



AJUNTAMENT
DE PEGO

001
PL-06/0271
E.19/05/08

Urbanisme
Oficina Tècnica

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 12 DEL PGOU DE PEGO

2/3

MEMORIA

Justificación de la redacción del plan



GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT, AIGUA, URBANISME I HABITATGE
DILIGENCIA para hacer constar que este documento fue APROBADO DEFINITIVAMENTE

29 JUL. 2009

Fdo.: El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo

Diligencia: Per a fer constar que el present document va estar aprovat pel Ple de l'Ajuntament en sessió de 12 de juliol de 2007, Ple en el que es va donar aprovació a les submancions en relació a l'expedient seguit per a l'aprovació de la MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 12 DEL PGOU DE PEGO segons requeriment de la DIRECCIÓ TERRITORIAL DE LA CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE (EXPEDIENT 2006/0271) Pego a 12 de juliol de 2007. El Secretari Cesar A. Narbon Clavero.



MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 12 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO MODIFICACIÓN DOTACIONAL

MEMORIA

Alfonso Turell Huelin
Arquitecto Municipal

Página núm 1





AJUNTAMENT
DE PEGO

002

Urbanisme
Oficina Tècnica

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 12 DEL PGOU DE PEGO

MEMORIA

Justificación de la redacción del plan

ÍNDICE GENERAL

I JUSTIFICACIÓN DE LA REDACCIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 12 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

- I.1 El Plan General de Ordenación Urbana vigente y su desarrollo
- I.2 Normativa de aplicación
- I.5 Base cartográfica

Diligencia: Per a fer constar que el present document va estar aprovat pel Ple de l'Ajuntament en sessió de 12 de juliol de 2007. Ple en el que es va donar aprovació a les subsanacions en relació a l'expedient seguit per a l'aprovació de la MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 12 DEL PGOU DE PEGO segons requeriment de la DIRECCIÓ TERRITORIAL DE LA CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE (EXPEDIENT 2006/0275)
Pego, 12 de juliol de 2007. El Secretari, Cèsar A. Marbon Clavero.

II INFORMACIÓN

- II.1 Condiciones Geográficas
- II.2 Condiciones Institucionales
- II.3 Condiciones de Conexión

III OBJETIVOS GENERALES DE LA ORDENACIÓN

IV CRITERIOS DE PLANEAMIENTO

V DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

- VI.1 Valoración de alternativas
- VI.2 Crecimiento urbano
- VI.3 Red de carreteras y caminos
- VI.4 Redes de servicios

VI ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

VII GESTIÓN URBANÍSTICA

VIII CÁLCULO DEL POTENCIAL DEL PLAN

IX NORMATIVA URBANÍSTICA

X DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

- XI.1 Planos de Ordenación Estructural (BC)
- XI.2 Planos de Ordenación Pormenorizada (CC)

Alfonso Turell Huelin
Arquitecto Municipal

Página núm 2

725^{ANYS}
Anys Pego
1279 • 2004

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 12 DEL PGOU DE PEGO

MEMORIA

Justificación de la redacción del plan



JUSTIFICACIÓN DE LA REDACCIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 12 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO

Diligencia: Per a fer constar que el present document va estar aprovat pel Ple de l'Ajuntament en sessió de 12 de juliol de 2007. Ple en el que es va donar aprovació a les subsanacions en relació a l'expedient seguit per a l'aprovació de la **MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 12 DEL PGOU DE PEGO** segons requeriment de la DIRECCIÓ TERRITORIAL DE LA CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE (EXPEDIENT 2006/0271).
Pego a 12 de juliol de 2007. El Secretari, Cesar A. Narbon Clavero.



Alfonso Turell Huelin
Arquitecto Municipal

Página núm 3





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

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

Suelo urbano

El área afectada por la Modificación Puntual nº 12 del PGOU de Pego se encuentra clasificado como suelo urbano en el Plan General de Ordenación Urbana de Pego.

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA DE MEDIO AMBIENTE, AGUA, URBANISMO Y VIVIENDA
DILIGENCIA para hacer constar que este documento fue APROBADO DEFINITIVAMENTE
el día 29 de Julio de 2009



Fdo.: El Secretari de la Comissió Territorial de Urbanisme

I.2.- NORMATIVA de APLICACIÓN

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

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

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

Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana.

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

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

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

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

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

Alfonso Turell Huelin
Arquitecto Municipal

Página núm 4

725^{MM}
Anys Pego
1271 • 2004



AJUNTAMENT
DE PEGO

MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 12 DEL PGOU DE PEGO

MEMORIA

Justificación de la redacción del plan

Diligencia: Per a fer constar que el present document va estar aprovat pel Ple de l'Ajuntament en sessió de 12 de juliol de 2007. Ple en el que es va donar aprovació a les subsanacions en relació a l'expedient seguit per a l'aprovació de la MODIFICACIÓ PUNTUAL N.º 12 DEL PGOU DE PEGO segons requeriment de la DIRECCIÓ TERRITORIAL DE LA CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE (EXPEDIENT 2006/0207)
12 de juliol de 2007. El Secretari, Cèsar A. Narbon Clavero.



