



AJUNTAMENT DE BERGA
Serveis Tècnics Municipals

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE BERGA: CORRECCIÓ D'ERROR MATERIAL A LA ZONA "PEDREGALS"

MEMÒRIA

PELS SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS:
PERE CLARET I BOIXADER – ARQUITECTE

BERGA, GENER DE 2011



ÍNDEX

1. MEMÒRIA INFORMATIVA

1.1. SITUACIÓ I ÀMBIT DE LA CORRECCIÓ D'ERROR MATERIAL

1.2. INFORMACIÓ URBANÍSTICA

1.2.1. Les determinacions del POUM a l'àmbit de la correcció

1.2.2. Infraestructures, topografia, estat actual i usos

1.2.3. Estructura de la propietat

1.3. MARC LEGAL I URBANÍSTIC

2. MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ

2.1. INTRODUCCIÓ I ANTECEDENTS

2.2. JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT DE LA CORRECCIÓ D'ERROR MATERIAL

2.3. CRITERIS, OBJECTIUS I JUSTIFICACIONS

2.3.1. Criteris i objectius

2.3.2. Justificacions de la correcció d'error material

2.3. QUADRE RESUM I COMPARATIU ENTRE EL POUM I LA CORRECCIÓ

3. NORMATIVA

3.1. CORRECCIÓ DE L'ERROR DEL PLÀNOL 8.2 D'ORDENACIÓ DEL POUM

3.2. CORRECCIÓ DE LA NORMATIVA DEL POUM DE BERGA I ELS SEUS ANNEXES

4. PLÀNOLS

4.1. PLÀNOLS DE INFORMACIÓ

4.1.1. I01 EMPLAÇAMENT: Territorial

4.1.2. I02 PPU "PEDREGALS" (Aprovació definitiva CTUB 28/06/2000)

4.1.3. I03 PLANEJAMENT VIGENT

4.2. PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

4.2.1. O01 PLÀNOL DE LA CORRECCIÓ D'ERROR MATERIAL

5. ANNEXES

5.1. PLA PARCIAL PEDREGALS (Aprovació definitiva CTUB 28/06/2000)

5.2. ACORD D'APROVACIÓ DEFINITIVA DE LA CTUB (28/06/2000)



1. MEMÒRIA INFORMATIVA

1.1. SITUACIÓ I ÀMBIT DE LA CORRECCIÓ D'ERROR MATERIAL

L'àmbit del present document de correcció d'error material es situa al sector SUD PP1 "Pedregals". El Pla parcial urbanístic "Els Pedregals" va ser aprovat definitivament 28 de juny de 2000 i incorporat al POUM de Berga. La zona concreta a corregir s'emplaça a l'est del sector en contacte amb el sòl urbà consolidat. Concretament són dues franges de terreny de 80 i 95 metres de llargada aproximadament per 8 i 9,5 metres d'amplada. La franja est, coincident amb una antiga rasa, està a una cota inferior a la franja oest.

1.2. INFORMACIÓ URBANÍSTICA

1.2.1. Determinacions del POUM a l'àmbit de la correcció

Text Refós del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Berga aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 15 de setembre 2004 i validat en sessió 15 de desembre de 2004 i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 4341, del dia 11 de març de 2005.

L'article 184 del Text refós del POUM estableix que *"els sectors de sòl urbanitzable delimitat que s'han desenvolupat d'acord amb les determinacions del pla anterior i que estan definitivament aprovats es regiran per les determinacions que es fixen en el corresponent pla parcial."*

D'acord amb l'article 179.3. del TR del POUM El Sector PP1 "Pedregals" és un dels quatre sectors de sòl urbanitzable delimitat amb planejament aprovat.

1.2.2. Infraestructures, topografia, estat actual i usos

El Pla Parcial està actualment en execució de les obres d'urbanització.

La zona objecte de la correcció d'errada està formada per dues franges longitudinals amb direcció nord sud. A la franja a l'est, amb destinació a zona verda pública d'acord amb el Pla Parcial, i que es situa a prop d'una petita rasa que de fet divideix les dues franges, s'hi estan construint unes escales de connexió entre dos vials amb una diferència de cota important. La segona franja, a l'oest de la primera, està destinada a parcel·les per a ús privat d'acord amb el Pla Parcial, i té una diferència topogràfica important respecte la franja est.

1.2.3. Estructura de la propietat

Les propietats afectades per la correcció d'errada material són les següents:

Propietat	NIF/CIF	Adreça	Població
Jordi Freixa Fornell	39294084X	Carrer Doctor Espert, 11	08600 (Berga)
Dolors Marceló	77261330Y	Carrer Doctor Espert, 11	08600 (Berga)
Xavier de Ferrer Pla	38332892B	Plaça de la Creu, 8	08600 (Berga)
Josep Santacreu Casals	38313323S	Plaça de la Creu, 8	08600 (Berga)
Joan Santacreu Simón	39313223J	Carrer dels Pedregals, 22	08600 (Berga)
Ajuntament de Berga	P0802200F	Plaça de Sant Pere 1	08600 (Berga)

1.3. MARC LEGAL I URBANÍSTIC

La present correcció d'errada del POUM de Berga s'ha redactat i ha d'executar-se d'acord amb l'ordenament jurídic vigent en matèria urbanística.



AJUNTAMENT DE BERGA
Serveis Tècnics Municipals

L'article 105.2 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener preveu que "les administracions públiques poden rectificar en qualsevol moment, d'ofici o a instància dels interessats, els errors materials, de fet o aritmètics existents en els seus actes."



2. MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ

2.1. INTRODUCCIÓ I ANTECEDENTS

El Pla Parcial Urbanístic “Els Pedregals” va ser aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 28 de juny de 2000. El Pla Parcial preveia, per a la zona objecte d'aquest document de correcció d'error, la qualificació de sistema de “zones verdes” per la franja est descrita en l'apartat de situació i àmbit d'aquest document i la qualificació de “zona residencial tipus A” i “zona verda privada” per la franja oest.

El Text refós del POUM de Berga aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 15 de setembre 2004 i validat per la mateixa CTUB en sessió de 15 de desembre de 2004, va qualificar la franja est com a sistema de comunicació i la franja oest com a sistema d'espais lliures.

