

CONSELL DE LA GENERALITAT VALENCIANA. CONSELLERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES  
DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por Acuerdo de la C.T.U. en sesión celebrada el día 16 de Noviembre de 1998, excepto en las categoría III Urbanizable.

El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo



## **REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA PEGO**

DILIGENCIA.- Que extiendo para acreditar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Pegu, con fecha de 30 de Diciembre de 1998 definitivamente con fecha 30 de Diciembre de 1998.

Pegu, a 30 de Diciembre de 1998

EL SECRETARIO,



## **MEMORIA**

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Índice general

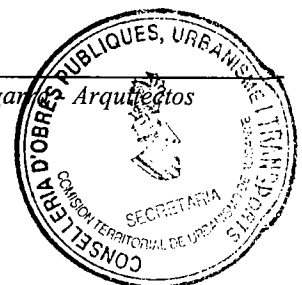
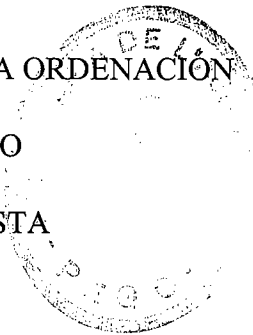
## ÍNDICE GENERAL

- I JUSTIFICACIÓN DE LA REDACCIÓN DEL PLAN
  - I.1 El Plan General de Ordenación Urbana Vigente y su desarrollo
  - I.2 Planeamiento vigente
  - I.3 Revisión del Plan General
  - I.4 Normativa de aplicación
  - I.5 Base cartográfica
- II INFORMACIÓN
- III TRAMITACIÓN
- IV OBJETIVOS GENERALES DE LA ORDENACIÓN
- V CRITERIOS DE PLANEAMIENTO
- VI DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA
  - VI.1 Valoración de alternativas
  - VI.2 Crecimiento urbano
  - VI.3 Red de carreteras y caminos
  - VI.4 Estructura viaria del casco urbano
  - VI.5 Redes de servicios
- VII ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
- VIII GESTIÓN URBANÍSTICA
- IX CÁLCULO DEL POTENCIAL DEL PLAN
- X CÁLCULOS
- XI NORMATIVA URBANÍSTICA
- XII DOCUMENTACIÓN GRÁFICA
- XIII CATÁLOGO
- XIV ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

DECLARACIÓN: Que extendo para acreditar que este documento ha sido revisado y aprobado por el Comité de Planeamiento con fecha 30 de Diciembre de 1998.

Pego, a 30 de Diciembre de 1998

EL SECRETARIO.



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

*Justificación de la redacción del plan*

DILIGENCIA: Que entiendo para acreditar que este documento  
ha sido redactado por los señores *Carlos Canet Alemany, José Vicente Gregori Ferrer, Pere-Joan Sapena i Segarra* con  
fecha *30 de Diciembre de 1928* en el número *108* de la Colección de Planos Urbanos de la Diputación Provincial de Alicante con



EL SECRETARIO,

## JUSTIFICACIÓN DE LA REDACCIÓN DEL PLAN GENERAL

*Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra - Arquitectos*



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA 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 una planeamiento vigente compuesto por un Plan General de Ordenación Urbana redactado en el año 1.977 y aprobado el 6 de abril de 1.979, al amparo de la Ley del Suelo de 1.975 y el Texto Refundido de 1.976.

Se trata por tanto de un Plan General redactado al amparo de lo dispuesto en la Ley de 1.976 sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana con los estándares establecidos en el Reglamento de Planeamiento.

### I.1.1.- Suelo urbanizable

Todo el suelo urbanizable definido en el PG vigente, ha sido no programado, lo que obligaba para su desarrollo a la elaboración de Programas de Actuación. Debido al exceso de suelo calificado, ha sido imposible el establecimiento de una red de infraestructuras de conexión de las distintas áreas, por lo que la misma dispersión de ubicaciones de suelo urbanizable ha hecho en la práctica inviable su desarrollo.

De todo el suelo urbanizable previsto en el Plan, solo se ha aprobado el planeamiento del Sector A de Mustalla, es decir aproximadamente un 10% del total calificado, quedando pendientes de ejecutar las infraestructuras de conexión.

Prácticamente toda la edificación realizada fuera del casco urbano, ha sido de segunda residencia al amparo del artículo 43.3 de la antigua Ley del Suelo en suelo clasificado por el Plan como No Urbanizable, lo que ha provocado la aparición de núcleos en El Calvari, Verdales y en las laderas del Castillo de Ambra, sin infraestructuras ni planeamiento de ningún tipo, lo que complica posteriormente su urbanización creando conflictos entre propietarios con terrenos edificados y sin edificar.

Lo anteriormente expuesto pone de manifiesto la necesidad de ajustar los criterios de dimensionado de suelos urbanizables y fundamentalmente la necesidad de establecer una red de infraestructuras que asegure el correcto desarrollo de los suelos urbanizables previstos en el plan.

### I.1.2.- Suelo urbano

Respecto del suelo urbano cabe diferenciar las áreas de nueva creación de la intervención sobre el casco consolidado.

El suelo de nueva creación se ha producido alrededor de la Avenida de Fontilles, área en la que el plan tenía previsto la edificación de viviendas en altura (hasta VI plantas) y sin embargo se ha desarrollado un tipo de edificación de baja densidad. La otra zona urbanizada ha sido la existente junto a la carretera Oliva-Pego, ocupada por talleres

Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra - Arquitectos



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Justificación de la redacción del plan

El desarrollo del plan sobre el suelo urbano consolidado, entendemos que ha sido el factor más negativo ya que sobre la trama existente ha aumentado la densidad, lo que ha originado fundamentalmente dos tipos de problemas, el primero un desbordamiento de la capacidad de las infraestructuras existentes y el segundo una mezcla de tipologías y de diversidad de usos.

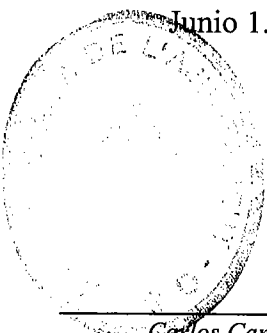
El plan vigente establece un aprovechamiento del suelo con un criterio exclusivamente de niveles de iluminación, estableciendo que el número de alturas edificables es función del ancho de la calle, lo que provoca que tramos de una misma calle tengan distintas alturas edificables. Este criterio de dimensionado ha producido tensiones en la trama parcelaria del casco urbano ya que sobre particiones ajustadas a la casa tradicional agrícola se han implantado tipologías correspondientes a viviendas plurifamiliares en altura, apareciendo edificaciones con poca fachada y gran profundidad, lo que genera viviendas entre medianeras con largos desarrollos de pasillos sin iluminación, frente al tipo tradicional de vivienda agrícola desarrollado verticalmente en dos plantas y cambra y horizontalmente basado en la existencia de un patio central que divide la zona principal de la vivienda de la zona posterior destinada a corral o almacén.

El principal problema que ha originado esta concepción del aprovechamiento del suelo urbano consolidado, es que han surgido en la uniformidad de trazado existente edificaciones de mayor altura y distinta tipología (50% de mirador, etc.) y con ello medianeras y lo que es peor expectativas de aprovechamientos de difícil justificación con planeamientos actuales.

## I.2.- PLANEAMIENTO VIGENTE

Actualmente, el planeamiento vigente en el municipio de Pego, es el Plan General de Ordenación Urbana aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo con fecha 6 de Abril de 1.979, habiéndose realizado las siguientes modificaciones puntuales :

DILIGENCIA: Este sistema para acreditar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Pego, P.E.U. de fecha de 30 de Diciembre de 1981, provisionalmente con fecha de 30 de Diciembre de 1981.  
Pego, a 30 de Diciembre de 1981.  
EL SECRETARIO,



Junio 1.981

Se aprueba una modificación del PGOUMP por la CPU en sesión de fecha 26 de febrero de 1.981 consistente en modificar la zonificación creando una calle peatonal en cubrición de barranco de la calle San Carlos a la Calle Sagra (ref. 80.VIII.6).

Se aprueban tres modificaciones puntuales del PGOUMP por la CPU en sesión de fecha 1 de junio de 1.981, consistentes en :

1. Incluir los Porxes y la calle Vallet en el callejero del casco antiguo.
2. Afeción de chaflán únicamente a edificios de nueva planta

Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra - Arquitectos



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Justificación de la redacción del plan

Diciembre 1.982

3. Reducción del mínimo de plantas edificables de III a II.

Se aprueba una modificación puntual por la CPU en sesión de 20 de diciembre de 1.982 consistente en clasificar el suelo rústico en SNU-A y SNU-B, con distinción de parcela mínima..

Diciembre 1.985

Se aprueba una modificación puntual por la CPU en sesión de fecha 19 de diciembre de 1.985 consistente en :

1. Modificación de equipamientos, excluyendo los locales anexos a la Iglesia e incluyendo la Casa Sala, su colindante y el Museo Villa de Pego de la calle Hospital.

2. Modificación de la manzana Murla-Fontilles-Parcent-límite SU, pasando de residencial intensiva IV alturas a residencial extensiva II alturas.

Se aprueba una modificación puntual por la CPU con fecha 28 de febrero de 1.989 consistente en crear la plaza pública y la edificación del patio de manzana La Quintana.

Modificación puntual consistente en la creación de una nueva zona industrial en la partida Rombins.

Rebajar las alturas máximas permitidas en el suelo urbano intensivo. Se aprueba inicialmente por el Ayuntamiento pleno en sesión de fecha 12 de julio de 1.993. No se continua el expediente a fin de incorporarlo a la Revisión del Plan General de Ordenación.

Modificar el artículo 17 para las calles que conforman la zona Alter de Pau. Se fija un retranqueo a vial mínimo de 2 metros. Se aprueba provisionalmente por el Ayuntamiento pleno en sesión de fecha 10 de marzo de 1.984.

Modificar las alineaciones en varios puntos del suelo urbano intensivo. Se elimina la afección de retranqueo de la Residencia de ancianos y del Cine Victoria, se adopta el trazado de la carretera del Mar existente, que no coincidía con el proyectado. Se aprueba provisionalmente por el Ayuntamiento pleno en sesión de fecha 10 de marzo de 1.994.

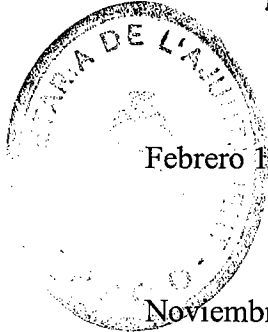
Creación de una zona asistencial sanitaria en la calle Carolina Sala. Se aprueba definitivamente por la CTU en fecha 1 de diciembre de 1.994

Cambiar y ampliar la zona de equipamiento social sanitario en la zona Alter de Pau. Se aprueba definitivamente por la CTU en fecha 2 de febrero de

DILIGENCIA.- Que extendido para por el Sr. Secretario, ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha 30 de Diciembre de 1.988, y provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha 30 de Diciembre de 1.988.

Pego, a 30 de Diciembre de 1.988

EL SECRETARIO,



Febrero 1.989

Noviembre 1.989

Número 1

Número 2

Número 3

Número 4

Número 5

Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra Arquitectos



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Justificación de la redacción del plan

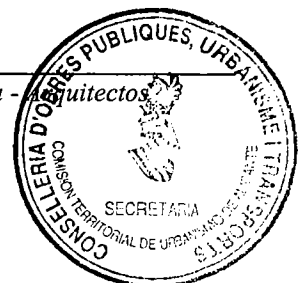
- Número 6 1.996. Modificar la zona Alter de Pau. Se modifica la alineación de dos viales y se limita el retranqueo a vial mínimo de 2 metros. Se aprueba definitivamente por la CTU en fecha 2 de febrero de 1.996.
- Número 7 Creación de una plaza pública y aparcamientos. Se amplía el vial Proyecto N-17 de 10 metros a 18 metros y se crea un vial nuevo de 12 metros de ancho. Se aprueba definitivamente por la CTU en fecha 8 de marzo de 1.996.
- Número 8 Creación de la zona residencial El Clot. Se crea una zona residencial extensiva de viviendas unifamiliares aisladas en parcela y viviendas unifamiliares adosadas. No se continúa el expediente a fin de incorporarlo a la revisión del PGUU.
- Número 9 Creación de una zona de equipamiento deportivo y vial de acceso a la misma. Se aprueba provisionalmente por el Ayuntamiento en pleno en sesión de fecha 16 de enero de 1.996.
- Número 10 Modificación de la zona residencial El Calvari. Se amplía un vial de 12 metros a 18 metros. Se aprueba provisionalmente por el Ayuntamiento en sesión de fecha 1 de marzo de 1.996.
- Número 11 Prolongación de la Calle Polseguera. Se aprueba provisionalmente por el Ayuntamiento pleno en sesión de fecha 1 de marzo de 1.996.
- Número 12 Prolongación de la calle Vallet. Se aprueba la exposición al público por el Ayuntamiento pleno en sesión de fecha 27 de febrero de 1.996.
- Número 13 Modificación normativa sobre retranqueos. Se aprueba provisionalmente por el Ayuntamiento pleno en sesión de fecha 1 de marzo de 1.996.

## I.3.- REVISIÓN DEL PLAN GENERAL

La necesidad del establecimiento de una red primaria o estructural de infraestructuras para el término municipal que conecten las distintas áreas en desarrollo con las de nueva creación, y el ajuste de las previsiones en el suelo urbano, justificaría en sí la revisión del Plan General.

Aunque la vigente LRAU no exige que se adapten a ella los planes de urbanismo vigentes, la necesidad de ajustar el planeamiento a la realidad político-urbanística del

Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra -



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Justificación de la redacción del plan

municipio justifica su revisión reformulando los documentos de planeamiento para acomodarlos al formato de la nueva legislación.

## I.4.- NORMATIVA de APLICACIÓN

Texto Refundido de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana (RD de 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).

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).

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

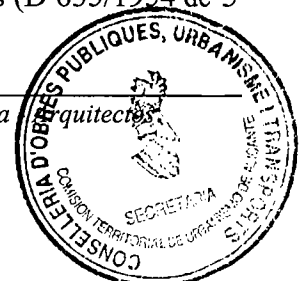
Ley Reguladora de las Haciendas Locales (38/1988 de 28 de diciembre)

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).

Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Justificación de la redacción del plan

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

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.

## I.5.- BASE CARTOGRÁFICA

Para la elaboración del Plan General, la base cartográfica utilizada es la obtenida de la restitución fotogramétrica de la Conselleria de Medi Ambient del vuelo realizado en el año 1.994 a escala 1:1000.

Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra



DILIGENCIA... Que extiende para acreditar que este documento ha sido aprobado por el Consejo Territorial de Urbanismo de Murcia, provisionalmente con fecha de 30 de diciembre de 1998. Pego, a 30 de diciembre de 1998. EL SECRETARIO.

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

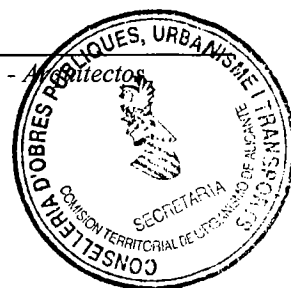
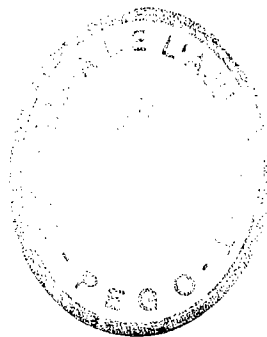
MEMORIA

Justificación de la redacción del plan

En el casco urbano la base utilizada se ha ampliado con un levantamiento topográfico con definición 1:1000.

El Plan General de Ordenación Urbana de Pegu, que en su día fue aprobado por el Ayuntamiento de Pegu, ha sido actualizado por el Ayuntamiento de Pegu, en la fecha de 30 de Diciembre de 1998, y provisionalmente en la fecha de 30 de Diciembre de 1998.

EL SECRETARIO,



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Información

MEMORIA.- Que existía para desarrollar con este documento  
ha sido aprobada por el Ayuntamiento de Pegu, el día 30 de  
fecha 30 de diciembre de 1988 y provisionalmente con  
fecha 30 de diciembre de 1988.

Pego, a 30 de diciembre de 1988

EL SECRETARIO,



## INFORMACIÓN

Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra -



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Información

El presente apartado recoge resumidamente los aspectos más importantes de los documentos elaborados para la revisión del plan, principalmente contenidos en el estudio sociológico realizado por el Ayuntamiento de Pego, así como en los anexos que se acompañan a la presente elaborados por el anterior equipo redactor, y que contienen una selección histórica de Pego, documentación sobre la marjal y datos demográficos.

## II.1.- ENCUADRE GEOGRÁFICO

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

Se diferencian en el término municipal de Pego tres niveles geográficos con características propias, el arco montañoso, el valle y la marjal.

El núcleo urbano se desarrolla a partir de la Villa ubicada en el encuentro entre el valle y el arco montañoso.

## II.2.- RESUMEN HISTÓRICO

Se acompañan a la presente memoria anexos en los que se describen los principales acontecimientos históricos relacionados con el municipio de Pego.

## II.3.- EL TÉRMINO MUNICIPAL

Según lo definido en el vigente plan general, el término municipal de Pego, tiene una extensión de 5.251 hectáreas, de las cuales unas 3.274 son de secano, en su gran mayoría monte bajo y 1.977 hectáreas son de regadío de las que 1.868 son de naranjales y unas 500 hectáreas corresponden a la marjal, antiguas tierras arroceras.

El territorio está muy parcelado en pequeñas propiedades, con un carácter marcadamente minifundista.

Se diferencian claramente tres zonas, la de secano ubicada en las laderas y en pequeños llanos de los montes principalmente destinado al cultivo del algarrobo y el olivo, el valle destinado al monocultivo del naranjo y la marjal, antiguamente destinada al cultivo del arroz y actualmente sin aprovechamiento agrícola o destinado al cultivo de verduras.

Junto con lo anterior, existen áreas de vegetación natural ubicadas en el arco montañoso no explotado y en los terrenos de la marjal, siendo estos últimos de gran valor ecológico.

Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

## MEMORIA

INFORMACIÓN.- Que extiende para acreditar que este documento

ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Pegò, inicialmente con fecha de 30 de diciembre de 1988 y posteriormente con fecha de 30 de diciembre de 1988

Pego, a 30 de diciembre de 1988

EL SECRETARIO

### Áreas con alto valor paisajístico

En el anexo que se acompaña se detallan las áreas de valor tanto paisajístico como arqueológico, formando parte todas ellas del catálogo que se incorpora al presente plan general.

### Agresiones al medio

Las principales agresiones al medio han venido de usos establecidos en el término no controlados por la legislación vigente, o aun estando previstos han causado un impacto ambiental no tolerable, principalmente la dos canteras existentes en el término municipal, actualmente en uso, proponiendo en el plan medidas correctoras.

### Desarrollo del territorio

El plan de ordenación urbana vigente, planteaba una ordenación del territorio en la que clasificaba como urbanizables las zonas de montaña hasta la cota de 250 m de altitud, el valle era considerado como no urbanizable de uso agrícola y el monte por encima de la cota anterior era considerado como suelo de protección forestal.

Existía una gran cantidad de suelo urbanizable, no estableciéndose redes de infraestructura que comunicaran adecuadamente estas áreas, lo que ha imposibilitado en la práctica su desarrollo.

### Comunicaciones

Pego esta enclavada dentro de la comarca de la Marina Alta, pero con una fuerte relación con la comarca de la Safor y la Vall d'Albaida.

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.

Así el municipio de Pego, se convierte en núcleo de enlace de estas comarcas, siendo obligatorio el paso de vehículos con destino a los pueblos del Vall de Gallinera y Rectoria por el interior del casco urbano.

Los caminos rurales, finalmente, cumplen una función secundaria en la red de comunicaciones, estando, generalmente, en buen estado de conservación.

### Infraestructura de servicios

Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Información

## Abastecimiento de agua

El suministro de agua potable 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>.

Como referencia complementaria, se detallan los calibres de contador instalados en la actualidad :

CALIBRE (mm)	ABONADOS
7	711
10	1.157
13	2.040
15	81
20	41
25	13
30	16
>30	3

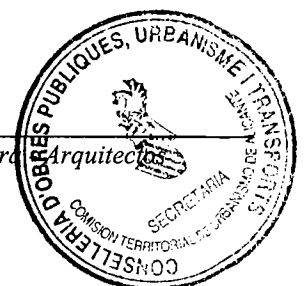
DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Pego, y profesionalmente con fecha de 30 de Diciembre de 1998 Pego, a 30 de Diciembre de 1998  
EL SECRETARIO,

Los consumos de agua durante los últimos 10 años, por trimestres y el total anual es el siguiente:

AÑO	TOTAL ANUAL	1º TRIMESTRE	2º TRIMESTRE	3º TRIMESTRE	4º TRIMESTRE
1.981	604.390	147.570	145.907	166.116	144.797
1.982	638.940	157.941	163.400	159.381	158.218
1.983	580.472	138.386	162.240	127.594	152.252
1.984	599.653	145.468	146.990	159.435	147.760
1.985	628.067	150.146	141.706	178.811	157.404
1.986	595.127	123.003	171.653	153.495	146.976
1.987	633.117	161.002	140.956	173.824	157.335
1.988	619.225	136.946	156.435	170.311	155.533
1.989	658.438	155.086	164.596	170.194	167.842
1.990	597.275	151.306	125.307	165.478	155.184

El valor medio de consumo anual es de 615.470 m<sup>3</sup>.

Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Información

Además existen una serie de extracciones, principalmente con destino a riego agrícola, siendo los principales pozos los conocidos como Motor del Grupo, Motor de la Viuda, Motor de Alvaro Ferrando etc.

La red es ramificada con tubería de fibrocemento y con acometidas de polietileno, tal y como se refleja en los planos de redes de servicios.

## **Red de saneamiento**

Esta prevista la ejecución de una EDAR en la partida Cantalar en unos terrenos propiedad municipal y previstos para tal fin por el planeamiento vigente.

Actualmente existe en el Casco Urbano de Pego una red unitaria de aguas fecales y pluviales que desaguan directamente a cauces públicos sin ningún tratamiento de depuración de sus aguas, uno junto a la Carretera del Mar y el otro en el Barranco de Benituba, con vertidos en cada uno de ellos, según los análisis realizados para la construcción de la EDAR, de tipo urbano e industrial.

Asimismo, está prevista la construcción de unos colectores que recogen las aguas residuales en los puntos de vertido anteriormente señalados y las conducen hasta la parcela en la que se construirá la estación depuradora de aguas residuales.

## **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 NETETJA EDES S.L., abarcando el servicio el área de casco urbano y término municipal.

Los residuos sólidos retirados se transportan a los vertederos comarcales.

## **La población**

De los datos obtenidos del Estudio Sociológico realizado por el Ayuntamiento de Pego, se deduce que la población se ha mantenido estable en los últimos años.

Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra - Arquitectos



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Información

habiendo crecido tan solo en 260 habitantes desde el año 1.975 (año de redacción del PG) hasta el año 1.993, lo que equivale a una tasa de crecimiento anual de 0,15.

DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Pego, inicialmente con fecha de 30 de diciembre de 1998 y provisionalmente con fecha 30 de diciembre de 1998.

Pego, a 30 de diciembre de 1998

EL SECRETARIO,



Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra - Arquitectos





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Información

AÑO	POBLACIÓN
1.970	8.861
1.975	9.139
1.980	9.112
1.985	9.386
1.986	9.412
1.987	9.437
1.988	9.447
1.989	9.370
1.990	9.390
1.993	9.399
1.995	10.500

En base a los anteriores datos, se establece una previsión de población para 25 años, en base a un crecimiento anual del 0,18% de:

$$P = 9.399 \text{ hab } (1+0,0018)^{25} = 9.831 \text{ hab}$$

Se observa además que el sector que mantiene la economía municipal es el de comerciantes, pequeños industriales y de empresas ligadas a la construcción y servicios, perdiendo relevancia el sector agrícola.

## Desarrollo urbanístico del término

El desarrollo urbanístico del término se estructura básicamente en dos sectores: el núcleo principal de la población y los sectores de segunda residencia ubicados en la zona del Calvari, Monte Pego y Mustalla.

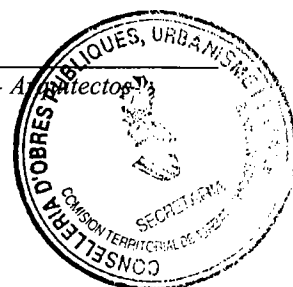
De los anteriores núcleos, el del Calvari se basa en la edificación de vivienda unifamiliar en suelo no urbanizable al amparo de la anterior legislación, teniendo las zonas de Monte Pego y Mustalla aprobado en planeamiento de desarrollo.

## El patrimonio arquitectónico, arqueológico y paisajístico

El término municipal de Pego cuenta con un importante patrimonio arquitectónico tanto en su entorno rural como en su núcleo urbano.

En el anexo que se acompaña se describen sus características principales.

Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra - Arquitectos



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

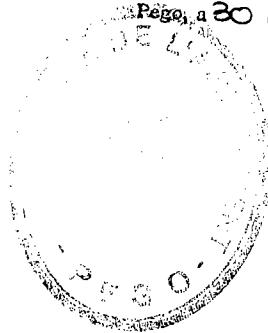
MEMORIA

Tramitación

DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Pegò, definitivamente con fecha de 30 de Diciembre de 1998 y provisionalmente con fecha 30 de Diciembre de 1998.

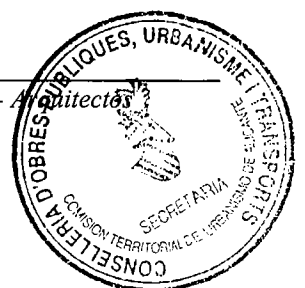
Pegò, a 30 de Diciembre de 1998

EL SECRETARIO,



## TRAMITACIÓN

Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra - Arquitectos



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Tramitación

La elaboración de la revisión del Plan General Municipal de Pego, estará en su aspecto de tramitación a lo dispuesto en el Capítulo Primero del Título Segundo de la vigente Ley Reguladora de la Actividad Urbanística.

El presente capítulo de la memoria del plan reflejará el proceso de elaboración del mismo, y en el se describirá el resultado de los acuerdos con otras Administraciones y entidades representativas de los ciudadanos del municipio.

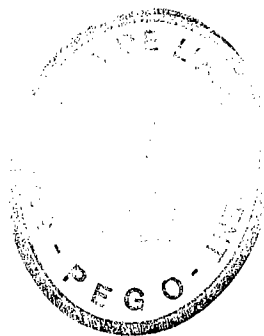
Asimismo, se reflejarán las negociaciones habidas con los Municipios colindantes y con las Administraciones que resulten afectadas.

Se reflejará especialmente la adecuación del Plan al planeamiento de los municipios colindantes de forma que se garantice la homogeneidad o coordinación del planeamiento en la frontera común de ambos términos.

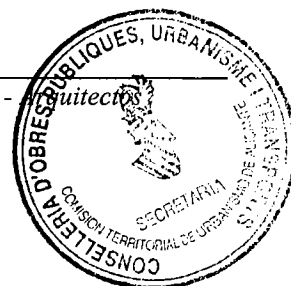
Se adjuntan anexos con informes tanto jurídicos como técnicos sobre las alegaciones presentadas al plan y al estudio de impacto ambiental durante el período de exposición pública.

Asimismo se adjuntan copias de los informes de la Comisión Territorial de Urbanismo y Sectoriales de los Organismos consultados como de los municipios colindantes.

DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento  
ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Pego, provisionalmente con  
fecha de 30 de Diciembre de 1998 Provisionalmente con  
fecha 30 de Diciembre de 1998  
Pego, a 30 de Diciembre de 1998  
EL SECRETARIO.



Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra - Arquitectos

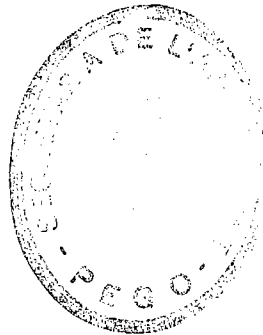


# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Tramitación

DEILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Pegu, inicialmente con fecha de 30 de Diciembre de 1988 y provisionalmente con fecha 30 de Diciembre de 1988.  
Pegu, a 30 de Diciembre de 1988  
EL SECRETARIO.



A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, elongated shape with a vertical line extending downwards.

Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra - Arquitectos



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Tramitación

Respecto del Informe de la Comisión Territorial de Urbanismo cabe señalar lo siguiente:

## Consideración Técnico-Jurídica Tercera

Que extiende para acreditar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Pegu, inicialmente con fecha de 30 de Diciembre de 1998 Provisionalmente con

Pegu, a 30 de Diciembre de 1998

EL SECRETARIO,

1. *Las áreas de Suelo Urbanizable y los sectores del mismo deben venir delimitados en los planos, cumpliendo con el art. 20 de la LRAU y deberá expresarse la superficie de la parte de la red primaria que a cada área o sector se viene asignando, o aportar justificación al respecto.*

En el plano BC-4 **Delimitación de Sectores** se han indicado las delimitaciones de los diferentes sectores, haciendo referencia en la memoria (Apartado X. Cálculos) a las superficies de red primaria asignada a cada uno de los Sectores.

El Sector Calvari II cumple con las determinaciones sobre delimitación de Sectores de la LRAU. La delimitación de la Zona Verde y la zona dotacional responden a la intención de incluir dos zonas de uso tradicional en el municipio de Pegu ajustando sus límites a la separación entre las zonas arboladas y del Panteón con los terrenos cultivados de la zona.

2. *Las dotaciones locales pertenecientes a cada área de suelo pormenorizado deberán grafarse en los planos, y deberá expresarse en la memoria que se cumple el art. 22 LRAU y justificar en caso contrario la minoración de dotaciones.*

En el plano BC-3 **Ordenación Estructural**, vienen delimitadas las dotaciones locales pertenecientes a cada área de suelo pormenorizado, indicándose en la memoria (Apartado X. Cálculos) la justificación del cumplimiento del artículo 22 de la LRAU.

3. *Asimismo en los sectores sin pormenorizar pero que parte o todas sus dotaciones locales se definen en ubicación; por supuesto se entiende (pero deberá decirse) que si las dotaciones predefinidas no cumplen con los estándares del art. 22 LRAU será el Plan Parcial quien las complete (caso de Mustalla) y si cumplen hay que predefinirlas en plano con sus superficies y figurando su cálculo en la memoria.*

En los planos BC-3 **Ordenación Estructural** y BT-3 **Ordenación Estructural del Término**, vienen delimitadas las dotaciones locales pertenecientes a cada área de suelo no pormenorizado, indicándose en la memoria (Apartado X. Cálculos) la justificación del cumplimiento del artículo 22 de la LRAU y en su caso la obligación de completarlas en el momento de la redacción de los planes parciales.

Asimismo en el artículo 285 de la normativa urbanística se hace referencia al cumplimiento de los estándares de la LRAU.

Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Tramitación

4. *Deberá aportarse plano de la red primaria o estructural de dotaciones públicas, con las determinaciones del art. 17 LRAU. Justificando en la memoria el cumplimiento del estándar del art. 17 en su punto 2A.*

En los planos BC-3 **Ordenación Estructural** y BT-3 **Ordenación Estructural del Término**, vienen definida la red primaria de dotaciones públicas, justificándose en la página VII-14 de la Memoria el cumplimiento del estándar de parque público establecido por la LRAU.

En los cuadros de las páginas VII-16 a VII-21 de la Memoria se especifica el carácter de las dotaciones en cumplimiento del artículo 17 de la LRAU.

5. *Se observan errores en el documento. Así por ejemplo en la pág. VII-12 se establece para los sectores Calvari II, Sant Joan y Penya Roja unas dotaciones locales que luego en la pág. VII-2 y en la VII-3 se califican como pertenecientes a la red primaria.*

DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Pego, inicialmente con fecha de 30 de Octubre de 1998, y provisionalmente con fecha de 30 de Octubre de 1998.

Se han corregido los errores detectados.

6. *Respecto al Suelo No Urbanizable, faltan en las Normas las determinaciones reglamentarias de su régimen edificatorio.*

Se han introducido las determinaciones reglamentarias del régimen edificatorio en Suelo no Urbanizable en los artículos 292 y siguientes de la Normativa Urbanística.

7. *Deberá establecerse que a falta de previsión del Plan las áreas de reparto en Suelo Urbano se presumen implícitamente determinadas por aplicación directa de lo previsto en el art. 63 de la LRAU.*

En el punto VII-6 de la memoria y en el capítulo de gestión urbanística, se ha indicado lo establecido en esta observación.

8. *Deben incorporarse al expediente las observaciones efectuadas por las Consellerias de Medio Ambiente, Cultura Educación y Ciencia (Arqueología, Educación y Patrimonio), Sanidad, Oficina del Plan de Carreteras de la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes y Diputación Provincial.*

Se ha incorporado la red de vías pecuarias con su normativa de protección (Capítulo XIII de la Normativa Urbanística).

Se ha incorporado el catálogo de yacimientos arqueológicos, su graduación y normativa de protección (Capítulo XII de la Normativa Urbanística). Así mismo dicha documentación se ha remitido a la Conselleria de Cultura Educación y Ciencia (Arqueología, Educación y Patrimonio).

Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra - Arquitectos



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Tramitación

Se ha remitido a la Consellería de Sanidad copia de la parcela del Centro de Salud, de 4.347 m<sup>2</sup>, que supera ampliamente los 1.600 m<sup>2</sup> requeridos en su informe.

Se ha remitido a la Oficina del Plan de Carreteras de la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes y Diputación Provincial, copia de las modificaciones introducidas cumpliendo las observaciones de sus informes.

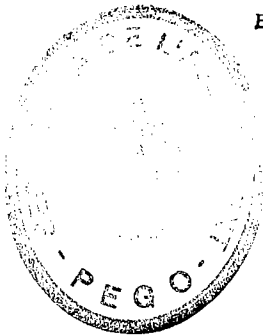
9. *Deberá obtenerse informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar (Ministerio de Fomento y de la Consellería de Empleo, Industria y Comercio).*

Se acompaña copia del escrito de remisión del expediente completo del Plan General a la Confederación.

10. *Deberán comprobarse los lindes de la marjal de acuerdo con el Mapa de delimitación de riesgo de inundación a escala regional en la Comunidad Valenciana, de la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes.*

Se han comprobado los lindes de la marjal de acuerdo con el Mapa de Delimitación de riesgo de inundación.

DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido aprobado por el Plan General Provisionalmente con fecha de 30 de diciembre de 1988 y Provisionalmente con fecha de 30 de diciembre de 1988  
Pego, a 30 de diciembre de 1988  
EL SECRETARIO,



Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Tramitación

Con referencia al acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión celebrada el día 16 de Noviembre de 1.998, y cuyo texto se adjunta:

EXPTE. 314/98. PEGO. Plan General de Ordenación Urbana.

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 28 de Julio de 1998, adoptó el siguiente

## ACUERDO

"Visto el expediente de referencia y de conformidad con los siguientes

## ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. El Ayuntamiento, en sesión plenaria celebrada el día 18 de Diciembre de 1997 acordó su aprobación provisional, tras cumplir los trámites de exposición pública, mediante anuncios aparecidos en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana, de 5 de Mayo de 1997 y en uno de los diarios de mayor difusión provincial el 17 de Abril de 1997, no habiéndose presentado 63 alegaciones, de las que 16 fueron estimados, 15 estimadas parcialmente y 32 desestimadas.

SEGUNDO. La documentación está integrada por Memoria informativa y justificativa, Planos de información y ordenación, Normas Urbanísticas, Catálogo, y Estudio de Impacto Ambiental.

TERCERO. El municipio de Pego cuenta en la actualidad con un Plan General de Ordenación Urbana aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo el 16 de Abril de 1979. El tiempo transcurrido, la nueva legislación urbanística entre otras razones aconsejan la presente revisión.

El desarrollo actual del municipio se ha centrado básicamente en dos sectores: el núcleo principal de población y los sectores de segunda residencia ubicados en la zona del Calvario, Monte Pego y Mustalla. De estos tres núcleos el Calvario se ha desarrollado en base a edificación unifamiliar en suelo no urbanizable, teniendo Monte Pego y Mustalla planeamiento en desarrollo.

La Revisión del PGOU que se propone: pretende los siguientes objetivos:

1.- Protección del medio rural.

2.- Mejorar la calidad de la oferta de suelo.

3.- Diseñar y completar la ciudad.

4.- Adaptar la oferta de edificabilidad a la demanda existente.

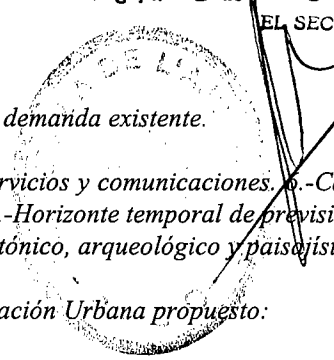
5.- Racionalización de los sistemas de servicios y comunicaciones. 6.- Calificación de suelo adecuado para equipamientos y servicios públicos. 7.- Horizonte temporal de previsiones (10 años). 8.- Proteger y potenciar el patrimonio histórico, arquitectónico, arqueológico y paisajístico.

b) Descripción del Plan General de Ordenación Urbana propuesto:

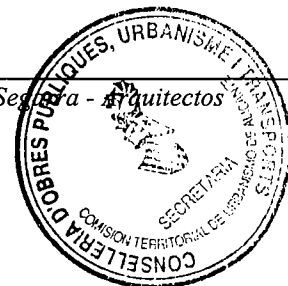
b.1.- Crecimiento urbano

DECLARACIÓN: Que extiende para acreditar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Pego, inicialmente con fecha 18 de Diciembre de 1997 y provisionalmente con fecha 30 de Diciembre de 1998. Pego, a 30 de Diciembre de 1998.