Urbanisme
Oficina Tècnica

005

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

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

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

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

Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1.954

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

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

Ley de Aguas (29/85)

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

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

Ley 42/75 sobre Desechos y Residuos Sólidos Urbanos

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



Alfonso Turell Huelin
Arquitecto Municipal

Página núm 5



MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 12 DEL PGOU DE PEGO

MEMORIA

Justificación de la redacción del plan

- 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.



1.3.- BASE CARTOGRÁFICA

Para la elaboración de la Modificación Puntual nº 12 del PGOU de Pego, la base cartográfica utilizada es la utilizada en el Plan General de Ordenación Urbana de Pego, ampliada y completada con un levantamiento topográfico sobre el terreno con instrumentación G.P.S.

Diligencia: Per a fer constar que el present document va estar aprovat pel Ple de l'Ajuntament en sessió de 12 de juliol de 2007, Ple en el que es va donar aprovació a les subsanacions en relació a l'expedient seguit per a l'aprovació de la **MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 12 DEL PGOU DE PEGO** segons requeriment de la DIRECCIÓ TERRITORIAL DE LA CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE (**EXPEDIENT 2006/0271**).
Pego a 12 de juliol de 2007. El Secretari, César A. Narbon Clavero.



Alfonso Turell Huelin
Arquitecto Municipal

Página núm 6

725^{MM}
Anys Pego
1279 • 2004



AJUNTAMENT
DE PEGO

Urbanisme
Oficina Tècnica

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 12 DEL PGOU DE PEGO

MEMORIA

Justificación de la redacción del plan



INFORMACIÓN

Diligencia: Per a fer constar que el present document va estar aprovat pel Ple de l'Ajuntament en sessió de 12 de juliol de 2007. Ple en el que es va donar aprovació a les subsanacions en relació a l'expedient seguit per a l'aprovació de la **MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 12 DEL PGOU DE PEGO** segons requeriment de la DIRECCIÓ TERRITORIAL DE LA CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE (**EXPEDIENT 2006/0271**).
Pego a 12 de juliol de 2007. El Secretari, Cesar A. Narbon Clavero.



Alfonso Turell Huelin
Arquitecto Municipal

Página núm 7

725^{any}
Anys Pego
1279-2004



AJUNTAMENT
DE PEGO

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 12 DEL PGOU DE PEGO

MEMORIA

Justificación de la redacción del plan

Diligencia: Per a fer constar que el present document va estar aprovat pel Ple de l'Ajuntament en sessió de 12 de juliol de 2007. Ple en el que es va donar aprovació a les subsanacions en relació a l'expedient seguit per a l'aprovació de la MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 12 DEL PGOU DE PEGO segons requeriment de la DIRECCIÓ TERRITORIAL DE LA CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE (EXPEDIENT 2006/0271)
Pego a l'1 de juliol de 2007. El Secretari, César A. Narbon Clavero.

008

Urbanisme
Oficina Tècnica



II.1.- CONDICIONES GEOGRÁFICAS

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

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

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



II.2.- CONDICIONES INSTITUCIONALES

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

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

II.3.- CONDICIONES DE CONEXIÓN

Comunicaciones

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

Infraestructura de servicios

Abastecimiento de agua

El suministro de agua potable en Pego se realiza desde el año 1.933 por una empresa concesionaria del servicio AQUAGEST S.A., con domicilio en la C/ Del Mar nº 18.

Alfonso Turell Huelin
Arquitecto Municipal

Página núm 8

725^{MM}
Anys Pego
1279 • 2004



AJUNTAMENT
DE PEGO

Urbanisme
Oficina Tècnica

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 12 DEL PGOU DE PEGO

MEMORIA

Justificación de la redacción del plan

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 m³.

Red de saneamiento

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

Infraestructura energética y de comunicaciones

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

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

Recogida de residuos sólidos

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

Los residuos sólidos retirados se transportan a los vertederos comarcales.

Diligencia: Per a fer constar que el present document va estar aprovat pel Ple de l'Ajuntament en sessió de 12 de juliol de 2007. Ple en el que es va donar aprovació a les subscricions en relació a l'expedient seguit per a l'aprovació de la **MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 12 DEL PGOU DE PEGO** segons requeriment de la DIRECCIÓ TERRITORIAL DE LA CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE (EXPEDIENT 2006/0271).
Pego a 12 de juliol de 2007. El Secretari, Càstor A. Narbon Clavero.



