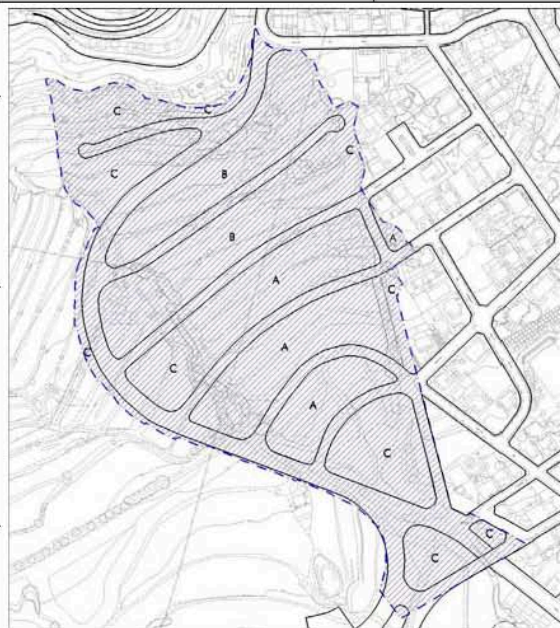


Annex 4: Sòl urbanitzable delimitat

Sectors amb planejament aprovat

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 Estaselles. 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:

- Zona A:** ús residencial unifamiliar aparellat; parcel·la de 640m²; ocupació 40%; alçada màxima de B+2 equivalent a 9,50m; una plaça d'aparcament per habitatge.
- Zona B:** ús residencial unifamiliar aïllat; parcel·la de 400m²; ocupació 40%; alçada reguladora de B+2 equivalent a 9,50m; una plaça d'aparcament per habitatge.
- Zona C:** ús residencial unifamiliar aïllat; parcel·la 1000m²; ocupació 40%; alçada reguladora de B+2 equivalent a 9,50m; una plaça d'aparcament per habitatge.
- Tot el que no està regulat en aquesta normativa serà d'aplicació la corresponent a la zona 10B d'aquest pla.
- Sistema d'espais lliures: edificacions lligades a l'espai lliure i d'esbarjo; ocupació màxima 5%; alçada màxima 5m.
- 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.

14.- ORDENANCES REGULADORES.

Disposicions generals.

Article 1. Ambit territorial.

Aquestes ordenances són d'aplicació a la totalitat de l'àmbit del Plà Parcial "Els Pedregals" a la Ciutat de Berga, segons delimitació en els documents gràfics relatius a aquest Plà Parcial i que s'acompanyen.

Article 2. Marc legal de referència.

Aquestes normes desenvolupen, dins l'àmbit definit a l'art. anterior, al Plà General de Berga.

En tot cas, i per tot allò que no sigui expressament regulat a les presents ordenances o sigui de dubtosa interpretació s'estarà al que determini el Plà General d'Ordenació Urbanística de la Ciutat de Berga.

Article 3. Definició de conceptes.

Sempre hi quan no quedin expressament definit en aquestes ordenances, els conceptes que s'hi empraran els definits en la normativa del P.G.O.U.B. i per tant, no seà admesa cap altra interpretació.

Article 4. Desenvolupament del Plà.

Pel desenvolupament del present Plà Parcial podran redactar-se Estudis de Detall, Projecte d'Urbanització i Projectes de Parcel·lació els quals respectaran, en tot cas, les determinacions del Pla Parcial i del Plà General.

Article 5. Estudis de Detall.

Podran redactar-se Estudis de Detall amb la finalitat exclusiva de:

- Adaptar o reajustar les alineacions i rasants d'acord l'art. 65 del Reglament de Planejament. (R.P.)
- Ordenar volums d'acord amb l'Art.65 del R.P.

18.

 Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

La tramitació i determinacions dels Estudis de Detall seràn les especificades en la L.M.A.O.U. de Catalunya i del R.P.

Article 6. Projectes d'Urbanització.

Els projectes d'urbanització que es redactin per desenvolupar aquest Plà Parcial, hauran d'ajustar-se al que disposen els Articles 67, 68, 69 i 70 del Reglament i a les altres condicions tècniques que li sigui d'aplicació.

Article 7. Projecte de Reparcel.lació.

El projecte de Reparcel.lació fixarà les característiques de les parcel.lles resultants.

Article 8. Modificacions.

Les modificacions del present Plà Parcial hauràn de respectar les determinacions, per ordre de jerarquia, establertes en el P.G.O.U. de Berga i el propi Plà Parcial i s'ajustaran al que prescriu el Títol V del Reglament de Planejament de la Llei del Sòl.

Règim Urbanístic del Sòl.



Article 9. Qualificacions del Sòl.

