


<b>SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT PLA DE MILLORA URBANA</b>	<b>P01</b>
---	------------

<b>DENOMINACIÓ:</b> PARC DEL LLEDÓ	
<b>ÀMBIT:</b> Comprèn els terrenys de sòl urbà no consolidat situats a l'esquerra del casc antic, delimitats al Nord pel C/Roca de la Pila i la part posterior de les edificacions sobre aquesta via, a l'Oest per la part posterior de les edificacions sobre el C/Sta. Joaquina de Vedruna, al Sud pel Pg. del Lledó, i a l'Est pel nou vial que connecta el Pg. del Lledó amb el C/Roca de la Pila. Inclou els terrenys del Col·legi La Salle i del Col·legi públic Sant Joan.	
<b>OBJECTIUS:</b> L'objectiu d'aquest Pla és l'ordenament dels diferents usos que es donen en l'àmbit i la reutilització dels espais intersticials entre els diferents equipaments existents.	
<b>SUPERFÍCIE:</b> 34.116,21 m <sup>2</sup>	

Cessions per sistema d'espais lliures	Viari existent a mantenir	Espais lliures existents a mantenir	Equipaments existents a mantenir
661,72 m <sup>2</sup>	1.486,44 m <sup>2</sup>	18.362,44 m <sup>2</sup>	14.267,33 m <sup>2</sup>

<b>CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:</b>	Dins de l'àmbit es mantenen els usos existents, equipament docent i parc urbà. Inclou també part de sistema viari i un jardí públic a on s'ubica un antic safareig que es pretén recuperar. Les condicions d'ordenació edificació i ús són les pròpies de cada sistema.
---	---

**SISTEMA D'ACTUACIÓ:** Expropiació de tots aquells sòls que no siguin de titularitat pública, llevat dels corresponents al Col·legi La Salle que mantenen la seva titularitat.

**ALTRES DETERMINACIONS:**



<b>SÒL URBÀ CONSOLIDAT PLA DE MILLORA URBANA</b>	<b>P03</b>
--	------------

<b>DENOMINACIÓ:</b> MERCAT	
<b>ÀMBIT:</b> Comprèn els terrenys de sòl urbà consolidat situats al Sud-Est del casc antic, delimitats pel C/de la Ciutat, el C/Puigreig i el C/Mossen Huch.	
<b>OBJECTIUS:</b> Obtenir un major espai públic a l'entorn del mercat existent i millorar la connectivitat d'aquest espai amb el carrer Major.	
<b>SUPERFÍCIE:</b> 1.860,67 m <sup>2</sup>	

Sostre residencial o comercial a suprimir	Sòl d'aprofitament privat	Sostre residencial edificable	Sostre comercial edificable	Cessions per sistema viari	Sòl públic	Número habitatges
3.696,10 m <sup>2</sup>	1.376,00 m <sup>2</sup>	2.907,00 m <sup>2</sup>	1.234,00 m <sup>2</sup>	484,67 m <sup>2</sup>	484,67 m <sup>2</sup>	27

<b>CONDICIONS D'ORDENACIÓ, PARCELACIÓ I EDIFICACIÓ:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les condicions d'ordenació són les corresponents a la Clau 7 - Casc Antic</li> <li>- Els paràmetres edificatoris es defineixen en els plànols d'ordenació.</li> <li>- L'ús és el residencial en plantes pis. En planta baixa és obligatori l'ús comercial.</li> </ul>
---	--

<b>SISTEMA D'ACTUACIÓ:</b> El fixarà el PMU.
<b>ALTRES DETERMINACIONS:</b>

<b>SÒL URBÀ CONSOLIDAT PLA DE MILLORA URBANA</b>		<b>P04</b>
<b>DENOMINACIÓ:</b> DOCTOR SALÓ		
<b>ÀMBIT:</b> Comprèn els terrenys de sòl urbà consolidat corresponents a l'edificació de la Policia local i a la finca "veïna" o "col·lidant" amb la referenciada.		
<b>OBJECTIUS:</b> Obtenir una ampliació de la Plaça del Dr. Saló, amb la finalitat d'obrir el casc antic sobre la Rasa dels Molins, conformant alhora un edifici d'equipaments públics d'ús preferent administratiu i cultural.		
<b>SUPERFÍCIE:</b> 1.372,81 m <sup>2</sup>		