EL SECRETARIO



Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segura - Arquitectos





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Tramitación

*Casco urbano: En el casco urbano consolidado se potencia la recuperación de la casa tradicional de pb+plano+cambra, reduciéndose al mínimo las zonas en que puedan introducirse tipologías distintas de la anterior, principalmente viviendas plurifamiliares.*

*Suelo urbanizable pormenorizado: Se ubican zonas urbanizables con diseño pormenorizado para completar el desarrollo y la trama de la ciudad consolidada rellenando vacías con tipologías de viviendas aisladas con parcelas ajardinadas. Asimismo se regula la actividad de las pequeñas empresas con necesidad de almacenes y talleres.*

*Estas áreas son Verdales, Benetuba, Clot, Sector 1 industrial, Sector 2 industrial y Calvari I; otra área de suelo ordenado pormenorizadamente pero separada del casco la constituye Monte Pego, junto al área urbana ya consolidada de esta urbanización.*

*Suelo urbanizable a desarrollar en Planes Parciales: Se delimitan cuatro sectores fundamentalmente con destino de viviendas de segunda residencia. Son los sectores: Calvari II, Sant Joan, Mustalla y Penya Roja.*

## b.2.- Clasificación del suelo

*Se ofrece el siguiente resumen con los datos de la propuesta y del Plan General de Ordenación Urbana vigente:*

## b.3.- Red primaria o estructural de dotaciones públicas

*Red Viaria: la red viaria supramunicipal está constituida por la Carretera de Pego a Oliva (CV-715), la de Pego a Denla (CV-700) que enlaza con la CN-332, y hacia el interior la de Pego-Onteniente (CV-700) y la de Pego-Benidorm (CV-715). Esta red de carreteras, así como otros caminos rurales afluyentes se recogen en una ronda perimetral que selecciona las penetraciones hacia el centro, a la vez que facilita el enlace entre las diferentes áreas urbanas.*

## Infraestructuras de servicios

*Anua potable: se suministra a través de un pozo situado en el Km 11 de la Carretera de Oliva a Pego que da un caudal de 4.300l/min.*

*Saneamiento: Está prevista la ejecución de una EDAR en la Partida Cantalar, en terrenos municipales.*

*Infraestructura energética, telefonía y residuos sólidos: No existen especiales problemas en estas infraestructuras. Los residuos sólidos se transportan a vertederos comarcales.*

## Parques y jardines públicos:

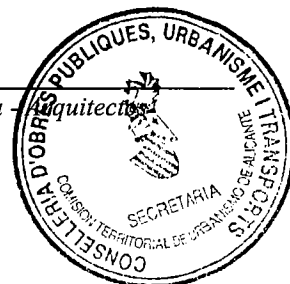
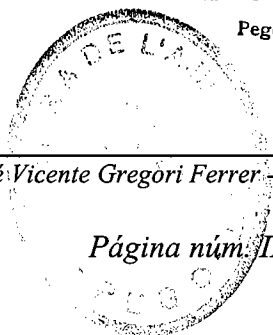
*Existen en el término municipal el parque público de Bodoj (204.558 m<sup>2</sup>) y el de Miserat (131.003 m<sup>2</sup>) en total 33'5 Has, con lo que se cumple el estándar del art. 17 de la LRAU. Estas dos zonas no se identifican en los Planos. Aparte de esta consideración se especifican en la Memoria (págs. VII, 1, 2 y 3) todos los equipamientos de la red primaria y los locales que extiende para acreditar que este documento*

## b.4.- El Suelo No Urbanizable:

*ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pego, inicialmente con fecha de 30 de Diciembre de 1988, y provisionalmente con fecha de 30 de Diciembre de 1988.*

Pego, a 30 de Diciembre de 1988  
EL SECRETARIO,

Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Saperas Segarra - Arquitectos



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Tramitación

Se diferencia entre Suelo No Urbanizable protegido en sus categorías de protección de montes, protección del área del Castillo d'Ambra, Protección de marjal e Hidrológica y Suelo No Urbanizable Común.

b.5.- Gestión, áreas de reparto y aprovechamiento tipo.

Se establece el área de reparto AR-1, constituida por todas las áreas de Suelo Urbanizable Ordenado Pormenorizadamente lindante al casco histórico, es decir: Verdales, Benetuba, Clot, Sector 1 industrial, Sector 2 industrial y Calvari I; cada una de estas áreas tiene asignado un tramo de la Ronda como sistema estructural adscrito.

El área de reparto AR-2 está constituida por los tres sectores a desarrollar por Planes Parciales: Calvari II, Sant Joan y Mustalla, los cuales se adscriben la obtención de 69.300 m<sup>2</sup> de zona verde y dotaciones de la red primaria.

El área de reparto AR-3.- Monte Peno Y el área de reparto AR-4.- PenYa Roia no tienen red Primaria adscrita.

Hay que decir que, además, tanto en las áreas de suelo ordenado pormenorizadamente como en los sectores a desarrollar con futuros planes parciales, se predeterminan dotaciones del sistema local, si bien su ubicación en el plano de todas estas áreas dotacionales no siempre quedan claras.

El cálculo de los aprovechamientos tipo viene especificado en un apartado de cálculos en la Memoria del Plan y son los siguientes:

AR-1: AT= 0,175782  
AR-2: AT= 0,184077  
AR-3: AT= 0,222592  
AR-4: AT= 0,150000

DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pego, inicialmente con fecha de \_\_\_\_\_, y provisionalmente con fecha 30 de diciembre de 1998.

Pego, a 30 de diciembre de 1998

EL SECRETARIO,

CUARTO. Constan en el expediente los siguientes informes sectoriales:

1.- Informes favorables de los municipios colindantes de Ráfol de Almunya, de 16 de Marzo de 1998, y Tormos, de 9 de Junio de 1998.

Se ha solicitado informe asimismo a los municipios de Orba y Val de Ebo en fecha 13 de Febrero de 1998, sin que hasta la fecha hayan sido emitidos.

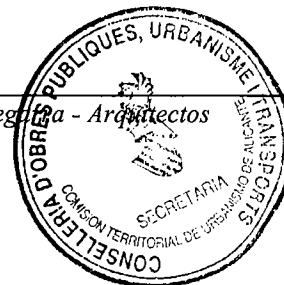
2.- Confederación Hidrográfica del Júcar de 26 de Mayo de 1998, señalando la imposibilidad de informar el expediente por la falta de un ejemplar completo del Plan General de Ordenación Urbana.

3.- Conselleria de Cultura, Educación y Ciencia, de 16 de Abril de 1998, en el que se indica que

"La Reserva Escolar, cuya superficie no está cuantificada, se denomina en los planos Escolar-Deportivo, y por tanto no queda precisado el destino final de ese Suelo calificado de esa forma. Por lo tanto no se puede informar favorablemente la Revisión del Plan ya que se desconoce la Reserva Escolar actual".

4.- Conselleria de Cultura, Educación y Ciencia, Patrimonio, de fecha 10 de Marzo de 1998, con las siguientes observaciones:

Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segura - Arquitectos



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Tramitación

"Con referencia al catálogo se entiende que el Castillo d'Ambra está insuficientemente calificado en el nivel 2, pues por su condición de castillo, la Ley del Patrimonio Histórico Español lo considera de manera genérica Bien de Interés Cultural; valor que debe ser reconocido y ha de mantener el presente PGOU; por esta circunstancia debe pasar a nivel de protección nº1.

Por otra parte es sabido de la existencia y conservación de un largo tramo de murallas y cubos; el conjunto se encuentra en la actualidad enmarcado por edificios de viviendas que, a uno y otro lado, aprovechan su existencia a modo de muro medianero, así como para apoyar las nuevas estructuras constructivas.

Estas murallas gozan de la categoría de Bien de Interés Cultural. En el catálogo tan sólo se habla de restos de murallas, está fotografiada la puerta llamada de Santo Domingo, junto a un cabo que sobresale a ella.

Consideramos que la referencia es escasa y no obedece a la realidad, donde la muralla incluida en la actual trama urbana se conserva en mayor longitud. En esas circunstancias se hace preciso que el PGOU considere su realidad, proceda a dibujarlos en los oportunos planos y lo acuse en el catálogo y normativa urbanística, indicando las cautelas precisas para su conservación.

Asimismo en el anexo documental non, el apartado destinado a enunciar los restos romanos recoge en el epígrafe lil la existencia de arquitectura defensiva en el Tosal de Bullent. Por los mismos preceptos anteriores se hace imprescindible su inclusión en el catálogo urbanístico nivel 1, así como reflejar su posición en los planos".

5.- Conselleria de Cultura, Educación y Ciencia, Arqueología, de 28 de Abril de 1998, proponiendo lo siguiente:

"Que la Dirección General de Patrimonio Artístico recomiende encarecidamente al Ayuntamiento de Pego la inclusión de los siguientes apartados:

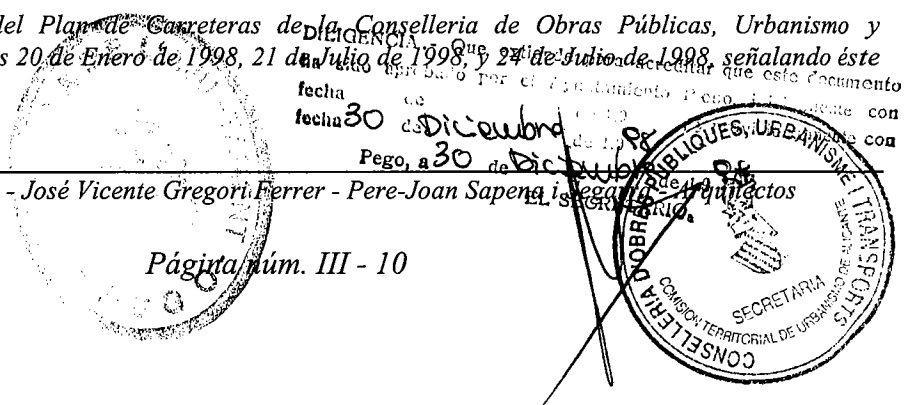
- 1.- Realización de un catálogo exhaustivo de yacimientos arqueológicos y su inclusión en el PGOU.
- 2.- Grafiado de las áreas de protección o intervención en base a la delimitación catastral.
- 3.- Graduación de tipos de intervención arqueológica a realizar en función de las características de los yacimientos.
- 4.- Catalogación en las áreas no urbanas como "Suelo No Urbanizable de Protección Arqueológica".
- 5.- Establecimiento de un catálogo de actividades a realizar en este tipo de suelos.
- 6.- Establecimiento de responsabilidades económicas en las intervenciones arqueológicas.

Recogidas las presentes recomendaciones, el PGOU llevará a la compaginación del patrimonio arqueológico con el desarrollo económico y urbanístico."

6.- Conselleria de Sanidad, de 18 de Marzo de 1998, en el que señala que "deberla disponerse de una reserva de suelos para usos sanitarios de 1.600 mi "

7.- De la Oficina del Plan de Carreteras de la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, de fechas 20 de Enero de 1998, 21 de Julio de 1998, y 24 de Julio de 1998, señalando éste último lo siguiente:

Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Tramitación

"Primero. Respecto a la ordenación planteada en los suelos urbanizables pormenorizados sector 1 y 2, junto a las carreteras CV-715 (de Oliva) y CV700 de El Verger:

Sector 1.- El acceso se realizará únicamente a través de la glorieta a construir en la intersección de la rotonda con la carretera, o bien mediante acceso a derechas utilizando para ello la glorieta indicada, y la reflejada en el acceso al suelo urbanizable no pormenorizado Mustalla. La vía de servicio que se ha reflejado no podrá acceder a las glorietas, ya que el tamaño de éstas no lo permite. Esta vía de servicio deberla situarse además fuera de la zona de protección de la carretera. La ejecución de la glorieta o de las dos glorietas necesarias para el acceso habrá de ser asumida por el desarrollo de este

Sector 2.- Los accesos se harán de forma similar a los indicados para el sector 1, a través de las glorietas a construir. En este sentido, apuntar que las dos glorietas grafiadas quedan excesivamente próximas entre si (aproximadamente 350 m), siendo deseable adoptar una distancia de al menos 500 m, o bien disponer una rotonda en cada extremo del suelo industrial. Análogamente a lo que se ha apuntado para el sector 1, la vía de servicio deberla quedar fuera d ella zona de protección de la carretera no debiendo confluir en las glorietas.

Segunda. Asimismo debe reservarse suelo para la ejecución con cargo a la urbanización Monte Pego (sector de Suelo Urbanizable) de una glorieta de acceso desde la carretera CV-700 de El Verger.

Tercero. Como se indicó en el informe de 21/01/98, no parece deseable la localización de dos equipamientos (Suelo, Deportivos Penya Roja, y Zona verde de Sant Joan) en áreas de suelo alejadas del núcleo urbano. En ambos casos deberla garantizarse la existencia de una acceso viario y peatonal adecuado. En el caso de la zona verde de Sant Joan, además resulta peligrosa desde el punto de vista de la seguridad vial su localización en la margen de la carretera opuesta a la que alojaría la urbanización prevista, ya que se inducen movimientos de cruce de la carretera, que presenta además un trazado especialmente sinuoso.

Cuarto. Debe reflejarse en los planos la denominación actual de las carreteras del término municipal, acotando la zona de protección".

8.- Conselleria de Medio Ambiente. Declaración de Impacto Ambiental de 25 de Julio de 1998, aceptable con la siguiente observación de indole urbanística:

"Se explicitará en la normativa urbanística la protección específica de las vías pecuarias existentes en el término municipal, indicando asimismo recorrido y anchura".

9.- Area de Cooperación y Obras Públicas de la Diputación Provincial de Alicante, emitido con fecha 27 de Julio de 1997, con las siguientes consideraciones:

"Respecto a la CV-678, Carretera de Pego al mar, dado el carácter urbnao que el Plan General confiere al arranque de la citada carretera, se propone transferir al Ayuntamiento de Pego los dos primeros tramos:

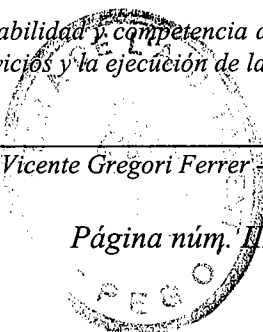
El que va de la rotonda existente a la proyectada, aprox. 180 ml.

El siguiente que va desde la ronda proyectada al suelo Rústico común X de 120 mi aproó, y que sirve de viario del suelo residencial con ordenación pormenorizada.

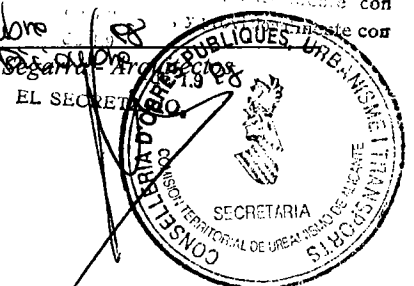
De esta forma seria responsabilidad y competencia del Ayuntamiento de Pego la seguridad vial y, por lo tanto, los accesos, los servicios y la ejecución de la urbanización correspondiente.

Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer

Pere-Joan Saperan Segarra



fecha 30 de Diciembre de 1998



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Tramitación

*En tanto esta cesión no se formalice se deberá respetar el Reglamento de Carreteras, y, por lo tanto, los 18 m libres de edificación y solicitar a la Diputación todos y cada uno de los accesos.*

*En lo que afecta a la CV-718, carretera de Planes a Pego por Vall d'Alcalá y Vall d'Ebo, se proyecta un Suelo Urbanizable sin ordenación pormenorizada que se denomina Residencial Sant Joan. Se hace constar que tanto el Plan Parcial como el proyecto de urbanización deberá recabar el preceptivo informe del Departamento de Vías y Obras Provinciales así como los accesos al Castell y a la zona verde de Sant Joan".*

## CONSIDERACIONES TECNICO-JURIDICAS.

*PRIMERA. La tramitación efectuada hasta la fecha por el Ayuntamiento se considera en líneas generales correcta, conforme a lo establecido en los arts. 38 v siguientes LRAU.*

*El expediente fue presentado a concierto previo, evacuado mediante resolución del Director General de Urbanismo y Ordenación Territorial de fecha 12 de Diciembre de 1996.*

*SEGUNDA. La documentación aportada se considera completa, de conformidad con lo dispuesto en los articulas 27 y concordantes de la LRAU.*

*TERCERA. A la vista de la documentación integrante del expediente, se hacen las siguientes observaciones:*

*1.- Las áreas de Suelo Urbanizable y los sectores del mismo deben venir delimitados en los planos, cumpliendo con el art. 20 de la LRAU y deberá expresarse la superficie de la parte de la red primaria que a cada área o sector se viene asignando, o aportar justificación al respecto.*

*2.- Las dotaciones locales pertenecientes a cada área de suelo pormenorizado deberán grafarse en los planos, y deberá expresarse en la memoria que se cumple el art. 22 LRAU y justificar en caso contrario la minoración de dotaciones.*

*3.- Asimismo en los sectores sin pormenorizar pero que parte o todas sus dotaciones locales se definen en ubicación; por supuesto se entiende (pero deberá decirse) que si las dotaciones predefinidas no cumplen con los estándares del art. 22 LRAU será el Plan Parcial quien las complete (caso de Mustalla) y si cumplen hay que predefinirlas en plano con sus superficies y figurando su cálculo en la memoria.*

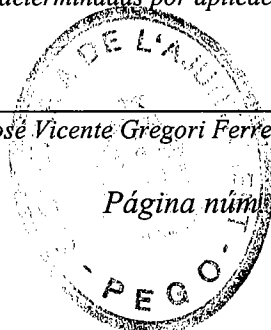
*4.- Deberá aportarse plano de la red primaria o estructural de dotaciones públicas, con las determinaciones del art. 17 LRAU. Justificando en la memoria el cumplimiento del estándar del art. 17 en su punto ÑA).*

*5.- Se observan errores en el documento. Así por ejemplo en la pág VII-12 se establece para los sectores Calvari II, Sant Joan y Peña Roja unas dotaciones locales que luego en la pág. VII-2 y en la VII-3 se califican como pertenecientes a la red primaria.*

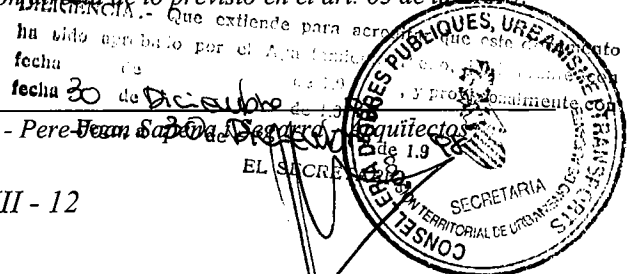
*6.- Respecto al Suelo No Urbanizable, faltan en las Normas las determinaciones reglamentarias de su régimen edificatorio.*

*7.- Deberá establecerse que a falta de previsión del Plan las áreas de reparto en Suelo Urbano se presumen implícitamente determinadas por aplicación directa de lo previsto en el art. 63 de la LRAU.*

Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere Joan Sureda Segura



Página número III - 12



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Tramitación

8.- Deben incorporarse al expediente las observaciones efectuadas por las Consellerias de Medio Ambiente, Cultura Educación y Ciencia (Arqueología, Educación y Patrimonio), Sanidad, Oficina del Plan de Carreteras de la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes y Diputación Provincial.

9.- Deberá obtenerse informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar (Ministerio de Fomento y de la Conselleria de Empleo, Industria y Comercio).

10.- Deberán comprobarse los lindes de la marjal de acuerdo con el Mapa de delimitación de riesgo de inundación a escala regional en la Comunidad Valenciana, de la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes.

CUARTA.- La Comisión Territorial de Urbanismo, a propuesta del Subsecretario de Urbanismo y Ordenación Territorial, es el órgano competente para la emisión de dictámenes resolutorios sobre la aprobación definitiva de Planes Generales de municipios de menos de 50.000 habitantes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 39 de la LRAU, en relación con los artículos 9.1 y 10.a del Decreto 77/1996, de 16 de abril, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el Reglamento de los Organos Urbanísticos de la Generalitat Valenciana.

Vistos los preceptos legales citados, la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y demás disposiciones de pertinente aplicación, la Comisión Territorial de Urbanismo

## ACUERDA

Suspender la aprobación definitiva del expediente hasta que sean subsanadas las observaciones efectuadas en la consideración técnicojurídica tercera.

Contra el presente acuerdo, que no agota la vía administrativa, podrá interponerse recurso ordinario ante el Hble. Sr. Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, en el plazo de UN MES, según disponen los artículos 114 a 116 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y 14.2 del Reglamento de los Organos Urbanísticos de la Generalitat Valenciana, aprobado por Decreto 77/96, de 16 de Abril, del Consell."

**Respecto de la consideración técnico-jurídica cuarta, se subsanan las observaciones indicadas de la siguiente forma:**

1. Se aporta el plano subsanatorio BC-4 "Delimitación de Sectores" con la delimitación de los sectores de las áreas de suelo urbanizable cumpliendo con el artículo 20 de la LRAU y expresando la parte de Red Primaria que a cada área o sector se asigna.
2. Se han reseñado en el plano BC-5 "Dotaciones locales" las dotaciones locales pertenecientes a cada área de suelo pormenorizado, expresando en la memoria el cumplimiento del artículo 22 de la LRAU (Apartado Cálculos).

Asimismo, se ha elaborado un anexo de justificación de planificación de suelo para dotaciones educativas cumpliendo los estándares de la LOGSE de toda la población potencial prevista por el plan.

Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere Joan Sapena i Segarra - Joan Antoni Aguiló

Pego, a 30 de Diciembre de 1996

EL SECRETARIO

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Tramitación

No se ubican equipamientos o zonas verdes de carácter local, alejados o fuera del propio sector, calificando los asignados fuera de la delimitación como primarios.

3. Se ha rectificado el plano BC-3 "Red primaria de dotaciones públicas", ajustándolo a las determinaciones del artículo 17 de la LRAU, justificando en la memoria (Punto VII-8) el cumplimiento del estándar del artículo 17 en su punto 2, aportando asimismo, el plano BT-3 de la red estructural correspondiente al término municipal, eliminando de ambos la red local, así como los dotacionales de carácter privado de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 17.2 de la LRAU.
4. En el artículo 292 de la Normativa Urbanística, se han incorporado las determinaciones reglamentarias del régimen edificatorio del suelo no urbanizable.
5. Respecto de las observaciones efectuadas en los informes de las Consellerías, se han realizado las siguientes consideraciones:

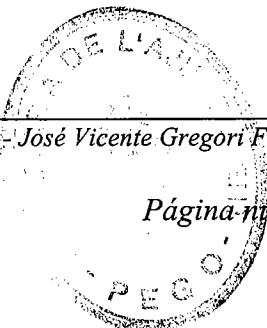
Consellería Mig Ambient	Se incorpora el trazado de las vías pecuarias en el plano BT-1 "Calificación del Suelo. Termino"
Consellería de Cultura, Educación y Ciencia	Se adjunta copia del informe favorable de la Dirección General de Patrimonio Artístico. Referente al informe de educación sobre dotaciones escolares, se acompaña un anexo justificativo de la planificación de suelo para dotaciones educativas cumpliendo los estándares previstos en el reglamento de planeamiento vigente y en la LOGSE.
Conselleria Obras Públicas	Se acompaña informe de la Oficina del Plan de Carreteras.
Servicio de vías y obras de Diputación Provincial de Alicante.	Se acepta la propuesta de cesión de la carretera del mar en los términos expresados en el informe.
Consellería de Empleo, Industria y Comercio.	En el artículo 185 de la Normativa Urbanística se hace referencia al la Ley 8/86 y al Decreto 256/94.

En relación con la consideración quinta referente al Suelo no Urbanizable, se elaborará un estudio detallado justificativo de la propuesta de ordenación del Suelo no Urbanizable en referencia a la construcción de viviendas unifamiliares en parcelas inferiores a 10.000 metros cuadrados.

DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Pego, en el Pleno con fecha de 19 de Septiembre de 1998, y provisionalmente con fecha de 30 de Diciembre de 1998.

Pego, a 30 de Diciembre de 1998  
EL SECRETARIO.

Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra - Arquitectos



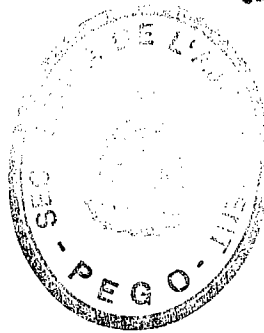
# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Objetivos generales de la ordenación

DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Pego, inicialmente con fecha de 10 de octubre de 1998 y provisionalmente con fecha 30 de diciembre de 1998.

Pego, a 30 de Diciembre de 1998  
EL SECRETARIO,



## OBJETIVOS GENERALES DE LA ORDENACIÓN

Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA 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.- Protección del medio natural

La necesidad de regular el medio natural viene obligada de una parte por la diversidad de actuaciones que se desarrollan a lo largo de todo el término municipal (canteras, viviendas unifamiliares, etc.), con escasa regulación en el PG vigente y de otra por la vigente Ley 4/92 de la GV, cuya diversidad es conveniente regular de conformidad con las distintas zonas de suelo no urbanizable determinadas según sus propias características.

En el medio rural el objetivo principal es potenciar la explotación agrícola en zonas del valle, compatibles con el Parque Natural e impedir la transformación agrícola en áreas con dificultades de riego o con fuerte impacto en el medio ambiente.

Se deben controlar los fenómenos de contaminación medio-ambiental, especialmente los derivados de vertidos urbanos no depurados y de almacenamiento de residuos sólidos.

Se determinará en que zonas y con que extensión es posible la explotación de canteras, estableciendo donde es posible y donde no el emplazamiento de actividades autorizables según la Ley del Suelo no Urbanizable.

Se plantea como objetivo la protección especial de los elementos definidores del territorio, de los elementos paisajísticos y de las zonas con potencialidad agrícola. Asimismo, se plantea la protección generalizada de elementos naturales tales como barrancos, cursos fluviales etc.

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

En todos los suelos clasificados como urbanos se incorporarán dos elementos esenciales :

1. Dotaciones, equipamientos e infraestructuras correctamente ordenados en relación a su entorno y
2. Mecanismos de gestión urbanística que aseguren su ejecución.

En los suelos urbanizables (pormenorizados y no pormenorizados) debe sobre todo exigirse su adecuada integración y articulación con el entorno.

## 3.- Diseñar y completar la ciudad

de para acreditar que este documento  
ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Pego, habiéndose con  
fecha de 30 de Octubre de 1998, y provisionalmente con  
fecha 30 de Diciembre de 1998.  
Pego, a 30 de Diciembre de 1998

EL SECRETARIO

Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra - Arquitectos



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Objetivos generales de la ordenación

Adquiere este punto una importancia principal dentro de la revisión y adecuación del PG vigente, debido a las características de este y al desarrollo que ha tenido.

Como ya se ha indicado en puntos anteriores, el principal inconveniente del PG vigente ha sido su desarrollo sobre la trama existente con la sobre explotación de infraestructuras que ello comporta.

Con el fin de recuperar el carácter del municipio de Pego, el presente plan en el casco urbano potenciará la recuperación de la casa tradicional agrícola de planta baja, planta piso y cambra, reduciendo al mínimo posible las zonas en las que puedan introducirse tipologías distintas a la anterior, representadas principalmente por la vivienda plurifamiliar.

Se ubican zonas urbanizables con diseño pormenorizado que completan el desarrollo y la trama de la ciudad consolidada rellenando vacíos y resolviendo el encuentro de esta con el medio rural. En estas zonas se ubican tipologías de baja densidad mediante viviendas aisladas con parcelas ajardinadas.

Asimismo se regula la actividad de las pequeñas empresas con necesidades de almacenes y talleres artesanales.

#### 4.- Adaptar la oferta de edificabilidad a la demanda existente

El tipo de crecimiento de la ciudad planteado en el vigente PG debe replantearse, ya que el criterio mantenido para la redacción del plan y basado en una sobreexplotación del suelo, abandonaba la forma tradicional de ocupación del suelo mediante la vivienda unifamiliar entre medianeras desarrollada en tres plantas.

Del estudio de las edificaciones existentes actualmente en el núcleo urbano, se observa que el nivel de cumplimiento del PG ha sido muy pequeño, dominando el tipo de vivienda tradicional, observando que incluso en zonas en las que el plan establecía edificación en altura se han desarrollado edificaciones de I o II plantas e incluso edificación unifamiliar aislada.

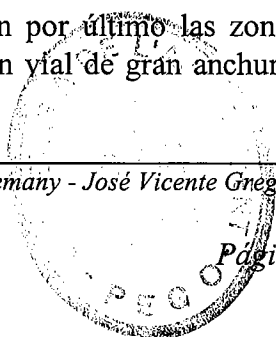
Es necesario ajustar las previsiones de edificabilidad a la demanda real de tipologías de edificación. Es pues objetivo del plan acercar la oferta a la demanda y tipos edificatorios a morfologías (características tipológicas, especialmente las volumétricas y de ocupación de parcela) preexistentes, recuperando los valores espaciales propios de cada una de ellos y actuando de modo que la substitución paulatina no genere conflictos de orden espacial en la trama y edificaciones de la población.

Se consolidan por último las zonas desarrolladas en los últimos años, acabando la ciudad con un vial de gran anchura, que incorpora grandes aceras a modo de pasos

ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Pego, con fecha de 30 de diciembre de 1988

Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere Joan Sureda i Sureda Arquitectos

EL SECRETARIO



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Objetivos generales de la ordenación

que integran la ciudad con el campo y asegura una correcta conexión con los caminos agrícolas y con las vías de comunicación.

Las previsiones de crecimiento se dimensionan de acuerdo con las necesidades hipotéticamente establecidas, con la suficiente flexibilidad como para adaptarse a las diferentes posibilidades de desarrollo y evitar una oferta excesivamente reducida que produzca tensiones en el mercado del suelo. La oferta se diversificará permitiendo diferentes tipos de ocupación del espacio y de tipologías constructivas, a fin de responder a las nuevas demandas que puedan crearse.

## 5.- 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.

## 6.- 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.

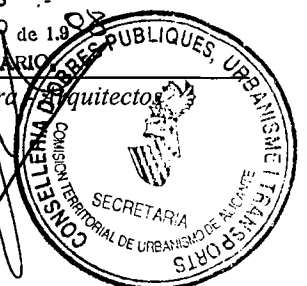
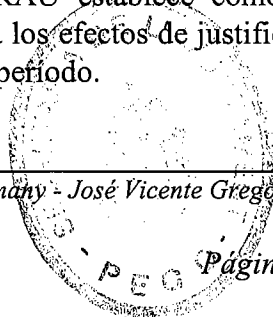
Ello implica la necesidad de su localización en los suelos urbanos, y la necesidad de que los sectores de nueva creación los sitúen en áreas centrales y estructurantes de las edificaciones.

## 7.- Horizonte temporal de previsiones

Aunque la LRAU establece como referencia un horizonte temporal de 10 años, solamente es a los efectos de justificar que se prevé suelo suficiente para la expansión urbana en ese periodo.

EL SECRETARIO  
fecha 30 de Diciembre de 1998  
Pego, a 30 de Diciembre de 1998

Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Objetivos generales de la ordenación

No obstante las reservas para dotaciones públicas e infraestructuras deben realizarse para más largo plazo.

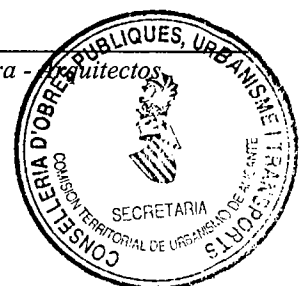
## 8.- Proteger y potenciar el patrimonio histórico, arquitectónico, arqueológico y paisajístico

Es objetivo principal de este plan, determinar no sólo cuales son los elementos del patrimonio histórico, arquitectónico, arqueológico y paisajístico que requieren de su protección y preservación, sino reglar según los distintos niveles de protección requeridos las posibles intervenciones en el mismo ; ello exige la previa catalogación de todos los elementos existentes en el término municipal y la adecuación de la normativa, no sólo a las actuaciones concretas sobre dichos elementos, sino la necesidad de que dicha normativa contemple, asimismo, su entorno más próximo, evitando de este modo la existencia de bienes de esta naturaleza rodeados de agresiones ambientales manifiestas.

DILIGENCIA.- Que exhibe para acreditar que este documento  
ha sido revisado por el/los miembros de la Comisión con  
fecha de 30 de diciembre de 1998 y provisionalmente con  
fecha 30 de diciembre de 1998

Pego, a 30 de diciembre de 1998

EL SECRETARIO,

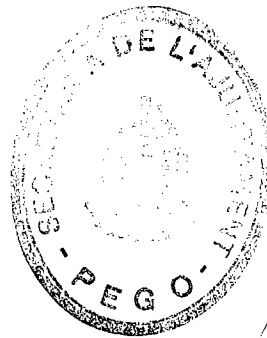


# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Criterios de planeamiento

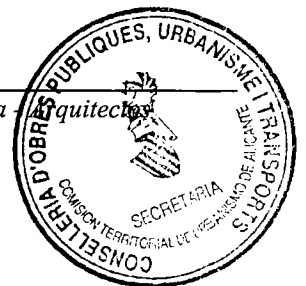
DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, inicialmente con fecha de \_\_\_\_\_ de 19\_\_\_\_, y provisionalmente con fecha 30 de *diciembre* de 19*98*.  
Pego, a 30 de *diciembre* de 19*98*  
EL SECRETARIO,



## CRITERIOS DE PLANEAMIENTO

Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra - Arquitectos

Página núm. V - 1



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA 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 de las diferentes zonas del territorio.

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

***El Plan deberá mantener como suelo edificable la totalidad de los suelos urbanos o urbanizables del planeamiento vigente.***

Todo ello siempre que se cumplan las siguientes premisas :

1. Hayan iniciado el proceso de equidistribución dentro de los plazos legalmente determinados.
2. Estén total o parcialmente consolidados.

Y siempre que no entren en abierta contradicción con la protección de parajes de elevado interés ecológico, paisajístico o arqueológico.

***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.

***En el casco urbano el plan deberá potenciar la tipología de vivienda tradicional, así como delimitar diferentes niveles de protección del patrimonio edificado.***

En el ámbito del casco urbano se potenciará la tipología de vivienda tradicional entre medianeras, delimitando áreas de especial protección del patrimonio edificado tanto en el casco antiguo como en zonas en las que pese a la sustitución de las antiguas edificaciones, todavía es posible detectar un ambiente de homogeneidad arquitectónica.

***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 entorno urbano y

Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere Joan Sapena i Segura - Arquitectos



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Criterios de planeamiento

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.

***El Plan deberá respetar las determinaciones de los suelos urbanizables que teniendo redactado el planeamiento de desarrollo previsto se encuentren dentro de los plazos de ejecución legalmente previstos.***

Todo ello sin perjuicio de los ajustes necesarios en orden a la articulación de los distintos sectores, su ajuste a las determinaciones de nuevas infraestructuras previstas por el plan y a la protección de parajes de elevado interés ecológico, paisajístico o arqueológico.

***Toda nueva promoción deberá ejecutarse dentro de los términos establecidos en la LRAU y en el presente plan.***

Para ello deberán redactarse los correspondientes Programas y solicitar la Cédula de Urbanización tal y como se refleja en la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística.

***Deberá respetarse el espacio de la marjal Pego-Oliva en los términos de la Ley de Espacios Naturales Protegido de la Comunidad Valenciana.***

Será obligatorio respetar el espacio de la marjal Pego-Oliva en los términos que establece el Decreto del Consell de la GV por el que se declara Paraje Natural de la Comunidad Valenciana la Marjal Pego-Oliva.

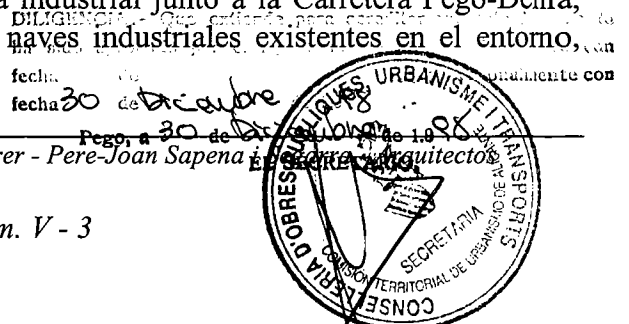
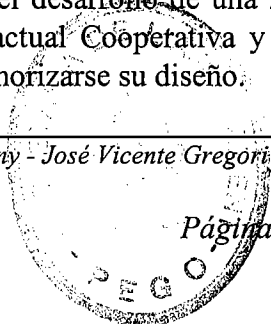
En especial será de aplicación la disposición transitoria primera del citado decreto en el que se establece lo siguiente :

*El planeamiento urbanístico que se elabore hasta la aprobación del Plan Rector de Uso y Gestión, y que afecte a terrenos incluidos en el ámbito del Paraje Natural, incorporará las disposiciones de protección establecidas en el presente decreto y preverá, en su ámbito afectado, la futura redacción del mencionado Plan.*

***Deberá preverse el desarrollo de una zona industrial en la Carretera Pego-Denia.***

Será prioritario el desarrollo de una zona industrial junto a la Carretera Pego-Denia, que incluya la actual Cooperativa y las naves industriales existentes en el entorno, debiendo pormenorizarse su diseño.

Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

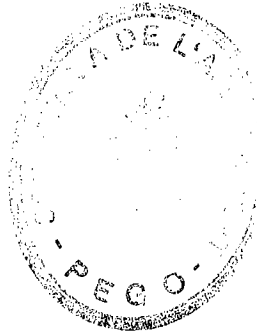
MEMORIA

Criterios de planeamiento

**Deberán mantenerse, en los suelos de segunda residencia, los usos y tipologías edificatorias existentes.**

Sin perjuicio de la determinación de los usos pormenorizados y el ajuste de alineaciones a las realmente ejecutadas, se mantendrán para los suelos urbanos de segunda residencia, los usos dominantes, las condiciones de parcelación, edificabilidad, etc.

