

# MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PGOU DE PEGO

MEMORIA

Documentación Gráfica

DILIGENCIA.- Que extiende para acreditar que este documento ha sido expuesto al público por acuerdo plenario de fecha 30 de octubre de 2001, v aprobado provisionalmente con fecha 27 de agosto de 2002. PEGO de 2 de septiembre de 2002.



El Secretario.

NORMATIVA URBANISTICA

CONSELL DE LA GENERALIDAD VALENCIANA  
CONSELLERIA DE OBRAS PUBLICAS,  
URBANISMO Y TRANSPORTES  
DILIGENCIA: Para hacer constar que  
este documento fue APROBADO DEFINITIVAMENTE

3 OCT. 2002

El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo



Pere Joan Sapena i Segarra - Arquitecte Municipal

# MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PGOU DE PEGO

MEMORIA

Documentación Gráfica

## Artículo 1 AMBITO

Constituye el sector de suelo urbano Monte Pego, el delimitado en los planos de ordenación.

## Artículo 2 NORMATIVA DE APLICACIÓN

Con carácter general, las derivadas el presente plan parcial, y en especial las contenidas en el Título VI sobre Ordenanzas Generales de la Edificación del Plan General de Ordenación Urbana de Pego, transcritas a continuación de estas.

Con carácter particular, aquellas que se refieren a edificaciones en suelo urbano con tipologías de edificación extensiva e intensiva.

~~Las tipologías de edificación extensiva e intensiva serán las definidas en el título VIII de la normativa urbanística del Plan General vigente, siendo compatibles los definidos en el artículo 197. de 2002.~~  
D.L.E.L.E.N.C.I.A. - Que extiende para acreditar que este documento ha sido expuesto al público por acuerdo plenario de fecha 30 de octubre de 2002 y aprobado provisionalmente con fecha 27 de septiembre de 2002.

## Artículo 3 TIPOLOGIAS

PEGO a 2 de septiembre de 2002.

Se admiten las tipologías de edificación ~~intensiva en bloque exento~~ y extensiva unifamiliar aislada.

El Secretario,

## Artículo 4 CONDICIONES DE VOLUMEN

### Alineaciones

Son las definidas en los planos de ordenación.

### Parcela mínima

En función de la tipología edificatoria, se definen las siguientes parcelas mínimas:

TIPOLOGIA		PLANTAS		FACHADA	PARCELA MINIMA
INTENSIVA	BLOQUE	VIVIENDA	III	20 m	1.000 m2
		SERVICIOS	III	20 m	1.000 m2
		DEPORTIVO	II		Según plan
EXTENSIVA	AISLADA I	II		20 m	1.000 m2
	AISLADA II		II	12 m	500 m2

### Parcela máxima

No se considera

Pere Joan Sapena i Segarra – Arquitecte Municipal

# MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PGOU DE PEGO

MEMORIA

Documentación Gráfica

## Edificabilidad

Tipología		Plantas		Edificabilidad neta	Ocupación máxima
Intensiva	Bloque	Vivienda	III	0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	40%
		Servicios	III	0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	30%
		Deportivo	II	0,05 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	10%
Extensiva	Aislada I		II	0,25 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	30%
	Aislada II		II	0,35 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	40%

Este documento ha sido expuesto al público por acuerdo de planta de fecha 30 de octubre de 2002 y aprobado provisionalmente con fecha 27 de agosto de 2002.

## Alturas:

PEGO, a 2 de septiembre de 2002.

El Secretario.

Tipología		Plantas		Altura máxima
Intensiva	Bloque	Vivienda	III	10 m
		Servicios	III	10 m
		Deportivo	II	7 m
Extensiva	Aislada I		II	7 m
	Aislada II		II	7 m

Siendo la mínima para todos los casos de I planta edificada y 3,00 metros de altura.

Por encima de la altura edificable se permiten las construcciones definidas en el artículo 122 de las presentes normas.

## Sótanos

Se admiten según las condiciones establecidas en el artículo 123.

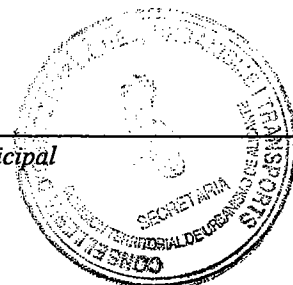
## Semisótanos

Se admiten según las condiciones establecidas en el artículo 124.

## Artículo 5 DISTANCIAS A LINDES

Cualquier elemento de obra que sobresalga de la rasante más de 80 cm en edificaciones intensivas deberá retirarse una distancia mínima a frentes de parcela y lindes de 5,00 metros, en edificación extensiva con 1.000 m<sup>2</sup> de parcela de 4,00 metros y en edificación extensiva con parcela de 500 m<sup>2</sup> a frente de parcela 4,00 metros y a lindes 3,00 metros, según las definiciones de lindes establecidas en el artículo 102 y 103 de las presentes normas.