Sostre residencial o comercial a suprimir	Cessions per sistema viari	Cessions per sistema d'equipaments	Sòl públic
5.491,24 m <sup>2</sup>	24,59 m <sup>2</sup>	1.348,22 m <sup>2</sup>	1.372,81 m <sup>2</sup>

<b>CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:</b>	<p>L'ampliació de la plaça del Dr. Saló ha de mantenir el nivell de l'actual plaça. Per sota d'aquesta ampliació i amb façana a la Ronda Moreta s'admeten usos propis del sistema d'equipaments.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- El sostre màxim sobre rasant de la Plaça Dr. Saló es fixa en 3.215 m<sup>2</sup> sostre amb una alçada màxima de B+4. L'edificació es situarà adossada a l'oest de l'àmbit.</li> <li>- El sostre màxim per sota la rasant de la Plaça Dr. Saló i la rasant de la Ronda Moreta serà el resultat de la geometria de la proposta.</li> <li>- L'ús és el propi del sistema d'equipaments comunitaris que bàsicament es destinarà a administratiu i cultural.</li> </ul>
---	---

<b>SISTEMA D'ACTUACIÓ:</b> El fixarà el PMU.
<b>ALTRES DETERMINACIONS:</b>

**SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT  
PLA DE MILLORA URBANA**

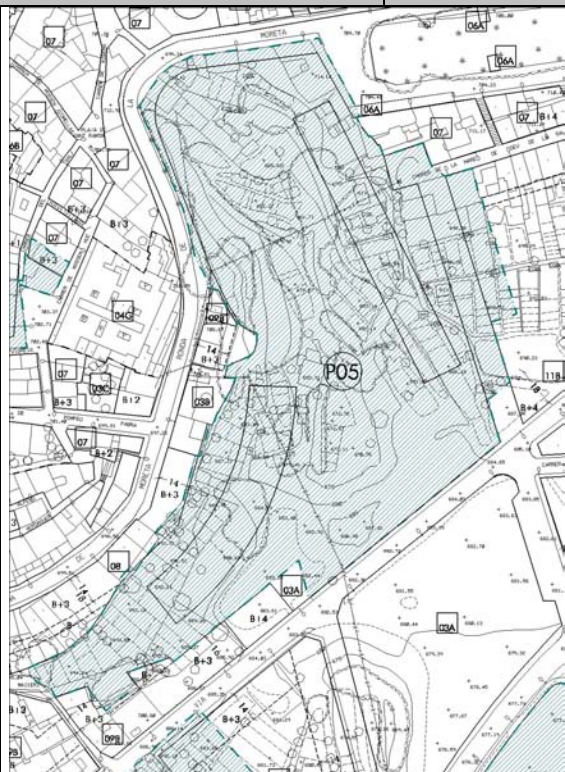
**P05**

**DENOMINACIÓ:** RASA DELS MOLINS

**ÀMBIT:** Comprèn els terrenys de sòl urbà no consolidat situats a l'Est del casc antic, delimitats pel c/ Gran Via i la Ronda Moreta, al llarg de la rasa.

**OBJECTIUS:** La ordenació física i edificatòria del sector nord de la Rasa dels Molins, per tal de dotar dels serveis necessaris al centre del nucli urbà, i d'ampliar l'oferta residencial dins de l'àmbit de la ciutat. L'actuació deuria reestructurar la posició central i estratègica de l'indret dins el municipi.