DILIGENCIA: Que extendido para acreditar que el presente proyecto ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Peguero, en sesión de fecha de 30 de octubre de 1998, provisionalmente con fecha 30 de octubre de 1998.  
Peguero, a 30 de octubre de 1998  
EL SECRETARIO,



EL SECRETARIO,

Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segura - Arquitectos





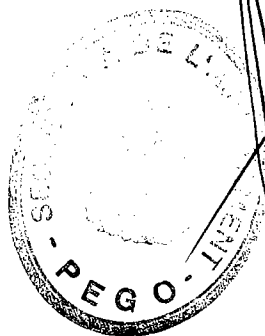
# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Descripción de la propuesta

DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Pegò provisionalmente con fecha de 30 de Diciembre de 1998

Pego, a 30 de Diciembre de 1998  
EL SECRETARIO



## DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segura - Arquitectos

Página núm. VI - 1



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

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 núcleos 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.

La clasificación de suelos en la LRAU está basada en el modo de gestión a utilizar, de forma tal que es suelo urbano aquel que el plan considere que por no requerir su urbanización grandes obras de infraestructura, puede ser ejecutado mediante actuaciones aisladas, mediante pequeñas operaciones de urbanización o de reforma de la ya existente. Será suelo urbanizable, aquel que requiere ser urbanizado o desarrollado mediante actuaciones integradas que requieren obras de urbanización que impliquen a varias parcelas y que requieran de obras de la redacción de un proyecto de urbanización.

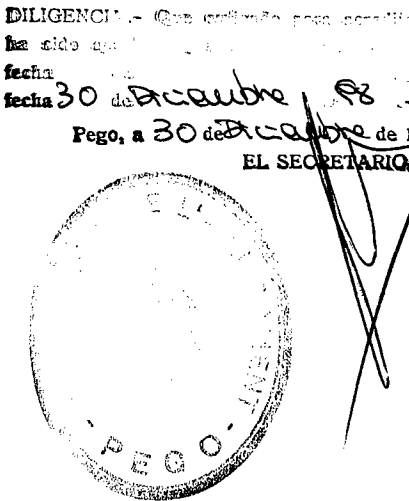
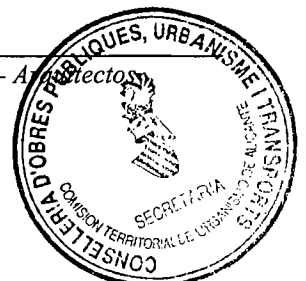
El suelo será urbano o urbanizable según el modo que el plan establezca para su ejecución y gestión.

Los requisitos exigidos a un terreno, respecto de la conexión de las redes de servicio existentes, contenidos en el artículo 6.3 de la LRAU, para poder ser considerado como urbano, son muy estrictos, eliminando el concepto de consolidación como factor determinante para la clasificación de un suelo como urbano.

El plan general deberá establecer la ordenación urbanística estructural, que comprende los siguientes conceptos:

1. Directrices definitorias de la estrategia de ocupación urbana y de ocupación del territorio.

Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra - Afectos



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Descripción de la propuesta

2. Clasificación del suelo de acuerdo con el art. 9, definiendo como suelos urbanos aquellos sujetos al régimen de actuaciones aisladas y como urbanizables los sujetos al régimen de actuaciones integradas.
3. División del territorio en zonas de ordenación urbanística. Delimitación de zonas con una determinada normativa de uso y tipología edificatoria (calificación de suelos).
4. Ordenación del suelo no urbanizable.
5. Delimitación de sectores de acuerdo con los criterios del artículo 20.
6. Tratamiento, conforme a su legislación reguladora, para su protección y legalidad, de los bienes de dominio público no municipal. Supone integrar al plan las servidumbres de protección y zonas de dominio público correspondientes a carreteras, líneas de alta tensión, cauces públicos etc.
7. Establecimiento de áreas de reparto y de determinación de los aprovechamientos tipo correspondientes.
8. Expresión de los objetivos y características básicas del planeamiento de desarrollo del plan general. Se establecerán las tipologías, densidades máximas y para los planes parciales y estudios de detalle el coeficiente de máxima edificabilidad.
9. Delimitación de una red primaria de dotaciones públicas, que se compondrán de:

Parques públicos en proporción de 5.000 m<sup>2</sup> por cada 1.000 habitantes.

DILIGENCIA.- Que entiendo para acreditar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Pegò, el día 30 de Diciembre de 1998, y provisionalmente con fecha 30 de Diciembre de 1998.

Pego, a 30 de Diciembre de 1998

EL SECRETARIO,

Equipamientos y redes de transporte, comunicaciones y servicios de titularidad supramunicipal.

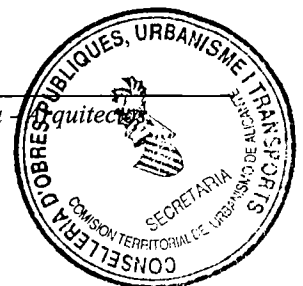
Infraestructuras, espacios libres, jardines y otras dotaciones que por su contenido o posición estratégica articulen o estructuren el desarrollo urbanístico.

Terrenos dotacionales cuya reserva convenga anticipar en cuanto al diseño de futuros planes parciales.

Vías públicas e infraestructuras que presten servicio a las dotaciones antes indicadas.

Asimismo, la LRAU exige además de una ordenación con detalle del suelo urbano, una ordenación pormenorizada del suelo urbanizable inmediato al suelo urbano con el objeto de incorporar al mercado rápidamente suelo ordenado con la aprobación del plan general.

Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Descripción de la propuesta

Lo anterior facilita la tarea de completar los vacíos urbanos mediante una trama ordenada de suelo urbanizable, que a modo de ensanche amplía la ciudad hasta límites más controlados, facilitando una mejor integración con el suelo no urbanizable colindante.

Se ha considerado conveniente, desarrollar pormenorizadamente todos los sectores de suelo urbanizable existentes entre el suelo urbano y la calle que sirve de límite con el suelo no urbanizable, desarrollándose las áreas de Benituba, Les Verdals, El Clot, Calvari 1 y las áreas de suelo urbanizable con uso industrial.

## Ley 4/92 de la Generalitat Valenciana del Suelo no Urbanizable (LSNU/92)

En lo que se refiere a la Ley 4/92 de la Generalitat Valenciana, las alternativas legales se refieren a la obligatoriedad de fijación sobre suelo clasificado como no urbanizable, de los usos y edificaciones permitidos y los no autorizables.

En el presente plan, en los suelos clasificados como no urbanizables protegidos, sólo se autorizarán pequeñas edificaciones ligadas al uso agrícola y pequeñas instalaciones relacionadas con el uso y disfrute de los parajes naturales.

DILIGENCIA.- Que existiendo para acreditar que este documento ha sido expedido en el momento y lugar que se indica en la fecha de 30 de Diciembre de 1998

En el suelo no urbanizable común, se autorizan los usos comprendidos en el artículo 8.2.

Pego, a 30 de Diciembre de 1998

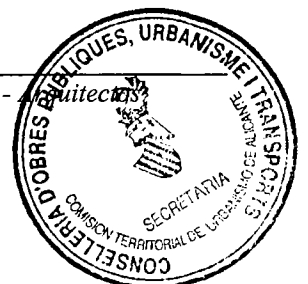
EL SECRETARIO Se tendrá en cuenta lo articulado en la Ley 2/1.997 de modificación de la Ley 4/1.992 del suelo no urbanizable, respecto al régimen de parcelación y construcción de viviendas aisladas en el medio rural.

## Texto Refundido de la Ley del Suelo R.D.L. 1/92 (TRLS/92)

En el presente Plan no se delimitan áreas de reparto en suelo urbano y en todo caso se está a lo dispuesto en el artículo 63 de la LRAU sobre delimitación de áreas de reparto en suelo urbano.

Asimismo, en el apartado 3 del citado artículo 63, se dispone que en municipios de menos de 25.000 habitantes, y salvo que el plan disponga otra cosa, que no es el caso, el aprovechamiento subjetivo coincide con el aprovechamiento tipo, o lo que es lo mismo, no existe la obligación de ceder el 15% del aprovechamiento.

Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra -



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Descripción de la propuesta

Lo anteriormente expuesto se ve afectado tras la publicación del Real Decreto Ley 5/1996 de 7 de junio de medidas liberalizadoras en materia de suelo.

En aplicación del anterior Decreto Ley, los aprovechamientos subjetivos de cada tipo de suelo son los siguientes :

1. En suelo urbano, el 100 % del aprovechamiento tipo.
2. En suelo urbanizable el 90% del aprovechamiento tipo.

## 2.- Crecimiento urbano

En el presente plan el crecimiento urbano se abarca desde tres puntos posibles :

1. El núcleo principal de población.
2. Las áreas de segunda residencia.
3. El suelo industrial.

### 1.- El núcleo principal de población

Se establece el crecimiento del casco urbano consolidado de Pego en base a la ordenación pormenorizada de cuatro áreas: Benetuba, Les Verdales, El Clot y Calvari 1, implantadas como ensanche de la actual trama urbana.

En estas áreas de suelo urbanizable se persigue el establecimiento de nuevas tipologías edificatorias, basadas en la vivienda unifamiliar que podrá desarrollarse en parcelas aisladas, en parcelas adosadas o alineadas a vial entremedianeras o viviendas en fila.

Para justificar la necesidad de desarrollar estas áreas, es necesario rebajar la densidad que el actual plan establece en el núcleo de población consolidado mediante :

1. La reducción de alturas edificables que el vigente plan establecía en función del ancho de la calle.
2. La sustitución de tipologías de vivienda plurifamiliar por la tipología de vivienda tradicional.

### 2.- Las áreas de segunda residencia

Se desarrollan en áreas de suelo urbanizable junto a urbanizaciones consolidadas de segunda residencia, en el área de Monte Pego y en Mustalla.

Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra -



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Descripción de la propuesta

Además se establecen dos áreas de suelo urbanizable, una en el Calvari con el objeto de obtener como dotación pública el Pla de les Monjes y el camino del Calvari y otra en la parte superior del Castillo de Ambra con el fin de obtener como dotacional la pinada de Sant Joan.

### 3.- Áreas de suelo industrial

Con objeto de poder legalizar la situación de las instalaciones de la Cooperativa de Pego y dotar al municipio de un polígono en el que puedan establecerse actividades industriales no molestas pero de mayor importancia que las de pequeños talleres o actividades artesanales, se establece un área para el uso industrial junto a la carretera de Pego a Denia, desarrollándose pormenorizadamente.

Asimismo se establecen dos áreas de suelo urbanizable pormenorizadas, una junto a la carretera de Oliva y otra junto al barranco destinadas a un uso de almacenes con compatibilidad para vivienda ligada al mismo. Está destinada a usos de pequeños talleres y almacenes muy tradicionales en la zona y que consolidarían el desarrollo urbanístico ordenado de los bordes del municipio.

### 3.- Red de carreteras y caminos

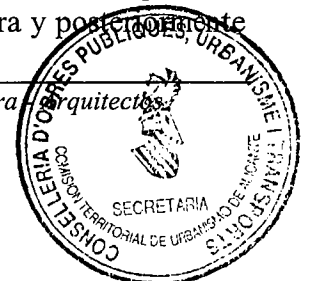
Del análisis de la estructura viaria del término municipal, se deduce la necesidad de resolver la problemática que presenta el cruce del casco urbano para los vehículos que acceden a los municipios de Adsubia y el Vall de Gallinera por una parte y a los que acceden a Sagra y desde estos a través de Pego a Oliva, Denia y a las playas.

Al mismo tiempo, el tráfico que supone lo anterior, no justifica la ejecución de una ronda exterior, por lo que se ha optado por el establecimiento de una calle con tratamiento de avenida, con gran anchura y que al mismo tiempo tenga capacidad para albergar aparcamientos y sirva como enlace entre el casco urbano y el suelo no urbanizable colindante. Esta calle tendría una sección que permitiera en su borde exterior el establecimiento de una gran acera arbolada que albergara un carril para bicicletas, sirviendo al mismo tiempo como paseo de enlace entre las distintas zonas urbanas quedando así unidas peatonalmente la zona dotacional del Calvari con la Zona dotacional deportiva ubicada junto a la Cooperativa.

Todos los enlaces de esta calle con caminos rurales y con calles importantes de penetración hacia el centro de la población, se resolverán mediante rotondas.

Se propone asimismo, una calle de nueva creación que enlazaría la carretera de Sagra y la de la Vall d'Ebo con la avenida anteriormente citada y que evita el paso de vehículos procedentes de estas poblaciones a través de la calle Sagra y posteriormente

Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra - Arquitectos



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Descripción de la propuesta

por la Avenida de Fontilles. Con este vial se consigue un enlace directo de la carretera de Sagra con la Avenida de Fontilles, aligerando el exceso de tráfico que penetraba en el centro de Pego a través de la Calle Sagra.

Se establecen asimismo las vías de penetración hacia las áreas urbanizables de segunda residencia de Monte Pego y Mustalla de forma que se garantiza la correcta conexión de estas áreas a la red primaria estructural del territorio.

Por otra parte y respecto de los caminos rurales, debido a la gran importancia del sector agrícola en el municipio de Pego, se planificará adecuadamente su mantenimiento, cuidando especialmente el estado de su explanada.

Las vías pecuarias requieren una consideración particular, ya que si su función primordial de vía ganadera no se mantiene en la actualidad, si se pueden aprovechar como base para nuevos proyectos ligados a su naturaleza. De este modo, se podrían crear recorridos eco-turísticos o eco-culturales que sugieren estas vías, manteniendo siempre su naturaleza original. Para ello, las actuaciones necesarias deberán ser siempre respetuosas con el ambiente y con la propia vía.

## 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.

Todas las redes de servicios a implantar en el término municipal en áreas consolidadas 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**

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.

### **Saneamiento**

Tras la construcción de la nueva EDAR y la red de colectores, las aguas residuales del municipales, tendrán un tratamiento adecuado no produciéndose vertidos a los cauces de barrancos.

Las urbanizaciones de segundas residencias podrán optar por la construcción de colectores que conecten la red interior con la EDAR o por la construcción de

Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Descripción de la propuesta

estaciones depuradoras que sean capaces de absorber la demanda del total del área que han de servir.

La construcción de fosas sépticas y pozos filtrantes en edificaciones aisladas en suelo no urbanizable, quedará regulado por la normativa del plan, estableciendo para cada caso en función del número de habitantes, las dimensiones que debe tener.

## Energía eléctrica

La correcta integración del sistema de distribución eléctrica exige la eliminación de los tendidos aéreos y su sustitución por tendidos enterrados, debiendo realizarse por parte de la compañía suministradora los proyectos de soterramiento en los trazados que discurren por el núcleo urbano.

## 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 funciona adecuadamente, aunque con el desarrollo previsto del suelo urbanizable deberá incrementarse con objeto de abarcar todas las urbanizaciones del término municipal.

## 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.

DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Pegó, definitivamente con fecha de 30 de Diciembre de 1998 y provisionalmente con fecha 30 de Diciembre de 1998.

Pego, a 30 de Diciembre de 1998

EL SECRETARIO



Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra - Arquitectos





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Ordenación estructural

DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento  
ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Pegu, inicialmente con  
fecha de \_\_\_\_\_ y provisionalmente con  
fecha 30 de Diciembre de 1998  
Pegu, a 30 de Diciembre de 1998  
EL SECRETARIO,



## ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Ordenación estructural

Constituye la ordenación estructural del plan general, 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. Ordenación del suelo no urbanizable
4. Delimitación de sectores definitorios de ámbitos mínimos de planeamiento parcial
5. Servidumbres de protección y zonas de dominio público de las redes de infraestructura supramunicipales.
6. Areas de reparto y aprovechamientos del suelo urbanizable no pormenorizado.
7. Objetivos y características básicas del planeamiento de desarrollo del plan general.
8. Red primaria de dotaciones públicas.

## VII.1.- CALIFICACIÓN DEL SUELO

La primera determinación de carácter estructural del plan es el señalamiento de los usos generalizados de los diferentes suelos, agrupados en dos grandes zonas:

1. Usos vinculados a explotaciones agrícolas o forestales.
2. Usos vinculados a la ciudad y al crecimiento urbano.

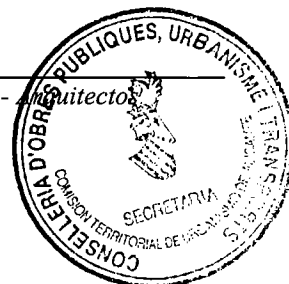
### SUELOS DE USO AGRÍCOLA O FORESTAL

Del conjunto del suelo no urbanizable, se separan los suelos con usos agrícolas de los de interés ecológico-paisajístico.

Los primeros destacan por la importancia de los cultivos existentes, abarcando la práctica totalidad del término municipal no ocupado por zonas montañosas, la marjal o zonas urbanas. Se diferencian dentro de la zona de uso agrícola las zonas de regadío con cultivo de naranjos y hortalizas y las zonas de cultivo de secano. El ámbito de estas zonas se extiende al de todo el suelo no urbanizable calificado por el plan como común.

La regulación de las actividades vendrá marcada por su uso agrícola, permitiéndose edificaciones cuyo uso esté vinculado a la explotación agrícola de los terrenos.

Las zonas ecológico-paisajísticas, constituyen elementos principales de definición del paisaje y la imagen del territorio. El mantenimiento e incluso la potenciación de su carácter requiere un tratamiento como zonas a proteger de



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Ordenación estructural

actuaciones de urbanización, parcelación o transformación, y la definición de actuaciones de interés como la reforestación.

El ámbito de estas zonas coincide con las zonas de monte no cultivadas por encima de la cota de nivel de 250 m de altitud y con la zona de la marjal que constituye el parque natural.

A estas zonas hay que añadir elementos naturales del sistema hidráulico (barrancos, torrentes, etc.).

En esta zona también se incluyen los principales yacimientos arqueológicos cuya preservación se considera imprescindible.

## SUELOS VINCULADOS AL USO URBANO

Comprenden las áreas de suelo del término municipal que tienen actualmente uso residencial o industrial y las que el plan considera necesarias para la previsión del crecimiento urbano.

Cabe distinguir las siguientes zonas:

1. Las áreas del núcleo de población con destino residencial o industrial con tolerancia residencial.
2. Las áreas de suelo urbanizable colindantes con el suelo consolidado con destino residencial o industrial.
3. Las áreas de suelos urbanos o urbanizables destinadas a segunda residencia.

Los primeros constituyen las áreas de suelo urbano consolidado que conforman el actual núcleo de población de Pego, diferenciándose en ella distintas zonas según la tipología edificatoria y usos, así como el centro histórico y las áreas de nivel ambiental.

Los segundos constituyen las áreas de suelo urbanizable que el plan desarrolla con una ordenación pormenorizada y que constituyen el ensanche del núcleo de población y son los que el plan delimita como previsión del crecimiento urbano del municipio.

Los terceros constituyen las áreas de segunda residencia de baja densidad.

## VII.2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO

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

Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra Arquitectos

DILIGENCIA... Que extienda para acreditar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pego, inicialmente con fecha de 30 de Diciembre de 1988, y provisionalmente con fecha de 30 de Diciembre de 1988.  
Pego, a 30 de Diciembre de 1988

EL SECRETARIO

CONSEJERIA DE URBANISMO

SECRETARIA

CONSEJERIA DE URBANISMO

SECRETARIA

CONSEJERIA DE URBANISMO

SECRETARIA

CONSEJERIA DE URBANISMO

SECRETARIA

CONSEJERIA DE URBANISMO

SECRETARIA

CONSEJERIA DE URBANISMO

SECRETARIA

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA 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 urbano

Tienen la consideración de suelo urbano, los terrenos que el plan clasifica como suelo urbano y que cumplen las condiciones establecidas en el artículo 6.1 de la LRAU.

Su desarrollo se realizará en régimen de Actuación Aislada entendiéndose por tal la que tiene por objeto una sola parcela y supone su edificación, así como, en su caso, la previa o simultánea urbanización precisa para convertirla en solar conectándola con las redes de infraestructuras y servicios existentes e inmediatas.

## Suelo urbanizable

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

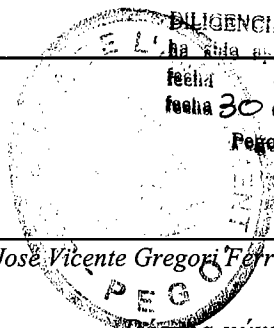
Su desarrollo se realizará en régimen de Actuaciones Integradas, considerando como tal la obra pública de urbanización conjunta de dos o más parcelas, realizada de una sola vez o por fases, conforme a una única programación.

## Suelo no urbanizable

Forman parte del suelo no urbanizable aquellas áreas del término municipal que no se destinan por el plan a ser objeto de la actividad urbanizadora, sino a las actividades correspondientes al medio rural.

La distribución de superficies asignadas por el plan a cada una de las clasificaciones de suelo anteriores es la siguiente:

Urbano	2.491.621	4,67
Urbanizable pomenorizado	987.640	1,85
Urbanizable no pomenorizado	2.858.439	5,36
No urbanizable	47.009.551	88,12
Total	53.347.252	100,00



DILIGENCIA: Que estando  
ha sido aprobada por el Consejo Municipal, y finalmente con  
fecha 30 de Diciembre de 1988  
Pegò, a 30 de Diciembre de 1988  
EL SECRETARIO.



Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra - Arquitectos

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Ordenación estructural

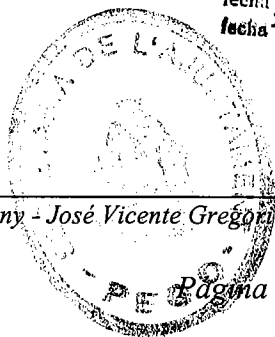
Siendo la superficie total del término municipal de acuerdo con la base cartográfica utilizada para la revisión del plan y tras las consultas con los municipios de Oliva y Denia es de 5.334 hectáreas.

Las distintas áreas que componen las anteriores clasificaciones son las siguientes:

CLASE	AREA	SUPERFICIE	PORCENTAJE	
URBANO	Núcleo de población	Casco histórico	19.116,49	
		Ensanche	871.688,43	
	Segundas residencias	Monte Pego	1.480.816,39	
		Mustalla	120.000,00	
	Total urbano		2.491.621,31	4,671
URBANIZABLE PORMENORIZADO	Verdales		132.948,66	
	Benetuba		177.183,30	
	Clot		156.261,88	
	Sector 1		112.532,90	
	Sector 2		247.368,06	
	Calvari I		161.345,60	
Total urbanizable pormenorizado		987.640,40	1,851	
URBANIZABLE NO PORMENORIZADO	Calvari II		150.609,30	
	Sant Joan		410.500,58	
	Mustalla		309.347,27	
	Penya Roja		1.987.981,61	
Total urbanizable no pormenorizado		2.858.438,76	5,358	
NO URBANIZABLE	Protegido	Montes	13.035.822,30	24,436
		Marjal	7.415.004,05	13,900
		Castillo	164.365,00	0,308
	Total protegido		20.615.191,35	38,643
	Extracción áridos		531.970,00	0,997
	Total clasificados		27.484.861,82	51,521
	Común		25.862.389,73	48,479
Total no urbanizable		47.009.551,08	88,120	
TOTAL		53.347.251,55	100,000	

DILIGENCIA.- Que extiendo para acreditar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Pegu, en sesión de fecha 30 de Diciembre de 1998, provisionalmente con fecha 30 de Diciembre de 1998.

Pegu, a 30 de Diciembre de 1998  
EL SECRETARIO,



Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena Segarra

Página núm. VII - 5



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Ordenación estructural

Siendo las superficies del PG vigente las siguientes:

CLASE DE SUELO	SUPERFICIE
Urbano	2.769.000
Urbanizable	8.067.735
No urbanizable	41.663.264

Las distintas áreas que componen las anteriores clasificaciones son las siguientes:

CLASE	AREA	SUPERFICIE	
URBANO	Núcleo de población	1.150.000	
	Segundas residencias	Monte Pego	1.499.000
		Mustalla	120.000
URBANIZABLE	Industrial	450.000	
	Mustalla	1.769.075	
	Aigües	285.849	
	Konga	161.725	
	Muntanyeta Verda	156.786	
	Penya Roja	2.040.162	
	Sant Joan	1.302.356	
	Bodoj	1.322.076	
	Penya del Gat 1	445.788	
	Penya del Gat 2	133.916	
NO URBANIZABLE	Protegido	4.600.000	
	Común	37.063.264	

## VII.3.- ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE

En el Suelo No Urbanizable las edificaciones se atenderán a lo dispuesto en la Ley del Suelo No Urbanizable vigente, salvo en los relativos a las obras e instalaciones relacionados con el mantenimiento y entretenimiento de las obras públicas y las relativas a infraestructuras (eléctricas, gas, telefonía, etc.) en las que se estará a la legislación sectorial vigente.

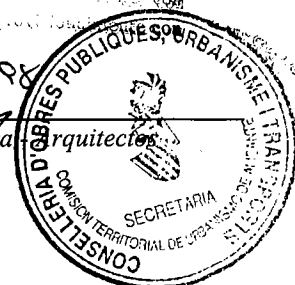
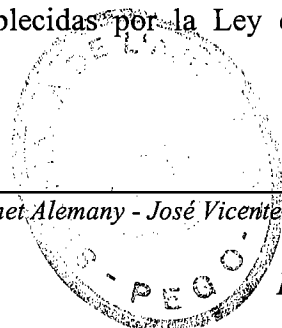
El régimen de parcelación y de construcción de viviendas aisladas en el medio rural, se regulará por la Ley 2/1.997 de modificación de la Ley 4/1.997 del suelo no urbanizable y lo establecido en la normativa urbanística.

Tanto la edificabilidad máxima como las condiciones de volumen serán en cada caso las establecidas por la Ley del Suelo No Urbanizable y la modificación 4/1.997 vigente.

Ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Pego, en sesión de fecha 30 de Diciembre de 1998.  
Pego, a 30 de Diciembre de 1998.

EL SECRETARIO.

Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra - Arquitectos



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Ordenación estructural

Podrán concederse licencias de parcelación y segregación, en fincas agrícolas, siempre que se respete la parcela mínima, que se establece para todo el suelo no urbanizable en 2.000 m<sup>2</sup>.

El presente P.G. establece dos clases de Suelo No Urbanizable:

## 1. Suelo No Urbanizable Protegido:

Es aquel que en virtud de sus características debe ser preservado de cualquier tipo de actuación distinta a la de su propia naturaleza, de forma tal que se restringe incluso la posibilidad de su transformación agraria, distinguiéndose los siguientes:

### **Suelo no urbanizable de protección montes**

No se autorizan otros usos u obras que los relacionados con la conservación, mantenimiento y mejora del medio natural. (Reforestación, cortafuegos, zonas de vigilancia, etc.)

No obstante lo anterior podrán autorizarse obras e instalaciones destinadas a dotar de accesibilidad a estos parajes, así como pequeñas áreas de estancia o permanencia, debiendo limitarse en todo caso a apertura de caminos (sin urbanización). Asimismo podrán autorizarse, en casos suficiente justificados, obras e instalaciones destinados a la transmisión de telecomunicaciones.

En las zonas de protección de montes en las que actualmente existan explotaciones agrícolas, ganaderas o cinegéticas que no sean totalmente incompatibles con el medio natural, podrán continuar en uso y explotación.

### **Suelo no urbanizable de protección del área del Castillo d'Ambra**

Se autorizan los siguientes usos y obras:

1. Los relacionados con la conservación, mantenimiento y mejora del medio agrícola.
2. Los autorizados por los artículos 11 y 12 de la LSNU con una altura máxima de cornisa de 7,00 metros, que en todo caso podrán modificarse mediante informe favorable de la Consellería de Agricultura.
3. En cualquier caso y además de las autorizaciones necesarias de conformidad con la LSNU, se estará a lo dispuesto en lo que se establezca en la normativa urbanística.

### **Suelo no urbanizable de protección Marjal e Hidrológica**

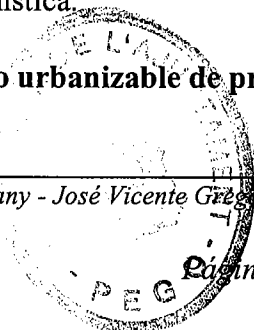
DILIGENCIA - Que extiende para acreditar que este documento  
ha sido expedido por el

fecha 30 de Diciembre de 1998

Pego, a 30 de Diciembre de 1998

EL SECRETARIO

Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena Segarra - Arquitectos



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Ordenación estructural

Será obligatorio respetar el espacio de la marjal Pego-Oliva en los términos que establece el Decreto del Consell de la GV por el que se declara Paraje Natural de la Comunidad Valenciana la Marjal Pego-Oliva.

En especial será de aplicación la disposición transitoria primera del citado decreto en el que se establece lo siguiente :

*El planeamiento urbanístico que se elabore hasta la aprobación del Plan Rector de Uso y Gestión, y que afecte a terrenos incluidos en el ámbito del Paraje Natural, incorporará las disposiciones de protección establecidas en el presente decreto y preverá, en su ámbito afectado, la futura redacción del mencionado Plan.*

El suelo no urbanizable de protección hidrológica corresponde con las áreas de protección de los cauces y barrancos, no autorizándose otros usos u obras que los relacionados con la conservación, mantenimiento y mejora de sus correspondientes cauces, y siempre según las disposiciones vigentes en la materia y previa autorización de la Confederación Hidrográfica.

## 2. Suelo No Urbanizable Común:

Es aquel que, no disponiendo de características naturales que recomienden su protección, resultan innecesarios para el desarrollo urbano a corto o medio plazo.

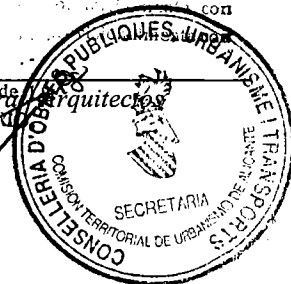
Se autorizan los siguientes usos y obras:

1. Los relacionados con la conservación, mantenimiento y mejora del medio agrícola, así como las edificaciones auxiliares de riego y almacenamiento, tales como casetas para estaciones de bombeo para riego por goteo, casetas para aperos de labranza, etc.
2. Los autorizados por los artículos 11 y 12 de la LSNU con una altura máxima de cornisa 7 metros, que en todo caso podrán modificarse mediante informe favorable de la Consellería de Agricultura.
3. La vivienda familiar, según lo establecido en el artículo 1 de la Ley 2/1997 de modificación de la Ley 4/1.992 del Suelo no Urbanizable.
4. Los autorizados según el artículo 14 de la LSNU, fijando la parcela mínima y las condiciones de la edificación en la previa declaración de interés comunitario, así como las instalaciones de Estaciones de Servicio con más usos que los estrictamente de suministro de carburantes, tales como auto-lavado, taller, comercio por menor, cafetería, y en general los vinculados al uso de la carretera.

DILIGENCIA: - Que existe para acreditar que este documento ha sido expedido en el momento y lugar indicados, con fecha 20 de Diciembre de 1998

Pego, a 20 de Diciembre de 1998  
Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere Joan Sapena Segarra Arquitectos

EL SECRETARIO





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Ordenación estructural

5. Los autorizados por el artículo 18 de la LSNU, fijando la parcela mínima y las condiciones de la edificación en la previa declaración de interés comunitario.
6. Los autorizados por el artículo 19 de la LSNU, excluidos los relacionados en el apartado F) del mencionado artículo, y excluidos los usos recreativos del apartado B). La parcela mínima y condiciones de la edificación deberán fijarse en la previa declaración de interés comunitario.
7. Los autorizados por el artículo 20 de la LSNU, fijando la parcela mínima y las condiciones de la edificación en la previa declaración de interés comunitario.

Dentro del suelo no urbanizable común, se distinguen las siguientes zonas:

Zona X	Zona de suelo no urbanizable común grafiada en los planos de ordenación del término en el que la parcela mínima a los efectos de edificación de viviendas familiares es de 10.000 m <sup>2</sup> .
Zona V	Zona de suelo no urbanizable común grafiada en los planos de ordenación del término en el que la parcela mínima a los efectos de edificación de viviendas familiares es de 5.000 m <sup>2</sup> .
Zona III	Zona de suelo no urbanizable común grafiada en los planos de ordenación del término en el que la parcela mínima a los efectos de edificación de viviendas familiares es de 3.000 m <sup>2</sup> .

La delimitación de cada una de estas zonas se ha realizado atendiendo a los siguientes criterios:

1. Las zonas de suelo no urbanizable común colindantes con áreas de protección o suelos urbanizables pormenorizados se han incluido dentro de la zona X con superficies mínimas de parcelas a efectos de edificación familiar de 10.000 m<sup>2</sup>.
2. La zona III de suelo no urbanizable común en la que se podrán construir viviendas familiares con una superficie mínima de parcela de 3.000 m<sup>2</sup> la constituyen las áreas de suelo de monte bajo sin explotación agrícola y con tradición de construcción de viviendas familiares.
3. La zona V la constituye la porción de suelo no urbanizable común ocupado por la explotación agrícola.

La normativa urbanística establecida para cada una de estas zonas las condiciones de edificación y parcelación.

Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra - Arquitectos

Se ha autorizado para acreditar que este documento  
ha sido expedido en el momento de su expedición, inicialmente con  
fecha 30 de Diciembre de 1988, provisionalmente con  
fecha 30 de Diciembre de 1988.

EL SECRETARIO



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Ordenación estructural

## REGIMEN TRANSITORIO

La normativa urbanística establecerá un régimen transitorio que contemple el régimen de las edificaciones realizadas al amparo de la legislación vigente antes de la entrada en vigor tanto del presente plan como de la LSNU, quedando incluidas las siguientes edificaciones :

- a) Edificaciones de vivienda unifamiliar con licencia municipal de obras construidas con anterioridad a la entrada en vigor de la LSNU.
- b) Edificaciones de almacenes o industriales con licencia de actividad y de obras construidas con anterioridad a la entrada en vigor de la LSNU.

Este régimen transitorio contendrá las condiciones de parcela mínima, criterios para la realización de obras de consolidación y ampliación, así como las condiciones de volumen y usos permitidos.

Quedan fuera de ordenación todas aquellas edificaciones que tengan una ocupación superior a la máxima establecida por la legislación vigente y no estén incluidas en el catálogo de edificaciones en régimen transitorio, no pudiendo realizar obras de aumento de volumen.

## VII.4.- SECTORES MÍNIMOS DE PLANEAMIENTO PARCIAL

Tanto en el suelo urbanizable desarrollado pormenorizadamente en el presente plan como en el no pormenorizado, el sector mínimo que debe abarcar el plan parcial que los desarrolle, se establece en las siguientes superficies:

	TOTAL	MINIMO
Urbanizable pormenorizado		
Sector 1	112.532,90	112.532,90
Sector 2	247.368,06	247.368,06
Verdales	132.948,66	132.948,66
Benituba	177.183,30	177.183,30
El Clot	156.261,88	156.261,88
Calvari I	161.345,60	161.345,60
Urbanizable no pormenorizado		
Calvari II	150.609,30	150.609,30
Sant Joan	410.500,58	200.000,00
Mustalla	309.347,27	150.000,00
Penya Roja	1.987.981,61	200.000,00

DILIGENCIA: Que extiende para acreditar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Pego, definitivamente con fecha 20 de Diciembre de 1988 y provisionalmente con fecha 20 de Diciembre de 1988.

Pego, a 20 de Diciembre de 1988  
EL SECRETARIO

Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena Segarra - Arquitectos



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Ordenación estructural

## VII.5.- SERVIDUMBRES DE PROTECCIÓN

El suelo clasificado de no Urbanizable queda sometido a protección debido a sus valores intrínsecos (agrícola, forestal, ecológico, paisajístico) ya que no son necesarios para el crecimiento urbano del municipio, debiendo interpretarse las dudas que se suscitasen en el sentido de defensa y mantenimiento del uso y carácter de los mismos.

En zonas calificadas como suelo no urbanizable, las limitaciones a la edificación serán las establecidas en los planos, excepción hecha de las protecciones relativas a las líneas de electrificación, no señaladas en dichos planos, y que se regirán por las disposiciones sectoriales vigentes.

En el resto de suelos se estará a lo dispuesto por las disposiciones sectoriales vigentes.

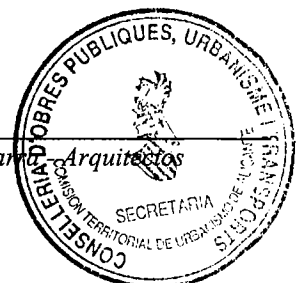
Dentro de las áreas de dominio y servidumbre, se prohíbe cualquier actuación que implique su urbanización. Dentro del área de afección, para la obtención de licencia municipal de acciones urbanizadoras, será precisa la previa autorización del organismo con jurisdicción sobre la vía de que se trate.

La edificación se permitirá de acuerdo con la zonificación de que se trate y según dichas disposiciones sectoriales. Las vías pecuarias son bienes de dominio público destinados históricamente al tránsito de ganados, no son susceptibles de prescripción ni de enajenación, ni podrán alegarse para su apropiación el tiempo transcurrido desde su ocupación, ni legitimarse usurpaciones de que hayan sido objeto.

En cuanto se refiere a vías pecuarias se estará a lo previsto en la legislación vigente.

El suelo que limita con los distintos sistemas hidrográficos y de infraestructura (ríos, torrentes, barrancos, acequias, conducciones de agua, conducciones eléctricas etc.), definidos por bandas colaterales limitadas por líneas paralelas a los sistemas indicados, deberán quedar libres de toda edificación con las anchuras siguientes:

DILIGENCIA.- Que entienda para certificar que este documento ha sido redactado por el Sr. Carlos Canet Alemany con fecha 30 de Diciembre de 1988 provisionalmente con fecha 30 de Diciembre de 1988  
Pego, a 30 de Diciembre de 1988  
EL SECRETARIO.



Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra - Arquitectos

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Ordenación estructural

ELEMENTO	DISTANCIA
RIO	La que en cada caso indique la Confederación Hidrográfica
TORRENTES y BARRANCOS	Una franja de 40 metros de anchura centrada en el lecho del curso del agua. Podrá reducirse esta distancia mínima cuando lo permitan los desniveles actuales del terreno provocados por taludes naturales o elementos de contención ejecutados con autorización previa de la Comisaría de Aguas del Júcar, Dirección General de Obras Hidráulicas del MOPU, justificándose la estabilidad de muros y taludes. En cualquier caso, la edificación se retirará una distancia mínima de 5 m. del borde superior de los taludes o muros antes citados
ACEQUIAS	Cinco metros a cada lado de la acequia
CAPTACIONES DE AGUA POTABLE	Un círculo de 60 m de radio centrado en el pozo o manantial.
VIAS PECUARIAS	Se respetarán las normas de la Consellería de Medi Ambient y en todo caso se respetará una distancia mínima de 5 m. del borde.

