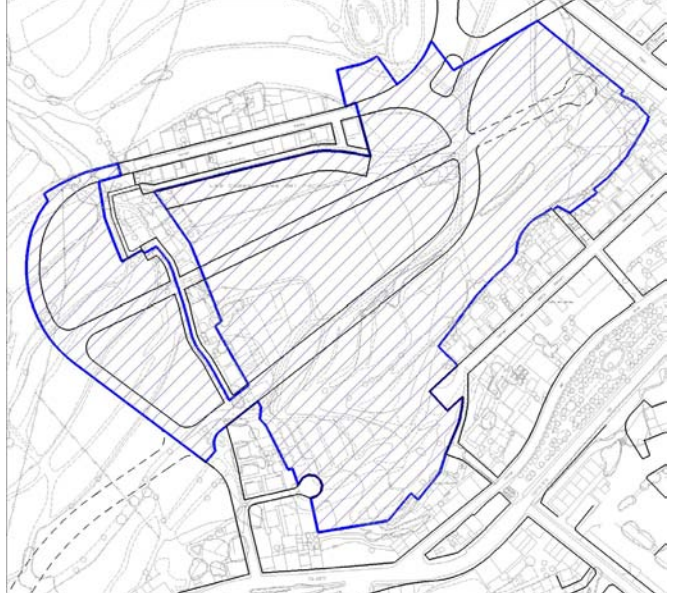


SÒL URBANITZABLE DELIMITAT SECTORS DE NOVA DELIMITACIÓ		SUD1
DENOMINACIÓ: PARANY		
ÀMBIT: Comprèn els terrenys al voltant de la actual zona consolidada del barri del Parany, al costat Nord-Oest del casc urbà.		
OBJECTIUS: Integrar el barri del Parany amb la Vall-dan i amb el casc urbà de la ciutat, completant el traçat de la ronda nord. Consolidar el creixement del costat oest de la ciutat amb predomini d'usos residencials. Recull un sector no desenvolupat del planejament anterior.		
SUPERFÍCIE: 84.475,55 m ²		


Sòl d'aprofitament privat	Sostre residencial edificable	Sostre comercial edificable	Cessions per sistema viari	Cessions per sistema d'espais lliures i d'equipaments	Sòl públic	Número habitatges
32.112,64 m ²	46.461,55 m ²	4.223,78 m ²	34.287,18 m ²	18.075,73 m ²	52.362,91 m ²	507

CESSIONS	60%
EDIFICABILITAT BRUTA	Res: 0,55 m ² s/m ² s Com: 0,05 m ² s/m ² s (PB)
DENSITAT BRUTA MÀXIMA	60 habitatges/Ha

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:
<ul style="list-style-type: none"> - En els plànols de delimitació del sector s'assenyala amb línia continua la xarxa viària bàsica a la que s'haurà d'adaptar el planejament derivat. - Sistema d'ordenació: Edificació aïllada. Es pretén obtenir edificis plurifamiliars, en baixa densitat, rodejats de jardí comunitari amb vegetació. Els habitatges han de tenir com a mínim dues façanes amb orientació creuada i s'han de projectar sense patis de ventilació o celoberts. La dimensió màxima de la façana de l'edifici no superarà 40 metres. En qualsevol cas cada edifici aïllat s'ha de formalitzar en un projecte unitari. - La ocupació màxima de la parcel·la serà del 50%, la resta de terreny no ocupat per l'edificació tindrà la consideració de verd privat. Les separacions mínimes a qualsevol límit seran de 5 metres i entre edificis l'alçada del més alt amb un mínim de 10 metres. L'alçada màxima serà de B+3 i quedarà restringida a no superar el plànol horitzontal definit per l'aplicació de l'alçada reguladora màxima de la ordenació prevista en el carrer Parany. S'admet utilitzar la sota coberta com a annex de l'habitatge de la planta inferior. - Cal disposar d'una plaça d'aparcament cobert per a cada habitatge previst. - Ús global residencial.

SISTEMA D'ACTUACIÓ: Sistema de actuació per compensació bàsica.
ALTRES DETERMINACIONS: Per a la construcció d'habitatges de protecció pública el pla parcial ha de reservar el sòl corresponent al 20% del sostre residencial.

SÒL URBANITZABLE DELIMITAT SECTORS DE NOVA DELIMITACIÓ	SUD2.1
---	---------------


DENOMINACIÓ: SUD OEST	
ÀMBIT: Comprèn els terrenys a la esquerra de la antiga ctra de Solsona a Berga, situats al costat Sud del barri de la Vall-dan.	
OBJECTIUS: Garantir la connectivitat viària entre el Passeig de la Pau i l'antiga carretera de Solsona. Acabar el creixement sud-oest de la ciutat entre el PP Sud de la Vall-dan i la ronda, amb predomini d'usos residencials. Aconseguir una part de l'equipament esportiu.	
SUPERFÍCIE: 32.865,88 m ²	

