



Industrial El Collet II PPU-2

1. ÀMBIT

Pla parcial urbanístic situat al sud del nucli urbà de Guardiola de Berguedà, al marge dret de la carretera C-16, a la zona sud del Collet.

2. OBJECTIUS

Delimitar un sector industrial en la zona del Collet per absorbir les necessitats d'activitat econòmica del municipi, desenvolupant la part del Pla Parcial de la zona del Collet (Marge Dret de la c-1141) no executada.

3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

a. RÈGIM DEL SÒL

Sòl urbanitzable delimitat

b. SUPERFÍCIES

| | clau | superfície | |
|-------------------------------|------|------------------------|----------------|
| TOTAL ÀMBIT PPU-2 | | 11.212,18 m²sòl | 100,00% |
| SISTEMES | | 6.503,06 m²sòl | 58,00% |
| Espais lliures i zones verdes | V | 2.242,44 m²sòl | 20,00% |
| Equipaments comunitaris | E | 560,61 m²sòl | 5,00% |
| Sistema Viari | X | 3.700,02 m²sòl | 33,00% |
| ZONES | | 4.709,11 m²sòl | 42,00% |

_L'equipament se situarà entre la zona industrial i l'edifici d'habitatges les cases noves del collet situades en sòl urbà, al llinar oest de l'àmbit d'actuació, servint de transició entre els diferents usos.

_S'haurà de crear un vial de servei per accedir al sector, que haurà de resoldre les trobades amb el sòl urbà. Si la proposta de vialitat afecta a la passera peatonal que comunica les dues parts del Collet s'haurà de trobar una solució alternativa per a comunicar ambdues parts.

_En cas que la vialitat proposada al pla parcial no esgoti la superfície que s'especifica a la fitxa, la superfície restant s'haurà de destinar a sistemes, que concretarà el pla.

c. ÍNDEX BRUT MÀXIM EDIFICABLE

Índex brut màxim edificable:

0,350 m²sòl/m²s

d. CONDICIONS D'EDIFICACIÓ I ÚS

_Zona de desenvolupament d'activitat econòmica de baixa densitat. Les condicions de parcel·lació, edificació i ús les determinarà el pla parcial urbanístic juntament amb el que estableixen aquestes normes urbanístiques. En cas que sigui necessari s'admet la creació de noves subzones a les normes urbanístiques per a regular el sector.

_Tipologia: Edificació aïllada i/o entre mitgeres.

_Alçada reguladora màxima: PB (s'admet l'atell)

_Ús principal: industrial.

_Ús secundari: terciari i serveis (sostre màxim: 20% del sostre del sector).

4. CESSIONS

_ Superfície mínima de sòl per a sistemes: 6.503,06 (58,00% de la superfície del sector).

_ Cessió del 15% 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.

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 ORIENTATIVA

- Sistema viari
- Espai lliure
- Equipament
- Sòl privat

AFECTACIONS

- Inundabilitat Q10
- Inundabilitat Q100
- Inundabilitat Q500
- Línia edificació (otra)

Desembre 2013

POUM GUARDIOLA DE BERGUEDÀ