## VII.6.- AREAS DE REPARTO y APROVECHAMIENTOS

De acuerdo con la LRAU se delimitan áreas de reparto en suelo urbano y en suelo urbanizable con las características definidas en el capítulo de gestión urbanística de la presente memoria.

A falta de previsión del Plan, las áreas de reparto en Suelo Urbano se presumen implícitamente delimitadas por aplicación directa de lo previsto en el artículo 63 de la LRAU.

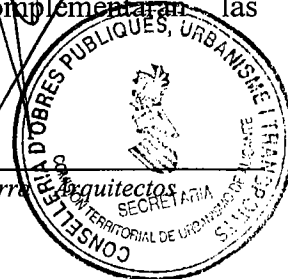
DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido revisado por el Secretario de Urbanismo, el día y con fecha de 30 de diciembre de 1988, y provisionalmente con fecha de 30 de diciembre de 1988.

Pego, a 30 de diciembre de 1988  
EL SECRETARIO,

## VII.7.- PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

En los sectores de suelo urbanizable en los que el plan no establezca una ordenación pormenorizada, se redactarán planes parciales que complementarán las determinaciones establecidas por el plan general.

Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Ordenación estructural

En cada uno de los sectores de suelo urbanizable definidos, el plan ha delimitado zonas dotacionales de forma tal que ésta queda preestablecida para el futuro desarrollo del plan parcial, así se han delimitado las siguientes zonas dotacionales :

SECTOR	ZONA DELIMITADA	SUPERFICIE
Calvari II	Se delimita la zona del Pla de les Monjes	14.059,80
Sant Joan	Se delimita la zona de la pinada de Sant Joan.	116.528,66
Penya Roja	Se delimita una zona con destino dotacional público.	410.101,87

Los planes parciales deberán determinar las alineaciones, las rasantes y las reservas dotacionales suplementarias de la red estructural o primaria. Asimismo, deberán fijar, gráfica o normativamente, el parcelario, así como los destinos urbanísticos y las edificabilidades previstas para los terrenos y construcciones.

Podrán formularse Planes Parciales a fin de mejorar la ordenación pormenorizada establecida en el Plan General para el suelo urbanizable, buscando soluciones que mejoren la calidad ambiental de los futuros espacios urbanos de uso colectivo o la capacidad de servicio de las dotaciones públicas.

La ordenación establecida por los Planes Parciales ha de cumplir las exigencias mínimas de calidad urbanística que se determinen reglamentariamente y, en especial, las siguientes:

1. La edificabilidad residencial no superará la prevista en el artículo 19 de la LRAU respecto a la superficie del Plan Parcial, cuya densidad no contravendrá lo dispuesto en dicho artículo.
2. En sectores susceptibles de utilización residencial, la reserva de suelo con destino dotacional público, sin contar el viario, debe superar los 35 metros cuadrados por cada 100 de techo potencialmente edificable.
3. Deben destinarse a zonas verdes públicas, al menos, 15 metros cuadrados de los 35 exigidos en el apartado anterior y, en todo caso, más del 10 por cien de la superficie total del sector cualquiera que sea el uso propio de sus edificios.
4. Por cada vivienda, apartamento, chalet, estudio o unidad de edificación reglamentariamente determinada debe preverse más de una plaza de aparcamiento fuera de la superficie estrictamente viaria.

Que existiendo para expedir que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Pego, a fecha de 30 de Diciembre de 1998, a las 10 de la noche, en el Ayuntamiento de Pego, a 30 de Diciembre de 1998.  
EL SECRETARIO

Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere Joan Sapena i Segarra

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Ordenación estructural

Cuando en áreas consolidadas de Suelo Urbano sea necesario completar la ordenación pormenorizada para acometer operaciones de renovación urbana a fin de moderar densidades o reequipar áreas, se redactarán Planes de Reforma Interior, debiendo desarrollar, para ello, la ordenación del Plan General en las áreas que se especifiquen.

Las determinaciones de los Planes de Reforma Interior se adecuaron a los estándares establecidos para los sectores de suelo urbanizable, aunque con el margen de tolerancia expresado en el párrafo segundo del artículo 21.2 de la LRAU.

El Plan de Reforma Interior diferenciará los terrenos que han de quedar sujetos al régimen de Actuaciones Aisladas de los que someta al régimen de Actuaciones Integradas.

## VII.8.- RED PRIMARIA DE DOTACIONES PÚBLICAS

De acuerdo con lo contenido en la LRAU, el plan contendrá la red primaria o estructural de dotaciones públicas y comprenderá las reservas precisas para todas las siguientes dotaciones:

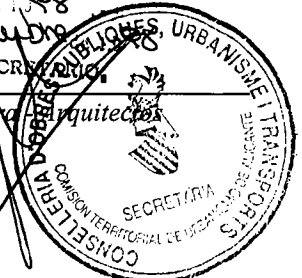
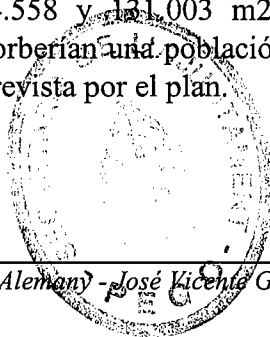
1. Parques públicos en proporción no inferior a media hectárea por cada millar de habitantes.
2. Equipamientos y redes de transporte, comunicaciones y servicios de titularidad o de carácter supramunicipal.
3. Infraestructuras, espacios libres, jardines y otras dotaciones de cualquier índole que, por su cometido específico, sus dimensiones o su posición estratégica, integren o hayan de integrar la estructura del desarrollo urbanístico de todo el territorio ordenado, así como las que cumplan análoga función estructurante respecto a cada sector, señalando, incluso, las principales avenidas, plazas o escenarios urbanos en proyecto que sirvan de pauta o hito de referencia para el desarrollo coherente del planeamiento parcial.
4. Terrenos dotacionales cuya reserva convenga prefigurar con prevalencia o antelación respecto a la forma de los edificios y parcelas a consolidar en su entorno.
5. Vías públicas e infraestructuras que presten servicio y comunicación recíproca a las dotaciones expresadas en los apartados anteriores integrando una red unitaria.

Respecto al punto primero, el presente plan establece unos espacios destinados a parques públicos, de titularidad municipal, emplazados en el los parajes del Bodoj y Miserat y con una superficie de 204.558 y 131.003 m<sup>2</sup> de superficie respectivamente equivalentes a 33,5 hectáreas que absorberían una población potencial de 67.000 habitantes cifra muy superior a la potencialidad prevista por el plan.

DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Pego, inicialmente con fecha de 10 de Diciembre de 1988 y provisionalmente con fecha 30 de Diciembre de 1988.

Pego, a 30 de Diciembre de 1988.  
EL SECRETARIO

Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segura Arquitectos



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Ordenación estructural

Las redes de transporte y comunicaciones supramunicipales se reflejan en el plano de ordenación primaria del término municipal centrándose en las carreteras de Oliva, Adsubia, Orba, Ráfol de Almunia y Vergel.

En la ordenación del casco y de los sectores pormenorizados tiene gran importancia la ubicación de las espacios dotacionales ya que se procura que junto a un espacio dotacional público se ubiquen las cesiones correspondientes a las dotaciones locales de cada sector consiguiendo con ello áreas dotacionales de gran superficie y ubicadas estratégicamente en el casco de población.

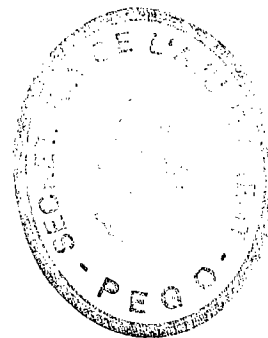
Tiene carácter estructurante a nivel general y como tal es tratada como red primaria, la ronda que cierra y une todos los sectores de suelo pormenorizado desarrollados en el ámbito del casco urbano por lo que su gestión se realiza dentro del área de reparto 1 que engloba los sectores de suelo pormenorizado desarrollados en el ámbito del casco urbano.

La red de equipamientos considerados en el presente plan, tanto los locales como los primarios, se reflejan en el siguiente cuadro resumen:

DILIGENCIA.- Que estando para acreditar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Pegò, a la fecha con fecha 30 de Diciembre de 1998.

Pego, a 30 de Diciembre de 1998

EL SECRETARIO,

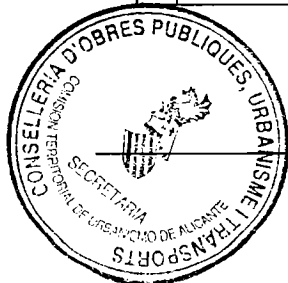


# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Ordenación estructural

	IDENTIFICACION		USO	CARÁCTER		DESTINO	PROPIEDAD		ASIGNACION		
	Nombre	Situación		PRIMARIO	LOCAL		PUBLICA	PRIVADA	AREA	SECTOR	SUPERFICIE
1	Ayuntamiento	Plaza del Ayuntamiento	Administrativo	P		Público	526				
2	Iglesia N.S. Asunción	Plaza del Ayuntamiento	Religioso			Privado		830			
3	Casa de la Cultura	C/ Santo Domingo	Cultural			Público	872				
4	Casa de la radio	C/ San Agustín	Administrativo			Público	104				
5	Antiguo Casino Musical	Pza. Mayorazgo Cendra	Cultural			Público	195				
6	Casa Museo	C/ Hospital	Cultural			Público	104				
7	Cámara agraria	C/ San Eloy	Administrativo			Público	152				
8	Mercado	Pza. del Mercado	Mercado			Público	1.278				
	Residencia ancianos	Pza. del Mercado	Asistencial			Público	1.091				
9	Ermita S. Miguel	C/ San Miguel	Religioso			Privado		142			
10	Aparcamiento	C/ Carrascal	Aparcamientos		L	Público		2.860			
	Zona Verde	C/ Carrascal	Zona Verde		L	Público		901			
11	Guardia Civil	Avda. Valencia	Guardia Civil			Público	2.158				
12	C.E. Rosalía Bondía	C/ Aduanes	Escolar	P		Público	5.652				
		Avda. Fontilles	Dotacional		L	Público		13.466	Area 1	Clot	
		Avda. Fontilles	Deportivo		L	Público	7.006				
13	Iglesia-Abadia Ecce Homo	Pza. Ecce Homo	Religioso			Privado	562				
15	Centro de Salud	Ctra. de Denia	Sanitario	P		Público	4.347				
16	Museo Etnológico	C/ Castells	Cultural			Público	1.294				
17	GE Perez Ramos	C/ Castells	Servicios			Público	674				
18	C.P. Cervantes	Paseo Cervantes	Escolar-Deportivo	P		Público	17.702				
19	CP Ambra	Avda. Blasco Ibáñez	Escolar	P		Público	14.210				
			Dotacional	P		Público		4.497	Area 1	Sector 2	
			Dotacional		L	Público		6.503	Area 1	Calvari 1	
20	Iglesia de San Jose	C/. San José	Religioso			Privado	424				
21	CP Carolina Sala	Avda. de Fontilles	Escolar-Deportivo	P		Público	5.110				



Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra - Arquitectos

Hecha a 30 de Octubre de 1982
   
 EL SECRETARIO



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

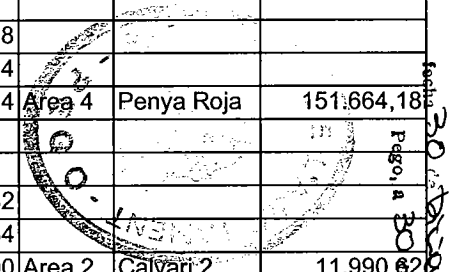
MEMORIA

Ordenación estructural

	IDENTIFICACION		USO	CARÁCTER		DESTINO	PROPIEDAD		ASIGNACION		
	Nombre	Situación		PRIMARIO	LOCAL		PUBLICA	PRIVADA	AREA	SECTOR	SUPERFICIE
22	Trilladora	Crra. de Denia	Deportivo		L	Público		2.129	Area 1	Benetuba	
					L	Público		13.500	Area 1	Sector 2	
				P		Público	10.323				
23	Club de Tenis	C/. en Proyecto	Club tenis			Privado		12.952			
24	Cementerio	Cementerio	Cementerio	P		Público	11.456				
					L	Público		12.073	Area 1	Sector 1	
25	P.P.Franciscanos	Maestro Berenguer	Religioso-Escolar		L	Público		11.352	Area 1	Verdales	
26	Teatro-Cine Victoria	Plaza del Mercado	Cultural			Público	764				
27	Panteón	Camino Calvario	Religioso		L	Público		5.779	Area 2	Calvari 2	
28	Ronda	Ronda	Ronda	P		Público	15.077	72.936	Area 1	Verdales	8.153,21
										Benetuba	13.452,46
										El Clot	24.526,69
										Calvari 1	11.711,24
										S1	12.455,66
										S2	2.636,95
29	EDAR	Crra. del Mar	Servicios	P		Público	7.828				
31	Parque de Bomberos	Crra. de Adsubia	Servicios	P		Público	17.693				
32	Penya Roja	Penya Roja	Zona Verde		L	Público		198.798			
			Dotacional		L	Público		59.634			
			Dotacional	P		Público		151.664	Area 4	Penya Roja	151.664,18
33	Parque Público Bodoj	Bodoj	Parque	P		Público	204.558				
34	Parque Público Miserat	Miserat	Parque	P		Público	131.003				
35	San Joan	San Joan	Zona Verde		L	Público		37.782			
			Zona Verde		L	Público		11.334			
			Zona Verde	P		Público		69.300	Area 2	Calvari 2	11.990,82
						Público				Sant Joan	32.681,81
						Público				Mustalla	24.628,39

Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra - Arquitectos

Página núm. VII - 17



*[Handwritten signature]*  
 Fecha: 30 de Mayo de 2008  
 Pego, a 30 de Mayo de 2008  
 P. J. S.

DILIGENCIA: - Que exhibida para acreditar que este documento ha sido aprobado por el Pleno Municipal de Pego, en sesión celebrada el día 15 de Mayo de 2008, y que el presente documento con fecha 30 de Mayo de 2008, se ha firmado y sellado con el sello de la Conselleria d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports de la Generalitat de València.

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

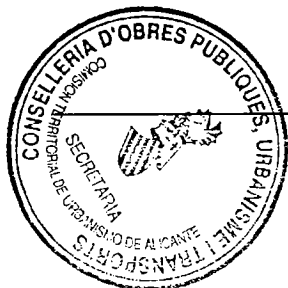
MEMORIA

Ordenación estructural

	IDENTIFICACION		USO	CARÁCTER		DESTINO	PROPIEDAD		ASIGNACION			
	Nombre	Situación		PRIMARIO	LOCAL		PUBLICA	PRIVADA	AREA	SECTOR	SUPERFICIE	
36	SU Mustalla	Mustalla	Zona Verde		L	Público	15.224					
37			Socio-Comercial		L	Público	1.000					
38			Escolar		L	Público	1.032					
39			Servicios		L	Público	1.307					
40	SU Montpego	Montpego	Zona verde		L	Público	160.264					
			Dotacional		L	Público	43.659					
41	SU Montpego	Montpego	Zona Verde		L	Público	33.236					
			Dotacional		L	Público	11.025					
42	Font del Baladraz	Font del Baladraz	Parque público	P		Público	17.464					
43	Ermita S. Antoni	Ptda. Sant Antoni	Religioso			Público	1.357					
44	ZV Verdales	Verdales	Zona Verde		L	Público		13.626				
	ZV Benetuba	Benetuba	Zona Verde		L	Público		17.640				
	ZV El Clot	El Clot	Zona Verde		L	Público		13.619				
	ZV Sector 1	Sector 1	Zona Verde		L	Público		10.224				
	ZV Sector 2	Sector 2	Zona Verde		L	Público		24.493				
	ZV Calvari 1	Calvari 1	Zona Verde		L	Público		14.901				
	Pla de les Monjes	Calvari 2	Zona Verde		L	Público		14.060				
	Plaça del Vallet	Ensanche	Zona Verde	P		Público		2.309	Area 1	Clot		
45	Edificio Paseo	Ensanche	Dotacional	P		Público		854				
46	Tiro y arrastre	Benituba	Dotacional	P		Público		5.124	Area 1	Benituba		
47	La Quintana	Ensanche	Zona Verde	P		Público		3.194	Area 1	Verdales		
TOTAL							747.730	808.477				
ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTO TOTAL							1.556.207					

Siendo los usos asignados según el artículo 58.4 de la LRAU, los siguientes:

Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra - Arquitectos



DILIGENCIA.- Que existiese para acreditar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Sagunt, inscribiéndose con fecha de 30 de Octubre de 1988 en el Registro Municipal de Sagunt. El Secretario.

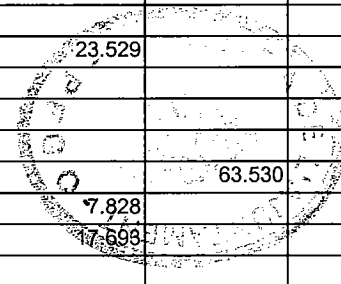
30 de Octubre de 1988  
 El Secretario

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

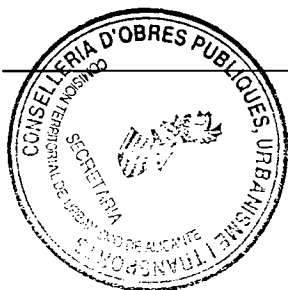
Ordenación estructural

IDENTIFICACION		Reservas de suelo dotacional artículo 58.4 LRAU								
Nombre	Situación	ZV	Deportivo	Educativo	Asistencial	Administrativo	Serv. urbanos	Red viaria	Aparcamiento	Area peatonal
			Recreativo	Cultural			Infraestructura			
1 Ayuntamiento	Plaza del Ayuntamiento					526				
3 Casa de la Cultura	C/ Santo Domingo			872						
4 Casa de la radio	C/ San Agustín			104						
5 Antiguo Casino Musical	Pza. Mayorazgo Cendra			195						
6 Casa Museo	C/ Hospital			104						
7 Cámara agraria	C/ San Eloy					152				
8 Mercado	Pza. del Mercado						1.278			
9 Residencia ancianos	Pza. del Mercado				1.091					
10 Aparcamiento	C/ Carrascal								2.860	
Zona Verde	C/ Carrascal	901								
11 Guardia Civil	Avda. Valencia					2.158				
12 C.E. Rosalía Bondía	Avda Fontilles		7.006	19.118						
15 Centro de Salud	Ctra. de Denia				4.347					
16 Museo Etnológico	C/ Castells			1.294						
17 GE Perez Ramos	C/ Castells					674				
18 C.P. Cervantes	Paseo Cervantes		10.216	7.486						
19 CP Ambra	Avda. Blasco Ibáñez		11.000	14.210						
21 CP Carolina Sala	Avda. de Fontilles			5.110						
22 Trilladora	Crra. de Denia		10.323	15.629						
24 Cementerio	Cementerio						23.529			
25 P.P.Franciscanos	Maestro Berenguer			3.981						
26 Teatro-Cine Victoria	Plaza del Mercado			764						
27 Panteón	Camino Calvario			5.779						
28 Ronda	Ronda							63.530		24.483
29 EDAR	Crra. del Mar						7.828			
31 Parque de Bomberos	Crra. de Adsubia						7.598			
32 Penya Roja	Penya Roja	198.798	211.299							



DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Peguero, en su sesión de fecha 30 de Septiembre de 1988.  
 Fecha 30 de Septiembre de 1988.  
 EL SECRETARIO

Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra - Arquitectos

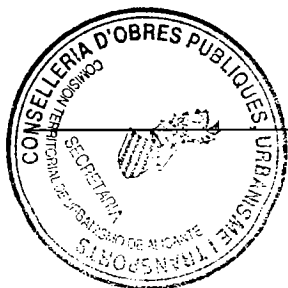


# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

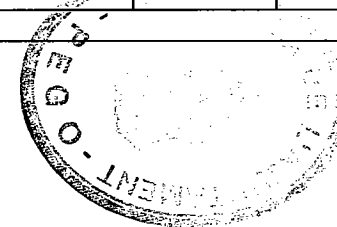
Ordenación estructural

IDENTIFICACION		Reservas de suelo dotacional artículo 58.4 LRAU								
Nombre	Situación	ZV	Deportivo	Educativo	Asistencial	Administrativo	Serv.urbanos	Red viaria	Aparcamiento	Area peatonal
			Recreativo	Cultural			Infraestructura			
33	Parque Público Bodoj	Bodoj	204.558							
34	Parque Público Miserat	Miserat	131.003							
35	San Joan	San Joan	118.416							
36	SU Mustalla	Mustalla	15.224		2.032		1.307			
40	SU Montepego	Montepego	193.500	22.647	32.037					
42	Font del Baladrar	Font del Baladrar	17.464							
	ZV Verdales	Verdales	13.626							
	ZV Benetuba	Benetuba	17.640							
	ZV El Clot	El Clot	13.619							
	ZV Sector 1	Sector 1	10.224							
	ZV Sector 2	Sector 2	24.493							
	ZV Calvari 1	Calvari 1	14.901							
	Pla de les Monjes	Calvari 2	14.060							
	Plaça del Vallet	Ensanche	2.309							
45	Edificio Paseo	Ensanche			854					
46	Tiro y Arrastre	Benituba		5.124						
47	La Quintana	Ensanche	3.194							
TOTAL		993.930	277.615	109.570	5.438	3.510	51.635	63.530	2.860	24.483
ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTO TOTAL							1.532.571			



Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra - Arquitectos

Página núm. VII - 20



*[Handwritten signature]*  
EL SECRETARIO,

Distinguidos, Que extiendo para acreditar que este documento ha sido revisado por el arquitecto responsable, inicialmente con fecha de 30 de octubre de 1988 y profesionalmente con Pego, a 30 de octubre de 1988.

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

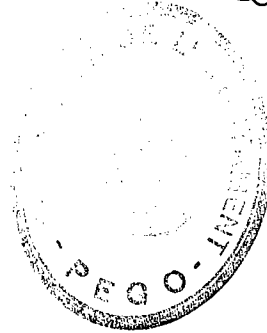
MEMORIA

Ordenación estructural

## VII.9.- PLANIFICACION DE SUELO PARA DOTACIONES EDUCATIVAS

DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Pego, provisionalmente con fecha de 30 de Diciembre de 1988 y provisionalmente con fecha 30 de Diciembre de 1988 en Pego, a 30 de Diciembre de 1988

EL SECRETARIO,



Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra - Arquitectos

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

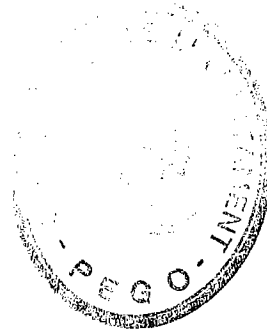
MEMORIA

Gestión urbanística

Declaro que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Pego, en sesión de fecha 30 de Diciembre de 1998, y provisionalmente con fecha 30 de Diciembre de 1998.

Pego, a 30 de Diciembre de 1998

EL SECRETARIO,



## GESTIÓN URBANÍSTICA

Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra - Arquitecto



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Getión urbanística

DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido aprobado por el Consejo de Urbanismo, en cumplimiento con fecha de ... y provisionalmente con fecha 30 de Diciembre de 1998.

Pego, a 30 de Diciembre de 1998

EL SECRETARIO,

## ÁREAS DE REPARTO

A los efectos de poder ejecutar las determinaciones establecidas en el presente plan general, se delimitan áreas de reparto según las condiciones establecidas en los artículos 61, 62 y 63 de la LRAU.

Las áreas de reparto establecidas en el presente plan son las siguientes:

CLASIFICACION SUELO	AREA REPARTO	SECTOR	SUPERFICIE	
			SECTOR	AREA
Urbanizable Pormenorizado	A-1	Verdales	132.948,66	987.640,40
		Benituba	177.183,30	
		El Clot	156.261,88	
		Calvari 1	161.345,60	
		Sector 1	112.532,90	
		Sector 2	247.368,06	
Urbanizable no Pormenorizado	A-2	Calvari 2	150.609,30	870.457,15
		Sant Joan	410.500,58	
		Mustalla	309.347,27	
	A-4	Penya Roja	1.987.981,61	1.987.981,61

A falta de previsión del Plan, las áreas de reparto en Suelo Urbano se presumen implícitamente delimitadas por aplicación directa de lo previsto en el artículo 63 de la LRAU.

## APROVECHAMIENTOS

De acuerdo con el artículo 60 de la LRAU, se definen los siguientes aprovechamientos:

### *Aprovechamiento objetivo*

Aprovechamiento objetivo, o aprovechamiento real, es la cantidad de metros cuadrados de construcción de destino privado cuya materialización permite o exige el planeamiento en un terreno dado.

### *Aprovechamiento subjetivo*

Aprovechamiento subjetivo, o aprovechamiento susceptible de apropiación, es la cantidad de metros cuadrados edificables que expresan el contenido urbanístico

Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra - Arquitectos



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Getión urbanística

lucrativo del derecho de propiedad de un terreno, al que su dueño tendrá derecho sufragando el coste de las obras de urbanización que le correspondan.

## *Aprovechamiento tipo*

Aprovechamiento tipo es la edificabilidad unitaria que el planeamiento establece para todos los terrenos comprendidos en una misma Área de Reparto, a fin de que a sus propietarios les corresponda - en régimen de igualdad - un aprovechamiento subjetivo idéntico o similar, con independencia de los diferentes aprovechamientos objetivos que el Plan permita construir en sus fincas.

DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido aprobado y el plan de ordenación urbanística con fecha de 30 de Diciembre de 1988 y previamente con fecha 30 de Diciembre de 1988

Pego, a 30 de Diciembre de 1988

EL SECRETARIO,

## *Excedente de aprovechamiento*

Excedente de aprovechamiento es la diferencia positiva que resulta al restar del aprovechamiento objetivo de un terreno el aprovechamiento subjetivo que corresponde a la propiedad del mismo.

## *Adquisición del excedente de aprovechamiento*

Adquisición de un excedente de aprovechamiento es la operación jurídico-económica, de gestión urbanística, por la que el propietario del terreno adquiere onerosamente el derecho al excedente de aprovechamiento que presenta su terreno para construirlo. Los excedentes de aprovechamiento se adquieren cediendo terrenos equivalentes, libres de cargas, a la Administración o abonándole su valor en metálico, en los términos dispuestos en la LRAU. Los particulares no pueden construir un excedente de aprovechamiento sin haberlo adquirido previamente. Los ingresos públicos por, éste concepto quedarán afectos al patrimonio municipal de suelo.

## **DETERMINACIÓN DEL APROVECHAMIENTO TIPO**

El aprovechamiento tipo, se calcula de acuerdo con lo contenido en los artículos 64 y 65 de la LRAU.

Para ello, el plan fija, mediante coeficientes unitarios de edificabilidad afectados por coeficientes correctores según uso, tipología y localización, el aprovechamiento tipo correspondiente a cada área de reparto delimitada.

Para calcular el aprovechamiento tipo se divide el aprovechamiento objetivo total del área de reparto entre la superficie de ésta, excluida la del terreno dotacional público existente.

Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Getión urbanística

El aprovechamiento objetivo total de cada área de reparto podrá calcularse, aplicando al suelo con aprovechamiento lucrativo un índice o varios de edificabilidad unitaria que sean los típicos de las parcelas de la zona o los correspondientes a las más representativas, teniendo en consideración preferente el aprovechamiento objetivo de las construcciones de mayor antigüedad e interés histórico y las posibilidades de edificación sobre los terrenos pendientes de consolidación.

En áreas de reparto en los que el plan prevea una ordenación con usos o tipologías diferentes, que puedan dar lugar, por unidad de edificación, a rendimientos económicos muy diferentes, en el cálculo del aprovechamiento tipo se podrán ponderar coeficientes correctores de la edificabilidad, a fin de compensar con más metros de aprovechamiento subjetivo la menor rentabilidad unitaria de éste.

En base a lo anterior y al objeto de obtener el aprovechamiento objetivo de cada una de los sectores se establecen los siguientes coeficientes en función del valor de mercado de cada solar:

TIPOLOGÍA		Coeficiente Edificabilidad	Valor Solar	Valor m2/edificado	Coeficiente uso
Alineación de vial 3 plantas	A3	3,000	10.000,00	3.333,33	0,14
Alineación de vial 4 plantas	A4	4,000	12.000,00	3.000,00	0,13
Alineación de vial 5 plantas	A5	5,000	14.000,00	2.800,00	0,12
Plurifamiliar en bloque exento	B	2,500	15.000,00	6.000,00	0,26
Unifamiliar aislada	C	0,300	7.000,00	23.333,33	1,00
Edificación aislada	D	0,350	7.000,00	20.000,00	0,86
Unifamiliar adosada	E	2,000	10.000,00	5.000,00	0,21
Industrial compatible	F	1,000	7.000,00	7.000,00	0,30
Industrial no compatible	G	0,600	6.000,00	10.000,00	0,43

Aplicando los conceptos anteriores se obtienen los cálculos de los aprovechamientos objetivo y subjetivo de cada uno de los sectores así como el aprovechamiento tipo de cada una de las áreas de reparto.

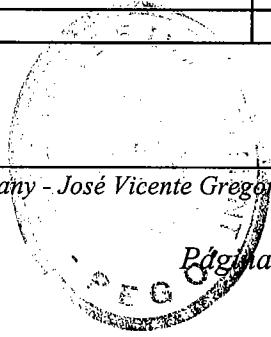
El exceso de aprovechamiento de cada sector será adjudicado a los propietarios de terrenos incluidos en redes primarias de acuerdo con el siguiente cuadro de superficies:

Red primaria	Area a la que se asigna	Superficie
Ronda	Area 1	72.936,21
Campo fútbol		4.497,39
Tiro y arrastre		5.124,00
Plaça del Vallet		2.309,00
La Quintana		3.193,00
San Joan	Area 2	69.300,69

DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que esta ha sido aprobada por el Ayuntamiento de Pegò, el día 30 de Diciembre de 1998, provisionalmente con fecha de 30 de Diciembre de 1998.

Pego, a 30 de Diciembre de 1998.  
EL SECRETARIO,

Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena Segarra



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Cálculos

DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Pego, limitándose con fecha 20 de diciembre de 1928 provisionalmente con fecha 20 de diciembre de 1928

Pego, a 20 de diciembre de 1928  
EL SECRETARIO,



## CÁLCULO DEL POTENCIAL DEL PLAN

Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segura Arquitectos



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Cálculos

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 todo el casco antiguo se considera que el tipo de edificación es residencial con tipología tradicional, o sea, que se considera que en cada solar de 150 m<sup>2</sup> sólo existe una vivienda.
2. En el ensanche en las manzanas con número de plantas iguales o inferiores a 3, el tipo de edificación considerado es el residencial con tipología tradicional con superficies de solares de 200 m<sup>2</sup>.
3. En el ensanche en las manzanas con un número de plantas superior a 3 y con tipología de edificación plurifamiliar, se ha considerado la planta baja destinada a uso comercial y las plantas piso a vivienda con superficies construidas de 150 m<sup>2</sup> y profundidades edificables de 20 m.
4. En los suelos urbanizables pormenorizados en las manzanas con edificación aislada y adosada, se considera una vivienda por cada solar mínimo edificable.
5. En los suelos urbanizables pormenorizados en las manzanas con tipología de edificación en bloque exento, 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>.
6. En los suelos urbanizables pormenorizados en las manzanas con tipología de edificación plurifamiliar y tradicional, se aplican los mismos criterios del ensanche.

Estos mismos criterios se aplican para la comparar con las previsiones del Plan General Vigente.

El cálculo del número de viviendas existente actualmente, se ha realizado en base a la obtención calle por calle de las viviendas existentes, labor realizada en la fase de toma de datos.

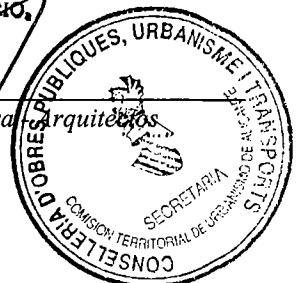
De esta forma se obtiene un cuadro comparativo de las viviendas posibles en el plan vigente, con las existentes y con el potencial de viviendas de la revisión,

DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Pegò, el día 20 de diciembre de 1998, provisionalmente con fecha 20 de diciembre de 1998.

Pego, a 20 de Diciembre de 1998

EL SECRETARIO

Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra - Arquitectos

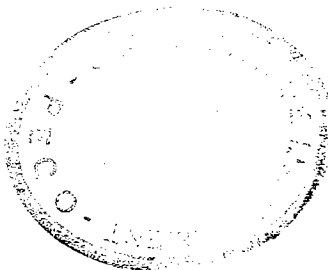


# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

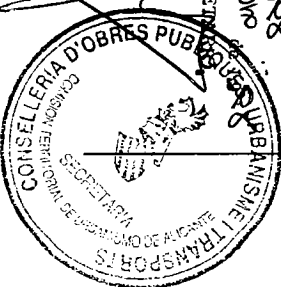
MEMORIA

Cálculos

AREA	SUPERFICIE	NUMERO DE VIVIENDAS			DENSIDAD			POBLACION		
		PGOU	ACTUAL	REVISION	PGOU	ACTUAL	REVISION	PGOU	ACTUAL	REVISION
<b>Suelo urbano</b>										
Casco										
Casco antiguo	19.116,49	378	119	93	197,74	62,25	48,65	1.134	357	279
Ensanche	871.688,43	12.647	3.286	3.878	145,09	37,70	44,49	37.941	9.858	11.634
Total SU casco	890.804,92	13.025	3.405	3.971	146,22	38,22	44,58	39.075	10.215	11.913
Término										
Mustalla	120.000,00	75	4	75	6,25	0,33	6,25	225	12	225
Montepego	1.480.816,39	500	300	801	3,38	2,03	5,41	1.500	900	2.403
Total SU término	1.600.816,39	575	304	876	3,59	1,90	5,47	1.725	912	2.628
<b>Total Suelo Urbano</b>	<b>2.491.621,31</b>	<b>13.595</b>	<b>3.709</b>	<b>4.542</b>	<b>54,56</b>	<b>14,89</b>	<b>18,23</b>	<b>40.800</b>	<b>11.127</b>	<b>14.541</b>
<b>Suelo urbanizable</b>										
Pormenorizado										
Verdales	120.601,28			244			20,27			733
Benetuba	162.397,36			270			16,62			810
El Clot	130.559,16			348			26,65			1.044
Calvari 1	148.420,07			163			10,97			488
Sector 1	99.230,31			11			1,11			
Sector 2	238.372,02			0			0,00			
<b>Total pormenorizado</b>	<b>899.580,20</b>			<b>1.036</b>			<b>11,52</b>			<b>3.075</b>
No pormenorizado										
Calvari 2	138.618,68			116			8,33			347
Sant Joan	377.818,96			189			5,00			567
Mustalla	284.718,88			142			5,00			427
Area Penya Roja	1.987.981,61			994			5,00			2.982
<b>Total no pormenorizado</b>	<b>2.789.138,13</b>			<b>1.441</b>			<b>5,00</b>			<b>4.322</b>
<b>Total urbanizable</b>	<b>3.688.718,33</b>	<b>7.842</b>		<b>2.477</b>			<b>6,71</b>	<b>23.528</b>		<b>7.398</b>
<b>Total</b>	<b>6.180.339,64</b>	<b>21.437</b>		<b>7.019</b>				<b>64.328</b>		<b>21.939</b>



DIBUJADA: Quin extende l'una d'aquí que el document  
 ha sigut redactada per el ...  
 fecha 30 de octubre de 2008  
 Pego, a 30 de octubre de 2008  
 EL SECRETARI DE TRANSPORTS I TURISME



Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra - Arquitectos

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Cálculos

Para la obtención del resumen anterior, se han calculado las viviendas manzana a manzana, tal y como se refleja en los cuadros siguientes :

## Viviendas existentes

DILIGENCIA. Que extiende para acreditar que el presente documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Pegu, a fecha de 30 de diciembre de 1988.

fecha de 30 de diciembre de 1988

Pegu, a 30 de diciembre de 1988

MANZANA	NUMERO DE PLANTAS					TOTAL VIVIENDAS
	I	II	III	IV	V	
1		1	6			7
2		8	5			13
3		4	6			10
4		4	5	4		21
5		3	12			15
6 casco antiguo			2	1	2	13
6 ensanche			13	4		25
7 casco antiguo		7	14			21
7 ensanche		5	17	4	2	42
8 casco antiguo	1		15	1		19
8 ensanche		6	9	4		27
9	1	4	16	5	1	40
10		4	6	1	1	17
11		1	9	1		13
12	2	2		1	2	15
13		2	6	1		11
14	3	6	20	2	5	55
15	10		14	1		27
16	Almacén					
17	9	5		2	1	39
18						
19		15	25	2	3	58
20		22	10		6	56
21		13	3	3	1	29
22		22	8	1		33
23		9	10	2		25
24		14	10			24
25		16	3	2		25
26	1	7	10	1		21
27		38	18		2	64
28		27	8			35
29	4	75	6			85
30	1	20	14	1		38
31	1	16	16	1		36
32		15	8	1		26
33	1	3	12		1	36
34		3	3	1	1	13

Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra - Arquitectos



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Cálculos

35		1		1		4
----	--	---	--	---	--	---

Que extendido para acreditar que  
Incorporado por el Ayuntamiento de Pegò  
fecha 30 de Diciembre de 1998  
Pegò, a 30 de Diciembre de 1998  
EL SECRETARIO,



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

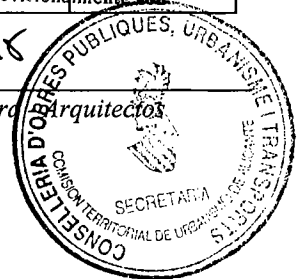
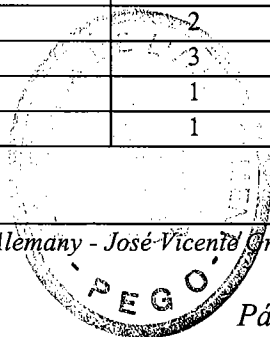
Cálculos

MANZANA	NUMERO DE PLANTAS					TOTAL VIVIENDAS
	I	II	III	IV	V	
36		5			1	9
37	Cuartel Guardia Civil					
38	2	7	9			18
39		26	14	1		43
40		25	17		3	54
41	4	17	8			29
42		3		1		6
45		6				6
46	2	11	1	2		20
47		20	6	4		38
48		32	9	4		53
49	3	18	20	5	1	60
50	1	18	6		3	37
51	4	17	6		3	39
52	1	23	11	1	6	97
53		7	27	2	6	75
54	1	7	32	1	5	63
55		27	19	5		61
56		18	21		3	51
57		17	25			42
58	2	13	26			41
59		15	14		7	75
60		32	6			38
61		2			2	10
62		16	5			21
63		13	1	1	3	29
64		8	3	1	1	18
65		7	6	1		16
66	4	4				8
67	6	2				8
68	6	2				8
69	6	2				8
70	1	8	7	1	2	27
71	7	7	2		1	20
72	7	2				9
73	Zona verde					
74	1	9	6	1	2	27
75	7	14				21
76	4	7	5	3		25
78	1	1				2
79		2			2	10
81		3				3
84		1				1
85		1				1

DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pego, inicialmente en fecha de 1.9 de 1.988, y provisionalmente en fecha de 30 de Diciembre de 1.988.