Sòl d'aprofitament privat	Sostre residencial edificable	Sostre comercial edificable	Cessions per sistema viari	Cessions per sistema d'espais lliures i d'equipaments	Sòl públic	Número habitatges
14.783,24 m ²	19.719,53 m ²	2.957,93 m ²	11.180,00 m ²	6.902,64 m ²	18.082,64 m ²	214

CESSIONS	55%
EDIFICABILITAT BRUTA	Res: 0,60 m ² s/m ² s Com: 0,10 m ² s/m ² s (PB)
DENSITAT BRUTA MÀXIMA	65 habitatges/Ha
SISTEMES GENERALS ADSCRITS	Ronda Sud

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:
<ul style="list-style-type: none"> - Sistema d'ordenació: Edificació aïllada. Es pretén obtenir edificis plurifamiliars, en mitja densitat, rodejats de jardí comunitari amb vegetació. Els habitatges han de tenir com a mínim dues façanes, una a nord i l'altre a sud, i s'han de projectar sense patis de ventilació o celoberts. La dimensió màxima de la façana de l'edifici no superarà 50 metres. En qualsevol cas cada edifici aïllat s'ha de formalitzar en un projecte unitari. - La ocupació màxima de la parcel·la serà del 50%, la resta de terreny no ocupat per l'edificació tindrà la consideració de verd privat. Les separacions mínimes a qualsevol límit seran de 7 metres i entre edificis l'alçada del més alt amb un mínim de 10 metres. L'alçada màxima serà de B+5. S'admet utilitzar la sota coberta com a annex de l'habitatge de la planta inferior. - Cal disposar d'una plaça d'aparcament cobert per a cada habitatge previst. - Ús global residencial.

SISTEMA D'ACTUACIÓ: Sistema de actuació per compensació bàsica.
ALTRES DETERMINACIONS: Per a la construcció d'habitatges de protecció pública el pla parcial ha de reservar el sòl corresponent al 20% del sostre residencial.

SÒL URBANITZABLE DELIMITAT SECTORS DE NOVA DELIMITACIÓ		SUD2.2
DENOMINACIÓ: SUD OEST		
ÀMBIT: Comprèn els terrenys al Sud de la antiga Caserna Militar, a l'est del c/ del Pla de l'Alemanys.		
OBJECTIUS: Garantir la connectivitat viària entre el Passeig de la Pau i l'antiga carretera de Solsona. Acabar el creixement sud-oest de la ciutat entre el PP Sud de la Vall-dan i la ronda, amb predomini d'usos residencials. Aconseguir una part de l'equipament esportiu.		
SUPERFÍCIE: 54.029,55 m ²		

Sòl d'aprofitament privat	Sostre residencial edificable	Sostre comercial edificable	Cessions per sistema viari	Cessions per sistema d'espais lliures i d'equipaments	Sòl públic	Número habitatges
24.289,25 m ²	32.417,73 m ²	4.862,66 m ²	11.996,01 m ²	17.744,29 m ²	29.740,30 m ²	351

CESSIONS	55%
EDIFICABILITAT BRUTA	Res: 0,60 m ² s/m ² s Com: 0,10 m ² s/m ² s (PB)
DENSITAT BRUTA MÀXIMA	65 habitatges/Ha
SISTEMES GENERALS ADSCRITS	Ronda Sud

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:
<ul style="list-style-type: none"> - Sistema d'ordenació: Edificació aïllada. Es pretén obtenir edificis plurifamiliars, en mitja densitat, rodejats de jardí comunitari amb vegetació. Els habitatges han de tenir com a mínim dues façanes, una a nord i l'altre a sud, i s'han de projectar sense patis de ventilació o celoberts. La dimensió màxima de la façana de l'edifici no superarà 50 metres. En qualsevol cas cada edifici aïllat s'ha de formalitzar en un projecte unitari. - La ocupació màxima de la parcel·la serà del 50%, la resta de terreny no ocupat per l'edificació tindrà la consideració de verd privat. Les separacions mínimes a qualsevol límit seran de 7 metres i entre edificis l'alçada del més alt amb un mínim de 10 metres. L'alçada màxima serà de B+5. S'admet utilitzar la sota coberta com a annex de l'habitatge de la planta inferior. - Cal disposar d'una plaça d'aparcament cobert per a cada habitatge previst. - Ús global residencial.

SISTEMA D'ACTUACIÓ: Sistema de actuació per compensació bàsica.
ALTRES DETERMINACIONS: Per a la construcció d'habitatges de protecció pública el pla parcial ha de reservar el sòl corresponent al 20% del sostre residencial.

**SÒL URBANITZABLE DELIMITAT
SECTORS DE NOVA DELIMITACIÓ**

SUD2.3

DENOMINACIÓ: SUD OEST

ÀMBIT: Comprèn els terrenys al Sud del sector SUD 2.2, en la zona baixa del barri de la Font del Ros.

OBJECTIUS: Garantir la connectivitat viària entre el Passeig de la Pau i l'antiga carretera de Solsona.

Acabar el creixement sud-oest de la ciutat entre el PP Sud de la Vall-dan i la ronda, amb predomini d'usos residencials i terciaris. Completar l'equipament esportiu. Constituir un front terciari sobre la ronda Sud.