Alfonso Turell Huelin
Arquitecto Municipal

Página núm 9

725 anys Pego
1279-2004



AJUNTAMENT
DE PEGO

010

Urbanisme
Oficina Tècnica

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 12 DEL PGOU DE PEGO

MEMORIA

Justificación de la redacción del plan



OBJETIVOS GENERALES DE LA ORDENACION

Diligencia: Per a fer constar que el present document va estar aprovat pel Ple de l'Ajuntament en sessió de 12 de juliol de 2007. Ple en el que es va donar aprovació a les subsanacions en relació a l'expedient seguit per a l'aprovació de la **MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 12 DEL PGOU DE PEGO** segons requeriment de la DIRECCIÓ TERRITORIAL DE LA CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE (EXPEDIENT 2006/0271).

Pego a 12 de juliol de 2007. El Secretari, Cèsar A. Narbon Clavero.



Alfonso Turell Huelin
Arquitecto Municipal

Página núm 10





AJUNTAMENT
DE PEGO

Urbanisme
Oficina Tècnica

011

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 12 DEL PGOU DE PEGO

MEMORIA

Justificación de la redacción del plan

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

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

Se incorporarán tres elementos esenciales:

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



2.- Racionalización de los sistemas de servicios y comunicaciones

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

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

Diligencia: Per a fer constar que el present document va estar aprovat pel Ple de l'Ajuntament en sessió de 12 de juliol de 2007. Ple en el que es va donar aprovació a les subsanacions en relació a l'expedient seguit per a l'aprovació de la **MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 12 DEL PGOU DE PEGO** segons requeriment de la DIRECCIÓ TERRITORIAL DE LA CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE (**EXPEDIENT 2006/0271**).
Pego a 12 de juliol de 2007. El Secretari, César A. Narbon Clavero.



Alfonso Turell Huelin
Arquitecto Municipal

Página núm 11

725^{any}
Anys Pego
1379-2004



AJUNTAMENT
DE PEGO

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 12 DEL PGOU DE PEGO

MEMORIA

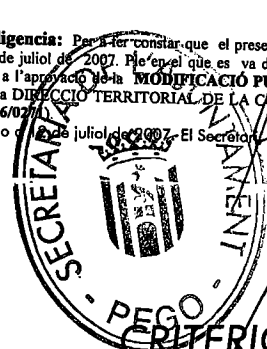
Urbanisme
Oficina Tècnica

Justificación de la redacción del plan

012



Diligència: Per a fer constar que el present document va estar aprovat pel Ple de l'Ajuntament en sessió de 12 de juliol de 2007. Ple en el que es va donar aprovació a les subsanacions en relació a l'expedient seguit per a l'aprovació de la MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 12 DEL PGOU DE PEGO segons requeriment de la DIRECCIÓ TERRITORIAL DE LA CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE (EXPEDIENT 2006/0271)
Pego a 12 de juliol de 2007. El Secretari, Casar A. Narbon Clavero.



CRITERIOS DE PLANEAMIENTO

Alfonso Turell Huelin
Arquitecto Municipal

Página núm 12





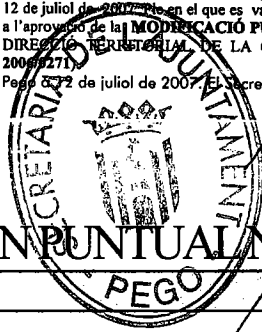
AJUNTAMENT
DE PEGO

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 12 DEL PGOU DE PEGO

MEMORIA

Justificación de la redacción del plan

Diligencia: Per a fer constar que el present document va estar aprovat pel Ple de l'Ajuntament en sessió de 12 de juliol de 2007, en el que es va donar aprovació a les subsanacions en relació a l'expedient seguit per a l'aprovació de la MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 12 DEL PGOU DE PEGO segons requeriment de la DIRECCIÓ TERRITORIAL DE LA CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE (EXPEDIENT 2006/271).
Pego 12 de juliol de 2007. El Secretari, Càstor A. Narbon Clavero.



Urbanisme
Oficina Tècnica

013

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

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

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

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

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

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

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

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

Alfonso Turell Huelin
Arquitecto Municipal

Página núm 13

725 anys Pego
1279-2004



AJUNTAMENT
DE PEGO

Urbanisme
Oficina Tècnica

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 12 DEL PGOU DE PEGO

MEMORIA

Justificación de la redacción del plan



DESCRIPCION DE LA PROPUESTA

Diligencia: Per a fer constar que el present document va estar aprovat pel Ple de l'Ajuntament en sessió de 12 de juliol de 2007. Ple en el que es va donar aprovació a les subsanacions en relació a l'expedient seguit per a l'aprovació de la **MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 12 DEL PGOU DE PEGO** segons requeriment de la DIRECCIÓ TERRITORIAL DE LA CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE (**EXPEDIENT 2006/0271**).

Pego a 12 de juliol de 2007. El Secretari, Cesar A. Narbon Ciavero.