**SUPERFÍCIE:** 29.512,78 m<sup>2</sup>



Sostre residencial o comercial a suprimir	Sòl d'aprofitament privat	Sostre residencial edificable	Sostre terciari edificable	Cessions per sistema viari, espais lliures i equipaments	Número habitatges
6.700,00	30%	29.512,78	4.426,92	70%	295

**INCREMENTS RESPECTE PLANEJAMENT ANTERIOR**

SOSTRE QUE ES MANTÉ O NO CANVIA D'ÚS	29.512,78 m <sup>2</sup>
INCREMENTS SOSTRE	4.426,92 m <sup>2</sup>

**CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:**

Integració volumètrica de les noves edificacions a l'entorn. Edificabilitat per a usos residencials 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Alçada màxima B+5 i mínim una planta d'aparcament soterrat per edifici. Per a usos terciaris o comercials un sostre màxim de 0,15 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Reservar sòl per a equipaments comunitaris amb sostre mínim de 0,15 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Un aparcament cobert per a un mínim de 200 places. Equipaments, aparcaments i terciari o comercial es concentraran en la part alta de la Rasa, limitant amb la Ronda Moreta. Superfície de sistemes mínim el 70% de la superfície del sector.

**SISTEMA D'ACTUACIÓ:** El fixarà el PMU.

**ALTRES DETERMINACIONS:** Veure Art. 139 normes urbanístiques.



<b>SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT PLA DE MILLORA URBANA</b>		<b>P07</b>
<b>DENOMINACIÓ:</b> CAMÍ DE LA MURALLA2		
<b>ÀMBIT:</b> Comprèn els terrenys de sòl urbà no consolidat en la zona anomenada Santa Magdalena a l'Est del casc antic, al Sud del polígon descrit anteriorment, delimitats pel camí de vianants proposat al llarg de la muralla, el c/Cercs i el c/ del collet de Santa Magdalena.		
<b>OBJECTIUS:</b> L'objectiu bàsic d'aquest PMU és recuperar l'antiga traça de la muralla i els seus "bastions" per tal de donar una major permeabilitat en el sector est del casc antic que ajudi a la seva regeneració.		
<b>SUPERFÍCIE:</b> 6.707,74 m <sup>2</sup>		

Sostre residencial edificable	Sòl d'aprofitament privat	Cessions per sistema viari	Cessions per sistema d'espais lliures	Sòl públic	Número habitatges
6.707,74 m <sup>2</sup>	4.178,16 m <sup>2</sup>	2.034,73 m <sup>2</sup>	494,85 m <sup>2</sup>	2.529,58 m <sup>2</sup>	44

#### INCREMENTS RESPECTE PLANEJAMENT ANTERIOR

SOSTRE QUE ES MANTÉ O NO CANVIA D'ÚS	205,14 m <sup>2</sup>
INCREMENTS SOSTRE	6.502,60 m <sup>2</sup>

#### RESERVA D'HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA


RESERVA DE HABITATGES PROTEGITS	25 %
TOTAL SOSTRE HABITATGE PROTEGIT	1.625,65 m <sup>2</sup>

<b>CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'edificabilitat bruta màxima serà de 1m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. L'alçada màxima serà B+3.</li> <li>- En el marc d'aquest PMU cal obtenir el sòl destinat a espai lliure i a sistema viari que s'assenyala en els plànols.</li> <li>- L'ús principal és el residencial.</li> </ul>
---	--

**SISTEMA D'ACTUACIÓ:** El fixarà el PMU.

**ALTRES DETERMINACIONS:**

<b>SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT PLA DE MILLORA URBANA</b>	<b>P08</b>
---	------------