SUPERFÍCIE: 164.968,90 m²

Sòl d'aprofitament privat	Sostre residencial edificable	Sostre terciari edificable	Sostre comercial edificable	Cessions per sistema viari	Cessions per sistema d'espais lliures i d'equipaments	Sòl públic	Núm ero habitatges
43.409,47 m ²	82.484,45 m ²	16.084,47 m ²	14.847,20 m ²	63.249,30 m ²	58.310,13 m ²	121.559,43 m ²	990

CESSIONS	75%
EDIFICABILITAT BRUTA	Res: 0,50 m ² s/m ² s; Ter: 0,15 m ² s/m ² s; Com: 0,10 m ² s/m ² s (PB)
DENSITAT BRUTA MÀXIMA	60 habitatges/Ha
SISTEMES GENERALS ADSCRITS	Ronda Sud

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:


Per a l'ús residencial: Edificació aïllada; edificis plurifamiliars, en mitja densitat, rodejats de jardí comunitari amb vegetació. Els habitatges han de tenir com a mínim dues façanes, una a nord i l'altre a sud, i s'han de projectar sense patis de ventilació o celoberts. La dimensió màxima de la façana de l'edifici no superarà 50 metres. En qualsevol cas cada edifici aïllat s'ha de formalitzar en un projecte unitari. La ocupació màxima de la parcel·la serà del 50%, la resta de terreny no ocupat per l'edificació tindrà la consideració de verd privat. Les separacions mínimes a qualsevol límit seran de 7 metres i entre edificis l'alçada del més alt amb un mínim de 10 metres. L'alçada màxima serà de B+5. S'admet utilitzar la sota coberta com a annex de l'habitatge de la planta inferior. Una plaça d'aparcament per habitatge previst.

Per a l'ús terciari: Edificació aïllada; edificis destinats a terciari en densitat mitjana. La dimensió màxima de la façana d'un edifici no superarà 50 metres. En qualsevol cas cada edifici aïllat s'ha de formalitzar en un projecte unitari. La ocupació màxima de la parcel·la serà del 40%, la resta del terreny no ocupat per l'edificació es destinarà el 50% a aparcament al servei de l'ús terciari i l'altre 50% a verd privat. L'alçada màxima serà de B+4 equivalent a 20 metres. Una plaça d'aparcament coberta cada 60 m² de sostre construït.

SISTEMA D'ACTUACIÓ: Sistema de actuació per compensació bàsica.

ALTRES DETERMINACIONS: Per a la construcció d'habitatges de protecció pública el pla parcial ha de reservar el sòl corresponent al 20% del sostre residencial.

SÒL URBANITZABLE DELIMITAT SECTORS DE NOVA DELIMITACIÓ	SUD2.4
---	---------------

DENOMINACIÓ: SUD OEST	
ÀMBIT: Comprèn els terrenys a la esquerra de la ctra. de Sant Fruitòs, en la zona baixa del barri de la Font del Ros.	
OBJECTIUS: Garantir la connectivitat viària entre el Passeig de la Pau i l'antiga carretera de Solsona. Acabar el creixement sud-oest de la ciutat entre el PP Sud de la Valldan i la ronda, amb predomini d'usos residencials i terciaris. Completar el parc del Pg. de la Pau. Constituir un front terciari sobre la ronda Sud.	
SUPERFÍCIE: 86.923,62 m ²	

Sòl d'aprofitament privat	Sostre residencial edificable	Sostre terciari edificable	Sostre comercial edificable	Cessions per sistema viari	Cessions per sistema d'espais lliures i d'equipaments	Sòl públic	Número habitatges
31.390,41 m ²	43.461,81 m ²	8.475,05 m ²	7.823,13 m ²	24.079,96 m ²	26.017,12 m ²	55.533,21 m ²	522

CESSIONS	65%
EDIFICABILITAT BRUTA	Res: 0,50 m ² s/m ² s; Ter: 0,15 m ² s/m ² s; Com: 0,10 m ² s/m ² s (PB)
DENSITAT BRUTA MÀXIMA	60 habitatges/Ha
SISTEMES GENERALS ADSCRITS	Ronda Sud

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:
<p>Per a l'ús residencial: Edificació aïllada; edificis plurifamiliars, en mitja densitat, rodejats de jardí comunitari amb vegetació. Els habitatges han de tenir com a mínim dues façanes, una a nord i l'altre a sud, i s'han de projectar sense patis de ventilació o celoberts. La dimensió màxima de la façana de l'edifici no superarà 50 metres. En qualsevol cas cada edifici aïllat s'ha de formalitzar en un projecte unitari. Ocupació màxima de la parcel·la serà del 50%, la resta de terreny no ocupat per l'edificació tindrà la consideració de verd privat. Les separacions mínimes a qualsevol límit seran de 7 metres i entre edificis l'alçada del més alt amb un mínim de 10 metres. Alçada màxima serà de B+5. S'admet utilitzar la sota coberta com a annex de l'habitatge de la planta inferior. Una plaça d'aparcament cobert per a cada habitatge previst.</p> <p>Per a l'ús terciari: Edificació aïllada; edificis destinats a terciari en densitat mitjana. La dimensió màxima de la façana d'un edifici no superarà 50 metres. En qualsevol cas cada edifici aïllat s'ha de formalitzar en un projecte unitari. Ocupació màxima de la parcel·la serà del 40%, la resta del terreny no ocupat per l'edificació es destinarà el 50% a aparcament al servei de l'ús terciari i l'altre 50% a verd privat. L'alçada màxima serà de B+4 equivalent a 20 metres. Una plaça d'aparcament coberta cada 60 m² de sostre construït.</p>