Alfonso Turell Huelin
Arquitecto Municipal

Página núm 14

725^{any}
Anys Pego
1279-2004



AJUNTAMENT
DE PEGO

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 12 DEL PGOU DE PEGO

MEMORIA

Justificación de la redacción del plan

Diligencia: Per a constatar que el present document va estar aprovat pel Ple de l'Ajuntament en sessió de 12 de juliol de 2004. He en el que es va donar aprovació a les subsanacions en relació a l'expedient seguit per a l'aprovació de la MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 12 DEL PGOU DE PEGO segons requeriment de la DIRECCIÓ TERRITORIAL DE LA CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE (EXPEDIENT 2006/027)
Pego a 12 de juliol de 2004. El Secretari, César A. Navarro Clavero.



Urbanisme
Oficina Tècnica

015

1.- Valoración de alternativas de ordenación

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

1.1.- Textos legales

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

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

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

2.- Crecimiento urbano

La presente Modificación Puntual Nº 12 del PGOU de Pego no contempla crecimiento urbano, sino modificación del existente y abarca un área de residencia permanente.

3.- Red de viales

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

4.- Redes de servicios

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

Alfonso Turell Huelin
Arquitecto Municipal

Página núm 15

725^{any}
Anys Pego
1277-2004



AJUNTAMENT
DE PEGO

Urbanisme
Oficina Tècnica

016

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 12 DEL PGOU DE PEGO

MEMORIA

Justificación de la redacción del plan

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

Abastecimiento de agua

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



Saneamiento

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

Energía eléctrica

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

Telefonía y comunicaciones

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

Recogida de residuos sólidos

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

Diligencia: Per a fer constar que el present document va estar aprovat pel Ple de l'Ajuntament en sessió de 12 de juliol de 2007. Ple en el que es va donar aprovació a les subscipcions en relació a l'expedient seguit per a l'aprovació de la MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 12 DEL PGOU DE PEGO segons requeriment de la DIRECCIÓ TERRITORIAL DE LA CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE (EXPEDIENT 2006/0271).
Pego, 12 de juliol de 2007. El Secretari, Cèsar A. Narbon Clavero.



Alfonso Turell Huelin
Arquitecto Municipal

Página núm 16

725 anys Pego
1271-2004



AJUNTAMENT DE PEGO

Urbanisme
Oficina Tècnica

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 12 DEL PGOU DE PEGO

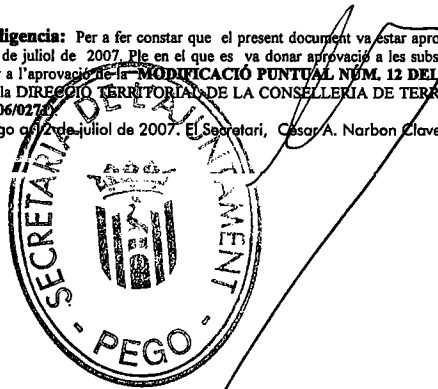
MEMORIA

Justificación de la redacción del plan



ORDENACION ESTRUCTURAL

Diligencia: Per a fer constar que el present document va estar aprovat pel Ple de l'Ajuntament en sessió de 12 de juliol de 2007. Ple en el que es va donar aprovació a les subsanacions en relació a l'expedient seguit per a l'aprovació de la **MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 12 DEL PGOU DE PEGO** segons requeriment de la DIRECCIÓ TERRITORIAL DE LA CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE (**EXPEDIENT 2006/0273**)
Pego a 12 de juliol de 2007. El Secretari, Cesar A. Narbon Clavero.



Alfonso Turell Huelin
Arquitecto Municipal

Página núm 17





AJUNTAMENT
DE PEGO

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 12 DEL PGOU DE PEGO

MEMORIA

Justificación de la redacción del plan

Diligencia: Per a fer constar que el present document va estar aprovat pel Ple de l'Ajuntament en sessió de 12 de juliol de 2007. El·le en el que es va donar aprovació a les subsanacions en relació a l'expedient seguit per a l'aprovació de la MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 12 DEL PGOU DE PEGO segons requeriment de la DIRECCIÓ TERRITORIAL DE LA CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE (EXPEDIENT 2006/0271).

Pego a 12 de juliol de 2007. El Secretari, Cèsar A. Narbon Clavero.

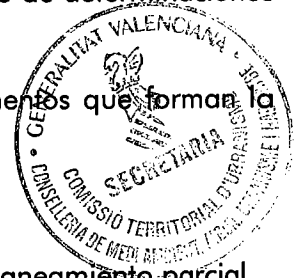
018

Urbanisme
Oficina Tècnica

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

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

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



VII.1.- CALIFICACIÓN DEL SUELO

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

Cabe distinguir :

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

VII.2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO

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

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

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

Alfonso Turell Huelin
Arquitecto Municipal

Página núm 18

725 anys Pego
1271-2004



AJUNTAMENT
DE PEGO

Urbanisme
Oficina Tècnica

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 12 DEL PGOU DE PEGO

MEMORIA

Justificación de la redacción del plan



Diligencia: Per a fer constar que el present document va estar aprovat pel Ple de l'Ajuntament en sessió de 12 de juliol de 2007 en el que es va donar aprovació a les subsanacions en relació a l'expedient seguit per a l'aprovació de la MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 12 DEL PGOU DE PEGO segons requeriment de la DIRECCIÓ TERRITORIAL DE LA CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE (EXPEDIENT 2007/0271).