2.2. JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT DE LA CORRECCIÓ D'ERROR MATERIAL

L'article 105.2 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú estableix que les administracions públiques poden rectificar en qualsevol moment els errors materials, de fet o aritmètics existents en els seus actes.

El present document pretén esmenar l'error material entre la documentació gràfica i escrita del POUM de Berga amb l'objectiu d'evitar dubtes sobre la interpretació del Planejament.

2.3. CRITERIS, OBJECTIUS I JUSTIFICACIONS

2.3.1. Criteris i objectius

El present document té com a objectiu la correcció de l'error material del POUM a la zona descrita a l'apartat de situació i àmbit d'aquest mateix document.

La correcció pretén adaptar els plànols normatius del POUM a les prescripcions del Pla Parcial “Els Pedregals” d'acord amb l'article 184 del POUM que estableix que els Plans Parciais aprovats definitivament d'acord amb la normativa anterior *es regiran per les determinacions que es fixen en el corresponent pla parcial*.

Amb la correcció d'error material es realitzen les següents adaptacions:

- Corregir la qualificació de la franja est de la zona afectada de tal manera que passi de “Sistema de Comunicacions” a “Zones verdes” (Sistema d'espais lliures) d'acord amb el Pla parcial aprovat definitivament.
- Corregir la qualificació de la franja oest de la zona afectada de tal manera que passi de “Sistema d'espais lliures” a “Zona residencial tipus A” i “Zona verda privada” d'acord amb el Pla parcial aprovat definitivament.
- Es corregeix la fitxa del SUD PP1 “Pedregals” del POUM per esmenar els errors entre aquesta i el Pla parcial aprovat.

La superfície de la franja est qualificada en els plànols del POUM com a sistema de comunicacions i com a zones verdes en el Pla Parcial Urbanístic “Els Pedregals” és de 706,00 m²
La superfície de la franja oest qualificada en els plànols del POUM com a sistema d'espais lliures i com a zona residencial tipus A i zona de verd privat en el Pla Parcial Urbanístic “Els Pedregals” és de 1.059,00 m²



2.3.2. Justificacions de la correcció d'error material

La correcció d'error material no modifica cap dels paràmetres establerts pel Pla parcial aprovat definitivament i que el mateix articulat del POUM estableix com a planejament d'aplicació. S'adapten els paràmetres de la fitxa del POUM perquè concordin amb els paràmetres del plànol d'ordenació del Pla parcial modificat per la CTUB a l'aprovació definitiva en que s'incorporaven prescripcions d'ofici.

2.3. QUADRE RESUM I COMPARATIU ENTRE EL POUM I LA CORRECCIÓ

Zona/Sistema	Pla Parcial Urbanístic "Els Pedregals"		POUM (fitxa del SUD PP1)
	Memòria	Plànols	
Vialitat	30.603 m ²	30.603 m ²	30.603 m ²
Zones verdes	14.913 m ²	11.200 m ²	20.392 m ²
Zona lliure de protecció	2.831 m ²	2.831 m ²	
Equipaments	5.940 m ²	5.940 m ²	
Total Sistemes	54.287 m²	50.574 m²	50.995 m²
Sòl d'aprofitament privat	57.228 m ²	60.941 m ²	60.901 m ²
Verd privat	381 m ²	381 m ²	0 m ²
Total Sòl privat	57.609 m²	61.322 m²	60.901 m²
Superfície del sector	111.896 m ²	111.896 m ²	11.896 m ²
Sostre residencial edif.	34.667 m ²		201.412,80 m ²
Núm. habitatges	137		111
Edificabilitat neta	0,6 m ² s/m ² S		
Edificabilitat bruta	0,31 m ² s/m ² S		0,6 m ² s/m ² S



3. NORMATIVA

3.1. CORRECCIÓ DE L'ERROR MATERIAL DEL PLÀNOL 8.2 D'ORDENACIÓ DEL POUM

La present correcció d'error material implica l'esmena del plànol 8.2 d'ordenació del POUM per tal de grafiar les qualificacions d'acord amb el pla parcial aprovat.

3.2. CORRECCIÓ DE LA NORMATIVA DEL POUM DE BERGA I ELS SEUS ANNEXES

La modificació no suposa cap canvi en les normes urbanístiques del POUM de Berga. Si que es corregeix la fitxa del SUD PP1 "Pedregals" de l'annex 4 del POUM per adaptar-la als paràmetres del Pla parcial aprovat i a les prescripcions d'ofici fetes per la CTUB a l'aprovació definitiva del Pla parcial.



Fitxa del SUD PP1 "Pedregals" de l'annex 4 del POUM

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:

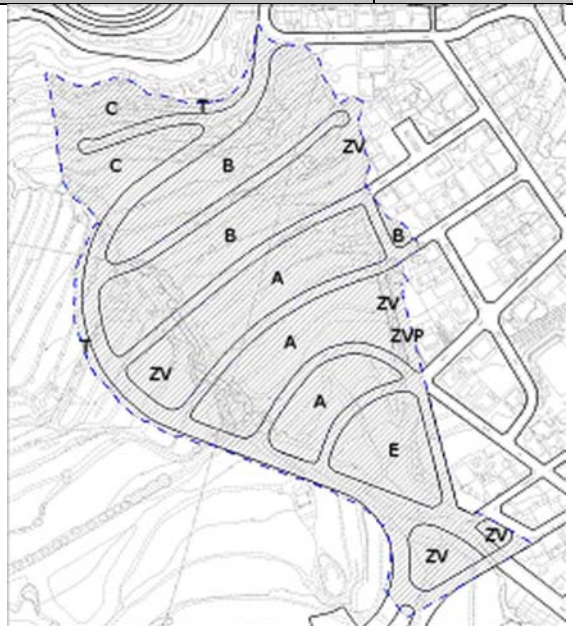
- Zona A:** ús residencial unifamiliar aparellat; parcel·la de 640m²; ocupació 40%; alçada màxima de B+2 equivalent a 9,50m; una plaça d'aparcament per habitatge.
- Zona B:** ús residencial unifamiliar aïllat; parcel·la de 400m²; ocupació 40%; alçada reguladora de B+2 equivalent a 9,50m; una plaça d'aparcament 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'ÀCTUACIÓ: Sistema de actuació per compensació bàsica.

ALTRES DETERMINACIONS: Aprovat definitivament pel Ple de la Corporació en sessió del dia 28 de juny de 2000.