SISTEMA D'ACTUACIÓ: Sistema de actuació per compensació bàsica.
ALTRES DETERMINACIONS: Per a la construcció d'habitatges de protecció pública el pla parcial ha de reservar el sòl corresponent al 20% del sostre residencial.

**SÒL URBANITZABLE DELIMITAT
SECTORS DE NOVA DELIMITACIÓ**

SUD3.1

DENOMINACIÓ: CANAL INDUSTRIAL

ÀMBIT: Comprèn els terrenys a la part baixa de la Rasa dels Molins, a esquerra i dreta del Col·legi Germanes Dominiques, i a continuació de la Avinguda del Canal Industrial.

OBJECTIUS: Garantir la connectivitat viària de la Ronda Sud entre el Pg. de la Pau i la Plaça Guernica. Aconseguir una part del parc de la Rasa dels Molins. Consolidar el creixement sud-est de la ciutat amb predomini d'usos residencials. Formalitzar el parc del Canal Industrial. Permetre la connexió viària tant de tràfic rodat com de vianants entre els equipaments terciaris del càmping fins al centre del casc urbà.



SUPERFÍCIE: 76.548,40 m²

Sòl d'aprofitament privat	Sostre residencial edificable	Sostre comercial edificable	Cessions per sistema viari	Cessions per sistema de protecció de sistemes	Cessions per sistema d'espais lliures i d'equipaments	Sòl públic	Númer o habitat ges
32.677,18 m ²	45.929,04 m ²	6.889,36 m ²	16.790,07 m ²	990,34 m ²	26.090,81 m ²	43.871,22 m ²	498

CESSIONS	55%
EDIFICABILITAT BRUTA	Res: 0,60 m ² s/m ² s Com: 0,10 m ² s/m ² s (PB)
DENSITAT BRUTA MÀXIMA	65 habitatges/Ha
SISTEMES GENERALS ADSCRITS	Ronda Sud

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

Edificació aïllada; edificis plurifamiliars, en mitja densitat, rodejats de jardí comunitari amb vegetació. Els habitatges han de tenir com a mínim dues façanes, una a nord i l'altre a sud, i s'han de projectar sense patis de ventilació o celoberts. La dimensió màxima de la façana de l'edifici no superarà 50 metres. En qualsevol cas cada edifici aïllat s'ha de formalitzar en un projecte unitari. Ocupació màxima de la parcel·la serà del 50%, la resta de terreny no ocupat per l'edificació tindrà la consideració de verd privat. Les separacions mínimes a qualsevol límit seran de 7 metres i entre edificis l'alçada del més alt amb un mínim de 10 metres. L'alçada màxima serà de B+5. S'admet utilitzar la sota coberta com a annex de l'habitatge de la planta inferior. Una plaça d'aparcament cobert per a cada habitatge previst. Ús global residencial.

SISTEMA D'ACTUACIÓ: Sistema de actuació per compensació bàsica.

ALTRES DETERMINACIONS: Per a la construcció d'habitatges de protecció pública el pla parcial ha de reservar el sòl corresponent al 20% del sostre residencial.

**SÒL URBANITZABLE DELIMITAT
SECTORS DE NOVA DELIMITACIÓ**

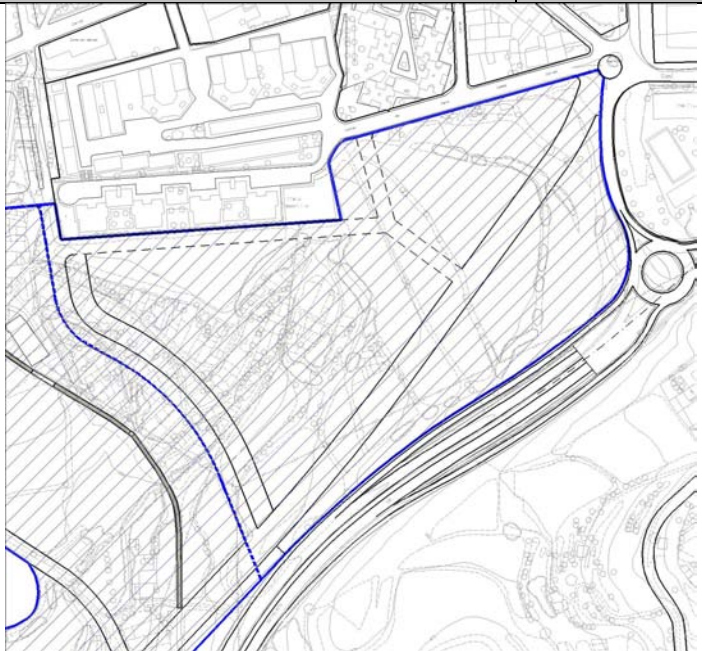
SUD3.2

DENOMINACIÓ: CANAL INDUSTRIAL

ÀMBIT: Comprèn els terrenys al Sud Oest de la Plaça Guernica, a la part baixa del barri de Santa Eulàlia.

