



Residencial Camí Ral	PAU-A
----------------------	-------

### 1. AMBIT

Polígon d'actuació situat al centre del nucli urbà de Guardiola de Berguedà, entre el marge esquerre del riu Bastareny, en sentit ascendent, i el camí ral.

### 2. OBJECTIUS

Completar les obres d'urbanització del camí ral mitjançant la creació d'un cul de sac que permeti millorar la mobilitat existent.

### 3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

#### a. RÈGIM DEL SÒL

Sòl urbà no consolidat.

#### b. SUPERFÍCIES

	CLAU	SUPERFÍCIE	
<b>TOTAL ÀMBIT PAU-A</b>		<b>1.434,99 m²sòl</b>	<b>100,00%</b>
<b>SISTEMES</b>		<b>933,99 m²sòl</b>	<b>65,09%</b>
Xarxa viària	X3	933,99 m²sòl	65,09%
<b>ZONES</b>		<b>501,00 m²sòl</b>	<b>34,91%</b>
Residencial	2a1	0,00 m²sòl	0,00%

#### c. SOSTRE MÀXIM I NÚMERO D'HABITATGES

Sostre màxim edificable: 1.252,50 m²st

Residencial: 1.252,50 m²st

Complementari: 0,00 m²st

Nº màxim d'habitatges: 7 habitatges

#### d. CONDICIONS D'EDIFICACIÓ I ÚS

Les fixades per les zones d'ordenació en sòl urbà, clau 2a1.

Ús dominant: Residencial.

Usos compatibles: els admesos a la zona.

### 4. CESSIONS

\_Cessions de sòl públic: cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes d'acord amb les finalitats establertes pel POUM i el TRLU.

\_No està sotmès a la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic del sector, no entenen-se com a actuacions de transformació urbana, segons disposició addicional segona DL 1/2012.

### 5. CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ

Sistema de reparcel·lació en modalitat de compensació bàsica.

El projecte d'urbanització del polígon d'actuació haurà d'incloure l'avaluació del risc geològic, prenent les mesures de protecció necessàries segons els criteris dels tècnics. També anirà a càrrec del sector les mesures correctores per evitar l'afectació a tercers en el cas que siguin necessàries.

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, i el de cedir gratuïtament les reserves de sòl públiques.



Escala 1/1.000



#### CLASSIFICACIÓ DE SÒL

- LIMIT SÒL URBÀ
- LIMIT D'ACTUACIÓ

#### QUALIFICACIÓ DE SÒL

- X3 Sistema Viari
- 2a1 Exemple entre mitgeres