Pere Joan Sapena i Segarra – Arquitecte Municipal



# MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PGOU DE PEGO

MEMORIA

Documentación Gráfica

Del cumplimiento de esta norma quedan exentos los elementos auxiliares definidos según el artículo siguiente.

## Artículo 6 EDIFICACIONES AUXILIARES

A los efectos de la consideración de las distancias a lindes, se entienden como edificaciones auxiliares, los elementos constructivos al servicio de la edificación principal, diferenciándose:

### 1. Edificaciones por encima de la rasante

Son las edificaciones auxiliares destinadas a depósitos de herramientas, maquinarias de piscinas, paellers, etc. que deberán respetar una distancia mínima a frentes de parcela de 4,00 metros y a lindes y testeros de 2,00 metros.

### 2. Piscinas o balsas de riego

La separación mínima a frentes de parcela será de 4,00 metros y de 2,00 metros a los lindes laterales y testeros.

DILIGENCIA: Que extiende para acreditar que este documento ha sido expuesto al público por acuerdo plenario de fecha 30 de octubre de 2001, y aprobado provisionalmente con fecha 27 de agosto de 2002.

### 3. Garajes

No podrá superarse entre la edificación principal y la edificación auxiliar el coeficiente de ocupación máximo de parcela establecido para cada tipo de edificación.

PEGO a 2 de septiembre de 2002.

El Secretario.

## Artículo 7 CIERRES DE PARCELA

Los muros de cerramiento de parcela (excepto si se trata de muros de contención de tierra) serán de piedra natural del terreno, con un grosor mínimo de 40 cm y una altura máxima de 60 cm, pudiéndose superar esta altura en los casos de disposición en talud. Los muros serán continuos de mampostería no careada, pudiendo dejar aperturas para el acceso peatonal o rodado a cada parcela.

No se podrán realizar muros de bloque chapados de piedra natural por una o dos caras imitando los de mampostería en los casos antedichos.

Sobre los muros se permite la colocación de verjas de hierro forjado en color negro o de mallas de hierro galvanizado, no admitiéndose la colocación de celosías de aglomerados artificiales.

## Artículo 8 MUROS DE CERRAMIENTO DE PATIOS

La separación mínima a lindes será de 2,00 metros y su alzado formará ondulaciones con altura mínima de 1,50 m y máxima de 2,50 metros, rematado con teja árabe. En su cara exterior se colocará un zócalo de piedra natural de 60 cm de altura.

## Artículo 9 PERGOLAS

Pere Joan Sapena i Segarra – Arquitecte Municipal

# MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PGOU DE PEGO

MEMORIA

Documentación Gráfica

Podrán realizarse a lindes de parcelas y serán de soportes de hormigón o ladrillo enfoscado y pintado en blanco, con cubrición de vigas de madera y remate tipo pecho de paloma. No se permite la cubrición del entramado de la pérgola.

## Artículo 10 CONDICIONES ESTÉTICAS

Se respetarán las condiciones estéticas del conjunto edificado actualmente, principalmente las que hacen referencia a:

Fachadas	Se realizarán enfoscadas con mortero de cemento y pintadas de blanco o en tonalidades claras.
Cubiertas	Serán de teja árabe color paja o envejecidas, con alero formado por "canets" o vigas de madera acabadas en pecho de paloma o continuo a base de ladrillo cerámico macizo.
Rejas y barandillas	De hierro forjado pintadas en color negro. No se permiten balaustres.
Carpintería	Será de madera barnizada color natural. Los arcos acristalados podrán disponer de una perfilera de hierro o aluminio con acabados negro o blanco, así como la carpintería exterior.
Arcos	Rebajados o de medio punto.

Los depósitos de gas no enterrados, dispondrán de un cercado metálico tupido con barrera vegetal.

## Artículo 11 CARRETERAS

No se accederá a las parcelas directamente desde las carreteras CV-700 y CV-728, debiendo acceder a las mismas desde la red viaria existente en la propia urbanización.

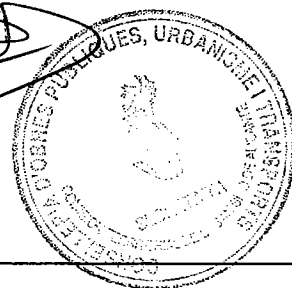
De esta normativa sólo se modifica la edificabilidad de la zona intensiva y el artículo 11.

El resto de la normativa urbanística del Plan General de Ordenación Urbana de pego se mantiene incólume para el suelo urbano de Monte Pego afectado por Modificación Puntual nº1.

DILIGENCIA - Que extiende para acreditar que este documento ha sido expuesto al público por acuerdo plenario de fecha 30 de octubre de 2001, y aprobado provisionalmente con fecha 27 de agosto de 2002, de septiembre de 2002.



El Secretario.



Pere Joan Sapena i Segarra - Arquitecte Municipal