Fitxa del SUD PP1 "Pedregals" de l'annex 4 del POUM corregida d'acord amb els paràmetres del Pla parcial i les les prescripcions d'ofici fetes per la CTUB a l'aprovació definitiva

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
60.941 m ²	34.667 m ²	30.603 m ²	19.971 m ²	50.574 m ²	137

CESSIONS	45%
EDIFICABILITAT NETA	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'ÀCTUACIÓ: Sistema de actuació per compensació bàsica.

ALTRES DETERMINACIONS: Aprovat definitivament pel Ple de la Corporació en sessió del dia 28 de juny de 2000.



4. PLÀNOLS

4.1. PLÀNOLS DE INFORMACIÓ

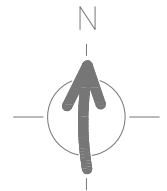
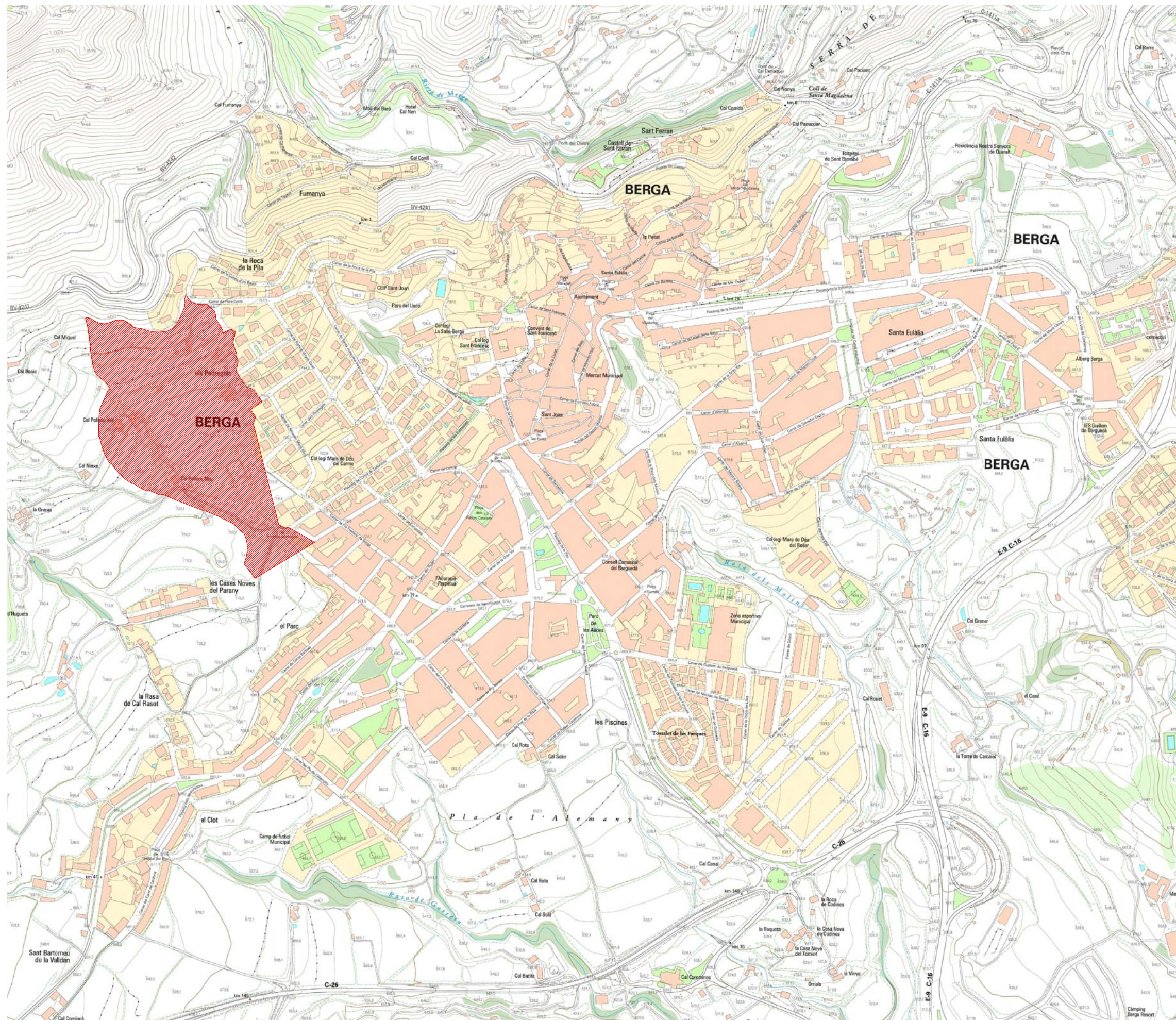
4.1.1. I01 EMPLAÇAMENT: Territorial

4.1.2. I02 PPU "PEDREGALS" (Aprovació definitiva CTUB 28/06/2000)

4.1.3. I03 PLANEJAMENT VIGENT

4.2. PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

4.2.1. O01 PLÀNOL DE LA CORRECCIÓ D'ERROR MATERIAL



Ajuntament de Berga



POUM DE BERGA

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE BERGA:
CORRECCIÓ D'ERROR MATERIAL A LA ZONA "PEDREGALS"