Pego, 12 de juliol de 2007. El Secretari, Cèsar A. Narbon Clavero.



GESTION URBANISTICA

Alfonso Turell Huelin
Arquitecto Municipal

Página núm 19

725^{MM}
Anys Pego
1271 • 2004



AJUNTAMENT
DE PEGO

Urbanisme
Oficina Tècnica

020

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 12 DEL PGOU DE PEGO

MEMORIA

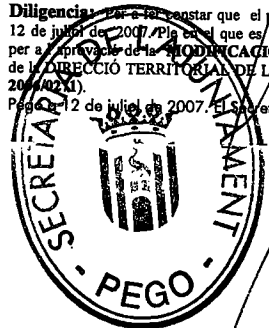
Justificación de la redacción del plan

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



Diligència: per a constatar que el present document ja està aprovat pel Ple de l'Ajuntament en sessió de 12 de juliol de 2007. Ple en el que es va donar aprovació a les subsanacions en relació a l'expedient seguit per a l'aprovació de la MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 12 DEL PGOU DE PEGO segons requeriment de la DIRECCIÓ TERRITORIAL DE LA CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE (EXPEDIENT 2007/0241).

Pego, 12 de juliol de 2007. El Secretari, Cèsar A. Narbon Clavero.



Alfonso Turell Huelin
Arquitecto Municipal

Página núm 20

725 anys Pegò
1279-2004



AJUNTAMENT
DE PEGO

Urbanisme
Oficina Tècnica

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 12 DEL PGOU DE PEGO

MEMORIA

Justificación de la redacción del plan



CÁLCULOS

Diligencia: Per a fer constar que el present document va estar aprovat pel Ple de l'Ajuntament en sessió de 12 de juliol de 2007. Ple en el que es va donar aprovació a les subsanacions en relació a l'expedient seguit per a l'aprovació de la MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 12 DEL PGOU DE PEGO segons requeriment de la DIRECCIÓ TERRITORIAL DE LA CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE (EXPEDIENT 2006/0271).

En data 12 de juliol de 2007, El Secretari, Cèsar A. Narbon Clavero.



Alfonso Turell Huelin
Arquitecto Municipal

Página núm 21

725^{any}
Anys Pego
1279 • 2004



AJUNTAMENT
DE PEGO

Urbanisme
Oficina Tècnica

022

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 12 DEL PGOU DE PEGO

MEMORIA

Justificación de la redacción del plan

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

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

1. En suelos urbanos, en las manzanas con tipología de edificación intensiva, el número de viviendas se obtiene aplicando a la superficie de cada manzana, el coeficiente de edificabilidad y dividiendo éste por 150 m².

Diligencia: Per a fer constar que el present document va estar aprovat pel Ple de l'Ajuntament en sessió de 12 de juliol de 2007. Ple en el que es va donar aprovació a les subsanacions en relació a l'expedient seguit per a l'aprovació de la MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 12 DEL PGOU DE PEGO segons requeriment de la DIRECCIÓ TERRITORIAL DE LA CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE (EXPEDIENT 2006/0271).
Pegu a 12 de juliol de 2007. El Secretari, Casar A. Narbon Clovero.



Alfonso Turell Huelin
Arquitecto Municipal

Página núm 22





AJUNTAMENT
DE PEGO

Urbanisme
Oficina Tècnica

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 12 DEL PGOU DE PEGO

MEMORIA

Justificación de la redacción del plan

2. CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES:

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

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº12 ESTADO ACTUAL

		SUPERFICIE
MANZANA 8 (PZ DEL AYUNTAMIENTO, 5 y 5B)	ALTURAS	ACTUAL
VIVIENDA	III	4532.79
DOTACIONAL	III	248.63

		SUPERFICIE
MANZANA 9 (PLAZA VALLET, 2)	ALTURAS	ACTUAL
VIVIENDA	III	2920.36
DOTACIONAL	III	277.37

		SUPERFICIE
MANZANA 11 (PZ DEL AYUNTAMIENTO, 14 PZ. MAYORARZGO CENDRA, 15)	ALTURAS	ACTUAL
VIVIENDA	III	906.87
DOTACIONAL	III	347.11

		SUPERFICIE
MANZANA 19 (CALLE RAMON Y CAJAL, 14 CALLE ARGENTINA, 1)	ALTURAS	ACTUAL
VIVIENDA	III	7340.01

		SUPERFICIE
MANZANA 20 (CALLE LLAVADOR, 5)	ALTURAS	ACTUAL
VIVIENDA	III	6022.35



Diligencia: Per a fer constar que el present document va estar aprovat pel Ple de l'Ajuntament en sessió de 12 de juliol de 2007. Ple en el que es va donar aprovació a les subseccions en relació a l'expedient seguit per a l'aprovació de la MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 12 DEL PGOU DE PEGO segons requeriment de la DIRECCIÓ TERRITORIAL DE LA CONSSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE (EXPEDIENT 2006/0271).
Pego a 12 de juliol de 2007. El Secretari, César A. Narbon Clavero.