El sòl comprés en l'àmbit d'aquest P.P. es qualifica en zona i sistemes.

S'enten per zona aquella part de terreny dins la qual, i atenent les previsions del Plà, es poden exercir els drets relatius a l'edificació.

S'entèn per sistemes, els terrenys que en virtut de l'aplicació dels Arts.13 i 84 de la Llei del Sòl i 17 de L.M.A.O.U., constitueixen l'estructura del sector i són de cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament de Berga.

19.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

Article 10. Sistemes Locals.

Es defineixen els següents sistemes locals:

- Sistema d'Espais Lliures.
- Sistema viàri.
- Sistema d'equipaments.

Determinacions pel sòl privat edificable.

Article 11. Tipus d'ordenació.

El tipus edificatori serà el d'habitatge unifamiliar aparellat en l'apartat A i d'habitatge unifamiliar aïllat en els apartats B i C.

Article 12. Parcel·lació.

Les parcel·les seràn com a mínim de:

- A - 640 m2.
- B - 400 m2.
- C - 1000 m2.



Article 13. Ocupació.

L'ocupació en planta serà del 40%

Article 14. Alçada reguladora.

L'alçada reguladora serà de 9,50 m. corresponents a PB + 2P.

Article 15. Edificabilitat.

L'edificabilitat neta de la parcel·la serà de 0,60 m.sostre/m2 terreny.

20.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

Article 16. Aparcaments.

Per cada habitatge es preveura una plaça d'aparcament en l'interior de la parcel·la

Article 17. Usos.

Només s'admet l'ús residencial en les tipologies de vivenda unifamiliar o aparellada.

Article 18.

En tot el no regulat en aquesta normativa serà d'aplicació la corresponent a la zona 6 del P.G.O.U.B. i en les ordenances generals.

Determinacions pel sistema d'espais lliures.

Article 19. Edificacions

Només es permetran les edificacions lligades intrínscament a l'espai lliure i d'esbarjo amb una ocupació màxima del 5% i una alçada màxima de 5 metres.

Article 20. Usos

Es permet únicament els usos de lleure i espai verd. ~~En la parcel·lació de la part central entre el vial principal~~
En la zona verda de la part central entre el vial principal i rasa s'admet l'ús d'equipament tècnic per a dipòsit general d'aigua del municipi en planta soterrada

Article 21. Desenvolupament.

En els projectes d'urbanització es preveuràn les condicions d'ajardinament amb situació i naturalesa de les espècies vegetals així com del mobiliari urbà. També es preveuran les xarxes de serveis necessàries per la conservació i manteniment.

Determinacions pel sistema d'equipaments.

Article 22. Edificacions

Les edificacions admeses són les corresponents a l'ús docent amb les següents característiques:

21.



Val 1' aigua

Ocupació 30 %.

Alçada reguladora 9,5 m. corresponent a PB + 2P.
Per sobre d'aquesta alçada només s'admetran a part de la coberta els volums corresponents a elements tècnics necessaris per l'equipament.

Article 23. Usos.

En la parcel·la E de zona 7.000 m², s'inclou una superfície destinada a zona verda de 1.060 m², i per tant la destinada a Equipaments és de 5.940 m². La definició en planta d'aquestes dues qualificacions es determinarà en el projecte d'equipament.

A més de l'ús d'Equipaments Públics en general s'admet l'ús d'equipament tècnic per a diposit general d'aigua del municipi en planta soterrada.

Berga, gener de 2000.
Pels S.T.Municipals.



Manuel Rodergas Puntas.
Arquitecte Municipal.

Disposició per fer constar que la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 28 de juny de 2000 va acordar aprovar definitivament el Pla parcial de la zona els Pedregals, de Berga, incorporant d'ofici les prescripcions següents:

- Per tal d'arribar a la una superfície mínima de zones verdes d'1,12 ha, es qualifica una superfície de 540 m² de zona verda a la part central sud de l'àmbit actualment qualificat de zona residencial tipus A. En conseqüència es corregeix la llegenda del plànol de zonificació tant pel que fa a la superfície destinada a zona verda, ja que no coincideix amb la zona verda que es representa gràficament en el plànol aportat, com pel que fa a la superfície destinada a zona residencial tipus A, que es redueix en 540 m², tal com s'indica en el plànol adjunt.

- Pel que fa a la zona verda de 1.060 m² de superfície situada a l'illa destinada a equipament i zona verda sense concretar la seva situació, s'ha d'especificar que l'espai que definitivament es destini a zona verda haurà de tenir una configuració que permeti com a mínim inscriure un cercle de 10 m de diàmetre.

Barcelona, 20 de juliol de 2000
La secretària de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona

Mercè Albiol i Ràfols



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