<b>DENOMINACIÓ:</b> COLÒNIA ROSAL	
<b>ÀMBIT:</b> Comprèn els terrenys de sòl urbà no consolidat en la zona de la Colònia Rosal, al sud de l'àmbit municipal de Berga al voltant de l'eix vial del Llobregat.	
<b>OBJECTIUS:</b> L'objectiu bàsic d'aquest PMU és aconseguir regenerar aquest sector mitjançant la reutilització de l'antiga fàbrica de la colònia per a usos comercials i residencials, i, a més, convertir-la en la Porta Comercial del "Parc de les colònies" que va des de Berga a Navàs.	
<b>SUPERFÍCIE:</b> 51.759,15 m <sup>2</sup>	

Sostre terciari edificable	Sostre comercial edificable	Sostre residencial edificable	Sòl d'aprofitament privat	Cessions per sistema viari	Cessions per sistema d'espais lliures	Cessions per sistema d'equipaments	Sòl públic	Número habitatges
2.050,20	9.175,70	20.622,20	31.240,44	5.958,15	12.552,03	2.008,53	20.518,71	172

<b>INCREMENTS RESPECTE PLANEJAMENT ANTERIOR</b>	
SOSTRE QUE ES MANTÉ O NO CANVIA D'ÚS	8.550,43 m <sup>2</sup>
INCREMENTS SOSTRE	23.337,67 m <sup>2</sup>

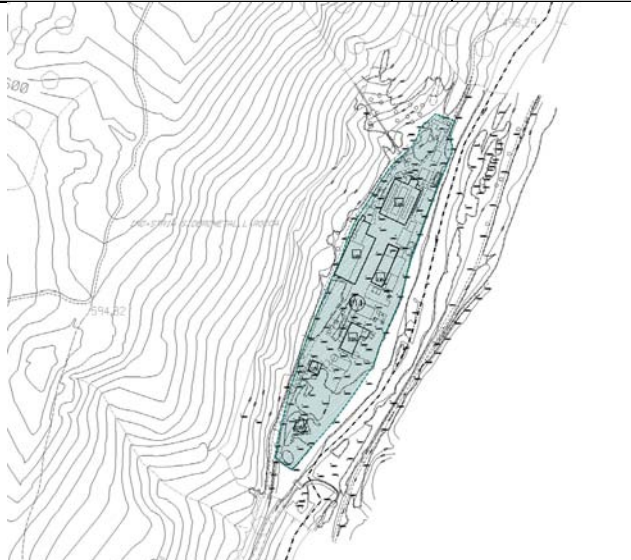
<b>RESERVA D'HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA</b>	
RESERVA DE HABITATGES PROTEGITS	40 %
TOTAL SOSTRE HABITATGE PROTEGIT	4.828,71 m <sup>2</sup>

<b>CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- En el plànol d'ordenació s'assenyala l'ordenació volumètrica proposada. Correspondrà al PMU la delimitació precisa d'aquesta en base als paràmetres que s'estableixen; a més ha de preveure dins les seves determinacions l'enderroc dels edificis adossats i que no formaven part de l'estructura original del conjunt, la rehabilitació integral dels edificis resultants i l'assignació concreta dels diferents usos permesos.</li> <li>- En el marc d'aquest PMU cal obtenir el sòl destinat a espai lliure, a equipaments i a sistema viari que s'assenyala en els plànols.</li> <li>- Els edificis amb clau A hauran de reutilitzar-se conservant el llenguatge arquitectònic i la seva estructura funcional.</li> <li>- Els usos seran terciari, residencial i comercial.</li> </ul>
---	--

<b>SISTEMA D'ACTUACIÓ:</b> El fixarà el PMU.
<b>ALTRES DETERMINACIONS:</b>



<b>SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT PLA DE MILLORA URBANA</b>	<b>P09</b>
---	------------

<b>DENOMINACIÓ:</b> CARBURS METÀLICS	
<b>ÀMBIT:</b> Comprèn els terrenys de sòl urbà no consolidat en la zona de l'antiga indústria Carburos Metàlics, al sud est de l'àmbit municipal de Berga al voltant del riu Llobregat.	
<b>OBJECTIUS:</b> L'objectiu d'aquest PMU és aconseguir regenerar aquest sector mitjançant la rehabilitació o substitució o ampliació dels edificis existents, ordenant el sistema viari i d'espais lliures, llevat de recolzar la Porta Comercial del "Parc de les colònies" a la Colònia Rosal.	
<b>SUPERFÍCIE:</b> 24.791,72 m <sup>2</sup>	