Situació

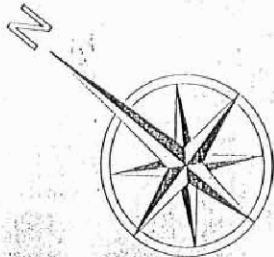
Escala 1/10.00

gener de 2010

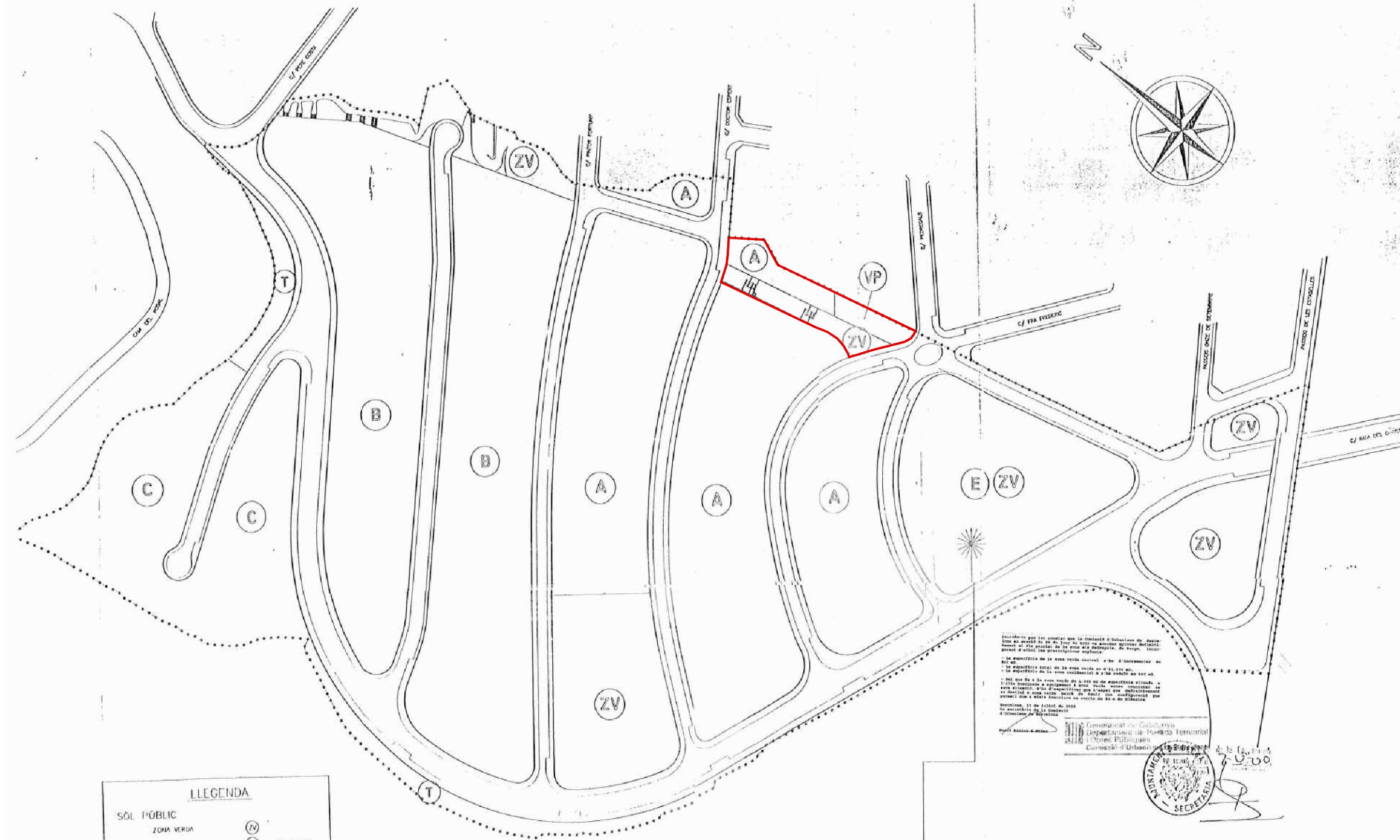
SITUACIÓ
Escala 1/10.000

SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS

101



ZONA DELA CORRECCIÓ D'ERROR



LEGENDA		
SOL PÚBLIC		
ZONA VERDE	(V)	
EQUIPAMENTOS	(E)	5.445,- M2
VIALS		30.603,- M2
ZONA LIBRE PROTECÇÓ	(T)	2.831,- M2
SOL PRIVAT		
ZONA RESIDENCIAL	TIPUS (A)	
	TIPUS (B)	75.134,- M2
	TIPUS (C)	9.963,- M2
ZONA VERDE PRIVADA	(V)	301,- M2
TOTAL		111.895,- M2

Nº APARCAMENTS EN VIA PÚBLICA 288.-

PARCEL·LA E-ZV	
SUM·PRE TOTAL	7.000,-M2
EQUI·PMENTS	5.940,-M2
CO·PIA NERES	1.060,-M2

LA DEFER·CIO EN PLANTA D'AC·QUIS·TIONS COM·PENS·CATOR·ZES
ES DEFER·TADA EN EL PRO·JECTE D'EQUI·PAMENT,

		AJUNTAMENT DE BERGA SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS	
PROJECTE		PLA PARCIAL ELS PEDREGALS (SUP-1.2) APROVACIÓ PROVISIONAL (MODIFICACIÓ)	
SITUACIÓ		ELS PEDREGALS	
PLANOL		ZONIFICACIÓ	
INFIANTOL 	ESCALA DATA	1/1000 gener 2000	L'ALCALDE 

Ajuntament
de Berga

POUM DE BERGA

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE BERGA:
CORRECCIÓ D'ERROR MATERIAL A LA ZONA "PEDREGALS"

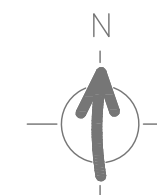
PPU "Pedregals"

Escala 1/10.00

gener de 2010

SITUACIÓ
Escala 1/10.000

SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS



 ZONA DELA CORRECCIÓ D'ERROR

SUD PP1 PEDREGALS



Ajuntament
de Berga



POUM DE BERGA

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE BERGA:
CORRECCIÓ D'ERROR MATERIAL A LA ZONA "PEDREGALS"

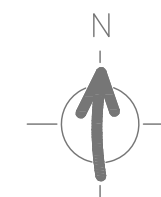
PLANEJAMENT VIGENT

Escala 1/10.00

gener de 2010

SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS

103



 ZONA DELA CORRECCIÓ D'ERROR

SUD PP1 PEDREGALS



Ajuntament
de Berga



POUM DE BERGA

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE BERGA:
CORRECCIÓ D'ERROR MATERIAL A LA ZONA "PEDREGALS"

PLANEJAMENT VIGENT

Escala 1/10.00

gener de 2010

SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS

001



5. ANNEXES

5.1. PLA PARCIAL PEDREGALS (Aprovació definitiva CTUB 28/06/2000)

5.2. ACORD D'APROVACIÓ DEFINITIVA DE LA CTUB (28/06/2000)



AJUNTAMENT DE BERGA
Serveis Tècnics Municipals

5.1. PLA PARCIAL PEDREGALS (Aprovació definitiva CTUB 28/06/2000)

DILIGÈNCIA 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 est 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 30 m de diàmetre.

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

Mercè Albiol i Núñez



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



P L A P A R C I A L

E L S P E D R E G A L S .