OBJECTIUS: Garantir la connectivitat viària de la Ronda Sud entre el Passeig de la Pau i la Plaça Guernica. Consolidar el creixement sud-est de la ciutat amb predomini d'usos residencials i terciaris. Conformar una zona verda de separació de la xarxa viària interurbana.

SUPERFÍCIE: 70.914,23 m²



Sòl d'aprofitament privat	Sostre residencial edificable	Sostre terciari edificable	Sostre comercial edificable	Cessions per sistema viari	Cessions per sistema d'espais lliures i d'equipaments	Sòl públic	Númer o habitatges
35.740,15 m ²	39.002,83 m ²	3.191,14 m ²	6.382,28 m ²	14.858,95 m ²	20.315,13 m ²	35.174,08 m ²	425

CESSIONS	50%
EDIFICABILITAT BRUTA	Res: 0,55 m ² s/m ² s; Ter: 0,10 m ² s/m ² s; Com: 0,10 m ² s/m ² s (PB)
DENSITAT BRUTA MÀXIMA	60 habitatges/Ha
SISTEMES GENERALS ADSCRITS	Ronda Sud

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

Per a l'ús residencial: Edificació aïllada; edificis plurifamiliars, en mitja densitat, rodejats de jardí comunitari amb vegetació. Habitatges amb un mínim de dues façanes i sense patis de ventilació o celoberts. Dimensió màxima de façana no superior a 50 metres. Cada edifici aïllat s'ha de formalitzar en un projecte unitari. Ocupació màxima de la parcel·la serà del 50%, la resta serà verd privat. Separacions mínimes a límits 7 metres i entre edificis l'alçada del més alt amb mínim de 10 metres. Alçada màxima serà de B+5. S'admet utilitzar la sota coberta. Una plaça d'aparcament cobert per a cada habitatge.

Per a l'ús terciari: Edificació aïllada; terciari en densitat mitjana. Dimensió màxima de la façana d'un edifici no superarà 50 metres. Cada edifici aïllat com un projecte unitari. Ocupació màxima de la parcel·la serà del 40%, la resta: 50% per aparcament i 50% a verd privat. Alçada màxima serà de B+4 equivalent a 20 metres. Una plaça d'aparcament coberta cada 60 m² de sostre construït.

SISTEMA D'ACTUACIÓ: Sistema de actuació per compensació bàsica.

ALTRES DETERMINACIONS: Per a la construcció d'habitatges de protecció pública el pla parcial ha de reservar el sòl corresponent al 20% del sostre residencial.

**SÒL URBANITZABLE DELIMITAT
SECTORS DE NOVA DELIMITACIÓ**

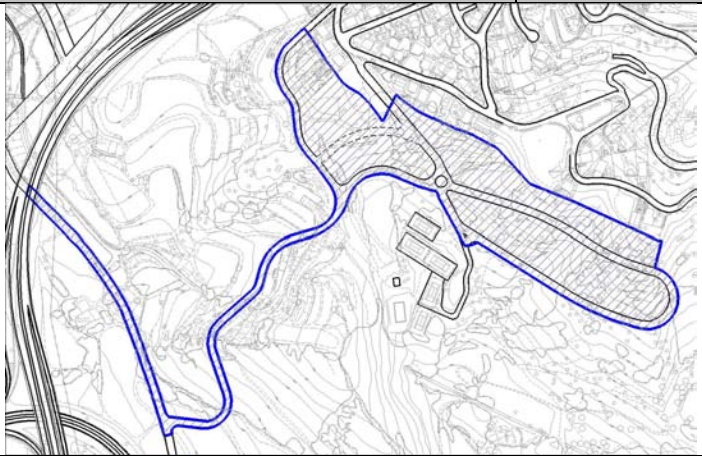
SUD4

DENOMINACIÓ: CASAMPONS

ÀMBIT: Comprèn els terrenys situats al Sud del barri de Casampons.

OBJECTIUS: Consolidar el creixement del barri de Casampons amb predomini de l'us residencial unifamiliar aïllat, aparellat o en filera. Aconseguir un segon accés al barri per millorar la seva estructura viària.