Alfonso Turell Huelin
Arquitecto Municipal



Página núm 23



AJUNTAMENT
DE PEGO

Diligencia: Per a fer constar que el present document va estar aprovat pel Ple de l'Ajuntament en sessió de 12 de juliol de 2007. Ple en el que es va donar aprovació a les subsanacions en relació a l'expedient seguit per a l'aprovació de la MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 12 DEL PGOU DE PEGO segons requeriment de la DIRECCIÓ TERRITORIAL DE LA CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE (EXPEDIENT 2006/271).
Pego, a 12 de juliol de 2007. Secretari, Cèsar A. Marbon Clavero.



024

Urbanisme
Oficina Tècnica

MODIFICACIÓ PUNTUAL N° 12 DEL PGOU DE PEGO

MEMORIA

Justificaci3n de la redacci3n del plan

		SUPERFICIE
MANZANA 59 (PLA DE LA FONT, 24)	ALTURAS	ACTUAL
VIVIENDA	V	5521.31
DOTACIONAL	V	854.00

MODIFICACI3N PUNTUAL N°12 ESTADO MODIFICADO

		SUPERFICIE
MANZANA 8 (PZ DEL AYUNTAMIENTO, 5 y 5B)	ALTURAS	MODIFICADO
VIVIENDA	III	4711.79
DOTACIONAL	III	69.63

		SUPERFICIE
MANZANA 9 (CARRER MAJOR,1 - PLAZA VALLET, 2)	ALTURAS	MODIFICADO
VIVIENDA	III	2741.36
DOTACIONAL	III	456.37

		SUPERFICIE
MANZANA 11 (PZ DEL AYUNTAMIENTO, 14 PZ. MAYORZGO CENDRA, 15)	ALTURAS	MODIFICADO
VIVIENDA	III	1101.87
DOTACIONAL	III	152.11

		SUPERFICIE
MANZANA 19 (CALLE RAMON Y CAJAL, 14 CALLE ARGENTINA, 1)	ALTURAS	MODIFICADO
VIVIENDA	III	6990.01
DOTACIONAL	III	350.00

		SUPERFICIE
MANZANA 20 (CALLE LLAVADOR, 5)	ALTURAS	MODIFICADO
VIVIENDA	III	5294.35
DOTACIONAL	III	728.00



Alfonso Turell Huelin
Arquitecto Municipal

Página núm 24

725 anys Pego
1273-2001



AJUNTAMENT
DE PEGO

MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 12 DEL PGOU DE PEGO

MEMORIA

Justificación de la redacción del plan

Diligencia: Per a fer constar que el present document va estar aprovat pel Ple de l'Ajuntament en sessió de 12 de juliol de 2007. Ple en el que es va donar aprovació a les submisions en relació a l'expedient seguit per a l'aprovació de la MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 12 DEL PGOU DE PEGO segons requeriment de la DIRECCIÓ TERRITORIAL DE LA CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE (EXPEDIENT 2006/0571).
Pego a 12 de juliol de 2007. El Secretari, César A. Narbon Clavero.



Urbanisme
Oficina Tècnica

025

MANZANA 59 (PLA DE LA FONT, 24)	ALTURAS	SUPERFICIE	
		MODIFICADO	
VIVIENDA	V	6375.31	

MODIFICACIÓN PUNTUAL N°12 DIFERENCIA

MANZANA 8	ALTURAS	SUPERFICIE		DIFERENCIA
		ACTUAL	MODIFICADO	
VIVIENDA	III	4532.79	4711.79	+179.00
DOTACIONAL	III	248.63	69.63	-179.00

MANZANA 9	ALTURAS	SUPERFICIE		DIFERENCIA
		ACTUAL	MODIFICADO	
VIVIENDA	III	2920.36	2741.36	-179.00
DOTACIONAL	III	277.37	456.37	+179.00

MANZANA 11	ALTURAS	SUPERFICIE		DIFERENCIA
		ACTUAL	MODIFICADO	
VIVIENDA	III	906.87	1101.87	+195.00
DOTACIONAL	III	347.11	152.11	-195.00

MANZANA 19	ALTURAS	SUPERFICIE		DIFERENCIA
		ACTUAL	MODIFICADO	
VIVIENDA	III	7340.01	6990.01	-350.00
DOTACIONAL	III	0.00	350.00	+350.00