Pego, a 30 de Diciembre de 1.988.  
EL SECRETARIO.

Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere Joan Sapena i Segarra



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Cálculos

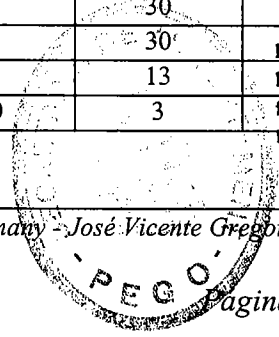
MANZANA	NUMERO DE PLANTAS					TOTAL VIVIENDAS
	I	II	III	IV	V	
90	1	18				19
91	2	13	3			18
111		1				1
119					1	20
121		1	1			2
127	1	3	2		2	14
128	1	8	2	3	1	35
129		5	2		2	15
130		20	6			26
131	2	41	11	3	1	67
132		32	17	4		61
133		17	18	4	3	59
134		43	11	1	1	61
135		57	6			63
136		12	12			24
137		24	5	2		35
138		8	2		1	14
139		25	6			31
140		6				6
141		2	1	1		6
143	4	13	2			19
144	1	11	5			17
145	3	13	3	1		22
146		11	1			12
147	1	4	2	2	2	21
148	1	7	3			11
149	4	4				8
150	2	2				4
151			3	1	1	10
152		1	3			4
153		2				2
155	1	1	2			4
171	1	1	11			13
172			6			6
181			Escolar			
182	1	6	5		1	16
183		1	2	1		6
185		27	6			33
187		31	3			34
188		14	10			24
189		30	17			47
190		30				48
191		13				30
192	10	3				13

DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento 2º en su sesión de fecha de 30 de Diciembre de 1988 y provisionalmente con fecha de 31 de Enero de 1989.

Pego, a 30 de Diciembre de 1988

EL SECRETARIO,

Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere Joan Saperó i Segarra - Arquitectos





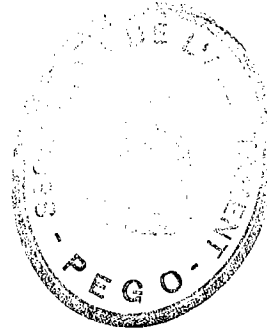
# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Cálculos

MANZANA	NUMERO DE PLANTAS					TOTAL VIVIENDAS
	I	II	III	IV	V	
193	11	6	1		1	22
194					1	15
201					1	30
203					1	20
<b>TOTAL</b>	<b>151</b>	<b>1420</b>	<b>863</b>	<b>110</b>	<b>107</b>	<b>3.405</b>

DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pego, inicialmente con fecha de 20 de Diciembre de 1988 y provisionalmente con fecha 30 de Diciembre de 1988.  
Pego, a 30 de Diciembre de 1988.  
EL SECRETARIO,



Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Cálculos

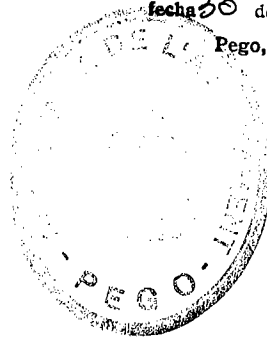
## Viviendas en el casco histórico

MANZANA		SUP TOTAL	USO PRINCIPAL	PLAN VIGENTE			REVISION		
NUM	ZONA			NUM PL	SUP VIVIENDA	NUM VIV	NUM PL	SUP VIVIENDA	NUM VIV
CASCO ANTIGUO SUPERFICIE POR VIVIENDA				90,00			150,00		
1	A	621,36	VIVIENDA	3	1.242,72	14	621,36	4	
	B	829,71	IGLESIA						
2	A	685,47	VIVIENDA	4	2.056,41	23	685,47	5	
	C	156,93	RADIO						
	B	1.102,25	VIVIENDA	3	2.204,50	24	1102,25	7	
3		450,01	VIVIENDA	3	900,02	10	450,01	3	
4	A	564,40	VIVIENDA	3	1.128,80	13	564,40	4	
	B	466,88	VIVIENDA	4	1.400,64	16	466,88	3	
5	A	1.010,12	VIVIENDA	4	3.030,36	34	1010,12	7	
	B	362,51	IGLESIA						
	C	1.060,59	VIVIENDA	3	2.121,18	24	1060,59	7	
6	A	2.722,27	VIVIENDA	4	8.166,81	91	2722,27	18	
	B	874,07	CULTURA						
	C	134,99	CULTURA						
7	B	672,74	VIVIENDA	3	1.345,48	15	672,74	4	
	C	355,11	VIVIENDA	4	1.065,33	12	355,11	2	
	D	1.329,23	VIVIENDA	3	2.658,46	30	1329,23	9	
	F	198,37	VIVIENDA	4	595,11	7	198,37	1	
8	A	363,85	VIVIENDA	4	1.091,55	12	363,85	2	
	B	2.236,11	VIVIENDA	3	4.472,22	50	2236,11	15	
	C	173,68	VIVIENDA	4	521,04	6	173,68	1	
TOTAL		16.370,65		378			93		

Superficie casco antiguo	19.116,49
--------------------------	-----------

DILIGENCIA.- Que entienda para acreditar que este documento ha sido expedido por el Ayuntamiento de Pegó, en la fecha de 30 de Diciembre de 1998.

Pego, a 30 de Diciembre de 1998  
EL SECRETARIO,



Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra - Arquitectos



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Cálculos

## Viviendas en el área de ensanche

MANZANA				PLAN VIGENTE			REVISION		
NUM	ZONA	SUP TOTAL	USO PRINCIPAL	NUM PL	SUP VIVIENDA	NUM VIV	NUM PL	SUP VIVIENDA	NUM VIV
					150 m <sup>2</sup> /viv			200 m <sup>2</sup> /viv	
7	A	1.456,29	VIVIENDA	5	5.825,16	39	5	5.825,16	29
	E	602,33	VIVIENDA	4	1.806,99	12	4	1.806,99	9
8	E	205,97	VIVIENDA	4	617,91	4	3	205,97	1
	D	1.801,81	VIVIENDA	3	3.603,62	24	3	1.801,81	9
9	A	1.709,96	VIVIENDA	4	5.129,88	34	3	1.709,96	9
	B	277,55	AYUNTAMIENTO						
10	A	802,64	VIVIENDA	4	2.407,92	16	3	802,64	4
	B	404,64	VIVIENDA	3	809,28	5	3	404,64	2
11	A	505,37	VIVIENDA	4	1.516,11	10	3	505,37	3
	B	748,61	VIVIENDA	3	1.497,22	10	3	748,61	4
12	A	505,37	VIVIENDA	4	1.516,11	10	3	505,37	3
	B	908,06	VIVIENDA	3	1.816,12	12	3	908,06	5
13	A	273,74	VIVIENDA	4	821,22	5	3	273,74	1
	B	582,94	VIVIENDA	3	1.165,88	8	3	582,94	3
14	A	1.365,70	VIVIENDA	5	5.462,80	36	5	5.462,80	27
	B	1.042,34	VIVIENDA	4	3.127,02	21	3	2.022,94	10
	C	2.022,94	VIVIENDA	3	4.045,88	27	3	305,32	2
	P	305,32	PATIO						
15	A	1.127,76	VIVIENDA	3	2.255,52	15	3	1.127,76	6
	B	588,03	VIVIENDA	5	2.352,12	16	3	588,03	3
	C	1.062,84	VIVIENDA	3	2.125,68	14	3	1.062,84	5
	D	1.755,84	VIVIENDA	5	7.023,36	47	4	5.267,52	26
	E	426,82	VIVIENDA	5	1.707,28	11	5	1.707,28	9
16	A	138,05	VIVIENDA	5	552,20	4	5	552,20	3
	B	481,04	VIVIENDA	3	962,08	6	3	481,04	2
	C	119,11	VIVIENDA	5	476,44	3	5	476,44	2
	D	498,37	VIVIENDA	5	1.993,48	13	5	1.993,48	10
17	A	1.854,24	VIVIENDA	3	3.708,48	25	3	1.854,24	9
	B	721,17	VIVIENDA	5	2.884,68	19	3	721,17	4
	C	782,57	VIVIENDA	5	3.130,28	21	3	782,57	4
	D	783,99	VIVIENDA	5	3.135,96	21	5	3.135,96	16
	E	960,42	VIVIENDA	5	3.841,68	26	5	3.841,68	19
	F	2.914,64	DOTACIONAL						
18	A	731,24	VIVIENDA	5	2.924,96	19	3	731,24	4
	B	1.534,80	VIVIENDA	3	3.069,60	20	3	1.534,80	8
19	A	1.745,38	VIVIENDA	5	6.981,52	47	5	6.981,52	35
	B	1.887,53	VIVIENDA	3	3.775,06	25	3	1.887,53	9
	C	1.051,49	VIVIENDA	4	3.154,47	21	3	1.051,49	5
	D	765,15	VIVIENDA	3	1.530,30	10	3	765,15	4
	E	1.400,67	VIVIENDA	3	2.801,34	19	3	1.400,67	7
	P	489,79	PATIO						
20	A	1.242,66	VIVIENDA	5	4.970,64	33	5	4.970,64	25
	B	907,82	VIVIENDA	5	3.631,28	24	5	3.631,28	18
	C	2.529,36	VIVIENDA	4					
	D	728,40	DOTACIONAL						

DILIGENCIA.- Que extendiéndose por el Ayuntamiento de Pegò, inicialmente con fecha de 30 de Diciembre de 1988, y provisionalmente con fecha de 30 de Diciembre de 1988.

Pego, a 30 de Diciembre de 1988

EL SECRETARIO.

Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Sagarra - Antoni Sureda



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

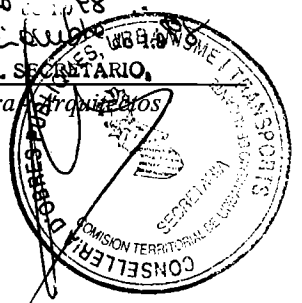
Cálculos

MANZANA				PLAN VIGENTE			REVISION		
NUM	ZONA	SUP TOTAL	USO PRINCIPAL	NUM PL	SUP VIVIENDA	NUM VIV	NUM PL	SUP VIVIENDA	NUM VIV
21	A	1.435,63	VIVIENDA	5	5.742,52	38	5	5.742,52	29
	B	1.492,46	VIVIENDA	4	4.477,38	30	3	1.492,46	7
22	A	1.326,12	VIVIENDA	5	5.304,48	35	5	5.304,48	27
	B	2.833,16	VIVIENDA	4	8.499,48	57	3	2.833,16	14
	P	198,94	PATIO						
23		3.297,49	VIVIENDA	4	9.892,47	66	3	3.297,49	16
24		3.145,86	VIVIENDA	4	9.437,58	63	3	3.145,86	16
25	A	1.775,68	VIVIENDA	5	7.102,72	47	3	1.775,68	9
	B	1.624,12	VIVIENDA	4	4.872,36	32	3	1.624,12	8
26	A	1.116,45	VIVIENDA	5	4.465,80	30	3	1.116,45	6
	B	1.866,26	VIVIENDA	4	5.598,78	37	3	1.866,26	9
27	A	2.291,56	VIVIENDA	5	9.166,24	61	3	2.291,56	11
	B	1.359,73	VIVIENDA	5	5.438,92	36	4	4.079,19	20
	C	2.970,80	VIVIENDA	4	8.912,40	59	3	2.970,80	15
	D	252,27	VIVIENDA	5	1.009,08	7	5	1.009,08	5
	P	170,01	PATIO						
28	A	1.504,52	VIVIENDA	6	7.522,60	50	4	4.513,56	23
	B	1.888,87	VIVIENDA	5	7.555,48	50	3	1.888,87	9
	C	1.828,51	VIVIENDA	3	3.657,02	24	2	1.828,51	9
	P	418,66	PATIO						
29	A	1.819,20	VIVIENDA	3	3.638,40	24	2	1.819,20	9
	B	715,22	VIVIENDA	3	1.430,44	10	2	715,22	4
	C	4.753,11	VIVIENDA	6	23.765,55	158	4	14.259,33	71
	D	3.111,85	VIVIENDA	3	6.223,70	41	2	3.111,85	16
	E	2.723,57	APARCAMIENTO						
	F	994,50	ZV						
	P	1.905,79	PATIO						
30	A	2.259,23	VIVIENDA	3	4.518,46	30	2	2.259,23	11
	B	1.475,15	VIVIENDA	4	4.425,45	30	3	1.475,15	7
	C	739,99	VIVIENDA	4	2.219,97	15	4	2.219,97	11
31	A	3.558,47	VIVIENDA	4	10.675,41	71	3	3.558,47	18
	B	1.058,78	VIVIENDA	3	2.117,56	14	3	1.058,78	5
32	A	3.490,27	VIVIENDA	4	10.470,81	70	3	3.490,27	17
	B	1.611,97	VIVIENDA	5	6.447,88	43	3	1.611,97	8
33	A	582,10	VIVIENDA	4	1.746,30	12	3	582,10	3
	B	255,13	VIVIENDA	6	1.275,65	9	5	1.020,52	5
	C	606,22	VIVIENDA	5	2.424,88	16	4	1.818,66	9
34	A	1.371,90	VIVIENDA	5	5.487,60	37	3	1.371,90	7
	B	619,73	VIVIENDA	4	1.859,19	12	3	619,73	3
	C	1.157,48	VIVIENDA	6	5.787,40	39	5	4.629,92	23
	D	391,10	VIVIENDA	4	1.173,30	8	3	391,10	2
35	A	819,26	VIVIENDA	6	4.096,30	27	5	3.277,04	16
	B	1.857,26	VIVIENDA	5	7.429,04	50	4	5.571,78	28
	P	62,37	PATIO						
36	A	1.196,01	VIVIENDA		5.980,05	40	5	4.784,04	24
	B	1.223,51	VIVIENDA		4.894,04	33	4	3.670,53	18
	P	147,08	PATIO						

DILIGENCIA - Que existe para acreditar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Pegò, a fecha de 30 de Diciembre de 1988.

Pego, a 30 de Diciembre de 1988.  
EL SECRETARIO,

Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra Arquitectos



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

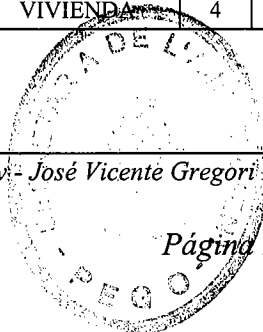
Cálculos

MANZANA				PLAN VIGENTE			REVISION		
NUM	ZONA	SUP TOTAL	USO PRINCIPAL	NUM PL	SUP VIVIENDA	NUM VIV	NUM PL	SUP VIVIENDA	NUM VIV
37		2.337,50	DOTACIONAL						
38	A	932,55	VIVIENDA	6	4.662,75	31	5	3.730,20	19
	B	3.037,94	VIVIENDA	4	9.113,82	61	3	3.037,94	15
	P	164,61	PATIO						
39	A	2.079,37	VIVIENDA	6	10.396,85	69	5	8.317,48	42
	B	3.351,78	VIVIENDA	4	10.055,34	67	3	3.351,78	17
	C	2.822,82	VIVIENDA	5	11.291,28	75	3	2.822,82	14
	P	256,66	PATIO						
40	A	1.682,14	VIVIENDA	5	6.728,56	45	3	1.682,14	8
	B	2.698,36	VIVIENDA	3	5.396,72	36	2	2.698,36	13
	C	248,07	VIVIENDA	4	744,21	5	2	248,07	1
41	A	2.128,89	VIVIENDA	6	10.644,45	71	4	6.386,67	32
	B	1.508,97	VIVIENDA	5	6.035,88	40	3	1.508,97	8
	C	1.655,30	VIVIENDA	3	3.310,60	22	2	1.655,30	8
	P	800,00	PATIO						
42	A	1.921,70	VIVIENDA	6	9.608,50	64	5	7.686,80	38
	B	4.272,73	VIVIENDA	5	17.090,92	114	3	4.272,73	21
	P	302,67	PATIO						
43		29.362,71	EQUIPAMIENTO						
45		2.299,91	VIVIENDA	5	9.199,64	61	3	2.299,91	11
46a	A	1.847,34	VIVIENDA	5	7.389,36	49	4	5.542,02	28
	B	3.079,12	VIVIENDA	5	12.316,48	82	5	12.316,48	62
46b	A	1.051,91	VIVIENDA	6	5.259,55	35	3	1.051,91	5
	B	1.994,91	VIVIENDA	5	7.979,64	53	3	1.994,91	10
47	A	988,84	VIVIENDA	6	4.944,20	33	5	3.955,36	20
	B	4.300,75	VIVIENDA	5	17.203,00	115	5	17.203,00	86
	C	741,41	VIVIENDA	5	2.965,64	20	4	2.224,23	11
	D	3.667,42	VIVIENDA	5	14.669,68	98	3	3.667,42	18
	P	601,36	PATIO						
48	A	704,27	EQUIPAMIENTO						
	B	333,13	VIVIENDA	5	1.332,52	9	4	999,39	5
	C	2.996,97	VIVIENDA	5	11.987,88	80	3	2.996,97	15
	D	1.205,29	VIVIENDA	6	6.026,45	40	5	4.821,16	24
	E	2.090,67	VIVIENDA	3	4.181,34	28	3	2.090,67	10
49	A	1.108,39	VIVIENDA	6	5.541,95	37	5	4.433,56	22
	B	2.248,27	VIVIENDA	5	8.993,08	60	5	8.993,08	45
	C	1.538,56	VIVIENDA	3	3.077,12	21	3	1.538,56	8
50	A	864,64	VIVIENDA	6	4.323,20	29	4	2.593,92	13
	B	1.676,76	VIVIENDA	5	6.707,04	45	5	6.707,04	34
	C	2.991,46	VIVIENDA	5	11.965,84	80	3	2.991,46	15
51	A	1.004,91	VIVIENDA	5	4.019,64	27	5	4.019,64	20
	B	2.264,48	VIVIENDA	5	9.057,92	60	3	2.264,48	11
	C	1.936,82	VIVIENDA	4	5.810,46	39	3	1.936,82	10
	P	538,73	PATIO						
52	A	1.005,70	VIVIENDA	5	4.022,80	27	5	4.022,80	20
	B	5.320,75	VIVIENDA	4	15.962,25	106	3	5.320,75	27

DILIGENCIA - Que extiendo para que conste que el presente documento ha sido aprobado por el Pleno de la Corporación Municipal de Pegu, a fecha 30 de Noviembre de 1994.

fecha 30 de Noviembre de 1994  
 Pegu, a 30 de Noviembre de 1994  
 EL SECRETARIO,

Carlos Canet Alemany - José Vicenté Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra -



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Cálculos

MANZANA				PLAN VIGENTE			REVISION		
NUM	ZONA	SUP TOTAL	USO PRINCIPAL	NUM PL	SUP VIVIENDA	NUM VIV	NUM PL	SUP VIVIENDA	NUM VIV
53	A	260,16	VIVIENDA	5	1.040,64	7	5	1.040,64	5
	B	2.709,74	VIVIENDA	5	10.838,96	72	4	8.129,22	41
	C	3.206,40	VIVIENDA	4	9.619,20	64	3	3.206,40	16
	D	249,51	VIVIENDA	5	998,04	7	3	249,51	1
54	A	747,88	VIVIENDA	3	1.495,76	10	3	747,88	4
	B	2.781,63	VIVIENDA	5	11.126,52	74	4	8.344,89	42
	C	4.438,63	VIVIENDA	4	13.315,89	89	3	4.438,63	22
	P	1.358,72	PATIO						
55	A	2.859,62	VIVIENDA	4	8.578,86	57	3	2.859,62	14
	B	2.680,75	VIVIENDA	4	8.042,25	54	3	2.680,75	13
	C	1.089,13	VIVIENDA	3	2.178,26	15	3	1.089,13	5
	D	1.027,21	VIVIENDA	3	2.054,42	14	3	1.027,21	5
	P	1.113,30	PATIO						
56	A	909,62	VIVIENDA	5	3.638,48	24	5	3.638,48	18
	B	951,37	VIVIENDA	4	2.854,11	19	3	951,37	5
	C	3.085,45	VIVIENDA	3	6.170,90	41	3	3.085,45	15
57	A	627,94	VIVIENDA	5	2.511,76	17	5	2.511,76	13
	B	716,92	VIVIENDA	4	2.150,76	14	3	716,92	4
	C	2.097,32	VIVIENDA	3	4.194,64	28	3	2.097,32	10
58	A	3.854,57	VIVIENDA	3	7.709,14	51	3	3.854,57	19
	B	1.166,23	VIVIENDA	4	3.498,69	23	3	1.166,23	6
59	A	2.898,35	VIVIENDA	5	11.593,40	77	5	11.593,40	58
	B	1.683,05	VIVIENDA	3	3.366,10	22	3	1.683,05	8
	C	1.042,93	VIVIENDA	4	3.128,79	21	3	1.042,93	5
	P	750,98	PATIO						
60	A	641,07	VIVIENDA	5	2.564,28	17	5	2.564,28	13
	B	1.608,62	VIVIENDA	3	3.217,24	21	3	1.608,62	8
	C	987,23	VIVIENDA	4	2.961,69	20	3	987,23	5
	D	1.657,62	VIVIENDA	5	6.630,48	44	3	1.657,62	8
	P	170,49	PATIO						
61	A	17.701,60	DOTACIONAL						
	B	3.084,62	VIVIENDA	5	12.338,48	82	5	12.338,48	62
62	A	227,39	VIVIENDA	5	909,56	6	5	909,56	5
	B	1.193,18	VIVIENDA	5	4.772,72	32	4	3.579,54	18
	C	1.568,48	VIVIENDA	5	6.273,92	42	3	1.568,48	8
63	A	478,64	VIVIENDA	5	1.914,56	13	5	1.914,56	10
	B	1.214,34	VIVIENDA	5	4.857,36	32	4	3.643,02	18
	C	425,33	VIVIENDA	5	1.701,32	11	3	425,33	2
	D	1.135,90	VIVIENDA	5	4.543,60	30	4	3.407,70	17
64	A	436,38	VIVIENDA	5	1.745,52	12	5	1.745,52	9
	B	996,90	VIVIENDA	5	3.987,60	27	4	996,90	5
	C	435,69	VIVIENDA	5	1.742,76	12	3	435,69	2
	D	918,14	VIVIENDA	5	3.672,56	24	4	918,14	5
65		3.537,08	VIVIENDA	5	14.148,32	94	3	3.537,08	18
66	A	407,09	VIVIENDA	6	2.035,45	14	3	407,09	2
	B	884,50	VIVIENDA	5	3.538,00	14	3	884,50	4
67		1.292,00	VIVIENDA	6	6.460,00	14	3	1.292,00	4

fecha 30 de octubre  
 Pegó, a 30 de octubre  
 SECRETARIA TERRITORIAL DE URBANISMO DE ALICANTE  
 COMPLETOS DE TRANSPORTES

Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segura

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

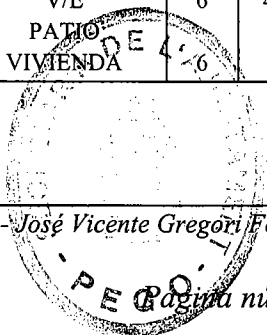
Cálculos

MANZANA				PLAN VIGENTE			REVISION		
NUM	ZONA	SUP TOTAL	USO PRINCIPAL	NUM PL	SUP VIVIENDA	NUM VIV	NUM PL	SUP VIVIENDA	NUM VIV
68		1.291,81	VIVIENDA	6	6.459,05	43	3	1.291,81	6
69	A	409,36	VIVIENDA	6	2.046,80	14	3	409,36	2
	B	882,31	VIVIENDA	5	3.529,24	24	3	882,31	4
70	A	2.427,05	VIVIENDA	5	9.708,20	65	3	2.427,05	12
	B	530,06	VIVIENDA	5	2.120,24	14	4	530,06	3
71	A	1.580,93	VIVIENDA	6	7.904,65	53	3	1.580,93	8
	B	674,58	VIVIENDA	5	2.698,32	18	3	674,58	3
72a	A	607,44	VIVIENDA	6	3.037,20	20	3	607,44	3
	B	396,76	VIVIENDA	5	1.587,04	11	3	396,76	2
72b		694,24	VIVIENDA	6	3.471,20	23			
74a		3.255,02	VIVIENDA	5	13.020,08	87	4	9.765,06	49
75a		2.802,77	VIVIENDA	6	14.013,85	93	4	8.408,31	42
76a		6.744,38	VIVIENDA	6	33.721,90	225	4	20.233,14	101
78	A	2.528,49	VIVIENDA	6	12.642,45	84			
	B	2.843,04	VIVIENDA	5	11.372,16	76			
	P	307,52	PATIO						
79	A	2.131,89	VIVIENDA	6	10.659,45	71	5	8.527,56	43
	B	2.182,71	VIVIENDA	5	8.730,84	58	5	8.730,84	44
	P	117,80	PATIO						
80	A	1.303,76	VIVIENDA	6	6.518,80	43			
	B	3.332,13	VIVIENDA	5	13.328,52	89			
	P	409,95	PATIO						
81	A	2.531,84	V/I+V	6	12.659,20	84			
	B	2.232,95	V/I+V	5	8.931,80	60			
	P	434,50	PATIO						
82	A	1.691,70	V/I+V	6	8.458,50	56			
	B	511,59	V/I+V	5	2.046,36	14			
83		2.323,99	V/I+V	6	11.619,95	77			
85	A	2.663,84	V/I+V	6	13.319,20	89			
	B	618,67	V/I+V	5	2.474,68	16			
86	A	1.207,51	V/I+V	6	6.037,55	40			
	B	452,54	V/I+V	5	1.810,16	12			
	C	466,66	V/I+V	5	1.866,64	12			
90		2.778,64	VIVIENDA	6	13.893,20	93	3	2.778,64	14
91		3.023,49	VIVIENDA	6	15.117,45	101	3	3.023,49	15
92	A	5.472,83	V/I+V	6	27.364,15	182			
	B	4.416,10	V/I+V	5	17.664,40	118			
	P	3.894,95	PATIO						
93	A	1.580,51	V/I+V	6	7.902,55	53			
	B	731,97	V/I+V	5	2.927,88	20			
	C	731,15	V/I+V	5	2.924,60	19			
94	A	2.369,96	V/I+V	6	11.849,80	79			
	B	687,95	V/I+V	5	2.751,80	18			
112		8.730,47	V/E	6	43.652,35	291			
	P	12.571,08	PATIO						
119		792,78	VIVIENDA	6	3.963,90	26	4	2.378,34	12

DILIGENCIA: Que califica para...  
 fecha 30 de DICIEMBRE de 1998  
 fecha 30 de DICIEMBRE de 1998  
 Pego, a de de 1998

EL SECRETARIO,

Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra - Arquitectos



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

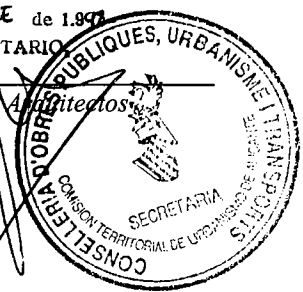
MEMORIA

Cálculos

MANZANA				PLAN VIGENTE			REVISION		
NUM	ZONA	SUP TOTAL	USO PRINCIPAL	NUM PL	SUP VIVIENDA	NUM VIV	NUM PL	SUP VIVIENDA	NUM VIV
121	A	2.659,37	VIVIENDA	6	13.296,85	89	5	10.637,48	53
	B	1.463,49	VIVIENDA	5	5.853,96	39	5	5.853,96	29
	P	392,47	PATIO						
122	A	2.263,52	VIVIENDA	5	9.054,08	60	3	2.263,52	11
	B	995,76	VIVIENDA	6	4.978,80	33	3	995,76	5
123	A	2.486,87	V/E	6	12.434,35	83			
	B	1.936,22	V/E	5	7.744,88	52			
124	A	1.664,61	VIVIENDA	5	6.658,44	44	3	1.664,61	8
	B	1.739,86	VIVIENDA	6	8.699,30	58	3	1.739,86	9
125	A	3.103,53	VIVIENDA	5	12.414,12	83	3	3.103,53	16
	B	477,70	VIVIENDA	6	2.388,50	16	3	477,70	2
126		4.829,36	V/E	5	19.317,44	129			
127	A	1.405,29	VIVIENDA	3	2.810,58	19	3	1.405,29	7
	B	556,79	VIVIENDA	6	2.783,95	19	5	2.227,16	11
	C	2.025,43	VIVIENDA	5	8.101,72	54	5	8.101,72	41
128	A	631,46	VIVIENDA	6	3.157,30	21	5	2.525,84	13
	B	977,64	VIVIENDA	5	3.910,56	26	5	3.910,56	20
129	A	1.059,35	VIVIENDA	6	5.296,75	35	4	3.178,05	16
	B	1.406,65	VIVIENDA	5	5.626,60	38	4	4.219,95	21
130	A	1.110,64	VIVIENDA	6	5.553,20	37	4	3.331,92	17
	B	4.608,59	VIVIENDA	5	18.434,36	123	3	4.608,59	23
131	A	1.023,07	VIVIENDA	4	3.069,21	20	3	1.023,07	5
	B	10.668,93	VIVIENDA	5	42.675,72	285	3	10.668,93	53
	P	3.495,75	PATIO						
132	A	671,24	VIVIENDA	4	2.013,72	13	3	671,24	3
	B	3.116,41	VIVIENDA	5	12.465,64	83	4	9.349,23	47
	C	667,46	VIVIENDA	3	1.334,92	9	3	667,46	3
	D	3.195,29	VIVIENDA	5	12.781,16	85	3	3.195,29	16
133	A	3.648,19	VIVIENDA	4	10.944,57	73	3	3.648,19	18
	B	1.103,84	VIVIENDA	5	4.415,36	29	3	1.103,84	6
	C	1.380,79	VIVIENDA	3	2.761,58	18	4	4.142,37	21
134	A	649,33	VIVIENDA	5	2.597,32	17	4	1.947,99	10
	B	2.258,79	VIVIENDA	4	6.776,37	45	3	2.258,79	11
	C	2.610,42	VIVIENDA	3	5.220,84	35	3	2.610,42	13
	D	978,88	VIVIENDA	3	1.957,76	13	3	978,88	5
	E	1.115,47	VIVIENDA	5	4.461,88	30	4	3.346,41	17
135	P	3.193,60	ZV						
	A	1.552,09	VIVIENDA	3	3.104,18	21	3	1.552,09	8
	B	2.257,92	VIVIENDA	4	6.773,76	45	3	2.257,92	11
	C	449,31	VIVIENDA	5	1.797,24	12	3	449,31	2
	D	1.527,59	VIVIENDA	4	4.582,77	31	3	1.527,59	8
136	P	624,31	PATIO						
	A	306,33	VIVIENDA	5	1.225,32	8	4	918,99	5
	B	2.131,64	VIVIENDA	3	4.263,28	28	3	2.131,64	11
	C	703,03	VIVIENDA	4	2.109,09	14	3	703,03	4

Que estando en su lugar, se ha aprobado por el Ayuntamiento de Pegò, en sesión de fecha 30 de DICIEMBRE de 1997, y provisionalmente con fecha 30 de DICIEMBRE de 1997.  
 Pegò, a 30 de DICIEMBRE de 1997.  
 EL SECRETARIO

Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra - Arquitectos





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

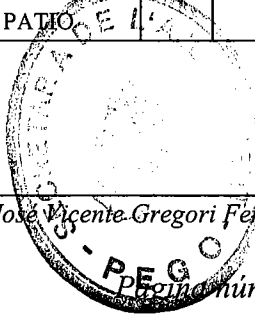
MEMORIA

Cálculos

MANZANA				PLAN VIGENTE			REVISION		
NUM	ZONA	SUP TOTAL	USO PRINCIPAL	NUM PL	SUP VIVIENDA	NUM VIV	NUM PL	SUP VIVIENDA	NUM VIV
137	A	535,29	VIVIENDA	5	2.141,16	14	4	1.605,87	8
	B	1.787,28	VIVIENDA	3	3.574,56	24	3	1.787,28	9
	C	737,55	VIVIENDA	5	2.950,20	20	3	737,55	4
	D	1.860,85	VIVIENDA	4	5.582,55	37	3	1.860,85	9
138	A	1.568,77	VIVIENDA	5	6.275,08	42	3	1.568,77	8
	B	408,29	VIVIENDA	4	1.224,87	8	3	408,29	2
139	A	602,42	VIVIENDA	3	1.204,84	8	3	602,42	3
	B	1.897,75	VIVIENDA	5	7.591,00	51	4	5.693,25	28
	C	1.703,10	VIVIENDA	5	6.812,40	45	3	1.703,10	9
140		2.297,51	VIVIENDA	5	9.190,04	61	3	2.297,51	11
141		1.616,85	VIVIENDA	5	6.467,40	43	4	4.850,55	24
143	A	1.095,11	VIVIENDA	6	5.475,55	37	3	1.095,11	5
	B	5.108,60	VIVIENDA	5	20.434,40	136	3	5.108,60	26
144	A	1.109,26	VIVIENDA	6	5.546,30	37	3	1.109,26	6
	B	5.774,77	VIVIENDA	5	23.099,08	154	3	5.774,77	29
145		3.461,00	VIVIENDA	5	13.844,00	92	3	3.461,00	17
146	A	1.096,19	VIVIENDA	6	5.480,95	37	3	1.096,19	5
	B	2.468,98	VIVIENDA	5	9.875,92	66	3	2.468,98	12
147		3.940,24	VIVIENDA	5	15.760,96	105	4	11.820,72	59
148	A	1.242,11	VIVIENDA	6	6.210,55	41	3	1.242,11	6
	B	2.741,09	VIVIENDA	5	10.964,36	73	3	2.741,09	14
149	A	815,99	VIVIENDA	6	4.079,95	27	3	815,99	4
	B	1.268,64	VIVIENDA	5	5.074,56	34	3	1.268,64	6
150	A	1.007,07	VIVIENDA	5	4.028,28	27	3	1.007,07	5
	B	959,83	VIVIENDA	5	3.839,32	26	3	959,83	5
151		1.033,96	VIVIENDA	6	5.169,80	34	3	2.067,92	10
152		1.058,73	VIVIENDA	6	5.293,65	35	3	1.058,73	5
153		1.071,38	VIVIENDA	6	5.356,90	36	3	1.071,38	5
154		1.196,19	VIVIENDA	6	5.980,95	40	3	1.196,19	6
155		1.626,12	VIVIENDA	6	8.130,60	54	3	1.626,12	8
171		2.073,62	VIVIENDA	5	8.294,48	55	3	2.073,62	10
172		1.112,19	VIVIENDA	5	4.448,76	30	3	1.112,19	6
181		2.700,84	VIVIENDA	4	8.102,52	54	3	2.700,84	14
182	A	800,29	VIVIENDA	4	2.400,87	16	3	800,29	4
	B	175,09	VIVIENDA	5	700,36	5	3	175,09	1
	C	187,47	VIVIENDA	5	749,88	5	3	187,47	1
185	A	1.275,04	VIVIENDA	3	2.550,08	17	3	1.275,04	6
	B	808,89	VIVIENDA	4	2.426,67	16	3	808,89	4
	C	193,31	VIVIENDA	5	773,24	5	3	193,31	1
186	A	1.602,60	VIVIENDA	3	3.205,20	21	3	1.602,60	8
	B	371,80	VIVIENDA	4	1.115,40	7	3	371,80	2
187		3.264,60	VIVIENDA	3	6.529,20	44	3	3.264,60	16
188		2.320,25	VIVIENDA	3	4.640,50	31	3	2.320,25	12
189		5.913,88	VIVIENDA	3	11.827,76	79	3	5.913,88	30
	P	649,64	PATIO						

DECLARACIONES - Que extiende para ser...  
 ha sido...  
 fecha de...  
 fecha 30 de DICIEMBRE de 1998...  
 Pego, a 30 de DICIEMBRE de 1998...  
 EL SECRETARIO

Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra - Andreu...