SUPERFÍCIE: 68.310,90 m²



Sòl d'aprofitament privat	Sostre residencial edificable	Cessions per sistema viari	Cessions per sistema d'espais lliures i d'equipaments	Sòl públic	Número habitatges
34.986,43 m ²	30.739,91 m ²	21.711,62 m ²	11.612,85 m ²	33.324,47 m ²	102

CESSIONS	Les derivades de la legislació vigent així com tot el sistema viari per a connectar el barri amb el nou accés al casc urbà previst en el SUD 3.2
EDIFICABILITAT BRUTA	0,45 m ² s/m ² s
DENSITAT BRUTA MÀXIMA	15 habitatges/Ha

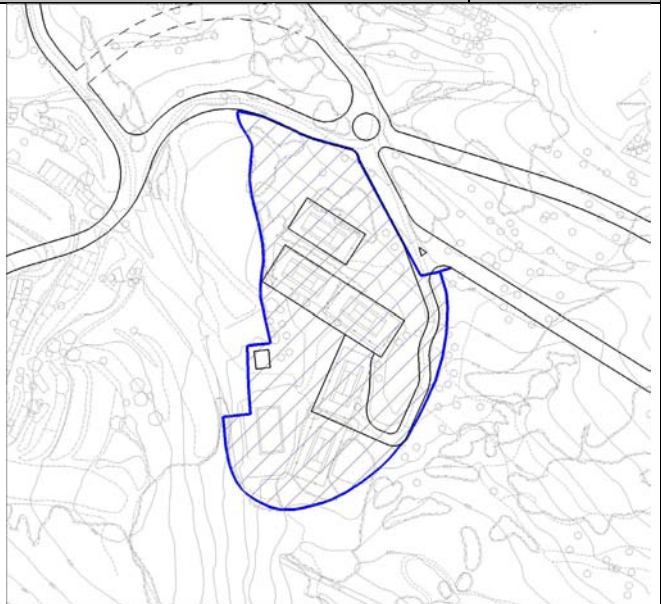
CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

El Pla Parcial que desenvolupi aquest sector ha d'incloure un estudi volumètric i paisatgístic de les diferents tipologies possibles, procurant adaptar-se al màxim al terreny i reduir els impactes visuals. Es tractaria de conformar un front edificat al llarg del vial perimetral que generi una façana urbana de transició entre els dos tipus de sòl. Ús global residencial unifamiliar.

SISTEMA D'ACTUACIÓ: Sistema de actuació per compensació bàsica.

ALTRES DETERMINACIONS: Atès que la densitat d'habitatges és inferior a 25 hab/ha no es preveu reserva de sòl per a habitatge de protecció pública. S'adjunta conveni.

SÒL URBANITZABLE DELIMITAT SECTORS DE NOVA DELIMITACIÓ	SUD5
---	-------------

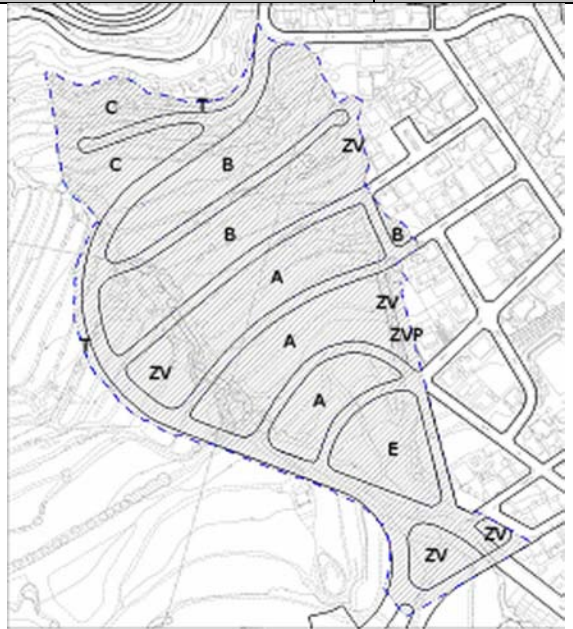
DENOMINACIÓ: PISTES DE TENIS	
ÀMBIT: Comprèn els terrenys situats al Sud del barri de Casampons, al sud-est del centre urbà de la ciutat.	
OBJECTIUS: Ordenar la zona de les antigues pistes de tennis del barri Casampons per tal de crear un centre d'assistència geriàtrica.	
SUPERFÍCIE: 17.614,30 m ²	

CESSIONS	Les derivades de la legislació vigent
EDIFICABILITAT MÀXIMA	7.500 m ²

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:
Parcel·la d'aprofitament privat resultant de la ordenació serà indivisible havent d'inscriure aquesta indivisibilitat en el Registre de la Propietat. Edificació aïllada, ocupació neta màxima 30%, alçada màxima B+2, separacions a qualsevol límit 10m. Ús exclusiu : els propis del sistema d'equipaments definits en l'article 99.

SISTEMA D'ACTUACIÓ: Sistema de actuació per compensació bàsica.
ALTRES DETERMINACIONS: S'adjunta conveni.

