONES y RASANTES	Alineaciones y rasantes	1 : 2000
CC-1.2	ALINEACIONES y RASANTES	Alineaciones y rasantes	1 : 1000
CC-2.2	CALIFICACIÓN DE SUELOS	Calificación de suelos	1 : 1000

## D CARTOGRAFÍA TEMÁTICA DE LA COMUNITAT VALENCIANA

Numero	Título	Contenido	Escala
DC-1	RIESGO DE DESLIZAMIENTOS Y DESPRENDIMIENTOS	Riesgo de deslizamiento y desprendimientos	1 : 50.000
DC-2	VULNERABILIDAD A LAS AGUAS SUBTERRÁNEAS	Vulnerabilidad de las aguas potables	1 : 50.000
DC-3	RIESGOS DE INUNDACIÓN	Riesgos de inundación	: 50.000
DC-4	LITOLOGÍAS	Litologías	: 50.000

Ester Revert Solbes  
Arquitecta Municipal

725<sup>MMV</sup>  
Anys Pego  
1279-2004



Página núm. 44