MANZANA 20	ALTURAS	SUPERFICIE		DIFERENCIA
		ACTUAL	MODIFICADO	
VIVIENDA	III	6022.35	5294.35	-728.00
DOTACIONAL	III	0.00	728.00	+728.00



Alfonso Turell Huelin
Arquitecto Municipal

Página núm 25

725^{any}
anys Pego
1279-2004



AJUNTAMENT
DE PEGO

Urbanisme
Oficina Tècnica

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 12 DEL PGOU DE PEGO

MEMORIA

Justificación de la redacción del plan

MANZANA 59	ALTURAS	SUPERFICIE		DIFERENCIA
		ACTUAL	MODIFICADO	
VIVIENDA	V	5521.31	6375.31	+854.00
DOTACIONAL	V	854.00	0.00	-854.00

Con lo que resulta un incremento de la superficie destinada a dotacional de 29.00 metros cuadrados, pasando a disminuir la superficie residencial. Referido a edificabilidad resulta una aumento de 41.10 metros cuadrados de techo de residencial.

Traducido a número de viviendas, tomando como módulo 150 metros construidos por vivienda, resulta una variación de, entre el estado actual y la modificación propuesta, de 0 viviendas.

Diligencia: Per a fer constar que el present document va estar aprovat pel Ple de l'Ajuntament en sessió de 12 de juliol de 2007. Ple en el que es va donar aprovació a les subsanacions en relació a l'expedient seguit per a l'aprovació de la **MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 12 DEL PGOU DE PEGO** segons requeriment de la DIRECCIÓ TERRITORIAL DE LA CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE (EXPEDIENT 2006/0271).
Pego a 12 de juliol de 2007. El Secretari, César A. Narbon Clavero.



Alfonso Turell Huelin
Arquitecto Municipal

Página núm 26

725^{MM}
Anys Pego
1379 - 2004



AJUNTAMENT
DE PEGO

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 12 DEL PGOU DE PEGO

MEMORIA

Justificación de la redacción del plan.

Diligencia: Per a fer constar que el present document va estar aprovat pel Ple de l'Ajuntament en sessió de 12 de juliol de 2007. Ple en el que es va donar aprovació a les subsanacions en relació a l'expedient seguit per a l'aprovació de la MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 12 DEL PGOU DE PEGO segons requeriment de la DIRECCIÓ TERRITORIAL DE LA CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE (EXPEDIENT 2007/02714)
Pego, 12 de juliol de 2007. El Secretari, César A. Narbon Clavero.

027

Urbanisme
Oficina Tècnica

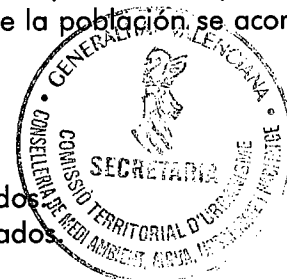


JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

Dada la creciente demanda del uso dotacional de la población para una mejora en la calidad de vida y de la creación de infraestructuras en beneficio de la población se acomete la modificación puntual nº12.

Objeto de este ajuste se obtiene el siguiente resultado:

- El suelo destinado a dotacional aumenta en 29.00 metros cuadrados
- El suelo destinado a residencial disminuye en 29.00 metros cuadrados



Esta modificación no aumenta en gran medida el suelo de dotacional, pero se justifica por hacer más factible su ejecución y una mejor distribución del mismo. Por un lado se toma la consideración de que los solares propuestos son más adecuados para este uso que los actuales (no adquiridos todavía por el Ayuntamiento) y por otra parte que los calificados bien han sido recientemente adquiridos, existe ya acuerdo en su adquisición o bien esta en proyecto.

Los inmuebles y usos afectados por la modificación puntual nº 12 son los siguientes (ver Fig. 1):

1-. En la Plaza del Ayuntamiento se descalifican del uso dotacional y pasan a ser uso residencial, dos edificios de la red de equipamientos, con el número de policía 5 y 5B, ya que se considera que los negocios situados actualmente en su planta baja dan a la plaza mayor calidad.

2-. Para suplir este cambio del punto nº 1, se propone calificar como EQUIPAMIENTO ADMINISTRATIVO-INSTITUCIONAL (AD) otro edificio contiguo al Ayuntamiento, C/ Vallet, 2, de titularidad municipal. El uso destinado a este espacio es el de ampliación de las oficinas del Ayuntamiento.

3-. En el caso del edificio situado en la Pz. Mayorazgo Cendra, 15 (Pz. del Ayuntamiento, 14) se propone descalificar de dotacional el suelo, y pasa a uso residencial.