Sostre edificable	Sòl d'aprofitament privat	Cessions per sistema viari, d'espais lliures i d'equipaments	Sòl públic
12.395,86 m <sup>2</sup>	12.395,86 m <sup>2</sup>	12.395,86 m <sup>2</sup>	12.395,86 m <sup>2</sup>


<b>INCREMENTS RESPECTE PLANEJAMENT ANTERIOR</b>	
SOSTRE QUE ES MANTÉ O NO CANVIA D'ÚS	0,00 m <sup>2</sup>
INCREMENTS SOSTRE	12.395,86 m <sup>2</sup>

<b>RESERVA D'HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA</b>	
RESERVA DE HABITATGES PROTEGITS	40 %
TOTAL SOSTRE HABITATGE PROTEGIT	1.983,34 m <sup>2</sup>

<b>CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- En el plànol d'ordenació s'assenyalen els edificis a mantenir mitjançant operacions de rehabilitació. Per a la resta dels edificis existents el PMU pot optar entre la seva demolició o substitució en funció d'una ordenació volumètrica que mantingui l'estructura funcional i el llenguatge arquitectònic de la zona.</li> <li>- Cal solucionar un nou accés al recinte i millorar la connectivitat amb la Colònia Rosal.</li> <li>- En el marc d'aquest PMU cal obtenir el sòl corresponent al 50% de l'àmbit delimitat per a destinar-lo a espais lliures, sistema d'equipaments i sistema viari.</li> <li>- Edificabilitat bruta màxima: 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></li> <li>- Els usos seran terciari, residencial i comercial.</li> </ul>
---	--

<b>SISTEMA D'ACTUACIÓ:</b> El fixarà el PMU.
<b>ALTRES DETERMINACIONS:</b> El PMU ha de resoldre correctament l'accessibilitat a la zona així com les connexions de tots el serveis.

<b>SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT PLA DE MILLORA URBANA</b>	<b>P10</b>
---	------------

<b>DENOMINACIÓ:</b> CASTELL DE SANT FERRAN	
<b>ÀMBIT:</b> Comprèn els terrenys de sòl urbà no consolidat a l'interior de la muralla del Castell de Sant Ferran, al nord de la ciutat de Berga, així com la seva àrea d'influència.	
<b>OBJECTIUS:</b> L'objectiu bàsic d'aquest PMU és ordenar les infraestructures, els usos i les edificacions existents dins d'aquest àmbit, amb la finalitat d'establir mecanismes que tendeixen a recuperar per a l'ús públic tot el recinte. També ordenar els espais lliures que es delimiten en el seu entorn amb la finalitat de potenciar la seva imatge. Igualment recuperar el tram de la carretera a Sant Llorenç de Morunys, que es substitueix per la variant que passa pel nord del Castell, com una via urbana de passeig de vianants amb vistes sobre la ciutat.	
<b>SUPERFÍCIE:</b> 38.176,08 m <sup>2</sup>	

<b>INCREMENTS RESPECTE PLANEJAMENT ANTERIOR</b>	
SOSTRE MÀXIM EDIFICABLE	1.449,85 m <sup>2</sup>
SOSTRE QUE ES MANTÉ O NO CANVIA D'ÚS	1.449,85 m <sup>2</sup>
INCREMENTS SOSTRE	0,00 m <sup>2</sup>

<b>CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:</b>	- Les condicions els fixarà el PMU.
---	-------------------------------------

<b>SISTEMA D'ÀCTUACIÓ:</b> El fixarà el PMU.
<b>ALTRES DETERMINACIONS:</b>