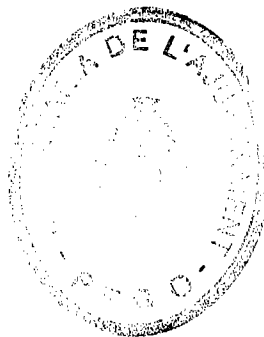
# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Cálculos

MANZANA				PLAN VIGENTE			REVISION		
NUM	ZONA	SUP TOTAL	USO PRINCIPAL	NUM PL	SUP VIVIENDA	NUM VIV	NUM PL	SUP VIVIENDA	NUM VIV
190	A	716,80	VIVIENDA	5	2.867,20	19	5	2.867,20	14
	B	2.596,51	VIVIENDA	4	7.789,53	52	3	2.596,51	13
	C	2.928,25	VIVIENDA	3	5.856,50	39	3	2.928,25	15
	P	541,46	PATIO						
		383,17	EQUIPAMIENTO						
191	A	648,43	VIVIENDA	5	2.593,72	17	5	2.593,72	13
	B	3.309,03	VIVIENDA	5	13.236,10	88	3	3.309,03	17
192	A	1.753,26	VIVIENDA	4	5.259,78	35	3	1.753,26	9
	B	977,32	VIVIENDA	5	3.909,28	26	5	3.909,28	20
	C	893,88	VIVIENDA	5	3.575,52	24	5	3.575,52	18
	D	344,48	VIVIENDA	4	1.033,44	7	3	344,48	2
	E	1.129,19	VIVIENDA	5	4.516,76	30	3	1.129,19	6
193	A	620,37	VIVIENDA	5	2.481,48	17	5	2.481,48	12
	B	2.892,31	VIVIENDA	5	11.569,24	77	3	2.892,31	14
194	A	731,73	VIVIENDA	5	2.926,92	20	5	2.926,92	15
	B	3.058,82	VIVIENDA	5	12.235,28	82	4	9.176,46	46
195		2.428,43	VIVIENDA	5	9.713,72	65	3	2.428,43	12
201		912,70	VIVIENDA	5	3.650,80	24			
203		788,64	VIVIENDA	5	3.154,56	21	4	2.365,92	12
		607.022,51	TOTAL			12.647			3.878

DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Peguero el día 30 de diciembre de 1998 con fecha 30 de DICIEMBRE de 1998 y se ha formalizado con fecha 30 de DICIEMBRE de 1998  
EL SECRETARIO.



*[Handwritten signature]*

Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra - Arquitectos



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Cálculos

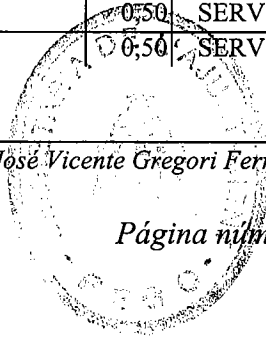
## Viviendas en el Suelo Urbano del área de Montpego

MANZ	SUELO URBANO CONSOLIDADO					
	SUP	PARC MINIMA	COEF. EDIF.	USO PRINCIPAL	Edificación	Viviendas
4	17.186,00	1.000	0,25	VIVIENDA	4.296,50	13
5	7.819,00	1.000	0,25	VIVIENDA	1.954,75	6
7	23.538,00	1.000	0,25	VIVIENDA	5.884,50	18
8	24.069,00	1.000	0,25	VIVIENDA	6.017,25	18
11	35.111,00	1.000	0,25	VIVIENDA	8.777,75	26
12	33.232,00	1.000	0,25	VIVIENDA	8.308,00	25
13	6.713,00	1.000	0,25	VIVIENDA	1.678,25	5
19	35.282,00	1.000	0,25	VIVIENDA	8.820,50	26
20	42.933,00	1.000	0,25	VIVIENDA	10.733,25	32
21	19.476,00	1.000	0,25	VIVIENDA	4.869,00	15
22	26.534,00	1.000	0,25	VIVIENDA	6.633,50	20
24	52.138,00	1.000	0,25	VIVIENDA	13.034,50	39
25	14.679,00	1.000	0,25	VIVIENDA	3.669,75	11
26	1.800,00	1.000	0,25	VIVIENDA	450,00	1
28	32.732,00	1.000	0,25	VIVIENDA	8.183,00	25
30	4.472,00	1.000	0,25	VIVIENDA	1.118,00	3
32	17.356,00	1.000	0,25	VIVIENDA	4.339,00	13
35	42.142,00	1.000	0,25	VIVIENDA	10.535,50	32
36	51.816,00	1.000	0,25	VIVIENDA	12.954,00	39
37	39.496,00	1.000	0,25	VIVIENDA	9.874,00	30
38	8.547,00	1.000	0,25	VIVIENDA	2.136,75	6
39	17.050,00	1.000	0,25	VIVIENDA	4.262,50	13
43	1.605,00	1.000	0,25	VIVIENDA	401,25	1
44	5.987,00	1.000	0,25	VIVIENDA	1.496,75	4
45	3.430,00	1.000	0,25	VIVIENDA	857,50	3
53	25.700,00	1.000	0,25	VIVIENDA	6.425,00	19
3	15.380,00	500	0,30	VIVIENDA	4.614,00	23
23	26.219,00	500	0,30	VIVIENDA	7.865,70	39
31	16.413,00	500	0,30	VIVIENDA	4.923,90	25
40	37.077,00	500	0,30	VIVIENDA	11.123,10	56
41	7.885,00	500	0,30	VIVIENDA	2.365,50	12
50	3.774,00	500	0,30	VIVIENDA	1.132,20	6
51	12.883,00	500	0,30	VIVIENDA	3.864,90	19
59	6.044,00	500	0,30	VIVIENDA	1.813,20	9
47	15.613,00	2.000	0,75	VIVIENDA	11.709,75	59
55	17.980,00	2.000	0,75	VIVIENDA	13.485,00	67
56	4.524,00	2.000	0,75	VIVIENDA	3.393,00	17
58	7.049,00	2.000	0,75	VIVIENDA	5.286,75	26
1	8.291,00		0,50	SERVICIOS	4.145,50	
2	4.323,00		0,50	SERVICIOS	2.161,50	
29	30.072,00		0,50	SERVICIOS	15.036,00	

fecha 30 de DICIEMBRE de 1998

Pego, a 30 de DICIEMBRE de 1998

Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra - Arquitectos



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

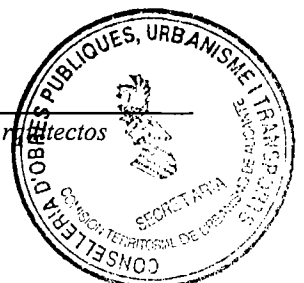
Cálculos

48	15.861,00		0,50	SERVICIOS	7.930,50	
57	5.500,00		0,50	SERVICIOS	2.750,00	
60	6.093,00		0,50	SERVICIOS	3.046,50	
6	4.228,00			ZONA VERDE		
9	1.239,00			ZONA VERDE		
10	9.966,00			ZONA VERDE		
15	3.129,00			ZONA VERDE		
16	4.510,00			ZONA VERDE		
17	1.395,00			ZONA VERDE		
18	763,00			ZONA VERDE		
34	118.109,00			ZONA VERDE		
46	16.925,00			ZONA VERDE		
14	1.178,00			DOTACIONAL		
27	24.861,00			DOTACIONAL		
33	6.595,00			DOTACIONAL		
68	11.025,00			DOTACIONAL		
TOTAL VIVIENDAS						801
TOTAL ZONA VERDE						160.264
TOTAL DOTACIONES						43.659

DILIGENCIA.- Que extienda para acreditar que este documento  
 ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Pegó, en sesión de fecha  
 fecha 30 de Diciembre de 1948, y ha sido rematante con  
 Pegó, a 30 de Diciembre de 1948  
 EL SECRETARIO.



Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra - Arquitectos



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Cálculos

## Viviendas en el Suelo Urbano del área de Montepego

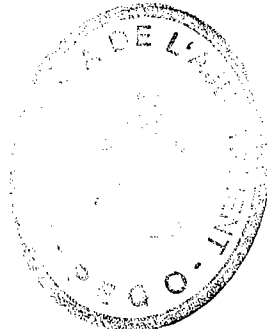
USO	PARCELAS	SUPERFICIE
VIVIENDA	75	78.949,00
ZONA VERDE		15.224,00
DOTACIONAL		
SOCO-COMERCIAL		1.000,00
DOCENTE		1.032,00
SERVICIOS		1.307,00
VIALES		
COLECTOR		8.400,00
SECUNDARIAS		13.580,00
PEATONAL		275,00
APARCAMIENTOS		233,00
TOTAL		120.000,00

Siendo el total de viviendas de 75.

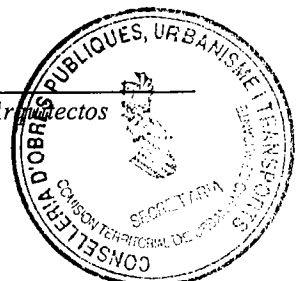
DILIGENCIA.- Que extirpa para acreditar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Pegu, con fecha de ... y provisionalmente con fecha 30 de DICIEMBRE de 1997.

Pegu, a 30 de DICIEMBRE de 1998

EL SECRETARIO



Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra - Arquitectos

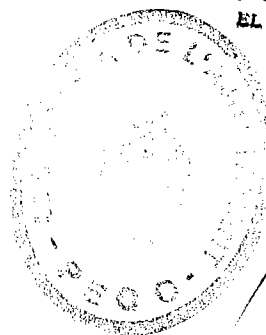


# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

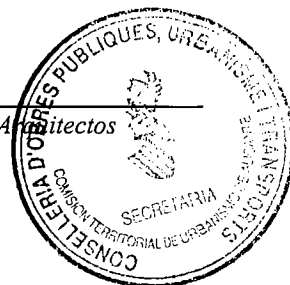
Cálculos

DILIGENCIA: Que existiendo para acreditar que este documento ha sido revisado o por el Sr. Secretario, provisionalmente con fecha de 30 de DICIEMBRE de 1998 provisionalmente con fecha 30 de DICIEMBRE de 1998  
Pego, a 30 de DICIEMBRE de 1998  
EL SECRETARIO,



## CÁLCULOS

Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra - Arquitectos



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Cálculos

## CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES

CLASE	AREA	SUPERFICIE	PORCENTAJE	
URBANO	Núcleo de población Casco histórico	19.116,49		
	Ensanche	871.688,43		
	Segundas residencias Monte Pego	1.480.816,39		
	Mustalla	120.000,00		
	Total urbano	2.491.621,31	4,671	
URBANIZABLE PORMENORIZADO	Verdales	132.948,66		
	Benetuba	177.183,30		
	Clot	156.261,88		
	Sector 1	112.532,90		
	Sector 2	247.368,06		
	Calvari I	161.345,60		
	Total urbanizable pormenorizado	987.640,40	1,851	
URBANIZABLE NO PORMENORIZADO	Calvari II	150.609,30		
	Sant Joan	410.500,58		
	Mustalla	309.347,27		
	Penya Roja	1.987.981,61		
	Total urbanizable no pormenorizado	2.858.438,76	5,358	
NO URBANIZABLE	Protegido	Montes	13.035.822,30	24,436
		Marjal	7.415.004,05	13,900
		Castillo	164.365,00	0,308
	Total protegido	20.615.191,35	38,643	
	Extracción áridos	531.970,00	0,997	
	Total clasificados	27.484.861,82	51,521	
	Común	25.862.389,73	48,479	
Total no urbanizable	47.009.551,08	88,120		
TOTAL		53.347.251,55	100,000	

DILIGENCIA: Que el presente Plan General de Ordenación Urbana de Pegu ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Pegu, en sesión de fecha 30 de Diciembre de 1998, y que el presente documento es una copia auténtica del original que se encuentra en el archivo de la D. U. de Pegu, a 30 de Diciembre de 1998.

fecha 30 de Diciembre de 1998

fecha 30 de Diciembre de 1998

Pegu, a 30 de Diciembre de 1998

EL SECRETARIO,

Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra - Arquitectos



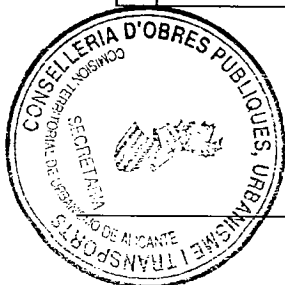
# PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE PEGO

MEMORIA

Cálculos

## RED DE EQUIPAMIENTOS LOCALES y PRIMARIOS

	IDENTIFICACION		USO	CARÁCTER		DESTINO	PROPIEDAD		ASIGNACION		
	Nombre	Situación		PRIMARIO	LOCAL		PUBLICA	PRIVADA	AREA	SECTOR	SUPERFICIE
1	Ayuntamiento	Plaza del Ayuntamiento	Administrativo	P		Público	526				
2	Iglesia N.S. Asunción	Plaza del Ayuntamiento	Religioso			Privado		830			
3	Casa de la Cultura	C/ Santo Domingo	Cultural			Público	872				
4	Casa de la radio	C/ San Agustín	Administrativo			Público	104				
5	Antiguo Casino Musical	Pza. Mayorazgo Cendra	Cultural			Público	195				
6	Casa Museo	C/ Hospital	Cultural			Público	104				
7	Cámara agraria	C/ San Eloy	Administrativo			Público	152				
8	Mercado	Pza. del Mercado	Mercado			Público	1.278				
	Residencia ancianos	Pza. del Mercado	Asistencial			Público	1.091				
9	Ermita S. Miguel	C/ San Miguel	Religioso			Privado		142			
10	Aparcamiento	C/ Carrascal	Aparcamientos		L	Público		2.860			
	Zona Verde	C/ Carrascal	Zona Verde		L	Público		901			
11	Guardia Civil	Avda. Valencia	Guardia Civil			Público	2.158				
12	C.E. Rosalía Bondía	C/ Aduanes	Escolar	P		Público	5.652				
		Avda. Fontilles	Dotacional		L	Público		13.466	Area 1	Clot	
		Avda. Fontilles	Deportivo		L	Público	7.006				
13	Iglesia-Abadia Ecce Homo	Pza. Ecce Homo	Religioso			Privado	562				
15	Centro de Salud	Ctra. de Denia	Sanitario	P		Público	4.347				
16	Museo Etnológico	C/ Castells	Cultural			Público	1.294				
17	GE Perez Ramos	C/ Castells	Servicios			Público	674				
18	C.P. Cervantes	Paseo Cervantes	Escolar-Deportivo	P		Público	17.702				
19	CP Ambra	Avda. Blasco Ibáñez	Escolar	P		Público	14.210				
			Dotacional	P		Público		4.497	Area 1	Sector 2	
			Dotacional		L	Público		6.503	Area 1	Calvari 1	
20	Iglesia de San Jose	C/. San José	Religioso			Privado	424				
21	CP Carolina Sala	Avda. de Fontilles	Escolar-Deportivo	P		Público	5.110				



Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra - Arquitectos

DILIGENCIA: Una extensa para acreditar que esta memoria ha sido elaborada por los señores arquitectos mencionados en el presente documento con fecha de 30 de Diciembre de 1993. EL SECRETARIO.

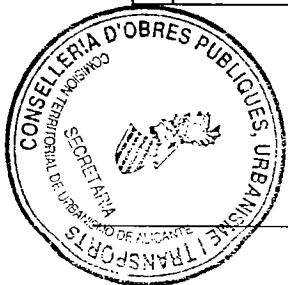


# PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE PEGO

MEMORIA

Cálculos

IDENTIFICACION		USO	CARÁCTER		PROPIEDAD		ASIGNACION			
Nombre	Situación		PRIMARIO	LOCAL	DESTINO	PUBLICA	PRIVADA	AREA	SECTOR	SUPERFICIE
22	Trilladora	Crra. de Denia	Deportivo		L	Público		2.129	Area 1	Benetuba
					L	Público		13.500	Area 1	Sector 2
			P			Público	10.323			
23	Club de Tenis	C/. en Proyecto	Club tenis			Privado		12.952		
24	Cementerio	Cementerio	Cementerio	P		Público	11.456			
					L	Público		12.073	Area 1	Sector 1
25	P.P.Franciscanos	Maestro Berenguer	Religioso-Escolar		L	Público		11.352	Area 1	Verdales
26	Teatro-Cine Victoria	Plaza del Mercado	Cultural			Público	764			
27	Panteón	Camino Calvario	Religioso		L	Público		5.779	Area 2	Calvari 2
28	Ronda	Ronda	Ronda	P		Público	15.077	72.936	Area 1	Verdales
										8.153,21
										13.452,46
										24.526,69
										11.711,24
										12.455,66
										2.636,95
29	EDAR	Crra. del Mar	Servicios	P		Público	7.828			
31	Parque de Bomberos	Crra. de Adsubia	Servicios	P		Público	17.693			
32	Penya Roja	Penya Roja	Zona Verde		L	Público		198.798		
			Dotacional		L	Público		59.634		
			Dotacional	P		Público		151.664	Area 4	Penya Roja
33	Parque Público Bodoj	Bodoj	Parque	P		Público	204.558			151.664,88
34	Parque Público Miserat	Miserat	Parque	P		Público	131.003			
35	San Joan	San Joan	Zona Verde		L	Público		37.782		
			Zona Verde		L	Público		11.334		
			Zona Verde	P		Público		69.300	Area 2	Calvari 2
						Público				11.984
						Público				32.684
						Público				24.628



Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra - Arquitectos

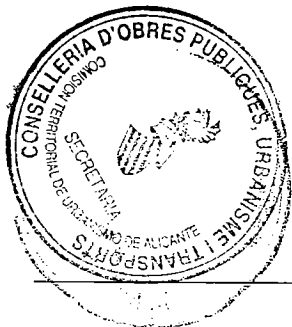
DILIGENCIA.- Que extracto para tener fe que este documento ha sido acordado por el Ayuntamiento de Pegò, y expedido con fecha de 30 de Septiembre de 1998, en el Ayuntamiento de Pegò, a las 10 de la mañana, y firmado por el Sr. Secretario, D. MIGUEL DA LAGUNA.

# PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE PEGO

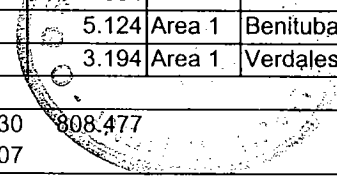
MEMORIA

Cálculos

	IDENTIFICACION		USO	CARÁCTER		DESTINO	PROPIEDAD		ASIGNACION		
	Nombre	Situación		PRIMARIO	LOCAL		PUBLICA	PRIVADA	AREA	SECTOR	SUPERFICIE
36	SU Mustalla	Mustalla	Zona Verde		L	Público	15.224				
37			Socio-Comercial		L	Público	1.000				
38			Escolar		L	Público	1.032				
39			Servicios		L	Público	1.307				
40	SU Montepego	Montepego	Zona verde		L	Público	160.264				
			Dotacional		L	Público	43.659				
41	SU Montepego	Montepego	Zona Verde		L	Público	33.236				
			Dotacional		L	Público	11.025				
42	Font del Baladrar	Font del Baladrar	Parque público	P		Público	17.464				
43	Ermita S. Antoni	Ptda. Sant Antoni	Religioso			Público	1.357				
44	ZV Verdales	Verdales	Zona Verde		L	Público		13.626			
	ZV Benetuba	Benetuba	Zona Verde		L	Público		17.640			
	ZV El Clot	El Clot	Zona Verde		L	Público		13.619			
	ZV Sector 1	Sector 1	Zona Verde		L	Público		10.224			
	ZV Sector 2	Sector 2	Zona Verde		L	Público		24.493			
	ZV Calvari 1	Calvari 1	Zona Verde		L	Público		14.901			
	Pla de les Monjes	Calvari 2	Zona Verde		L	Público		14.060			
	Plaça del Vallet	Ensanche	Zona Verde	P		Público		2.309	Area 1	Clot	
45	Edificio Paseo	Ensanche	Dotacional	P		Público		854			
46	Tiro y arrastre	Benituba	Dotacional	P		Público		5.124	Area 1	Benituba	
47	La Quintana	Ensanche	Zona Verde	P		Público		3.194	Area 1	Verdales	
<b>TOTAL</b>							<b>747.730</b>	<b>808.477</b>			
<b>ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTO TOTAL</b>							<b>1.556.207</b>				



Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra - Arquitectos



*[Handwritten Signature]*

EL SECRETARIO

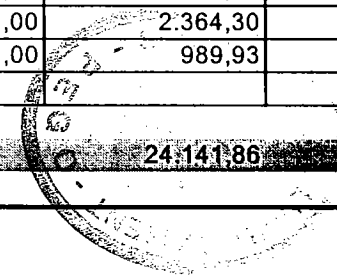
DILIGENCIA.- Que extendida para acreditar que este documento ha sido aprobado por el Pleno de la Corporación Municipal de Pegu, a 30 de Diciembre de 1998 y provisionalmente con fecha de 30 de Diciembre de 1998.

# PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE PEGO

MEMORIA

Cálculos

VERDALES									
Manzana	Tipología	Superficie	Coeficiente Edificabilidad	Edificabilidad	Coeficientes			Aprovechamiento objetivo	Número Viviendas
					Uso	Tipología	Localización		
172	Vivienda unifamiliar aislada	7.334,28	0,350	2.567,00	1,00	0,86	1,00	2.207,62	12
174	Vivienda unifamiliar aislada	5.695,64	0,350	1.993,47	1,00	0,86	1,00	1.714,39	9
175	Vivienda unifamiliar aislada	7.343,08	0,350	2.570,08	1,00	0,86	1,00	2.210,27	12
176	Vivienda unifamiliar aislada	6.922,19	0,350	2.422,77	1,00	0,86	1,00	2.083,58	12
177	Vivienda unifamiliar aislada	5.540,70	0,350	1.939,25	1,00	0,86	1,00	1.667,75	9
178	Vivienda unifamiliar aislada	5.505,90	0,350	1.927,07	1,00	0,86	1,00	1.657,28	9
180	Vivienda unifamiliar aislada	4.763,67	0,350	1.667,28	1,00	0,86	1,00	1.433,86	8
182	Vivienda unifamiliar aislada	4.562,28	0,350	1.596,80	1,00	0,86	1,00	1.373,25	8
183	Vivienda unifamiliar aislada	4.413,00	0,350	1.544,55	1,00	0,86	1,00	1.328,31	7
183-a	Vivienda unifamiliar aislada	6.349,33	0,350	2.222,27	1,00	0,86	1,00	1.911,15	11
200	Vivienda unifamiliar aislada	5.477,33	0,350	1.917,07	1,00	0,86	1,00	1.648,68	9
179	Zona verde	11.554,00	0,000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
303	Zona verde	1.105,52							
304	Zona verde	966,81							
185	Vivienda plurifamiliar medianeras	1.482,00	3,000	4.446,00	1,00	0,14	1,00	622,44	30
186	Vivienda plurifamiliar medianeras	3.020,66	3,000	9.061,98	1,00	0,14	1,00	1.268,68	60
198	Vivienda unifamiliar adosada	1.548,36	2,000	3.096,72	1,00	0,21	1,00	650,31	10
199	Vivienda unifamiliar adosada	5.629,29	2,000	11.258,58	1,00	0,21	1,00	2.364,30	38
301	Vivienda unifamiliar adosada	2.356,97	2,000	4.713,94	1,00	0,21	1,00	989,93	16
302	Equipamiento Frares	3.981,00							
<b>TOTAL</b>		<b>95.552,01</b>		<b>50.230,87</b>				<b>24.141,86</b>	<b>244</b>



*[Handwritten signature]*  
 EL SECRETARIO,

DILIGENCIA: - Que expedido para ser firmada por el Sr. Secretario, ha sido expedida por el Sr. Secretario, a los días 10 de Diciembre de 1988.  
 Fecha: 10 de Diciembre de 1988.  
 El Secretario,

Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra - Arquitectos

# PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE PEGO

MEMORIA

Cálculos

BENITUBA									
Manzana	Tipología	Superficie	Coeficiente Edificabilidad	Edificabilidad	Coeficientes			Aprovechamiento objetivo	Número Viviendas
					Uso	Tipología	Localización		
114	Vivienda unifamiliar aislada	11.941,99	0,350	4.179,70	1,00	0,86	1,00	3.594,54	20
115	Vivienda unifamiliar aislada	11.165,00	0,350	3.907,75	1,00	0,86	1,00	3.360,67	19
118	Vivienda unifamiliar aislada	3.787,71	0,350	1.325,70	1,00	0,86	1,00	1.140,10	6
120	Vivienda unifamiliar aislada	4.173,04	0,350	1.460,56	1,00	0,86	1,00	1.256,09	7
151	Vivienda unifamiliar aislada	2.654,69	0,350	929,14	1,00	0,86	1,00	799,06	4
152	Vivienda unifamiliar aislada	2.729,24	0,350	955,23	1,00	0,86	1,00	821,50	5
153	Vivienda unifamiliar aislada	2.735,05	0,350	957,27	1,00	0,86	1,00	823,25	5
154	Vivienda unifamiliar aislada	3.094,91	0,350	1.083,22	1,00	0,86	1,00	931,57	5
155	Vivienda unifamiliar aislada	3.670,79	0,350	1.284,78	1,00	0,86	1,00	1.104,91	6
158	Vivienda unifamiliar aislada	7.322,83	0,350	2.562,99	1,00	0,86	1,00	2.204,17	12
159	Vivienda unifamiliar aislada	9.259,32	0,350	3.240,76	1,00	0,86	1,00	2.787,06	15
160	Vivienda unifamiliar aislada	9.028,63	0,350	3.160,02	1,00	0,86	1,00	2.717,62	15
161	Vivienda unifamiliar aislada	6.662,49	0,350	2.331,87	1,00	0,86	1,00	2.005,41	11
166	Vivienda unifamiliar aislada	12.285,31	0,350	4.299,86	1,00	0,86	1,00	3.697,88	20
167	Vivienda unifamiliar aislada	7.757,72	0,350	2.715,20	1,00	0,86	1,00	2.335,07	13
169	Vivienda unifamiliar aislada	3.009,51	0,350	1.053,33	1,00	0,86	1,00	905,86	5
170	Vivienda unifamiliar aislada	8.045,25	0,350	2.815,84	1,00	0,86	1,00	2.421,62	13
116	Zona verde	3.606,48	0,000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
162	Zona verde	7.585,00	0,000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
113	Zona verde	6.448,31							
129	Vivienda plurifamiliar medianera	1.283,72	3,000	3.851,16	1,00	0,14	1,00	550,17	26
149	Vivienda plurifamiliar medianera	1.274,92	4,000	5.099,68	1,00	0,14	1,00	728,53	34
150	Vivienda plurifamiliar medianera	1.312,34	4,000	5.249,36	1,00	0,14	1,00	749,91	35
171	Vivienda unifamiliar adosada	1.945,77	2,000	3.891,54	1,00	0,21	1,00	833,90	13
	Equipamiento Trilladora	2.129,39							
<b>TOTAL</b>		<b>134.909,41</b>		<b>56.354,96</b>				<b>32.174,33</b>	<b>270</b>



Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra - Arquitectos

DILIGENCIA: - Que extendida para este fin que para el presente ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Peguero, el día 30 de Diciembre de 1998 de fecha de DICIEMBRE de 1998. El Secretario.

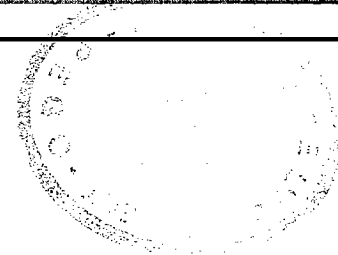
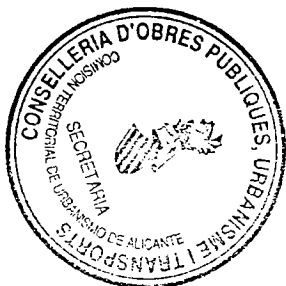
Pego, a 30 de Diciembre de 1998  
 El Secretario

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Cálculos

CLOT									
Manzana	Tipología	Superficie	Coeficiente Edificabilidad	Edificabilidad	Coeficientes			Aprovechamiento objetivo	Número Viviendas
					Uso	Tipología	Localización		
98	Vivienda unifamiliar aislada	8.434,49	0,350	2.952,07	1,00	0,86	1,00	2.538,78	21
100	Vivienda unifamiliar aislada	7.637,98	0,350	2.673,29	1,00	0,86	1,00	2.299,03	19
101	Vivienda unifamiliar aislada	9.117,70	0,350	3.191,20	1,00	0,86	1,00	2.744,43	23
102	Vivienda unifamiliar aislada	5.379,88	0,350	1.882,96	1,00	0,86	1,00	1.619,34	13
104	Vivienda unifamiliar aislada	8.598,28	0,350	3.009,40	1,00	0,86	1,00	2.588,08	21
106	Vivienda unifamiliar aislada	7.142,06	0,350	2.499,72	1,00	0,86	1,00	2.149,76	18
107	Vivienda unifamiliar aislada	7.671,59	0,350	2.685,06	1,00	0,86	1,00	2.309,15	19
108	Vivienda unifamiliar aislada	8.455,10	0,350	2.959,29	1,00	0,86	1,00	2.544,99	21
109	Vivienda unifamiliar aislada	9.828,45	0,350	3.439,96	1,00	0,86	1,00	2.958,36	25
105	Zona verde	13.619,34	0,000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
44	Vivienda plurifamiliar medianeras	8.599,78		20.630,26	1,00	0,13	1,00	2.681,93	60
45	Vivienda plurifamiliar medianeras	5.097,85		11.770,07	1,00	0,13	1,00	1.530,11	33
42b	Vivienda plurifamiliar medianeras	1.900,74		9.503,70	1,00	0,13	1,00	1.235,48	38
307	Vivienda plurifamiliar medianeras	1.893,86		9.044,66	1,00	0,13	1,00	1.175,81	36
306	Equipamiento Avda. Fontilles	13.466,00							
<b>TOTAL</b>		<b>116.843,10</b>		<b>76.241,63</b>				<b>28.375,25</b>	<b>348</b>



[Handwritten signature]

DILIGENCIA.- Que extiendo para acreditar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Pego, en sesión de fecha 30 de Diciembre de 1997.  
 Pego, a 30 de Diciembre de 1997.  
 EL SECRETARIO,

Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra - Arquitectos

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Cálculos

CALVARI 1									
Manzana	Tipología	Superficie	Coeficiente Edificabilidad	Edificabilidad	Coeficientes			Aprovechamiento objetivo	Número Viviendas
					Uso	Tipología	Localización		
501	Vivienda unifamiliar aislada	7.536,00	0,300	2.260,80	1,00	1,00	1,00	2.260,80	13
502	Vivienda unifamiliar aislada	10.466,00	0,300	3.139,80	1,00	1,00	1,00	3.139,80	17
503	Vivienda unifamiliar aislada	4.901,00	0,300	1.470,30	1,00	1,00	1,00	1.470,30	8
504	Vivienda unifamiliar aislada	27.746,32	0,300	8.323,90	1,00	1,00	1,00	8.323,90	46
507	Vivienda unifamiliar aislada	18.408,00	0,300	5.522,40	1,00	1,00	1,00	5.522,40	31
508	Vivienda unifamiliar aislada	15.655,00	0,300	4.696,50	1,00	1,00	1,00	4.696,50	26
511	Vivienda unifamiliar aislada	8.220,00	0,300	2.466,00	1,00	1,00	1,00	2.466,00	14
512	Vivienda unifamiliar aislada	2.939,00	0,300	881,70	1,00	1,00	1,00	881,70	5
514	Vivienda unifamiliar aislada	1.790,00	0,300	537,00	1,00	1,00	1,00	537,00	3
500	Zona verde	1.662,77	0,000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
509	Zona verde	5.095,00							
515	Zona verde	597,37							
510	Zona verde	1.197,00							
505	Zona verde	6.348,90							
<b>TOTAL</b>		<b>112.562,36</b>		<b>29.298,40</b>				<b>29.298,40</b>	<b>163</b>



DELIBERANCIA.- Que en vista de haber sido aprobado por el Ayuntamiento de Pego, el día 30 de diciembre de 1978, y provisionalmente con fecha de 30 de diciembre de 1978, el Plan General de Ordenación Urbana de Pego, a 30 de diciembre de 1978.

EL SECRETARIO,

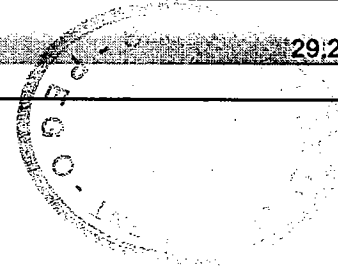
Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra - Arquitectos

# PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE PEGO

MEMORIA

Cálculos

CALVARI 1									
Manzana	Tipología	Superficie	Coeficiente Edificabilidad	Edificabilidad	Coeficientes			Aprovechamiento objetivo	Número Viviendas
					Uso	Tipología	Localización		
501	Vivienda unifamiliar aislada	7.536,00	0,300	2.260,80	1,00	1,00	1,00	2.260,80	13
502	Vivienda unifamiliar aislada	10.466,00	0,300	3.139,80	1,00	1,00	1,00	3.139,80	17
503	Vivienda unifamiliar aislada	4.901,00	0,300	1.470,30	1,00	1,00	1,00	1.470,30	8
504	Vivienda unifamiliar aislada	27.746,32	0,300	8.323,90	1,00	1,00	1,00	8.323,90	46
507	Vivienda unifamiliar aislada	18.408,00	0,300	5.522,40	1,00	1,00	1,00	5.522,40	31
508	Vivienda unifamiliar aislada	15.655,00	0,300	4.696,50	1,00	1,00	1,00	4.696,50	26
511	Vivienda unifamiliar aislada	8.220,00	0,300	2.466,00	1,00	1,00	1,00	2.466,00	14
512	Vivienda unifamiliar aislada	2.939,00	0,300	881,70	1,00	1,00	1,00	881,70	5
514	Vivienda unifamiliar aislada	1.790,00	0,300	537,00	1,00	1,00	1,00	537,00	3
500	Zona verde	1.662,77	0,000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
509	Zona verde	5.095,00							
515	Zona verde	597,37							
510	Zona verde	1.197,00							
505	Zona verde	6.348,90							
513	Equipamiento	6.502,95							
<b>TOTAL</b>		<b>119.065,31</b>		<b>29.298,40</b>				<b>29.298,40</b>	<b>163</b>



DILIGENCIA: Que extirpa para serre que este "aprovechamiento  
 ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Pego, en sesión de fecha  
 fecha 30 de Diciembre de 1998  
 Pego, a 30 de Diciembre de 1998  
 EL SECRETARIO,

Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra - Arquitectos

# PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE PEGO

MEMORIA

Cálculos

SECTOR 1									
Manzana	Tipología	Superficie	Coeficiente Edificabilidad	Edificabilidad	Coeficientes			Aprovechamiento objetivo	Número Viviendas
					Uso	Tipología	Localización		
74b	Vivienda plurifamiliar medianeras	2.207,55	3,000	6.622,65	1,00	0,31	1,00	2.053,02	11
75b	Industrial compatible	5.980,54	1,000	5.980,54	0,30	1,00	1,00	1.794,16	
76b	Industrial compatible	7.497,52	1,000	7.497,52	0,30	1,00	1,00	2.249,26	
87	Industrial compatible	7.191,63	1,000	7.191,63	0,30	1,00	1,00	2.157,49	
86b	Industrial compatible	4.606,82	1,000	4.606,82	0,30	1,00	1,00	1.382,05	
85b	Industrial compatible	8.649,25	1,000	8.649,25	0,30	1,00	1,00	2.594,78	
85c	Industrial compatible	8.471,35	1,000	8.471,35	0,30	1,00	1,00	2.541,41	
85e	Industrial compatible	4.017,94	1,000	4.017,94	0,30	1,00	1,00	1.205,38	
82b	Industrial compatible	3.795,24	1,000	3.795,24	0,30	1,00	1,00	1.138,57	
93b	Industrial compatible	6.002,30	1,000	6.002,30	0,30	1,00	1,00	1.800,69	
94b	Industrial compatible	5.059,35	1,000	5.059,35	0,30	1,00	1,00	1.517,81	
307	Equipamiento Cementeri	12.073,00							
209	Equipamiento	1.509,00							
77	Zona verde	10.224,00	0,000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>TOTAL</b>		<b>87.285,49</b>		<b>67.894,59</b>				<b>20.494,60</b>	<b>11</b>



*[Handwritten signature]*

DILIGENCIAT... Que extende para este fin...  
 Ha sido extendido por el Sr. Secretario...  
 fecha de Diciembre de 1994  
 Pego, a 30 de Diciembre de 1994  
 EL SECRETARIO,

Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra - Arquitectos

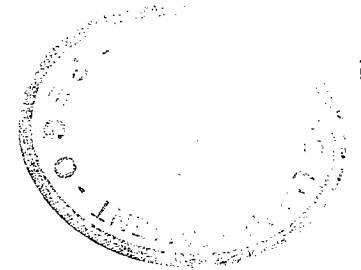
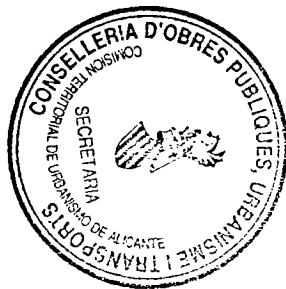


# PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE PEGO

MEMORIA

Cálculos

SECTOR 2									
Manzana	Tipología	Superficie	Coeficiente Edificabilidad	Edificabilidad	Coeficientes			Aprovechamiento objetivo	Número Viviendas
					Uso	Tipología	Localización		
400	Industrial	19.952,20	0,600	11.971,32	0,43	1,00	1,00	5.130,57	
405	Industrial	51.425,00	0,600	30.855,00	0,43	1,00	1,00	13.223,57	
407	Industrial	48.495,00	0,600	29.097,00	0,43	1,00	1,00	12.470,14	
408	Industrial	46.711,00	0,600	28.026,60	0,43	1,00	1,00	12.011,40	
402	Industrial compatible	6.944,49	1,000	6.944,49	0,30	1,00	1,00	2.083,35	
406	Zona verde	9.605,00							
409	Zona verde	13.162,00							
	Zona verde	1.726,38							
	Equipamiento trilladora	13.500,00							
<b>TOTAL</b>		<b>211.521,07</b>		<b>106.894,41</b>				<b>44.919,03</b>	<b>0</b>



*[Handwritten signature]*

Dilluns, 28 de Desembre de 1994  
 Ha estat aprovada per el Consell d'Urbanisme i Obres Públiques de l'Alacantí  
 fecha de 30 de Diciembre de 1994  
 Pego, a 30 de Diciembre de 1994  
 EL SECRETARIO,