SÒL URBANITZABLE DELIMITAT SECTORS AMB PLA PARCIAL APROVAT	PP1
---	------------

DENOMINACIÓ: PEDREGALS	
ÀMBIT: Comprèn els terrenys situats a la dreta del barri Pedregals, al nord-oest de la ciutat.	
OBJECTIUS: Garantir la connectivitat viària de la Ronda Nord entre el c/ Pere Costa i el Pg. de les Estasses. Consolidar el creixement nord de la ciutat amb usos residencials.	
SUPERFÍCIE: 111.896 m ²	

Sòl d'aprofitament privat	Sostre residencial edificable	Cessions per sistema viari	Cessions per sistema d'espais lliures i d'equipaments	Sòl públic	Número habitatges
60.901 m ²	201.412,80 m ²	30.603 m ²	20.392 m ²	50.995 m ²	111

CESSIONS	45%
EDIFICABILITAT BRUTA	0,60 m ² s/m ² s
SISTEMES GENERALS ADSCRITS	Ronda Nord

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:
Les tipologies edificatòries proposades amb els seus usos i alçades són les següents:
1. Zona A: ús residencial unifamiliar aparellat; parcel·la de 640m ² ; ocupació 40%; alçada màxima de B+2 equivalent a 9,50m; una plaça d'aparcament per habitatge.
2. Zona B: ús residencial unifamiliar aïllat; parcel·la de 400m ² ; ocupació 40%; alçada reguladora de B+2 equivalent a 9,50m; una plaça d'aparcament per habitatge.
3. Zona C: ús residencial unifamiliar aïllat; parcel·la 1000m ² ; ocupació 40%; alçada reguladora de B+2 equivalent a 9,50m; una plaça d'aparcament per habitatge.
4. Tot el que no està regulat en aquesta normativa serà d'aplicació la corresponent a la zona 10B d'aquest pla.
5. Sistema d'espais lliures: edificacions lligades a l'espai lliure i d'esbarjo; ocupació màxima 5%; alçada màxima 5m.
6. Sistema d'equipaments: ús genèric; ocupació 30%; alçada reguladora B+2 equivalent a 9,50m.

SISTEMA D'ACTUACIÓ: Sistema de actuació per compensació bàsica.
ALTRES DETERMINACIONS: Aprovat definitivament pel Ple de la Corporació en sessió del dia 28 de juny de 2000.

SÒL URBANITZABLE DELIMITAT SECTORS AMB PLA PARCIAL APROVAT		PP2
DENOMINACIÓ: SUD VALLDAN		
ÀMBIT: Comprèn els terrenys situats a l'oest del casc urbà de la ciutat, al sud del Pg. de la Vallldan, i envolta l'actual camp de futbol de Berga.		
OBJECTIUS: Consolidar el creixement del barri de la Vallldan amb usos residencials i comercials. Garantir la connectivitat viària de la zona sud-est de la Vallldan. Completar l'equipament esportiu.		
SUPERFÍCIE: 84.310,52 m ²		

Sòl d'aprofitament privat	Sostre residencial edificable	Cessions per sistema viari	Cessions per sistema d'espais lliures i de serveis tècnics	Cessions per sistema d'equipaments	Sòl públic	Número habitatges
42.539,44 m ²	63.233,00 m ²	18.596,29 m ²	8.532,97 m ²	14.641,82 m ²	41.771,08 m ²	395

CESSIONS	50%
EDIFICABILITAT BRUTA	0,75 m ² s/m ² s
DENSITAT BRUTA MÀXIMA	50 habitatges/Ha

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:
<p>Les tipologies edificatòries proposades amb els seus usos i alçades són les següents:</p> <ol style="list-style-type: none"> Residencial bifamiliar (clau V.7): habitatges bifamiliars o unifamiliars aïllades i aparellades que formin una unitat de composició; superfície mínima de parcel·la 300m² i façana mínima de 10m; alçada màxima B+2 equivalent a 9m; planta soterrani podrà ocupar un 10% més que la superfície de la PB; coberta inclinada amb pendent màxima del 35%; espais de parcel·la no ocupats per l'edificació es destinaran a jardí, no podrà estar pavimentada en més d'un 50%; projecte unitari per a cada conjunt de dos habitatges aparellats. Residencial unifamiliar en filera (clau V.3): habitatges unifamiliars entre mitgeres formant fileres de volumetria específica; superfície de parcel·la i façana determinades en els plànols; profunditat edificable serà de 12m en plantes pis i de 15m en planta baixa; alçada màxima B+2 equivalent a 9m; planta soterrani podrà ocupar un 10% més que la superfície de la PB; coberta inclinada amb pendent màxima del 35%; espais de parcel·la no ocupats per l'edificació es destinaran a jardí, no podrà estar pavimentada en més d'un 50%. Residencial plurifamiliar (clau V.9): blocs d'edificació plurifamiliar aïllada, envoltada de jardí; ús residencial i d'oficines a totes les plantes; volumetria específica definida en els plànols; alçada màxima B+4+SC equivalent a 15m per als blocs residencials i de 15,80m per als blocs amb planta baixa comercial; pendent de coberta 40%; espai resultat sota coberta i altura lliure superior a 1,60m serà habitable; espais de parcel·la no ocupats per l'edificació es destinaran a jardí, no podrà estar pavimentada en més d'un 50%.

SISTEMA D'ACTUACIÓ: Sistema de actuació per compensació bàsica.
ALTRES DETERMINACIONS: Aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió del 18 de juny de 2002.