Sector 1.2 Plà Parcial Els Pedregals del P.G.O.U.B. TEXT
REFOS

Documentació per l'aprovació provisional.

Berga, gener de 2000.

APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA
COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA
EN SESSIÓ 28 JUNY 2000
TENINT EN COMPTE LES PRESCRIPCIONS
ESMENTADES A L'ACORD, QUE HAN ESTAT
INCORPORADES D'OFICI.

LA SECRETÀRIA,



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



PLA PARCIAL ELS PEDREGALS.

TEXT REFOS.

Memòria.

PLA PARCIAL ELS PEDREGALS.

Sector 1.2. del Sol Urbanitzable Programat Pla Parcial Els Pedregals del P.G.O.U.B.

INDEX DE DOCUMENTACIO ESCRITA.

1. Situació i àmbit.
2. Situació respecte al Planejament General.
3. Topografia estat actual i usos.
4. Normativa d'aplicació.
5. Estructura de la propietat.
6. Justificació de conveniència i oportunitat del Plà.
7. Criteris i objectius de l'actuació.
8. Descripció de l'ordenació proposada.
9. Característiques tècniques de les obres d'urbanització.
10. Quadre de característiques.
11. Sistema d'actuació.
12. Divisió poligonal.
13. Estimació de costos, repercussió i viabilitat econòmica.
14. Ordenances reguladores.



APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA
COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA
EN SESSIÓ 28 JUNY 2000
TENINT EN COMPTE LES PRESCRIPCIONS
ESMENTADES A L'ACORD, QUE HAN ESTAT
INCORPORADES D'OFICI.

LA SECRETÀRIA,

3.



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

INDEX DE DOCUMENTACIO GRAFICA.

1. Situació.
2. Emplaçament i classificació urbanística segons el P.G.O.U.B.
3. Topogràfic.
4. Delimitació àmbit del Plà.
5. Propietats.
6. Serveis existents, aigua i sanejament.
7. Serveis existents, electricitat i telèfon.
8. Zonificació.
9. Alineacions i rasants.
10. Index perfils carrers i seccions.
11. Perfil longitudinal carrer 1-1'.
12. Perfil longitudinal carrer 2-2' i 3-3'.
13. Perfil longitudinal carrer 4-4' i 5-5'.
14. Perfil longitudinal carrer 6-6' i 7-7'.
15. Perfil longitudinal carrer 8-8' i 9-9'.
16. Perfil longitudinal carrer 10-10' i 11-11'.
17. Perfil longitudinal carrer 12-12'.
18. Perfil longitudinal zona peatonal P1-P1' i P2-P2'.
19. Perfil transversal A-A'.
20. Seccions tipus carrers.
21. Esquema xarxa sanejament i aigua.
22. Esquema línies elèctriques AT. i BT.
23. Esquema línies enllumenat públic.
24. Esquema línies telefònica i TV.



APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA
COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA
EN SESSIÓ 28 JUNY 2000
TENINT EN COMpte LES PRESCRIPCIONS
ESMENTADES A L'ACORD, QUE HAN ESTAT
INCORPORADES D'OFICI.

LA SECRETÀRIA,



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

PLA PARCIAL ELS PEDREGALS.

TEXT REFÓS

Memòria.

APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA
COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA
EN SESSIÓ 28 JUNY 2000

TENINT EN COMPTE LES PRESCRIPCIONS
ESMENTADES A L'ACORD, QUE HAN ESTAT
INCORPORADES D'OFICI.

LA SECRETÀRIA,



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

1.- SITUACIO i AMBIT.

El sector de planejament correspon al sòl urbanitzable programat definit com a Sector 1.2 Plà Parcial els Pedregals pel Plà General d'Ordenació Urbanística de la Ciutat de Berga, aprovat per la C.U.B. en data 5 de març de 1.986, així com l'ampliació d'aquest sòl segons resolució del titular de del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de 23 de juliol de 1.987.

Està situat al nord-oest del nucli urbà i limita pel Nord amb el carrer Pere Costa, per l'est amb la trama urbana del barri dels Pedregals, pel Sud amb el carrer Rasa del Canyet i prolongació del Passeig de les Estaselles i el SUNP.B. i pel Oest amb la prolongació de la rasa del Canyet i el sòl no urbanitzable.

La delimitació de l'àmbit es la grafiada en el plànol nº 4 i té una extensió de 111.896 m².

2.- SITUACIO RESPECTE AL PLANEJAMENT GENERAL.

El present Pla Parcial desenvolupa les determinacions fixades en el Pla General d'Ordenació de Berga per sector de sòl urbanitzable programat.

El P.G.O.U. delimita per aquest sector una superfície de 8,37 Ha. i la resolució del 23/7/87 hi afegíex 1,64 Ha.

Aquest Plà Parcial planteja un reajustament en el seus límits definint un àmbit de 11,18 Ha.

Aquest reajustament es degut per una part per la connexió amb la trama urbana i parcel·lació existent en el barri dels Pedregals i sobretot per la nova alineació que es proposa en aquest Pla de vial de connexió entre el carrer Pere Costa i el carrer Rasa del Canyet. Amb aquesta nova alineació s'aconsegueix un pendent entre el 7,32% i un màxim de 12% amb una adaptació al terreny que permet uns mínims moviments de terres en contraposició a la prevista en el P.G.O.U.B. de la que resultarien uns pendents molt superiors i uns moviments de terres importants.

3.- TOPOGRAFIA, ESTAT ACTUAL I USOS.

L'àrea objecte de planejament de forma irregular, presenta una topografia accidentada en forts pendents en el sentit de l'eix nord-sud i es grafia en el plànol n° 3.

Esta formada principalment per feixes de cultiu de secà en sentit est-oest, amb pendent més pronunciat en la part nord i atrevesades perpendicularment per la Rasa del Canyet-

En el plànol topogràfic es situen les vivendes agrícoles i coberts existents.

El serveis existents es grafien en el plànol n° 6, els d'aigua i sanejament i en el n° 7 els d'electricitat i telèfon.

La connexió viària a la xarxa urbana es fara per la part nord amb el carrer Pere Costa, per la part Est amb els carrers

Pintor Fortuny, Doctor Espert, Pedregals, Fra Frederic, Passeig Onze de setembre i Passeig de les Estaselles. Per la part oest es preveu la connexió amb el barri del Parany.



