



1. ÀMBIT

Polígon d'actuació situat a l'accés sud-est del nucli urbà de Guardiola de Berguedà, entre el marge dret del riu Llobregat, en sentit ascendent, la carretera de Ribes (B-402) i el canal hidroelèctric.

2. OBJECTIUS

Donar continuïtat de façana a la carretera de Ribes. Desenvolupar la Modificació puntual de les NNSS de Guardiola de Berguedà a la Unitat d'Actuació IV, aprovada definitivament el 30 de juliol de 2008.

3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

a. RÈGIM DEL SÒL

Sòl urbà no consolidat.

b. SUPERFÍCIES

	clau	superfície	
TOTAL ÀMBIT PAU-3		6.258,48 m²sòl	100,00%
SISTEMES		4.320,48 m²sòl	69,03%
Espais lliures i zones verdes	V3	1.683,00 m²sòl	26,89%
Xarxa viària	X3	2.613,48 m²sòl	41,76%
Serveis tècnics	T2	24,00 m²sòl	0,38%
ZONES		1.938,00 m²sòl	30,97%
Residencial	4hp	1.938,00 m²sòl	30,97%

c. SOSTRE MÀXIM I NÚMERO D'HABITATGES

Sostre màxim edificable: 4.361,62 m²st
 Residencial: 2.450,23 m²st
 Altres usos: 1.911,39 m²st
 N° màxim d'habitatges: 42 habitatges

d. RESERVA D'HABITATGE PROTEGIT

Sostre mínim habitatge protecció pública: 2.450,23 m²st
 Protecció oficial règim general: 2.450,23 m²st
 N° mínim habitatges protecció pública: 42 habitatges
 Protecció oficial règim general: 42 habitatges

e. CONDICIONS D'EDIFICACIÓ I ÚS

Les fixades per les zones d'ordenació en sòl urbà, clau 4hp.

La resta de condicions d'ordenació, edificació i ús són les establertes a la Modificació puntual de la Unitat d'actuació IV i les establertes en aquestes normes urbanístiques per a la subzona 4hp habitatge protegit en volumetria específica i per als sistemes: viari i d'espais lliures i zones verdes.

4. CESSIIONS

_ Superfície mínima del sòl per a sistemes: 4.320,48 m² (69,03 % de la superfície de l'àmbit).
 _ Cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

5. CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ

Sistema de reparcel·lació en modalitat de cooperació.
 Els propietaris inclosos dins de l'àmbit tenen el règim de deures que els pertoca legalment segons la classificació del sòl així com el deure de costejar la urbanització dels sistemes inclosos.



Escala 1/1.500



CLASSIFICACIÓ DE SÒL

- LIMIT SÒL URBÀ
- LIMIT D'ACTUACIÓ

QUALIFICACIÓ DE SÒL

- X3 Sistema Viari
- V3 Espai lliure (Parcs urbans)
- T2 Serveis tècnics (energia)
- 4hp Illa oberta (protecció pública)