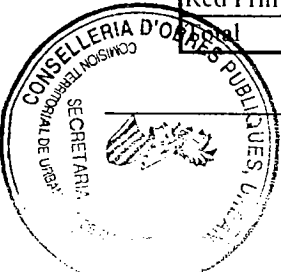
Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra - Arquitectos

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Cálculos

		Area de Reparto 1						TOTAL
		Verdales	Benituba	El Clot	Calvari 1	S-1	S-2	
Superficie total		120.601,28	162.397,36	130.559,16	148.420,07	99.230,31	238.372,02	899.580,20
Edificabilidad total		50.230,87	56.354,96	76.241,63	29.298,40	67.894,59	106.894,41	386.914,85
Coeficiente aprovechamiento del sector		0,200179	0,198121	0,217336	0,197402	0,205931	0,188441	
Aprovechamiento tipo del área reparto		0,180400	0,180400	0,180400	0,180400	0,180400	0,180400	
Aprovechamiento objetivo del sector		24.141,86	32.174,33	28.375,25	29.298,40	20.434,60	44.919,03	179.343,47
Aprovechamiento subjetivo del sector		19.580,82	26.366,84	21.197,59	24.097,48	16.111,03	38.702,08	146.055,84
Aprovechamiento del sector		21.756,47	29.296,48	23.552,87	26.774,98	17.901,15	43.002,31	162.284,27
Exceso de aprovechamiento		2.385,39	2.877,85	4.822,38	2.523,42	2.533,46	1.916,71	17.059,20
Exceso aprovechamiento adjudicar		2.146,85	2.590,06	4.340,14	2.271,07	2.280,11	1.725,04	15.353,28
Coeficiente		0,1398	0,1687	0,2827	0,1479	0,1485	0,1124	1,00
Aprovechamiento a absorber	Viario	1.628,34	1.758,13	3.965,25	1.215,25	2.280,11	994,85	11.841,92
	Campo Futbol				1.055,83		730,20	1.786,02
	Tiro y arrastre		831,93					831,93
	Plaça del Vallet			374,89				374,89
	La Quintana	518,51						518,51
Total aprovechamiento a absorber		2.146,85	2.590,06	4.340,14	2.271,07	2.280,11	1.725,04	15.353,28
Superficie a absorber	Viario	10.029,17	10.828,59	24.422,61	7.484,89	14.043,55	6.127,42	72.936,21
	Campo Futbol				6.503,00		4.497,39	11.000,39
	Tiro y arrastre		5.124,00					5.124,00
	Plaça del Vallet			2.309,00				2.309,00
	La Quintana	3.193,60						3.193,60
Total superficie a absorber		13.222,77	15.952,59	26.731,61	13.987,89	14.043,55	10.624,81	94.563,20
		Superficie						Aprovechamiento
		Area 1						Area 1
Red Primaria Ronda		72.936,21	72.936,21					11.841,92
Red Primaria Campo fútbol		11.000,39	11.000,39					1.786,02
Tiro y arrastre		5.124,00	5.124,00					831,93
Plaça del Vallet		2.309,00	2.309,00					374,89
Red Primaria Zona Verde La Quintana		3.193,60	3.193,60					518,51
Total		94.563,20	94.563,20					15.353,28



Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra - Arquitectos

# PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE PEGO

MEMORIA

Cálculos

## APROVECHAMIENTO TIPO DEL AREA DE REPARTO 1

		Area de Reparto 1						TOTAL
		Verdales	Benituba	El Clot	Calvari 1	S-1	S-2	
Superficie total		120.601,28	162.397,36	130.559,16	148.420,07	99.230,31	238.372,02	899.580,20
Edificabilidad total		50.230,87	56.354,96	76.241,63	29.298,40	67.894,59	106.894,41	386.914,85
Coeficiente aprovechamiento del sector		0,200179	0,198121	0,217336	0,197402	0,205931	0,188441	
Aprovechamiento tipo del área reparto		0,181588	0,181588	0,181588	0,181588	0,181588	0,181588	
Aprovechamiento objetivo del sector		24.141,86	32.174,33	28.375,25	29.298,40	20.434,60	44.919,03	179.343,47
Aprovechamiento subjetivo del sector		19.709,75	26.540,44	21.337,16	24.256,15	16.217,11	38.956,91	147.017,53
Aprovechamiento del sector		21.899,72	29.489,38	23.707,95	26.951,28	18.019,02	43.285,46	163.352,81
Exceso de aprovechamiento		2.242,13	2.684,95	4.667,30	2.347,12	2.415,59	1.633,57	15.990,66
Exceso aprovechamiento adjudicar		2.017,92	2.416,45	4.200,57	2.112,41	2.174,03	1.470,21	14.391,59
Coeficiente		0,1402	0,1679	0,2919	0,1468	0,1511	0,1022	1,00
Aprovechamiento a absorber	Viario	1.495,99	1.579,04	3.823,21	2.112,41	2.174,03	735,21	11.919,89
	Campo Futbol						735,00	735,00
	Tiro y arrastre		837,41					837,41
	Plaça del Vallet			377,36				377,36
	La Quintana	521,93						521,93
Total aprovechamiento a absorber		2.017,92	2.416,45	4.200,57	2.112,41	2.174,03	1.470,21	14.391,59
Superficie a absorber	Viario	9.153,78	9.661,94	23.393,72	12.925,53	13.302,59	4.498,65	72.936,21
	Campo Futbol						4.497,39	4.497,39
	Tiro y arrastre		5.124,00					5.124,00
	Plaça del Vallet			2.309,00				2.309,00
	La Quintana	3.193,60						3.193,60
Total superficie a absorber		12.347,38	14.785,94	25.702,72	12.925,53	13.302,59	8.996,04	88.060,20
		Superficie						Aprovechamiento
		Area 1						Area 1
Red Primaria Ronda		72.936,21	72.936,21					11.919,89
Red Primaria Campo fútbol		4.497,39	4.497,39					735,00
Tiro y arrastre		5.124,00	5.124,00					837,41
Plaça del Vallet		2.309,00	2.309,00					377,36
Red Primaria Zona Verde La Quintana		3.193,60	3.193,60					521,93
Total		88.060,20	88.060,20					14.391,59

Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra - Arquitectos

Aprovechamiento a la Edif. total

DECLARACION: Que entiendo para este tipo que este documento ha sido probado por el Sr. [Nombre] y [Nombre] a con fecha de [Fecha] de [Mes] de [Año] de 1999.



# PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE PEGO

MEMORIA

Cálculos

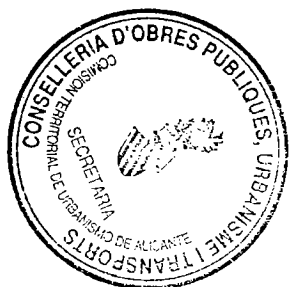
## APROVECHAMIENTO TIPO DEL AREA DE REPARTO 2


	Area de Reparto 2			
	Calvari II	Sant Joan	Mustalla	TOTAL
Superficie total	138.618,68	377.818,96	284.718,88	801.156,52
Coefficiente edificabilidad bruta	0,20	0,20	0,20	
Edificabilidad total	27.723,74	75.563,79	56.943,78	160.231,30
Equipamiento local (20% edificabilidad)	5.544,75	15.112,76	11.388,76	32.046,26
Coefficiente aprovechamiento del sector	0,200000	0,200000	0,200000	
Aprovechamiento tipo del área reparto	0,184077	0,184077	0,184077	
Aprovechamiento objetivo del sector	27.723,74	75.563,79	56.943,78	160.231,30
Aprovechamiento subjetivo del sector	22.964,88	62.593,07	47.169,23	
Aprovechamiento del sector	* 25.516,54	69.547,85	52.410,25	
Exceso de aprovechamiento	2.207,20	6.015,94	4.533,53	
Exceso aprovechamiento adjudicar	1.986,48	5.414,35	4.080,17	11.481,00
Coefficiente	0,17	0,47	0,36	1,00
Aprovechamiento a absorber RP	1.986,48	5.414,35	4.080,17	11.481,00
Superficie absorber RP	11.990,62	32.681,62	24.628,39	69.300,63
Red primaria Sant Joan	69.300,63			
Superficie absorber	69.300,63			
Aprovechamiento	11.481,00			

$$A_t = \frac{160.231,30}{801.156,52 + 69.300,63}$$

$$= 0,184077$$

← \* A\_t

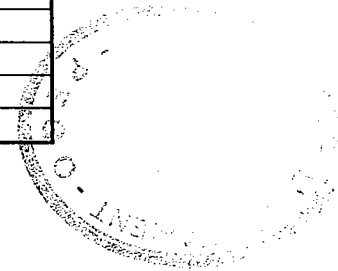


DILIGENCIA... Que entienda para acreditar que este documento  
 ha sido elaborado por el Sr. Secretario, en la fecha  
 fecha de 30 de Diciembre de 1991  
 Pego, a 30 de Diciembre de 1991  
 EL SECRETARIO,  


Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra - Arquitectos

## APROVECHAMIENTO TIPO DEL AREA DE REPARTO 4

Area de Reparto 4	
	Penya Roja
Superficie total	1.987.981,61
Coefficiente edificabilidad bruta	0,15
Edificabilidad total	298.197,24
Equipamiento local (20% edificabilidad)	59.639,45
Coefficiente aprovechamiento del sector	0,150000
Aprovechamiento tipo del área reparto	0,150000
Aprovechamiento objetivo del sector	298.197,24
Aprovechamiento subjetivo del sector	268.377,52
Aprovechamiento del sector	298.197,24
Exceso de aprovechamiento	0,00
Exceso aprovechamiento adjudicar	
Coefficiente	
Aprovechamiento a absorber RP	
Superficie absorber RP	
Red primaria Penya Roja	
Superficie absorber	
Aprovechamiento	



[Handwritten Signature]

DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento  
 ha sido redactado por el arquitecto Ferrer, Gregori, Canet i Sapena con  
 fecha 30 de DICIEMBRE de 1978  
 Pego, a 30 de DICIEMBRE de 1978  
 EL SECRETARIO

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

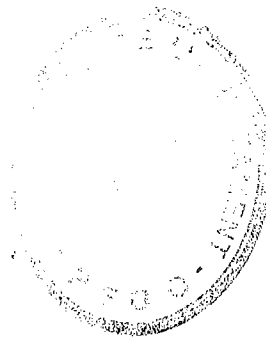
Cálculos

Para la obtención de los cálculos anteriores, se han utilizado las siguientes fórmulas:

*Coeficiente de edificabilidad bruta = edificabilidad total / superficie total del sector*  
*Equipamiento como sistema local = edificabilidad total \* 0,20*  
*Coeficiente de aprovechamiento del sector = aprovechamiento objetivo del sector / superficie total del sector.*  
*Aprovechamiento objetivo del sector = edificabilidad del sector afectada por los coeficientes de uso, tipología y localización de los cuadros de cada sector.*  
*Aprovechamiento tipo del área de reparto =  $\Sigma$  aprovechamientos de cada sector / ( $\Sigma$  superficies de sectores +  $\Sigma$  de red primaria).*  
*Aprovechamiento subjetivo del sector = superficie del sector \* aprovechamiento tipo \* 0,90*  
*Exceso de aprovechamiento = aprovechamiento subjetivo del sector - aprovechamiento objetivo del sector.*

Las áreas de reparto en suelo urbano se presumen implícitamente determinadas por aplicación directa de lo previsto en el artículo 63 de la LRAU.

DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento  
ha sido expedido por el Sr. Secretario, y firmado con  
fecha de 30 de DICIEMBRE de 1948 y provisionalmente con  
fecha 30 de DICIEMBRE de 1948  
Pego, a 30 de DICIEMBRE de 1948  
EL SECRETARIO,



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Cálculos

En base a los anteriores cálculos, se obtienen las siguientes resúmenes de cesiones y aprovechamientos de cada uno de los sectores.

## FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTION DEL SECTOR VERDALES

SECTOR		VERDALES	
AREA DE REPARTO		1	
USO	Principal	Residencial	
	Tolerado	Comercial, hostelería, administrativo y servicios.	
TIPOLOGIAS EDIFICATORIAS		Alineación a vial, Unifamiliar aislada y Edificación abierta	
SUPERFICIE TOTAL		120.601,28	
DENSIDAD		20,27	
NUMERO DE VIVIENDAS		244	
APROVECHAMIENTO	Objetivo del Sector	24.141,86	
	Subjetivo del Sector	19.580,82	
	Tipo del área de Reparto	0,18040000	
	Coficiente aprov. del sector	0,20017912	
	Excedente de aprovechamiento	2.385,39	
RED PRIMARIA A ABSORBER	Red Primaria	Ronda	10.029,17
		Campo Futbol	0,00
		Tiro y arrastre	0,00
		Plaça del Vallet	0,00
		La Quintana	3.193,60

CONDICIONES DE DESARROLLO	
Unidades de Ejecución	El Sector Verdales se desarrollará en una única Unidad de Ejecución.
Conexión a servicios urbanísticos	Todos los servicios urbanísticos se ejecutarán como una prolongación de los servicios urbanísticos existentes.
Otras condiciones	Se deberán desviar las redes aéreas de energía eléctrica existentes a subterráneas.

DILIGENCIA.- Que estando para acreditar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pego, he firmado con fecha de 30 de Diciembre de 1988, y provisionalmente con fecha de 30 de Diciembre de 1988.

Pego, a 30 de Diciembre de 1988

EL SECRETARIO



Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra Arquitectos

Página num. Xc - 2



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Cálculos

## FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN DEL SECTOR BENITUBA

SECTOR		BENITUBA	
AREA DE REPARTO		1	
USO	Principal	Residencial	
	Tolerado	Comercial, hostelería, administrativa y servicios	
TIPOLOGIAS EDIFICATORIAS Alineación a vial, Unifamiliar aislada y Edificación abierta			
SUPERFICIE TOTAL		162.397,36	
DENSIDAD		16,62	
NUMERO DE VIVIENDAS		270	
APROVECHAMIENTO	Objetivo del Sector	32.174,33	
	Subjetivo del Sector	26.366,84	
	Tipo del área de Reparto	0,18040000	
	Coficiente aprov. del sector	0,19812102	
	Excedente de aprovechamiento	2.877,85	
RED PRIMARIA A ABSORBER	Red Primaria	Ronda	10.828,59
		Campo Futbol	0,00
		Tiro y arrastre	5.124,00
		Plaça Vallet	0,00
		La Quintana	0,00

CONDICIONES DE DESARROLLO	
Unidades de Ejecución	El Sector Benituba se desarrollará en una única Unidad de Ejecución.
Conexión a servicios urbanísticos	Todos los servicios urbanísticos se ejecutarán como una prolongación de los servicios urbanísticos existentes.
Otras condiciones	Se deberán desviar las redes aéreas de energía eléctrica existentes a subterráneas.

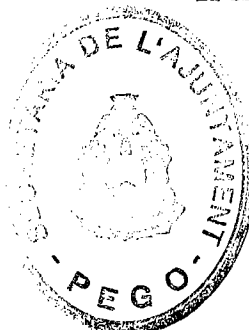
DILIGENCIA.- Que el fin de para acreditar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Pegu el día 30 de Diciembre de 1998

fecha

fecha 30 de Diciembre de 1998

Pegu, a 30 de Diciembre de 1998

EL SECRETARIO



Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Cálculos

## FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTION DEL SECTOR CLOT

SECTOR	CLOT	
AREA DE REPARTO	1	
USO	Principal Tolerado	Residencial Comercial, hostelería, administrativo y servicios
TIPOLOGIAS EDIFICATORIAS	Alineación a vial, Unifamiliar aislada y Edificación abierta	
SUPERFICIE TOTAL	130.559,16	
DENSIDAD	26,65	
NUMERO DE VIVIENDAS	348	
APROVECHAMIENTO	Objetivo del Sector	28.375,25
	Subjetivo del Sector	21.197,59
	Tipo del área de Reparto	0,18040000
	Coefficiente aprov. del sector	0,19740185
	Excedente de aprovechamiento	4.822,38
RED PRIMARIA A ABSORBER	Red Primaria	Ronda 24.422,61
		Campo Futbol 0,00
		Tiro y Arrastre 0,00
		Plaça Vallet 2.309,00
		La Quintana 0,00

CONDICIONES DE DESARROLLO	
Unidades de Ejecución	El Sector Clot se desarrollará en una única Unidad de Ejecución.
Conexión a servicios urbanísticos	Todos los servicios urbanísticos se ejecutarán como una prolongación de los servicios urbanísticos existentes.
Otras condiciones	Se deberán desviar las redes aéreas de energía eléctrica existentes a subterráneas.

DILIGENCIA: Que conste lo que se afirma en este documento  
ha sido leído y aprobado por el Sr. Secretario con  
fecha 30 de diciembre de 1988 y provisto aludido con  
fecha 30 de diciembre de 1988  
Pego, a 30 de diciembre de 1988  
EL SECRETARIO



Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra Arquitectos



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Cálculos

## FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTION DEL CALVARI I

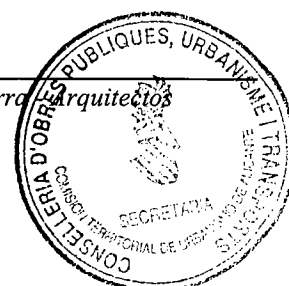
SECTOR		CALVARI I	
AREA DE REPARTO		1	
USO	Principal	Residencial	
	Tolerado	Comercial, hostelería, administrativo y servicios.	
TIPOLOGIAS EDIFICATORIAS		Unifamiliar aislada	
SUPERFICIE TOTAL		148.420,07	
DENSIDAD		10,97	
NUMERO DE VIVIENDAS		163	
APROVECHAMIENTO	Objetivo del Sector	29.298,40	
	Subjetivo del Sector	24.097,48	
	Tipo del área de Reparto	0,18040000	
	Coefficiente aprov. del sector	0,19740185	
	Excedente de aprovechamiento	2.523,42	
RED PRIMARIA A ABSORBER	Red Primaria	Ronda	7.484,89
		Campo Futbol	6.503,00
		Tiro y arrastre	0,00
		Plaça Vallet	0,00
		La Quintana	0,00

CONDICIONES DE DESARROLLO	
Unidades de Ejecución	El Sector Calvari I se desarrollará en una única Unidad de Ejecución.
Conexión a servicios urbanísticos	Todos los servicios urbanísticos se ejecutarán como una prolongación de los servicios urbanísticos existentes.
Otras condiciones	Se deberán desviar las redes aéreas de energía eléctrica existentes a subterráneas.

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANEAMIENTO  
 ha estudiado y aprobado el presente  
 proyecto de Plan General de Ordenación Urbana de Pego  
 fecha 30 de Diciembre de 1998  
 Pego, a 30 de Diciembre de 1998  
 EL SECRETARIO.



Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Cálculos

## FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTION DEL SECTOR 1

SECTOR	SECTOR 1	
AREA DE REPARTO	1	
USO	Principal Tolerado	Industrial compatible
TIPOLOGIAS EDIFICATORIAS	Alineación a vial	
SUPERFICIE TOTAL	99.230,31	
DENSIDAD	1,11	
NUMERO DE VIVIENDAS	11	
APROVECHAMIENTO	Objetivo del Sector	20.434,60
	Subjetivo del Sector	16.111,03
	Tipo del área de Reparto	0,18040000
	Coefficiente aprov. del sector	0,20593107
	Excedente de aprovechamiento	2.533,46
RED PRIMARIA A ABSORBER	Red Primaria	14.043,55
	Ronda	0,00
	Campo Futbol	0,00
	Tiro y arrastre	0,00
	Plaça Vallet	0,00
	La Quintana	0,00

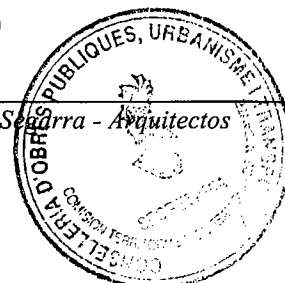
CONDICIONES DE DESARROLLO	
Unidades de Ejecución	El Sector 1 se desarrollará en una única Unidad de Ejecución.
Conexión a servicios urbanísticos	Todos los servicios urbanísticos se ejecutarán como una prolongación de los servicios urbanísticos existentes.
Otras condiciones	Se deberán desviar las redes aéreas de energía eléctrica existentes a subterráneas.

DILIGENCIA.- Que valiendo para expedir este plan de ordenación urbanística, se ha cumplido con lo establecido en el artículo 2.º del Real Decreto 1.406/1977, de 16 de mayo de 1977, en virtud del cual, el Sr. Secretario de Urbanismo, ha verificado que el presente plan de ordenación urbanística cumple con lo establecido en el artículo 2.º del Real Decreto 1.406/1977, de 16 de mayo de 1977, en virtud del cual, el Sr. Secretario de Urbanismo, ha verificado que el presente plan de ordenación urbanística cumple con lo establecido en el artículo 2.º del Real Decreto 1.406/1977, de 16 de mayo de 1977.

30 de diciembre 1999  
30 de diciembre de 1999  
EL SECRETARIO



*[Handwritten signature]*



Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra - Arquitectos

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Cálculos

## FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTION DEL SECTOR 2

SECTOR		SECTOR 2	
AREA DE REPARTO		1	
USO	Principal Tolerado	Industrial	
TIPOLOGIAS EDIFICATORIAS		Libre	
SUPERFICIE TOTAL		238.372,02	
DENSIDAD			
NUMERO DE VIVIENDAS			
APROVECHAMIENTO	Objetivo del Sector	44.919,03	
	Subjetivo del Sector	38.702,08	
	Tipo del área de Reparto	0,18040000	
	Coefficiente aprov. del sector	0,18844085	
	Excedente de aprovechamiento	1.916,71	
RED PRIMARIA A ABSORBER	Red Primaria	Ronda	6.127,42
		Campo Futbol	4.497,39
		Tiro y arrastre	0,00
		Plaça Vallet	0,00
		La Quintana	0,00

CONDICIONES DE DESARROLLO	
Unidades de Ejecución	El Sector 2 se desarrollará en una única Unidad de Ejecución.
Conexión a servicios urbanísticos	Todos los servicios urbanísticos se ejecutarán como una prolongación de los servicios urbanísticos existentes.
Otras condiciones	Se deberán desviar las redes aéreas de energía eléctrica existentes a subterráneas. La zona de protección de la carretera Pego-Vergel quedará totalmente exenta, siendo su único uso el de zona verde no computable a efectos del cumplimiento de estándares urbanísticos.

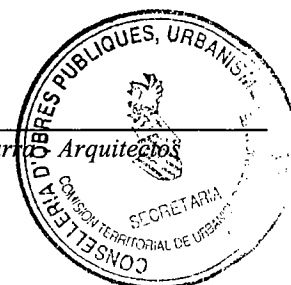
DILIGENCIA.- Que extiendo para acreditar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Pego, el día 30 de Diciembre de 1998, y provisionalmente con fecha de 30 de Diciembre de 1998.

Pego, a 30 de Diciembre de 1998

EL SECRETARIO,



Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Cálculos

## FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTION DEL SECTOR CALVARI 2

CALVARI 2	
AREA DE REPARTO	2
USO	Principal Residencial Tolerado Compatibles con residencial.
TIPOLOGIAS EDIFICATORIAS	Unifamiliar aislada y Edificación abierta.
SUPERFICIE TOTAL	138.618,68
DENSIDAD	8,33
NUMERO DE VIVIENDAS	116
APROVECHAMIENTO	Objetivo del Sector 27.723,74 Subjetivo del Sector 22.964,88 Tipo del área de Reparto 0,18407719 Coeficiente aprov. del sector 0,20000000 Excedente de aprovechamiento 2.207,20
RED PRIMARIA A ABSORBER	Red primaria Sant Joan 11.990,62

CONDICIONES DE DESARROLLO	
Unidades de Ejecución	El Sector 1 se desarrollará en una única Unidad de Ejecución.
Conexión a servicios urbanísticos	Todos los servicios urbanísticos se ejecutarán como una prolongación de los servicios urbanísticos existentes.
Otras condiciones	Se deberán desviar las redes aéreas de energía eléctrica existentes a subterráneas.

DILIGENCIA.- Que extendido para acreditar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Pegu, con fecha de 30 de Diciembre de 1998, provisionalmente con fecha de 30 de Diciembre de 1998.  
Pegu, a 30 de Diciembre de 1998  
EL SECRETARIO.



Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segura - Arquitectos

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Cálculos

## FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTION DEL SECTOR SANT JOAN

<b>SECTOR</b>		<b>SANT JOAN</b>	
<b>AREA DE REPARTO</b>		2	
<b>USO</b>	Principal	Residencial	
	Tolerado	Compatibles con residencial	
<b>TIPOLOGIAS EDIFICATORIAS</b>		Unifamiliar aislada y Edificación abierta	
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>		377.819,00	
<b>DENSIDAD</b>		5,00	
<b>NUMERO DE VIVIENDAS</b>		189	
<b>APROVECHAMIENTO</b>	Objetivo del Sector	75.563,79	
	Subjetivo del Sector	62.593,07	
	Tipo del área de Reparto	0,18407719	
	Coefficiente aprov. del sector	0,20000000	
	Excedente de aprovechamiento	6.015,94	
<b>RED PRIMARIA A ABSORBER</b>	Red primaria Sant Joan	32.681,62	

<b>CONDICIONES DE DESARROLLO</b>	
<b>Unidades de Ejecución</b>	El Sector Sant Joan se desarrollará en una única Unidad de Ejecución.
<b>Conexión a servicios urbanísticos</b>	Todos los servicios urbanísticos se conectarán a los generales del Municipio, debiendo garantizarse su conexión mediante la emisión de la Cedula de Urbanización.
<b>Otras condiciones</b>	El Plan General delimita un área de zona dotacional (ZV) con carácter local ubicada en la zona delimitada en la documentación gráfica.

Fecha: 30 de diciembre de 1998

Pego, a 30 de diciembre de 1998

EL SECRETARIO

Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segura - Arquitectos



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

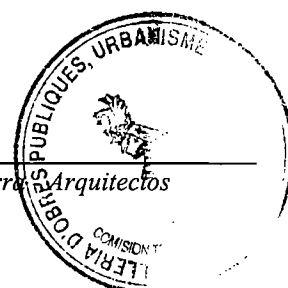
Cálculos

## FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTION DEL SECTOR MUSTALLA

SECTOR		MUSTALLA	
AREA DE REPARTO		2	
USO	Principal Tolerado	Residencial	
TIPOLOGIAS EDIFICATORIAS		Unifamiliar aislada y Edificación abierta.	
SUPERFICIE TOTAL		284.718,88	
DENSIDAD		5,00	
NUMERO DE VIVIENDAS		142	
APROVECHAMIENTO	Objetivo del Sector	56.943,78	
	Subjetivo del Sector	47.169,23	
	Tipo del área de Reparto	0,18407719	
	Coefficiente aprov. del sector	0,20000000	
	Excedente de aprovechamiento	4.533,53	
RED PRIMARIA A ABSORBER	Red primaria Sant Joan	24.628,39	

CONDICIONES DE DESARROLLO	
Unidades de Ejecución	El Sector Mustalla se desarrollará en una única Unidad de Ejecución.
Conexión a servicios urbanísticos	Todos los servicios urbanísticos se conectarán a los generales del Municipio, debiendo garantizarse su conexión mediante la emisión de la Cedula de Urbanización.
Otras condiciones	

DECLARACIÓN de conformidad con el plan general de ordenación urbana de Pegò  
 he al 30 de Diciembre de 1988  
 fecha 30 de Diciembre de 1988  
 Pegò, a 30 de Diciembre de 1988  
 EL SECRETARIO,



Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra Arquitectos

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Cálculos

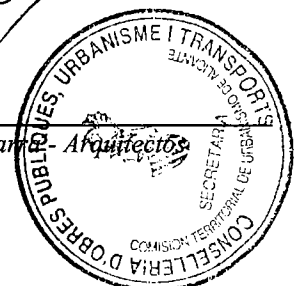
## FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTION DEL SECTOR PENYA ROJA

SECTOR		PENYA ROJA	
AREA DE REPARTO		4	
USO	Principal	Residencial	
	Tolerado	Compatibles con residencial	
TIPOLOGIAS EDIFICATORIAS		Unifamiliar aislada y Edificación abierta.	
SUPERFICIE TOTAL		1.987.981,61	
DENSIDAD		5,00	
NUMERO DE VIVIENDAS		994	
APROVECHAMIENTO	Objetivo del Sector	298.197,24	
	Subjetivo del Sector	268.377,52	
	Tipo del área de Reparto	0,15000000	
	Coefficiente aprov. del sector	0,15000000	
	Excedente de aprovechamiento	0,00	
RED PRIMARIA A ABSORBER			

CONDICIONES DE DESARROLLO	
Unidades de Ejecución	El Sector Peña Roja se desarrollará en una única Unidad de Ejecución.
Conexión a servicios urbanísticos	Todos los servicios urbanísticos se conectarán a los generales del Municipio, debiendo garantizarse su conexión mediante la emisión de la Cedula de Urbanización.
Otras condiciones	El Plan General delimita un área de zona dotacional deportiva con carácter local ubicada en la zona delimitada en la documentación gráfica.

DIRECCION GENERAL DE URBANISME I TRANSPORTS  
ha sido revisada y aprobada  
fecha 30 de diciembre 98.  
Pego, a 30 de diciembre 98.

Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra - Arquitectos





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

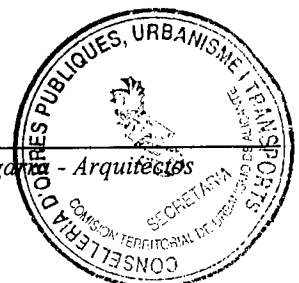
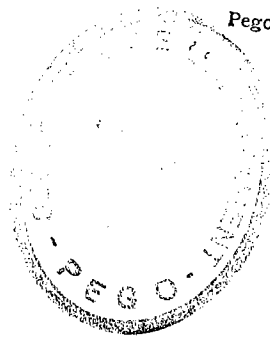
Cálculos

En base a los anteriores cálculos, se obtienen las siguientes resúmenes de cesiones y aprovechamientos de cada uno de los sectores.

## SECTOR VERDALES

SECTOR		VERDALES	
USO	Principal	Residencial	
	Tolerado		
SUPERFICIE TOTAL		120.601,28	
DENSIDAD		20,27	
NUMERO DE VIVIENDAS		244	
APROVECHAMIENTO	Objetivo del Sector		24.141,86
	Subjetivo del Sector		19.709,75
	Tipo del área de Reparto		0,18158782
	Coefficiente aprov. del sector		0,20017912
	Excedente de aprovechamiento		2.242,13
RED PRIMARIA A ABSORBER	Red Primaria	Ronda	9.153,78
		Campo Futbol	0,00
		Tiro y arrastre	0,00
		Plaça del Vallet	0,00
		La Quintana	3.193,60

DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Pego, el día de la fecha de 30 de DICIEMBRE de 1998 y legalmente con Pego, a 30 de DICIEMBRE de 1998  
 EL SECRETARIO,



Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segura - Arquitectos

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Cálculos

## SECTOR BENITUBA

SECTOR		BENITUBA	
USO	Principal Tolerado	Residencial	
SUPERFICIE TOTAL	162.397,36		
DENSIDAD	16,62		
NUMERO DE VIVIENDAS	270		
APROVECHAMIENTO	Objetivo del Sector	32.174,33	
	Subjetivo del Sector	26.540,44	
	Tipo del área de Reparto	0,18158782	
	Coefficiente aprov. del sector	0,19812102	
	Excedente de aprovechamiento	2.684,95	
RED PRIMARIA A ABSORBER	Red Primaria	Ronda	9.661,94
		Campo Futbol	0,00
		Tiro y arrastre	5.124,00
		Plaça Vallet	0,00
		La Quintana	0,00

DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Pegu, provisionalmente con fecha 30 de DICIEMBRE de 1997.  
Pegu, a 30 de DICIEMBRE de 1997  
EL SECRETARIO,



Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra Arquitectos

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

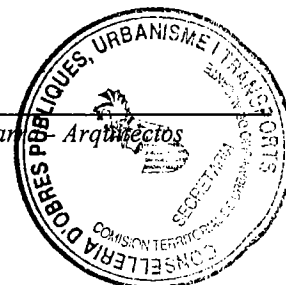
Cálculos

## SECTOR CLOT

SECTOR		CLOT
USO	Principal Tolerado	Residencial
SUPERFICIE TOTAL		130.559,16
DENSIDAD		26,65
NUMERO DE VIVIENDAS		348
APROVECHAMIENTO	Objetivo del Sector	28.375,25
	Subjetivo del Sector	21.337,16
	Tipo del área de Reparto	0,18158782
	Coficiente aprov. del sector	0,19740185
	Excedente de aprovechamiento	4.667,30
RED PRIMARIA A ABSORBER	Red Primaria	23.393,72
	Ronda	0,00
	Campo Futbol	0,00
	Tiro y Arrastre	2.309,00
	Plaça Vallet	0,00
	La Quintana	0,00

DILIGENCIA.- Que entiendo para acreditar que este documento ha sido revisado por el Sr. Secretario, en la fecha de 30 de DICIEMBRE de 1998.

Pego, a 30 de DICIEMBRE de 1998  
EL SECRETARIO,



Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra - Arquitectos

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

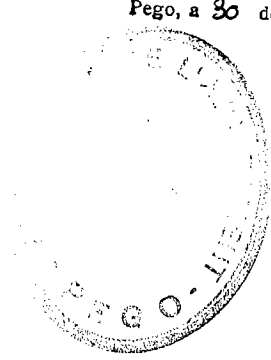
Cálculos

## CALVARI I

SECTOR		CALVARI I	
USO	Principal	Residencial	
	Tolerado		
SUPERFICIE TOTAL		148.420,07	
DENSIDAD		10,97	
NUMERO DE VIVIENDAS		163	
APROVECHAMIENTO	Objetivo del Sector	29.298,40	
	Subjetivo del Sector	24.256,15	
	Tipo del área de Reparto	0,18158782	
	Coefficiente aprov. del sector	0,19740185	
	Excedente de aprovechamiento	2.347,12	
RED PRIMARIA A ABSORBER	Red Primaria	Ronda	12.925,53
		Campo Futbol	0,00
		Tiro y arrastre	0,00
		Plaça Vallet	0,00
		La Quintana	0,00

*Edif. Dnta.*

DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido revisado por el Ayuntamiento de Pego, inicialmente con fecha de ... y provisionalmente con fecha 30 de DICIEMBRE de 1998.  
Pego, a 30 de DICIEMBRE de 1998  
EL SECRETARIO,



*[Handwritten signature]*



Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra Arquitectos

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Cálculos

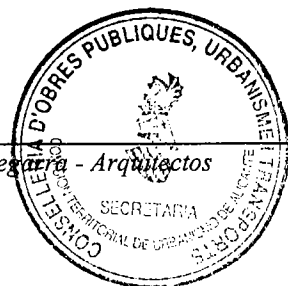
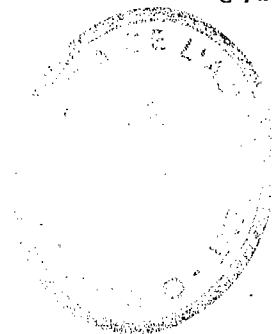
## SECTOR 1

SECTOR		SECTOR 1	
USO	Principal Tolerado	Industrial compatible	
SUPERFICIE TOTAL		99.230,31	
DENSIDAD		1,11	
NUMERO DE VIVIENDAS		11	
APROVECHAMIENTO	Objetivo del Sector	20.434,60	
	Subjetivo del Sector	16.217,11	
	Tipo del área de Reparto	0,18158782	
	Coefficiente aprov. del sector	0,20593107	
	Excedente de aprovechamiento	2.415,59	
RED PRIMARIA A ABSORBER	Red Primaria	Ronda	13.302,59
		Campo Futbol	0,00
		Tiro y arrastre	0,00
		Plaça Vallet	0,00
		La Quintana	0,00

DILIGENCIA.- Que extiendo para acreditar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Pegu, el día y mes con fecha 30 de Diciembre de 1998 y provisionalmente con fecha 30 de Diciembre de 1998.

Pegu, a 30 de Diciembre de 1998

EL SECRETARIO,



Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere Joan Sapena i Segarra - Arquitectos

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Cálculos

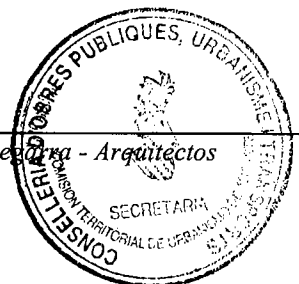
## SECTOR 2

SECTOR		SECTOR 2	
USO	Principal	Industrial	
	Tolerado		
SUPERFICIE TOTAL			238.372,02
DENSIDAD			
NUMERO DE VIVIENDAS			
APROVECHAMIENTO	Objetivo del Sector		44.919,03
	Subjetivo del Sector		38.956,91
	Tipo del área de Reparto		0,18158782
	Coeficiente aprov. del sector		0,18844085
	Excedente de aprovechamiento		1.633,57
RED PRIMARIA A ABSORBER	Red Primaria	Ronda	4.498,65
		Campo Futbol	4.497,39
		Tiro y arrastre	0,00
		Plaça Vallet	0,00
		La Quintana	0,00

DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Pego, inicialmente con fecha de ... y provisionalmente con fecha 30 de DICIEMBRE de 1998.  
Pego, a 30 de DICIEMBRE de 1998  
EL SECRETARIO.



Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segura - Arquitectos



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Cálculos

## SECTOR CALVARI 2

CALVARI 2		
USO	Principal Tolerado	Residencial
SUPERFICIE TOTAL	138.618,68	
DENSIDAD	8,33	
NUMERO DE VIVIENDAS	116	
APROVECHAMIENTO	Objetivo del Sector	27.723,74
	Subjetivo del Sector	22.964,88
	Tipo del área de Reparto	0,18407719
	Coficiente aprov. del sector	0,20000000
	Excedente de aprovechamiento	2.207,20
RED PRIMARIA A ABSORBER	Red primaria Sant Joan	11.990,62

DILIGENCIA.- Que entiendo para acreditar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pego, inicialmente con fecha de 1998, y provisionalmente con fecha 30 de DICIEMBRE de 1998 --  
 Pego 30 de DICIEMBRE de 1998  
 EL SECRETARIO,



Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

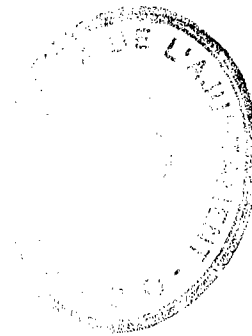
MEMORIA

Cálculos

## SECTOR SANT JOAN

SECTOR		SANT JOAN
USO	Principal Tolerado	Residencial
SUPERFICIE TOTAL		377.819,00
DENSIDAD		5,00
NUMERO DE VIVIENDAS		189
APROVECHAMIENTO	Objetivo del Sector	75.563,79
	Subjetivo del Sector	62.593,07
	Tipo del área de Reparto	0,18407719
	Coefficiente aprov. del sector	0,20000000
	Excedente de aprovechamiento	6.015,94
RED PRIMARIA A ABSORBER	Red primaria Sant Joan	32.681,62

DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pego, inicialmente con fecha de ... y provisionalmente con fecha 30 de DICIEMBRE de 1998.  
Pego, a 30 de DICIEMBRE de 1998  
EL SECRETARIO,



Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra Arquitectos





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Cálculos

## SECTOR MUSTALLA

SECTOR		MUSTALLA	
USO	Principal	Residencial	
	Tolerado		
SUPERFICIE TOTAL			284.718,88
DENSIDAD			5,00
NUMERO DE VIVIENDAS			142
APROVECHAMIENTO	Objetivo del Sector	56.943,78	
	Subjetivo del Sector	47.169,23	
	Tipo del área de Reparto	0,18407719	
	Coefficiente aprov. del sector	0,20000000	
	Excedente de aprovechamiento	4.533,53	
RED PRIMARIA A ABSORBER	Red primaria Sant Joan	24.628,39	

DILIGENCIA.- Que extienda para acreditar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Pegu, en su sesión de fecha 30 de DICIEMBRE de 1998 y provisionalmente con fecha 30 de DICIEMBRE de 1998.  
Pegu, a 30 de DICIEMBRE de 1998  
EL SECRETARIO,



Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra - Arquitectos



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Cálculos

## SECTOR PENYA ROJA

SECTOR		PENYA ROJA	
USO	Principal	Residencial	
	Tolerado		
SUPERFICIE TOTAL	1.987.981,61		
DENSIDAD	5,00		
NUMERO DE VIVIENDAS	994		
APROVECHAMIENTO	Objetivo del Sector	298.197,24	
	Subjetivo del Sector	268.377,52	
	Tipo del área de Reparto	0,15000000	
	Coefficiente aprov. del sector	0,15000000	
	Excedente de aprovechamiento	0,00	
RED PRIMARIA A ABSORBER			

DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Pego, inicialmente con fecha de 02 de 1998 y provisionalmente con fecha 20 de DICIEMBRE de 1998.

Pego, a 20 de DICIEMBRE de 1998

EL SECRETARIO,



Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Cálculos

## JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 22 DE LA LRAU

Según el artículo 22 de la LRAU, la superficie dotacional deberá superar los 35 m<sup>2</sup> de suelo por cada 100 m<sup>2</sup> de techo residencial, siendo en nuestro caso lo siguiente:

### Área Verdales

DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Pego, en su sesión de fecha de 30 de Diciembre de 1998 y provisionalmente con Pego, a 30 de Diciembre de 1998

	Requerido	Existente	Diferencia
Superficie total	120.601,28		
Edificación total	50.230,87		
Zonas Verdes	12.060,13	13.626,33	1.566,20
Equipamiento	3.954,47	3.981,00	26,53

### Área Benituba

	Requerido	Existente	Diferencia
Superficie total	162.397,36		
Edificación total	56.354,96		
Zonas Verdes	16.239,74	17.639,79	1.400,05
Equipamiento	2.084,45	2.129,39	44,95

### Área El Clot

	Requerido	Existente	Diferencia
Superficie total	130.559,16		
Edificación total	76.241,63		
Zonas Verdes	13.055,92	13.619,34	563,42
Equipamiento	13.065,23	13.466,00	400,77

### Área Calvari 1

	Requerido	Existente	Diferencia
Superficie total	148.420,07		
Edificación total	29.298,40		
Zonas Verdes	14.842,01	14.901,04	59,03
Equipamiento	-4.646,60	6.502,95	11.149,55

148.420  
6.502

Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra Arquitectos



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Cálculos

## Área Sector 1

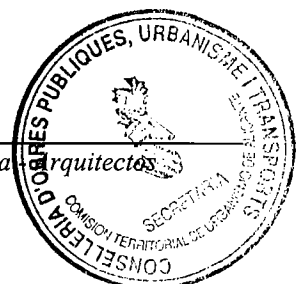
	Requerido	Existente	Diferencia
Superficie total	99.230,31		
Edificación total	67.894,59		
Zonas Verdes	10.184,19	10.224,00	39,81
Equipamiento	13.539,11	13.582,00	42,89

## Área Sector 2

	Requerido	Existente	Diferencia
Superficie total	238.372,02		
Edificación total	106.894,41		
Zonas Verdes	23.837,20	24.493,38	656,18
Equipamiento	12.919,66	13.500,00	580,34

En los sectores sin pormenorizar en los que parte o todas sus dotaciones locales se definen en ubicación; si las dotaciones predefinidas no cumplieren con los estándares del art. 22 LRAU será el Plan Parcial quien las complete.

DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, inicialmente con fecha de \_\_\_\_\_ de 1998, y provisionalmente con fecha 30 de Diciembre de 1998.  
Pego, a 30 de Diciembre de 1998.  
EL SECRETARIO.



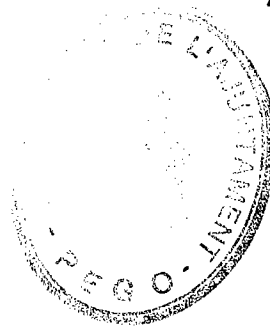
Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra - Arquitectos

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

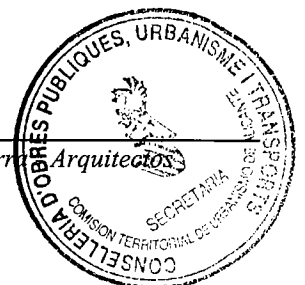
Normativa Urbanística

DILIGENCIA.- Que caviendo para acreditar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pego, inicialmente con fecha de 10 de Diciembre de 1998, y provisionalmente con fecha 30 de Diciembre de 1998.  
Pego, a 30 de Diciembre de 1998  
EL SECRETARIO,



## NORMATIVA URBANÍSTICA

Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra Arquitectos



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Normativa Urbanística

La normativa urbanística del presente plan viene recogida en el anexo correspondiente con el siguiente contenido:

## TÍTULO PRELIMINAR : OBJETO, VIGENCIA y REVISIÓN DEL PLAN GENERAL

### Disposiciones generales

Artículo	1	Objeto	P-2
Artículo	2	Función	P-2
Artículo	3	Vigencia	P-2
Artículo	4	Obligatoriedad	P-2
Artículo	5	Interpretación	P-2

### Modificación y revisión del Plan General

Artículo	6	Revisión	P-4
Artículo	7	Modificación	P-4

### Documentación

Artículo	8	Documentación del Plan General	P-5
----------	---	--------------------------------	-----

## TÍTULO I : RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

### Disposiciones generales

Artículo	9	Régimen urbanístico de la propiedad del suelo	I-2
Artículo	10	Clasificación	I-2
Artículo	11	Calificación del suelo	I-2
Artículo	12	Ordenación estructural	I-3
Artículo	13	Alcance de las determinaciones del plan	I-3

### Régimen del suelo no urbanizable

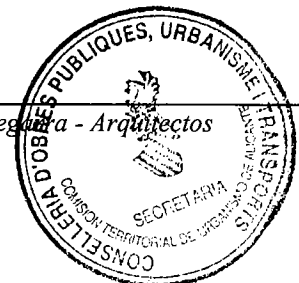
Artículo	14	Facultades	I-5
Artículo	15	Régimen de protecciones	I-5

### Régimen del suelo urbanizable

Artículo	16	Facultades	I-6
----------	----	------------	-----

### Régimen del suelo urbano

Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segura - Arquitectos



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Normativa Urbanística

Artículo	17	Derechos básicos	I-7
Artículo	18	Deberes básicos	I-7
Artículo	19	Facultades urbanísticas de la propiedad	I-7
Artículo	20	Adquisición del derecho a urbanizar	I-8
Artículo	21	Plazos para la adquisición del derecho a urbanizar	I-8
Artículo	22	Adquisición del derecho al aprovechamiento	I-8
Artículo	23	Aprovechamiento subjetivo	I-8
Artículo	24	Adquisición del derecho a edificar	I-9
Artículo	25	Plazos para la edificación	I-9
Artículo	26	Adquisición del derecho a la edificación	I-9
Artículo	27	Edificaciones no ajustadas a derecho	I-10
Artículo	28	Publicidad	I-10
Artículo	29	Definición de solar	I-10

## TÍTULO II : VALORACIONES

Artículo	30	Reglas y criterios de aplicación	II-2
----------	----	----------------------------------	------

## TÍTULO III : DESARROLLO DEL PLAN GENERAL

### Disposiciones generales e instrumentos de desarrollo

Artículo	31	Tipos de documentos	III-2
Artículo	32	Planes parciales y de reforma interior	III-2
Artículo	33	Determinaciones del plan parcial	III-2
Artículo	34	Planes de reforma interior	III-2
Artículo	35	Planes Especiales	III-2
Artículo	36	Catálogos de bienes y espacios protegidos	III-2
Artículo	37	Estudios de detalle	III-2

### Desarrollo según la clasificación del suelo

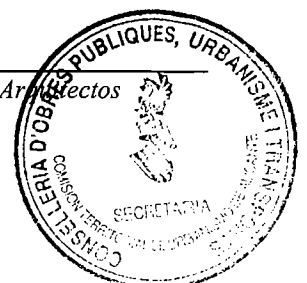
Artículo	38	Suelo urbano	III-3
Artículo	39	Suelo urbanizable	III-3
Artículo	40	Suelo no urbanizable	III-4

### Áreas de reparto y aprovechamiento

Artículo	41	Área de reparto	III-4
Artículo	42	Aprovechamiento objetivo	III-4
Artículo	43	Aprovechamiento subjetivo	III-4
Artículo	44	Aprovechamiento tipo	III-5

### Elaboración y aprobación de los planes

Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra - Arquitectos



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Normativa Urbanística

Artículo	45	Iniciativa y colaboración en el planeamiento	III-5
Artículo	46	El urbanizador	III-5
Artículo	47	Planes parciales	III-5
Artículo	48	Planes de reforma interior y estudios de detalle	III-5
Artículo	49	Programas de actuación	III-5
Artículo	50	Proyectos de urbanización	III-5
Artículo	51	Cédulas de urbanización	III-6

## Efectos de la aprobación de los planes

Artículo	52	Disposiciones generales	III-6
Artículo	53	Suspensión de licencias y de acuerdos de programación	III-6
Artículo	54	Edificios fuera de ordenación	III-6

## Normas de aplicación directa

Artículo	56	Fomento de la calidad del paisaje urbano	III-7
----------	----	--	-------

## TÍTULO IV : EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

### Disposiciones generales

Artículo	57	Regímenes de actuación	IV-2
Artículo	58	Actuaciones aisladas	IV-2
Artículo	59	Actuaciones integradas	IV-2
Artículo	60	Formas de gestión	IV-2
Artículo	61	Unidades de ejecución	IV-2

### Programas

Artículo	62	Programas para el desarrollo de unidades integradas	IV-3
Artículo	63	Programas en suelo urbano	IV-4
Artículo	64	Régimen del suelo urbano en ausencia de programa	IV-4

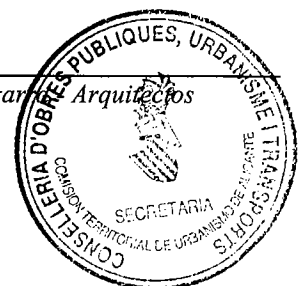
### Urbanización

Artículo	65	Proyectos de urbanización	IV-5
Artículo	66	Condiciones mínimas de urbanización	IV-5

### La ejecución de los programas

Artículo	67	Principios generales	IV-9
----------	----	----------------------	------

Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segar





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Normativa Urbanística

Artículo	68	Cargas de urbanización	IV-9
Artículo	69	Reparcelación forzosa	IV-10
Artículo	70	Reglas para la adjudicación de parcelas	IV-10
Artículo	71	Conservación de la urbanización	IV-10
Artículo	72	Recepción de las obras de urbanización	IV-11

## TITULO V INTERVENCIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN . FOMENTO DE LA EDIFICACIÓN Y LA REHABILITACIÓN

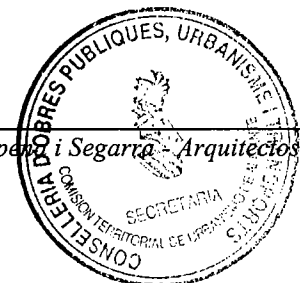
Artículo	73	Actos sujetos a licencia	V-2
Artículo	74	Sujeción al planeamiento	V-2
Artículo	75	Silencio administrativo	V-2
Artículo	76	Licencias en suelo urbano	V-2
Artículo	77	Cédula de garantía urbanística	V-3
Artículo	78	Licencias en suelo urbanizable	V-3
Artículo	79	Licencias en suelo no urbanizable	V-3
Artículo	80	Licencias de parcelación	V-4
Artículo	81	Deber urbanístico de edificar	V-4
Artículo	82	Plazos para la edificación	V-4
Artículo	83	Deber de conservación y rehabilitación	V-4
Artículo	84	Inspección periódica de construcciones	V-4
Artículo	85	Límite del deber de conservación y rehabilitación	V-5
Artículo	86	Órdenes de ejecución	V-5
Artículo	87	Intervención en edificios catalogados	V-6
Artículo	88	Pérdida o destrucción de elementos catalogados	V-6
Artículo	89	Órdenes de adaptación al ambiente	V-7
Artículo	90	Situación legal de ruina	V-7
Artículo	91	Amenaza de ruina inminente	V-8

## TITULO VI ORDENANZAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

### Condiciones generales

Artículo	92	Ámbito de aplicación	VI-2
Artículo	93	Clases de edificación residencial	VI-2
Artículo	94	Condiciones de volumen	VI-3
Artículo	95	Parcela	VI-3
Artículo	96	Agregación obligatoria de parcelas	VI-3
Artículo	97	Parcela mínima	VI-4
Artículo	98	Ocupación máxima de parcela	VI-5
Artículo	99	Solar edificable	VI-5
Artículo	100	Alineación	VI-6
Artículo	101	Clases de alineaciones	VI-6

Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra - Arquitectos



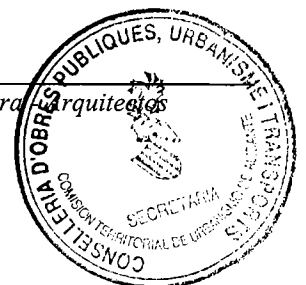
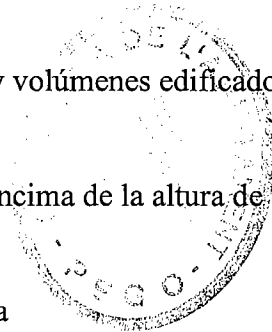
# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Normativa Urbanística

Artículo	102	Lindes	VI-7
Artículo	103	Distancias a lindes	VI-7
Artículo	104	Retranqueo	VI-7
Artículo	105	Rasante	VI-7
Artículo	106	Superficie ocupable	VI-7
Artículo	107	Fondo edificable	VI-8
Artículo	108	Edificabilidad	VI-8
Artículo	109	Edificabilidad bruta	VI-8
Artículo	110	Edificabilidad neta	VI-8
Artículo	111	Superficie y volumen máximo edificable	VI-8
Artículo	112	Superficie útil	VI-9
Artículo	113	Altura de la línea de cornisa	VI-9
Artículo	114	Altura total	VI-9
Artículo	115	Altura en plantas	VI-9
Artículo	116	Altura de planta baja	VI-10
Artículo	117	Altura de planta	VI-10
Artículo	118	Altura libre	VI-10
Artículo	119	Medición de alturas y volúmenes edificados	VI-11
Artículo	120	Tolerancia de alturas	VI-12
Artículo	121	Enrase de cornisas	VI-13
Artículo	122	Construcciones por encima de la altura de cornisa	VI-13
Artículo	123	Sótanos	VI-14
Artículo	124	Semisótanos	VI-15
Artículo	125	Altijos en planta baja	VI-15
Artículo	126	Parcelas recayentes a dos calles	VI-16
Artículo	127	Planta ático	VI-17
Artículo	128	Patio de manzana	VI-17
Artículo	129	Patio de parcela	VI-17
Artículo	130	Patio de luces	VI-17
Artículo	131	Entrantes	VI-17
Artículo	132	Patio de luces abierto	VI-18
Artículo	133	Patios cerrados	VI-18
Artículo	134	Patios mancomunados	VI-19
Artículo	135	Construcciones en patios	VI-19
Artículo	136	Normas técnicas y vivienda mínima	VI-20
Artículo	137	Supresión de barreras arquitectónicas	VI-20
Artículo	138	Protección contra incendios	VI-21
Artículo	139	Chimeneas de ventilación y recogida de humos	VI-21
Artículo	140	Condiciones estéticas	VI-22
Artículo	141	Aleros y cornisas	VI-23
Artículo	142	Cuerpos volados	VI-23
Artículo	143	Cerramientos de solares	VI-24
Artículo	144	Cubiertas inclinadas	VI-24

DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Pego, inicialmente con fecha de ~~20~~ 30 de DICIEMBRE de 1958, y provisionalmente con fecha de ~~20~~ 30 de DICIEMBRE de 1958.  
Pego, a 30 de DICIEMBRE de 1958  
EL SECRETARIO



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Normativa Urbanística

## Condiciones ambientales

Artículo	145	Generalidades	VI-24
Artículo	146	Compatibilidad de actividades	VI-24
Artículo	147	Lugar de observación del impacto ambiental	VI-25
Artículo	148	Emisión de gases, humos, partículas y otros contaminantes atmosféricos.	VI-25
Artículo	149	Emisión de radioactividad y perturbaciones eléctricas	VI-25
Artículo	150	Vallado de parcelas situadas en suelo no urbanizable y urbanizable no programado.	VI-25

## TITULO VII NORMAS DE PROTECCIÓN

### Del patrimonio construido y del de interés Histórico-Artístico

Artículo	151	Definición	VII-2
Artículo	152	Clasificación del patrimonio protegido	VII-2
Artículo	153	Catálogo	VII-2
Artículo	154	Patrimonio catalogado	VII-2
Artículo	155	Clasificación de las obras posibles	VII-3
Artículo	156	Obras de restauración	VII-4
Artículo	157	Obras de rehabilitación	VII-4
Artículo	158	Obras de sustitución parcial	VII-5
Artículo	159	Obras de nueva planta	VII-6
Artículo	160	Determinación de las obras posibles	VII-6
Artículo	161	Documentación para la información del edificio	VII-7
Artículo	162	Obras según categorías de protección	VII-8
Artículo	163	Obras en edificios de protección general P.I.G.	VII-8
Artículo	164	Edificios en conjuntos arquitectónicos y ambientales	VII-9
Artículo	165	Normas de protección del patrimonio no catalogado	VII-11

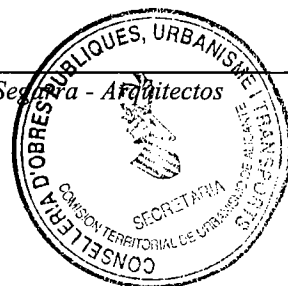
### Del patrimonio arqueológico

Artículo	166	Definición	VII-11
Artículo	167	Delimitación	VII-11
Artículo	168	Intervenciones en yacimientos. Condiciones	VII-11

### De la imagen urbana

Artículo	169	Órdenes de ejecución	VII-12
Artículo	170	Limitaciones a la publicidad exterior	VII-13
Artículo	171	Protección del patrimonio arbóreo	VII-13
Artículo	172	Condiciones y criterios para las obras de urbanización	VII-13

Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segura - Arquitectos



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Normativa Urbanística

Artículo	173	Vallados	VII-14
Artículo	174	Marquesinas	VII-14
Artículo	175	Toldos, muestras y vallas publicitarias	VII-15
Artículo	176	Instalaciones en fachada	VII-15
Artículo	177	Modificaciones en fachada	VII-15

## Del suelo no urbanizable, sistema viario, vías pecuarias, sistemas hidrográficos e infraestructuras

Artículo	178	Normas de protección del suelo no urbanizable	VII-15
Artículo	179	Carreteras y caminos	VII-16
Artículo	180	Vías pecuarias	VII-16
Artículo	181	Protección a sistemas hidrográficos e infraestructuras	VII-16

## De la marjal

Artículo	182	Normas de protección de la marjal	VII-17
----------	-----	-----------------------------------	--------

## TÍTULO VIII USOS

Artículo	183	Alcance y desarrollo	VIII-2
Artículo	184	Clasificación por su adecuación	VIII-2
Artículo	185	Clasificación por su función	VIII-2
Artículo	186	Clasificación por sus usuarios	VIII-5
Artículo	187	Usos fuera de ordenación	VIII-5
Artículo	188	Condiciones de uso residencial	VIII-6
Artículo	189	Condiciones de uso hotelero	VIII-6
Artículo	190	Condiciones de uso residencial móvil	VIII-7
Artículo	191	Condiciones de uso comercial y recreativo	VIII-8
Artículo	192	Condiciones del uso taller y artesanía e industria	VIII-8
Artículo	193	Condiciones de uso garaje y aparcamientos	VIII-11
Artículo	194	Condiciones de uso extractivo	VIII-12

## TÍTULO IX ORDENANZAS PARTICULARES DE CADA ZONA

Artículo	195	Zonas de ordenanza	IX-2
----------	-----	--------------------	------

### Suelo urbano

#### *Condiciones generales*

Artículo	196	Condiciones generales del uso residencial intensivo	IX-4
Artículo	197	Condiciones generales del uso residencial extensivo	IX-6
Artículo	198	Condiciones generales del uso industrial compatible	IX-8

#### *Casco histórico*

Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra - Arquitectos



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Normativa Urbanística

Artículo	199	Definición	IX-10
Artículo	200	Condiciones de volumen	IX-10
Artículo	201	Condiciones estéticas	IX-12
Artículo	202	Aparcamientos	IX-15
Artículo	203	Condiciones de uso	IX-15
<i>Primer ensanche</i>			
Artículo	204	Definición	IC-16
Artículo	205	Condiciones de volumen	IX-17
Artículo	206	Condiciones estéticas	IX-19
Artículo	207	Aparcamientos	IX-21
Artículo	208	Condiciones de uso	IX-21
<i>Ensanche</i>			
<i>Residencial intensiva</i>			
Artículo	209	Definición	IX-23
Artículo	210	Condiciones de volumen	IX-23
Artículo	211	Condiciones estéticas	IX-24
Artículo	212	Aparcamientos	IX-26
Artículo	213	Condiciones de uso	IX-26
<i>Residencial extensiva</i>			
Artículo	214	Definición	IX-27
Artículo	215	Condiciones de volumen	IX-27
Artículo	216	Condiciones estéticas	IX-29
Artículo	217	Aparcamientos	IX-31
Artículo	218	Condiciones de uso	IX-31
<i>Industrial compatible (con tolerancia residencial)</i>			
Artículo	219	Definición	IX-31
Artículo	220	Condiciones de volumen	IX-31
Artículo	221	Condiciones estéticas	IX-32
Artículo	222	Aparcamientos	IX-34
Artículo	223	Condiciones de uso	IX-34
<i>Segundas residencias</i>			
Artículo	224	Definición	IX-34
<u>Suelo urbanizable pormenorizado</u>			
Artículo	225	Definición	IX-35
<i>Verdales</i>			
Artículo	226	Delimitación	IX-35
Artículo	227	Tipologías	IX-35
Artículo	228	Condiciones de volumen	IX-35
Artículo	229	Distancias a lindes	IX-37
Artículo	230	Edificaciones auxiliares	IX-37
Artículo	231	Cierres de parcela	IX-38
Artículo	232	Terraplenados de parcela	IX-38

Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segura - Arquitectos



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

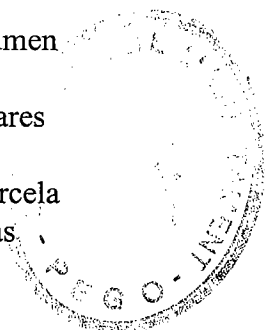
Normativa Urbanística

Artículo	233	Condiciones estéticas	IX-38
Artículo	234	Aparcamientos	IX-39
Artículo	235	Condiciones de uso	IX-39
<i>Benetuba</i>			
Artículo	236	Delimitación	IX-41
Artículo	237	Tipologías	IX-41
Artículo	238	Condiciones de volumen	IX-41
Artículo	239	Distancias a lindes	IX-42
Artículo	240	Edificaciones auxiliares	IX-43
Artículo	241	Cierres de parcela	IX-44
Artículo	242	Terraplenados de parcela	IX-44
Artículo	243	Condiciones estéticas	IX-44
Artículo	244	Aparcamientos	IX-46
Artículo	245	Condiciones de uso	IX-46
<i>El Clot</i>			
Artículo	246	Delimitación	IX-47
Artículo	247	Tipologías	IX-47
Artículo	248	Condiciones de volumen	IX-47
Artículo	249	Distancias a lindes	IX-48
Artículo	250	Edificaciones auxiliares	IX-49
Artículo	251	Cierres de parcela	IX-50
Artículo	252	Terraplenados de parcela	IX-50
Artículo	253	Condiciones estéticas	IX-50
Artículo	254	Aparcamientos	IX-52
Artículo	255	Condiciones de uso	IX-52
<i>Areas I y II</i>			
Artículo	256	Delimitación	IX-53
Artículo	257	Tipologías	IX-53
Artículo	258	Condiciones de volumen	IX-53
Artículo	259	Condiciones estéticas	IX-54
Artículo	260	Aparcamientos	IX-55
Artículo	261	Condiciones de uso	IX-55
<i>Area III</i>			
Artículo	262	Delimitación	IX-56
Artículo	263	Tipologías	IX-56
Artículo	264	Condiciones de volumen	IX-56
Artículo	265	Distancias a lindes	IX-57
Artículo	266	Edificaciones auxiliares	IX-57
Artículo	267	Cierres de parcela	IX-58
Artículo	268	Terraplenados de parcela	IX-58
Artículo	269	Condiciones estéticas	IX-58
Artículo	270	Aparcamientos	IX-60
Artículo	271	Condiciones de uso	IX-60
<i>Area IV</i>			

DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Pego, en sesión de fecha de \_\_\_\_\_, y provisionalmente con fecha 30 de DICIEMBRE de 1958.

Pego, a 30 de DICIEMBRE de 1958

EL SECRETARIO,




# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

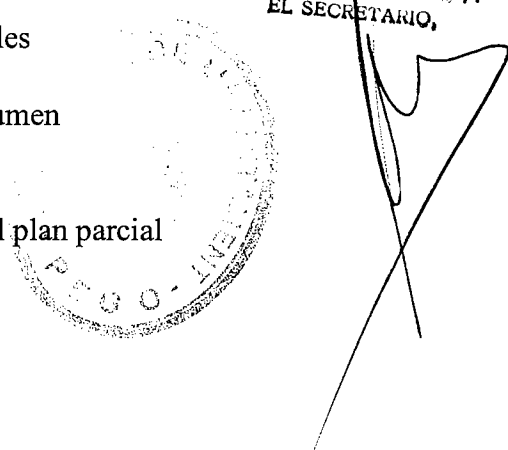
Normativa Urbanística

Artículo	272	Delimitación	IX-61
Artículo	273	Tipologías	IX-61
Artículo	274	Condiciones de volumen	IX-61
Artículo	275	Condiciones estéticas	IX-62
Artículo	276	Aparcamientos	IX-62
Artículo	277	Condiciones de uso	IX-62

## Suelo urbanizable no pormenorizado

Artículo	278	Definición	IX-64
Artículo	279	Condiciones generales	IX-64
Artículo	280	Tipología	IX-64
Artículo	281	Condiciones de volumen	IX-64
Artículo	282	Parcela mínima	IX-64
Artículo	283	Parcela máxima	IX-64
Artículo	284	Determinaciones del plan parcial	IX-64
Artículo	285	Estándares mínimos	IX-65
Artículo	286	Condiciones de uso	IX-65

DILIGENCIA.- Que extendida para el presente Plan General de Ordenación Urbana de Pegò ha sido aprobada por el Ayuntamiento de Pegò, en sesión de fecha de fecha 30 de DICIEMBRE de 1958  
Pegò, a 30 de DICIEMBRE de 1958  
EL SECRETARIO,



## Suelo no urbanizable

Artículo	287	Generalidades	IX-66
Artículo	288	Clases de suelo no urbanizable	IX-66
Artículo	289	Suelo no urbanizable de protección marjal e hidrológica	IX-66
Artículo	290	Suelo no urbanizable de protección montes	IX-66
Artículo	291	Suelo no urbanizable de protección arqueológica	IX-67
Artículo	292	Suelo no urbanizable común	IX-67

## TÍTULO X RED PRIMARIA DE DOTACIONES

Artículo	293	Definición y clasificación	X-2
Artículo	294	Red primaria de transportes, comunicaciones y servicios	X-2
Artículo	295	Red primaria de parques y zonas verdes	X-2
Artículo	296	Red de equipamientos y servicios urbanos básicos	X-3
Artículo	297	Condiciones generales de la edificación y los usos	X-4
Artículo	298	Regulación de los usos	X-5
Artículo	299	Infraestructuras básicas	X-6

## TÍTULO XI EDIFICACIONES FUERA DE ORDENACION

Artículo	300	Edificios fuera de ordenación	
----------	-----	-------------------------------	--

Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra - Arquitectos



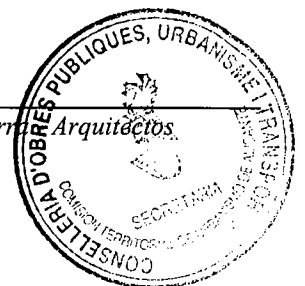
# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Normativa Urbanística

Artículo	301	Catálogo de edificios fuera de ordenación
Artículo	302	Tipos de obra en edificios fuera de ordenación
Artículo	303	Edificios fuera de ordenación en suelo urbanizable y no urbanizable

DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Pegò, con fecha de 30 de Diciembre de 1978 provisionalmente con fecha 30 de Diciembre de 1978  
Pego, a 30 de Diciembre de 1978  
EL SECRETARIO



Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra Arquitectos



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Normativa Urbanística

DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Pego, inicialmente con fecha de 19 de Mayo de 1958, y provisionalmente con fecha 30 de DICIEMBRE de 1958.

Pego, a 30 de DICIEMBRE de 1958

EL SECRETARIO,



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

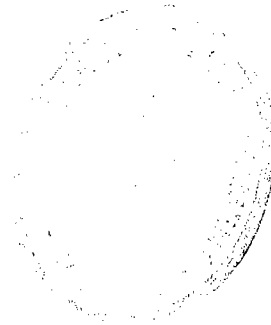
MEMORIA

Documentación gráfica


DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento, inicialmente con fecha de \_\_\_\_\_ y provisionalmente con fecha 30 de DICIEMBRE de 1998 .-

Pego, a 30 de DICIEMBRE de 1999

EL SECRETARIO,



## DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra -  Arquitectos

Página núm. XII - 1



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Documentación gráfica

## A PLANOS DE INFORMACIÓN

DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que el documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Pegu, y provisionalmente con fecha de 30 de Diciembre de 1997

Pegu, a 30 de Diciembre de 1997

EL SECRETARIO

### Término municipal

Numero	Título	Contenido	Escala
AT-0	SITUACION	Situación del término municipal respecto de la comarca	1 : 50000
AT-1	TOPOGRAFICO	Restitución original del vuelo de la Conselleria de MA reflejando la delimitación del término	1 : 10000
AT-2	ESTADO ACTUAL	Estado actual del término reflejando núcleos urbanos, elementos de interés, zonas de cultivo, etc.	1 : 10000
AT-3	CLASIFICACION DE SUELOS PG ACTUAL	Clasificación de suelos del PG vigente	1 : 10000

### Casco Urbano

Numero	Título	Contenido	Escala
AC-1	TOPOGRAFICO	Restitución fotogramétrica con levantamiento topográfico y superposición del catastral.	1 : 2000
AC-2	USOS ESTADO ACTUAL	Usos actuales de la zona casco	1 : 2000
AC-3	ALTURAS ESTADO ACTUAL	Alturas de edificación existentes en la zona casco	1 : 2000
AC-4	ALTURAS PG VIGENTE	Alturas edificables del PG vigente	1 : 2000
AC-5	ALINEACIONES PG ACTUAL	Alineaciones vigentes	1 : 2000
AC-6	CLASIFICACIÓN y CALIFICACION DE SUELOS PG VIGENTE	Clasificaciones y calificaciones del suelo del plan general vigente	1 : 2000
AC-7	RED PRIMARIA	Estado actual de la red primaria	1 : 2000

## B PLANOS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

### Término municipal

Numero	Título	Contenido	Escala
BT-1	CALIFICACION DE SUELOS	Calificación de suelos zona término	1 : 10000
BT-2	CLASIFICACION DE SUELOS	Clasificación de suelos zona término	1 : 10000
BT-114	CALIFICACION DE SUELOS	Calificación de suelos	1 : 5000
BT-214	CLASIFICACION DE SUELOS	Clasificación de suelos	1 : 50000

Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Documentación gráfica

## Casco Urbano

Numero	Título	Contenido	Escala
BC-1	CLASIFICACION DE SUELOS	Clasificación de suelos zona casco	1 : 2000
BC-2	CALIFICACION DE SUELOS	Calificación de suelos zona casco	1 : 2000

## Monte Pego

Numero	Título	Contenido	Escala
BP-1	CLASIFICACION DE SUELOS	Clasificación de suelos Monte Pego	1 : 3000
BP-2	CALIFICACION DE SUELOS	Calificación de suelos Monte Pego	1 : 3000
BP-3	ORDENACION ESTRUCTURAL	Ordenación estructural Monte Pego	1 : 3000

## Mustalla

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

## C PLANOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

EL SECRETARIO.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Pego, inicialmente con fecha de ... y provisionalmente con fecha 30 de DICIEMBRE de 1978.

Pego, a 30 de DICIEMBRE de 1978

EL SECRETARIO

## Casco Urbano

Numero	Título	Contenido	Escala
CC-1	ALINEACIONES y RASANTES	Alineaciones y rasantes zona casco	1 : 2000
CC-114	ALINEACIONES y RASANTES	Alineaciones y rasantes zona casco	1 : 1000
CC-214	CALIFICACION DE SUELOS	Calificación de suelos zona casco	1 : 1000
CC-3	ZONAS DE ORDENANZA	Zonas de ordenanza de la zona casco	1 : 2000
CC-4	AREAS DE REPARTO	Delimitación de áreas de reparto en la zona casco	1 : 2000
CC-5	REDES DE SERVICIOS	Redes de servicios	1 : 2000
CC-7	ZONA INDUSTRIAL. SECTOR 2	Calificación de suelos Sector 2s	1 : 2000

Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra

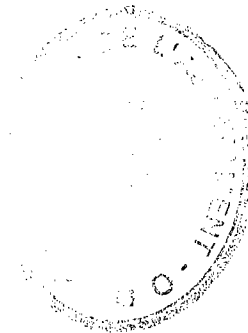


# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Documentación gráfica

DILIGENCIA.- Que existe por escrito en este Ayuntamiento  
la siguiente información que se ha verificado con  
fecha 30 de DICIEMBRE de 1978  
Pego, a 30 de DICIEMBRE de 1978  
EL SECRETARIO,



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Catálogo

DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Pego, inicialmente con fecha de ~~30 de DICIEMBRE~~ 1958 y posteriormente con fecha 30 de DICIEMBRE de 1959.  
Pego, a 30 de DICIEMBRE de 1959  
EL SECRETARIO.



## CATÁLOGO



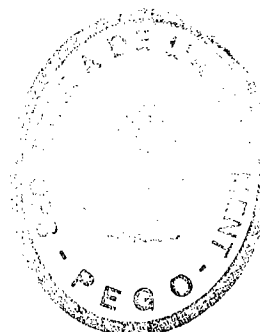
# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

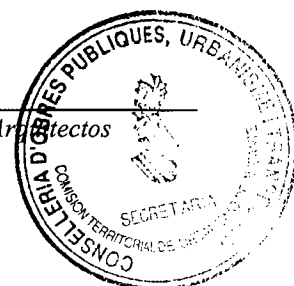
Catálogo

DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Pego, el día 30 de Diciembre de 1998, y por el Real Decreto con fecha 30 de DICIEMBRE de 1998

Pego, a 30 de DICIEMBRE de 1998  
EL SECRETARIO,



Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra - Arquitectos



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

MEMORIA

Estudio de impacto ambiental

DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Pego, en sesión con fecha de ~~10 de~~ ~~10 de~~ ~~10 de~~ y provisionalmente con fecha 30 de ~~NOVIEMBRE~~ ~~NOVIEMBRE~~ ~~NOVIEMBRE~~ de 1957.  
Pego, a 30 de ~~NOVIEMBRE~~ ~~NOVIEMBRE~~ ~~NOVIEMBRE~~ de 1957  
EL SECRETARIO,



## ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

CONSSELL DE LA GENERALITAT VALENCIANA. CONSELLERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES  
DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por Acuerdo de la C.T.U. en sesión celebrada el día 16 de Noviembre de 1998, excepto en las categorías III y V del Suelo No Urbanizable.

El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo



Carlos Canet Alemany - José Vicente Gregori Ferrer - Pere-Joan Sapena i Segarra - Arquitectos