4.- NORMATIVA D'APLICACIO.

La normativa urbanística aplicable es la que el Plà General d'Ordenació fixa pel Sector 1.2 PP. Els Pedregals en els articles de la Normativa del P.G.O.U. següents.

Seccio II Sector 1.2. P.P. Els Pedregals.

Identificació zona.

Art.148.1.El límits i les característiques d'aquest sector són els assenyalats al plànol PN-13 del Plà General, amb una extensió de 8,37 Hes.

2.El Plà General només hi contempla una zona que és de desenvolupament residencial de baixa densitat, amb limitació dels habitatges per Hectàrea a 25.

3.No hi ha sistemes integrats.

Cessions.

Art.149.1.Són les resultants d'aplicar la densitat de 25 habitatges per Hectàrea, a les determinacions de l'article 75 i posterior del R.L.M.A.O.U.

2.Tal com preveu l'Article 17.4. de L.M.A.O.U., poden agrupar-se en un sol ús, o en varis, les cessions d'un Plà Parcial, i amb aquesta finalitat el programa d'Actuació del Plà, preveus i la memòria justifica, les cessions concretes del sector.

3.El 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

Condicions.

Art.150.1.L'edificabilitat bruta zonal permesa és de 0,55 m2 de sostre per m2. de sòl.El tipus d'ordenació és d'habitatges unifamiliars aïllats o aparellats, en parcel·les de més de 400 m2. de superfície, i en les altres condicions no fixades específicament en aquest article, s'estaria en allò establert per a la zona 6 de Sòl Urbà d'aquest Pla.

7.



2. Només s'admet l'ús residencial.

Aprofitament mitjà.

Art.151. L'aprofitament mitjà sectorial és de 0,55.

A més en el capítol de la memòria del P.G.O.U. 2B. Cessions dels Plans es quantifiquen les corresponents en aquest sector i la seva destinació segons el quadre adjunt.

S.U.P. - 1.2.

P.P. ELS PEDREGALS.

Superfície Sectorial	:	8,37 Hes.
Superfície zonal	:	8,37 Hes.
Superfície sistemes integrats:	0	Hes.
Habitatges per Ha.	:	25
Habitatges total	:	210 Hab.
Edificabilitat	:	0,55 m ² s/m ² t.



CESSIONS.

	<u>Verd/esportiu</u>	<u>Docent/cultural</u>	<u>Altres Serveis</u>	<u>Aparcaments</u>
Zona única	8.370 m ²	2.100 m ² .	3.348	105 places a la via pública
Total cessions: 13.818 m ²				

Repartiment:	Docent	10.000 m ² .
	Verd	2.500 m ² .
	Altres	1.800 m ² .
		14.300 m ² .

Justificació Art.91: No cal.

La Resolució de 23 de juliol de 1.987 que amplia al Sector manté les mateixes característiques i normativa excepte que fixa una densitat de 6 habitatges/Ha.

8.



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

5.- ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT.

La propietat dels terrenys inclosos en aquest Plà Parcial es grafiada en el plànol n° 5 i correspon a:



N°	Superf.m2.	Propietari.	Adressa.
1	3.295	Ajuntament de Berga	
2	1.456	Maria Capdevila Prat	Coforb, 11 BERGA.
3	1.465	Isabel Cardona Martinez	Pl.S.Joan, 14 BERGA.
4	4.778	Josep Vila Marginet	C.Oliba, 22 5é 1ª BERGA.
5	669	Fernando Fernandez Marcenaro	11 setembre, 36 BERGA.
6	1.520	Manuel Sistach Tomas	Roser, 1 BERGA.
7	10.885	Martí Subirana Parera	Pau Casals, 47 AVIA.
8	999	Xavier de Ferrer-Josep Santacreu	Pl.Creu, 8 BERGA
9	495	Joan Santancreu Simon	Pedregals, 22 BERGA.
10	1.209	Julià Marcelo Solé	Dr.Espert, 11 BERGA
11	1.013	Mª Josefa Furió Felipo	Muralla Sant Domenec, 4 MANRESA
12	782	Lluís Armengou Bonet	Casa Nova de la Guingueta BERGA.
13	1.370	Joan Gorgas Prat	Cal Garretà Graugés AVIA.
14	6.404	Conxita Faró Serra	Cal Ninxol.La Valldàn.
15	1.922	Pere Armengou Codina i altres.	Casa La Guingueta. BERGA.
16	32.098	Roser Reig Casas	Casa Nova de Cal Palleco. BERGA
17	5.172	Carme Perarnau Ribera	Rasa Canyet, 16 BERGA.
18	10.848	Josep Ribera Cardona	Cal Tric La Valldàn
19	2.690	Joan Faró Seuba	Cal Ninxol La Valldàn

20	3.123	Francesc Gorchs Joventany Casa Gorchs. BERGA.
21	5.295	Dolors Muixí Puigcasas Cal Palleco BERGA.
22	5.830	Josefina Montanyà Garcia Gran Via, 38 3er. BERGA
23	8.203	Palmira Montanyà Carbonell Cal Palleco BERGA.
24	339	Francesc Solé Marinyosa Serret i Arboç, 16 MANRESA

SUPERFICIE TOTAL..... 111.860 M2.



6.- JUSTIFICACIO DE LA CONVENIENCIA I OPORTUNITAT DEL PLA.

El propi P.G.O.U.B. proposava aquesta actuació pel primer quatrieni.

La necessitat pública d'ampliar el Sòl Urbà en aquesta zona i aconseguir la unió viària entre el carrer Pere Costa i carrer de la Rasa del Canyet per resoldre l'accés Nord a la Ciutat des de la carretera de Sant Llorenç, Santuari de Queralt i Rasos de Peguera.

La voluntat pública i privada de dotar al municipi de sòl programat capaç d'absorbir la demanda d'edificacions unifamiliars aïllades, sòl que per aquesta tipologia només és desenvolupat en la Urbanització de la Serra de Casampons, allunyada del casc urbà.

7.- CRITERIS i OBJECTIUS DE L'ACTUACIO.

A més dels definits per aquest àmbit en el Plà General la redacció d'aquest Plà Parcial es proposa:

10.



