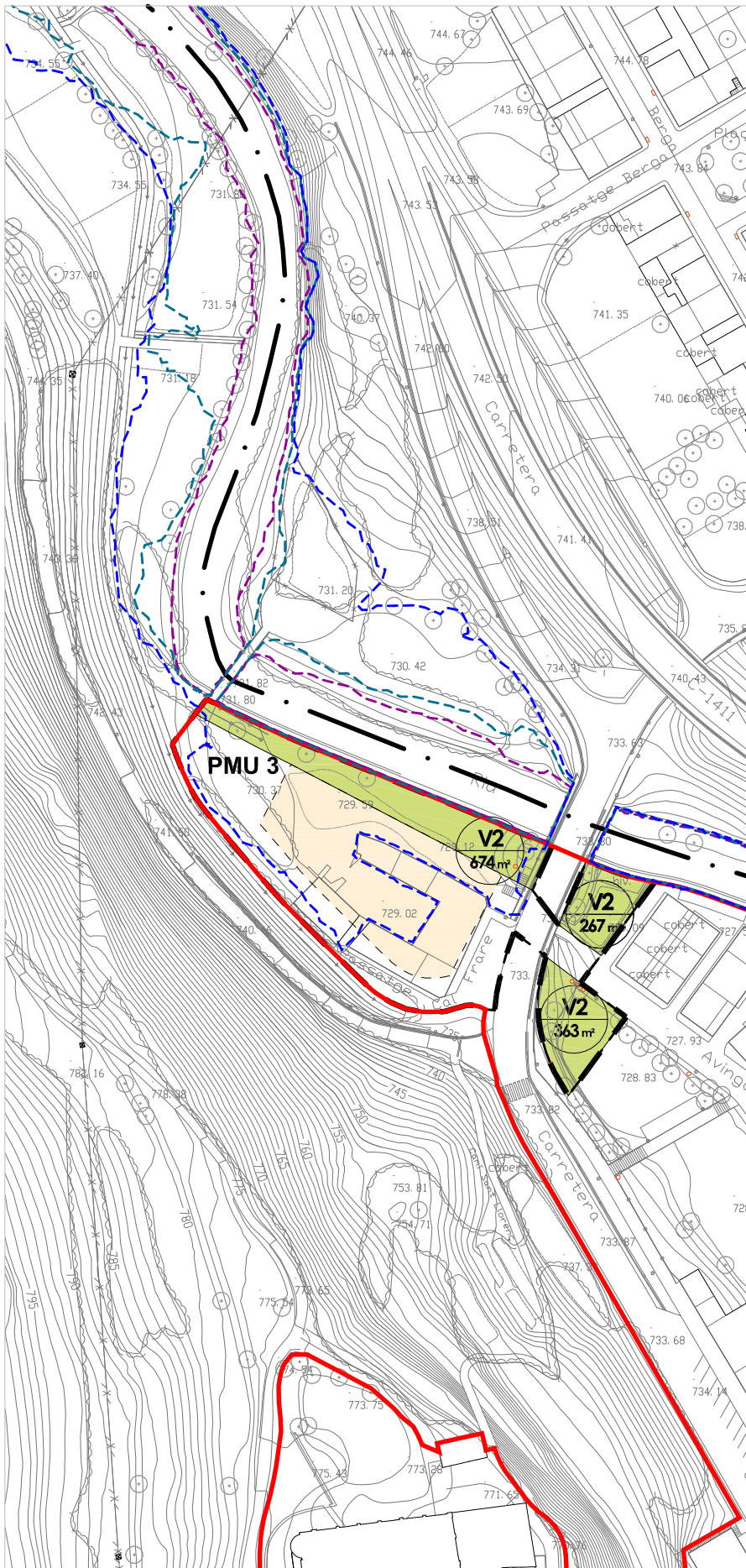


PMU - 3

PLA DE MILLORA URBANA

RESIDENCIAL CAL FRARE



| | |
|-----------------------|-------|
| Residencial Cal Frare | PMU-3 |
|-----------------------|-------|

1. ÀMBIT

Pla de millora Urbana situat al nord-oest del nucli urbà de Guardiola de Berguedà, entre el Passatge de Cal Frare i la carretera de Bagà.

2. OBJECTIUS

Reordenar l'àmbit residencial mantenint els elements d'interès cultural existents i permetent la continuïtat d'espais lliures del nucli urbà.

3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

a. RÈGIM DEL SÒL

Sòl urbà no consolidat.

b. SUPERFÍCIES

| | clau | superfície | |
|-------------------------------|------|-----------------------|----------------|
| TOTAL ÀMBIT PMU-3 | | 4.177,61 m²sòl | 100,00% |
| SISTEMES | | 2.757,61 m²sòl | 66,01% |
| Espais lliures i zones verdes | V | 1.304,00 m²sòl | 31,21% |
| Sistema Viari | X | 1.453,61 m²sòl | 34,80% |
| ZONES | | 1.420,00 m²sòl | 33,99% |

_ Caldrà garantir la continuïtat de l'avinguda Bastareny mitjançant un pas soterrat que travessi la carretera de Bagà.

_ L'emplaçament de l'espai lliure és vinculant, tant pel que fa a la seva localització com a la seva superfície.

_ El pla de millora urbana haurà de contenir un estudi que determini els elements de l'àmbit que tenen un interès cultural, així com el grau de protecció, d'integració i d'intervenció d'aquests.

c. ÍNDEX BRUT MÀXIM EDIFICABLE

| | |
|-------------------------------|----------------|
| Índex brut màxim edificable: | 0,350 m²st/m²s |
| Índex brut màxim residencial: | 0,350 m²st/m²s |
| Densitat màxima d'habitatges: | 23,33 hab/Ha |

d. RESERVA D'HABITATGE PROTEGIT

S'eximeix la reserva d'habitatge de protecció pública d'acord amb l'establert a l'article 57.3 del TRLUC.

e. CONDICIONS D'EDIFICACIÓ I ÚS

_ Alçada reguladora màxima: PB + 1. En qualsevol cas l'ordenació haurà d'integrar-se volumètricament amb les edificacions existents. En cas que sigui necessari s'admet la creació de noves subzones a les normes urbanístiques per a regular el sector.

_ Ús principal: Residencial.

_ Altres usos: Hotel·er, apart-hotel i restauració.

4. CESSIONS

_ Superfície mínima de sòl per a sistemes: 2.757,61 m² (66,01% de la superfície del sector).

_ Cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

5. CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ

El document de planejament derivat establirà la delimitació poligonal de l'àmbit així com el sistema i modalitat de gestió.

El projecte d'urbanització haurà d'incloure l'avaluació del risc hidrològic, 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.

Es 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 ORIENTATIVA Sistema viari Sòl privat | AFFECTACIONS Inundabilitat Q10 Inundabilitat Q100 Inundabilitat Q500 |
| | | QUALIFICACIÓ DE SÒL VINCULANT V2 Verd lineal | | |

Desembre 2013
POUM GUARDIOLA DE BERGUEDÀ