4.- Por otra parte se califica como EQUIPAMIENTO ADMINISTRATIVO-INSTITUCIONAL (AD) el suelo del inmueble situado en la calle Ramon y Cajal, 14, de

Alfonso Turell Huelin
Arquitecto Municipal

Página núm 27

725^{any}
Anys Pego
1279-2004



AJUNTAMENT DE PEGO

Urbanisme
Oficina Tècnica

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 12 DEL PGOU DE PEGO

MEMORIA

Justificación de la redacción del plan



Diligència: Per a fer constar que el present document va estar aprovat pel Ple de l'Ajuntament en sessió de 12 de juliol de 2007. Ple en el que es va donar aprovació a les subsanacions en relació a l'expedient seguit per a l'aprovació de la **MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 12 DEL PGOU DE PEGO** segons requeriment de la DIRECCIÓ TERRITORIAL DE LA CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE (**EXPEDIENT 2006/0271**)
Pego a 12 de juliol de 2007. El Secretari, Cèsar A. Narbon Clavero.



NORMATIVA URBANISTICA

Alfonso Turell Huelin
Arquitecto Municipal

Página núm 30





AJUNTAMENT
DE PEGO

Urbanisme
Oficina Tècnica

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 12 DEL PGOU DE PEGO

MEMORIA

Justificación de la redacción del plan

No se modifica en modo alguno la normativa urbanística vigente.



Diligencia: Per a fer constar que el present document va estar aprovat pel Ple de l'Ajuntament en sessió de 12 de juliol de 2007. Ple en el que es va donar aprovació a les subseccions en relació a l'expedient seguit per a l'aprovació de la MODIFICACIÓ PUNTUAL N.º 12 DEL PGOU DE PEGO segons requeriment de la DIRECCIÓ TERRITORIAL DE LA CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE (EXPEDIENT 2006/0271).
Pego a 12 de juliol de 2007. El Secretari, Cesar A. Narbon Clavero.



Alfonso Turell Huelin
Arquitecto Municipal

Página núm 31

725 anys Pego
1271-2004



AJUNTAMENT
DE PEGO

Urbanisme
Oficina Tècnica

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 12 DEL PGOU DE PEGO

MEMORIA

Justificación de la redacción del plan



DOCUMENTACION GRAFICA

Diligencia: Per a fer constar que el present document va estar aprovat pel Ple de l'Ajuntament en sessió de 12 de juliol de 2007. Ple en el que es va donar aprovació a les subsanacions en relació a l'expedient seguit per a l'aprovació de la **MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 12 DEL PGOU DE PEGO** segons requeriment de la DIRECCIÓ TERRITORIAL DE LA CONSSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE (**EXPEDIENT 2006/0271**).
Pego a 12 de juliol de 2007. El Secretari, César A. Narbon Clavero.



Alfonso Turell Huelin
Arquitecto Municipal

Página núm 32





AJUNTAMENT
DE PEGO

Diligencia: Per a fer constar que el present document va estar aprovat pel Ple de l'Ajuntament en sessió de 12 de juliol de 2007. Ple en el que es va donar aprovació a les subseccions en relació a l'expedient seguit per a l'aprovació de la **MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 12 DEL PGOU DE PEGO** segons requeriment de la DIRECCIÓ TERRITORIAL DE LA CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE (EXPEDIENT 2006/071).

Pego, 12 de juliol de 2007. El Secretari, César A. Nabor Clavero.

033

Urbanisme
Oficina Tècnica

MODIFICACION PUNTUAL Nº 12 DEL PGOU DE PEGO

MEMORIA

Justificación de la redacción del plan

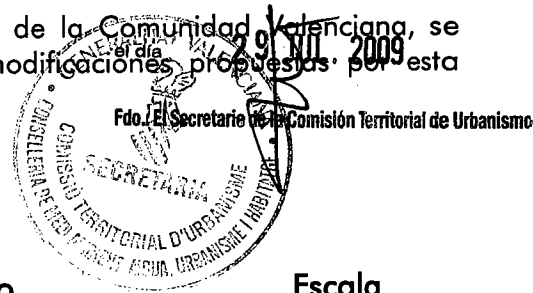
DOCUMENTACIÓN QUE SE REQUIERE

De la documentación necesaria que se especifica en el Art. 45 del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana se ha prescindido de:

- Los documentos de información: Memoria y Planos, ya que se mantienen los existentes en el Plan General.
- Las Normas Urbanísticas, ya que no se alteran.
- Las Fichas de Planeamiento, ya que solo se actúa en suelo urbano.

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA DE MEDIU AMBIENTE, AIGUA, URBANISME I VIVIENDA
DOCUMENTACIÓ para fer constar que este document fou APROBADO DEFINITIVAMENTE

Según el Artículo 157 del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana, se exime la necesidad de concierto previo, ya que las modificaciones propuestas por esta puntual no afectan al modelo territorial municipal.



A PLANOS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

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

B PLANOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Numero	Título	Contenido	Escala
CC-2.1	CALIFICACIÓN DE SUELOS	Calificación de suelos	1 : 1000
CC-2.3	CALIFICACIÓN DE SUELOS	Calificación de suelos	1 : 1000



Alfonso Turell Huelin
Arquitecto Municipal

Página núm 33