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

- Establir una correcta connexió viària entre el carrer Pere Costa (Carrer d'accés nord amb accés a la Crta. de Sant Llorenç de Morunys, Santuari de Queralt i Rasos de Peguera i el carrer Rasa del Canyet facilitant la penetració circulatoria N-S en la Ciutat, així com la perllongació en sentit E-O. dels carrers Pintor Fortuny, Dr.Espert, Pedregals, Onze de setembre, i en especial el Passeig de les Estaselles amb un pas superior al carrer Rasa del Canyet que permetrà l'adequada connexió amb el barri del Parany.
- Disposició dels habitatges optimitzant les condicions d'assolellada i visualització de l'entorn pròxim i llunyà i ús de l'espai no edificat.
- Relació dels espai privats amb el conjunt de manera que els sòlids que conformen l'edificació constitueixin elements d'ordenació visual de l'entorn.
- Relació dels espais públics amb els espais privats de manera que s'optimitzi el seu ús, sigui possible la localització de xarxes de subministrament i desguàs, no condicionades a l'establiment de servituds de pas i prestin amb els espais reservats pel seu traçat, l'argument principal d'ordenació.
- Promoure la lectura ordenada del conjunt format per: zones verdes, equipaments, vials, camins per a vianants parcel·les i edificacions.
- Resoldre els temes de frontera i engalament amb els espais pròxims al que es objecte d'ordenació.



8.- DESCRIPCIO DE L'ORDENACIO PROPOSADA.

La solució proposada es basa en les optimitzacions de les condicions requerides per la vialitat, sistema d'equipaments i espais lliures i de sòl residencial amb les següents característiques.

11.



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

Vialitat.

Ve determinada per l'alineació del vial que uneix el carrer Pere Costa amb el carrer Rasa del Canyet per obtenir uns pendents practicables en un mínim moviment de terres. Aquest vial es preveu amb una secció transversal de quinze metres dels quals es destinen tres metres per cadascuna de les voreres, dos metres per aparcament i dos carrils de circulació de tres metres i mig.

Els vials en sentit E-O. es projecten a continuació de la xarxa viària existent amb una secció transversal de deu metres on s'hi preveuen dos carrils de circulació de tres metres i voreres de dos metres i mig i un metre i mig respectivament. (* Possibilitat de direccions úniques)

El nus viari de connexió de la part sud ordena les circulacions i lligam viàris amb els carrers Onze de setembre i Passeig de Estaselles amb el carrer Rasa del Canyet i la prolongació per la part O amb el barri del Parany, segons les directrius del P.G.O.U., preveient un pas elevat sobre el carrer Rasa del Canyet i conformant dues places de zona lliure-verda.

En la banda Est i com a lligam amb la parcel·lació existent en el barri dels Pedregals es preveu una zona peatonal resolta amb escales degut als pendents existents.

Equipaments.

Els terrenys de cessió destinats a equipament docent es situen en la part sud de l'àmbit del Plà d'acord amb les directrius del P.G.O.U. En aquest terreny i segons la normativa aplicable es preveu a més de l'ús docent l'aprofitament en planta soterrada com equipament tècnic per la construcció d'un dipòsit d'aigua per la xarxa general de la Ciutat.

Segons acord del Ple Municipal de 6.11.96, aprovat per unanimitat, s'amplia l'ús dels terrenys destinats a Equipament Docent a Equipaments Públics en general.

Zona verda.

Els espais destinats a zona verda estan distribuïts en diferents llocs de l'àmbit:

- Part Central entre vial i rasa.
- Enllaç amb parcel·lació existent a la part E.
- Enllaç amb el carrer Rasa del Canyet.
- Part central de la parcel·la E., d'equipaments

Sòl residencial.

El P.G.O.U.B., admet per aquesta zona l'ús d'habitatge unifamiliar aparellat segons la normativa corresponent a la zona 6.

En aquesta proposta el sòl residencial amb aquestes característiques es divideix en tres apartats.

- A - Parcel·les de 640 m2. mínim que accepten habitatges aparellats.
- B - Parcel·les de 400 m2. mínim que accepten habitatges unifamiliars.
- C - Parcel·les de 1000 m2. mínim que accepten habitatges unifamiliars.



En el quadre de característiques, nº 8 de la present memòria es quantifiquen les superfícies d'aquesta zonificació, així com les cessions previstes segons el P.G.O.U. i el previst en aquest Pla Parcial.

En el projecte de reparcel·lació es fixaran els terrenys corresponents al 10% d'aquest sòl que es cediran a l'Ajuntament.

Les condicions d'edificació, parcel·lació i ús d'aquests terrenys es detallen en les Ordenances Reguladores d'aquest Pla Parcial.

Cessions.

Per acord de la C.U.B. de 28 d'abril de 1999, les cessions Total es fixen en 1,71 ha., amb previsió mínima de 1,12 de Zona verda. En aquest Pla Parcial es preveuran un total de Cessions de 20.853 m2., dels que 14.913 m2., corresponen a Zona verda i 5.490 m2., a equipaments.

13.

9.- CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE LES OBRES D'URBANITZACIO.

El present Plà Parcial conté les prescripcions generals per l'ordenació de les infraestructures dels serveis tècnics, sense perjudici del que regula la legislació específica. La seva configuració inclou les determinacions sobre la infraestructura de les instal·lacions de les xarxes d'abastament d'aigua, sanejament, energia elèctrica, enllumenat, telèfon, TV, pavimentació de calçades i voreres i jardineria.

La distribució geomètrica i característiques de les diferents obres i serveis es grafien en els plànols, N° 20, 21, 22, 23 i 24

Xarxa de sanejament.

Es preveu una xarxa unitària de sanejament amb tub de formigó amb diàmetres variables de 40 d. fins 80 d., amb enbrancament a la xarxa pública existent. Embornals sifònics i pous de registre de diàmetre interior de 110.

Xarxa d'aigua.

Es preveu la instal·lació d'una xarxa aïllada amb tub de fibrociment connectada directament a la xarxa d'aigua pública.

El projecte d'urbanització preveurà la instal·lació de boques de reg connectades a la xarxa, pel regatge dels espais lliures.

S'instal·laràn hidrants de columnes segons el previst en la NEC.CPI.91.

Xarxa elèctrica.

Es preveu la instal·lació fins a tots els edificis des de l'estació transformadora que es construirà.

Es preveu la construcció d'una estació transformadora pel subministre d'energia elèctrica a tots els habitatges, així com el soterrament de totes les línies d'alta i baixa tensió de la instal·lació.