SÒL URBANITZABLE DELIMITAT SECTORS AMB PLA PARCIAL APROVAT		PP3
DENOMINACIÓ: QUARANTA PILANS		
ÀMBIT: Comprèn els terrenys a la dreta de la ctra de Sant Fruitòs, en la zona baixa del barri de Tossalet.		
OBJECTIUS: Garantir la connectivitat viària de la Ronda Sud entre la ctra. de Sant Fruitòs i la Rasa dels Molins. Consolidar el creixement sud de la ciutat amb predomini d'usos residencials. Completar l'equipament esportiu.		
SUPERFÍCIE: 65.856 m ²		

Sòl d'aprofitament privat	Sostre residencial edificable	Cessions per sistema viari i espais residuals	Cessions per sistema d'espais lliures	Cessions per sistema d'equipaments esportius	Sòl públic	Número habitatges
29.447 m ²	48.869 m ²	22.739 m ²	3.721 m ²	9.949 m ²	36.409 m ²	320

CESSIONS	55%
EDIFICABILITAT BRUTA	0,7421 m ² s/m ² s
DENSITAT BRUTA MÀXIMA	50 habitatges/Ha
SISTEMES GENERALS ADSCRITS	Ronda Sud

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:


Les tipologies edificatòries proposades amb els seus usos i alçades són les següents:

- Unifamiliar entremitgeres (O9A):** ús residencial; alçada màxima B+2P+SC; són d'aplicació les condicions que es regulen pel sòl urbà en la clau O9A.
- Plurifamiliar entremitgeres (RPE):** ús residencial en planta pis i comercial en planta baixa respecte al c/Montmajor; alçada màxima de B+2P+SC equivalent a 9,90m; cossos volats només s'autoritzen en plantes pis; pendent de la coberta serà del 30%; separació a vial de 3m; porxos admesos en plantes pis i a les façanes sud; cada grup de cases amb la mateixa cota d'alçada màxima formarà part d'una unitat de composició, així es tractarà d'unitats de 2 ó 4 parcel·les; una plaça d'aparcament per habitatge.
- Plurifamiliar aïllada (RPA):** ús residencial en planta pis i comercial en planta baixa; alçada màxima de B+2P+SC i es pren en el punt mig de la façana de cada bloc i respecte el c/Gironella; cossos volats només s'autoritzen en plantes pis; separació a vial de 3m al c/Saldes i de 3m ó 6m al c/Gironella segons plànols; hi ha 4 volums edificables, cada un dels quals formarà part d'una unitat de composició; una plaça d'aparcament per habitatge.
- Unifamiliar aparellada (RUA):** ús residencial; parcel·la mínima de 237m²; superfície total construïda, inclosos cossos volats, serà de 233,40m² pel habitatge tipus, 237,30m² pels habitatges al c/Vallcebre i al c/III, i 245,75m² pels habitatges al c/IV; façana mínima de 10,60m; alçada màxima de B+1P+SC equivalent a 7,05m; cossos volats només s'autoritzen en plantes pis; pendent de la coberta serà del 40%; cada parell d'edificis col·lindants formarà part d'una unitat de composició; una plaça d'aparcament per habitatge.

SISTEMA D'ACTUACIÓ: Sistema de actuació per compensació bàsica.

ALTRES DETERMINACIONS: Aprovat definitivament pel Ple de la Corporació en sessió del dia 16 de gener de 2002.

SÒL URBANITZABLE DELIMITAT SECTORS AMB PLA PARCIAL APROVAT	PP4
---	------------

DENOMINACIÓ: SANTA EULÀLIA	
ÀMBIT: Comprèn els terrenys situats a la dreta del Casc Antic i a la esquerra de la Residència Ntra. Sra. de Queralt.	
OBJECTIUS: Garantir la connectivitat viària de la part nord-est de la ciutat amb la continuació del c/ Mestre de Pedret. Consolidar el creixement de la Vall amb usos residencials.	
SUPERFÍCIE: 52.090 m ²	

Sòl d'aprofitament privat	Sostre residencial edificable	Cessions per sistema viari	Cessions per sistema d'espais lliures i d'equipaments	Sòl públic
24.079 m ²	27.930 m ²	17.631 m ²	10.380 m ²	28.011 m ²

CESSIONS	54%
EDIFICABILITAT MÀXIMA	27.930 m ²
SISTEMES GENERALS ADSCRITS	Continuació c/ Mestre de Pedret

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:
El tipus edificatòri serà d'habitatge unifamiliar entre mitgeres o bé edificació plurifamiliar de B+2; en cada bloc fixat en el plànol només es podrà desenvolupar un dels tipus edificatòris; el projecte de cada bloc haurà de ser comú i unitari; parcel·la mínima deurà incloure com a mínim un dels blocs; alçada reguladora màxima de B+2 equivalent a 9,50m; coberta a dos vessants amb un pendent màxim del 40%; una plaça d'aparcament per habitatge. En el sistema d'espais lliures es permetran edificacions lligades intrínsecament a l'espai lliure i de esbarjo, amb una ocupació màxima del 5% de la superfície i una alçada màxima de 6m.

SISTEMA D'ACTUACIÓ: Sistema de actuació per compensació bàsica.
ALTRES DETERMINACIONS: Aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió del dia 16 de juliol de 1996.