Enllumenat públic.

En els vials principals es preveuen punts de llum de vapor de sodi d'alta pressió de doble nivell amb bàculs de 4 m., situats en ambdòs costats i amb una il.luminació mitjana de 20-25 lux.

En els vials secundaris es preveuen columnes de tipus jardí a un sol costat dels vials i amb una il.luminació mitjana de 10-15 lux.

Pavimentació.

En els vials principals es preveu la instal.lació d'encintat de voreres de formigó prefabricat amb rigola.

La calçada es preveu amb sub-base de 30 cms., sub-base de 20 cms., reg d'adherència i capa de rodadura amb aglomerat asfàltic en calent.

Les voreres es construiràn amb solera de formigó i col.locació de panot.S'instal.laràn escosells per arbrat.

En tota la vialitat es preveurà en el projecte d'urbanització la construcció de quals per a minusvàlids en compliment del Decret de Supressió de Barreres Arquitectòniques.

Xarxa de telefonia.

Es preveurà la instal.lació de conduccions soterrades per la posterior instal.lació de la xarxa de telefònica.

Xarxa de televisió.

Es preveurà la instal.lació de conduccions soterrades per la posterior instal.lació de xarxa de TV. per cable.

Jardinificació i mobiliari urbà.

El projecte d'urbanització preveurà l'ajardinament de vials i els espais lliures amb determinació de espècies vegetals, així com el mobiliari urbà.

Així mateix es preveuràn les xarxes de serveis necessaries pel manteniment i utilització dels espais lliures públics.



Substitució de xarxes existents.

La realització de la urbanització preveurà en el P.U. la substitució o anul·lació de les xarxes existents actualment sobre el sector.

10.- QUADRE DE CARACTERISTIQUES.

	P.G.O.U.B.	Plà Parcial
Superfície total	100.100 m2.	111.896 m2.
Sòl Públic		
Equipament docent	10.000 m2.	5.940 m2.
Lliure - Verd	2.500 m2.	14.913 m2.
Altres	1.800 m2.	----
Zona lliure protecció	----	2.831 m2.
	<u>14.300 m2.</u>	<u>14.816 m2.</u>
Vials		
Vials		30.603 m2.

	TOTAL SOL PUBLIC.....	54.287 m2.
Sòl Privat		
<u>ZONA</u> <u>RESIDENCIAL</u>	Tipus A	22.111 m2.
	Tipus B	25.134 m2.
	Tipus C	9.983 m2.
<u>ZONA VERDA</u> <u>PRIVADA</u>		381 m2

	TOTAL SOL PRIVAT.....	57.609 m2.
Edificabilitat bruta	0,55 m2.s/m2.s	0,31 m2.s/m2.s.
Sostre màxim edificable	61.542,80	34.667 m2.
Nombre de vivendes	219	137
Sistema d'Actuació	Cooperació	Cooperació.

16.



11.- SISTEMA D'ACTUACIO.

El sistema d'actuació previst és el de cooperació amb l'Ajuntament de Berga com a administració actuant.

A més del projecte d'urbanització per la realització de les obres s'haurà d'aprovar, a partir de l'aprovació definitiva d'aquest Plà Parcial, el projecte de parcel·lació i reparcel·lació corresponents a aquest sector.

12.- DIVISIO POLIGONAL.

Donada la reduïda extensió del sector, aquest Plà Parcial es desenvoluparà en un únic polígon d'actuació i es preveu executar-lo en una única etapa.

13.- ESTIMACIO DE COSTOS, REPERCUSSIO i VIABILITAT ECONOMICA.

L'avaluació econòmica de la implantació dels serveis i de l'execució de les obres d'urbanització es calcula en base al traçat dels serveis assenyalats en els plànols del Plà Parcial i d'acord amb les característiques generals que figuren en aquesta memòria.

El pressupost de les obres d'urbanització que inclou els vials principals, els secundaris, espais lliures i previsió d'indemnitzacions ascendeix a TRES CENTS SETZE MILIONS DUES-CENTES NORANTA MIL Pessetes. (316.290.000,- Ptes)

El valor de repercussió sobre el sòl privat és de:

$$\frac{316.290.000,-}{57.609} = 5.193,- \text{ Ptes/m}^2. = 196 \text{ Ptes/Plm}^2.$$

Aquest valor de repercussió demostra la viabilitat econòmica de l'actuació projectada.



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 Urbànica 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 empen són 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.

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.las 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.



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 edificatòri 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.



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 intrínsicament 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 necessaries 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:

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 Roderigas Puntas.
Arquitecte Municipal.

DILIGÈNCIA 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 est 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 30 m de diàmetre.

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

Merce Albiol i Núñez



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





AJUNTAMENT DE BERGA
Serveis Tècnics Municipals

5.2. ACORD D'APROVACIÓ DEFINITIVA DE LA CTUB (28/06/2000)



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
**Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme**

Omnia 24-7-00 i adj. plànol
97001580.014/DGOTU/\$NCU/2000
Barcelona, 10 de juliol de 2000
R/V :
R/N : 97001580.014 (CUB 35)

00.000.719.084.632

Il·lm Senyor Alcalde-President
de l'Ajuntament

08600-Berga
(El Berguedà)



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Barcelona, 10 de juliol de 2000
Tel: 93 47 30 00 Fax: 93 47 30 01
Registre de l'edifici

Assumpte: Pla parcial de la zona els Pedregals de Berga.

La Comissió d'Urbanisme de Barcelona, en sessió de 28 de juny de 2000, ha adoptat l'acord següent, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'Acta:

Vista la proposta de la Ponència Tècnica i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

1. Aprovar definitivament el Pla parcial de la zona els Pedregals, de Berga, promogut i tramès per l'Ajuntament, incorporant d'ofici les prescripcions següents:

1.1 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 est 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.

1.2 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 30 m de diàmetre.

2. Publicar aquest acord al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com

1 /



indica l'article 89 del text refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística.

3. Comunicar-ho a l'Ajuntament de Berga.

Contra l'acord anterior, que no posa fi a la via administrativa, podeu interposar recurs d'alçada, de conformitat amb allò que preveuen els articles 107.1, 114 i 115 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, davant el conseller de Política Territorial i Obres Públiques en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la recepció d'aquesta notificació. El recurs es podrà entendre desestimat si passen tres mesos sense que s'hagi dictat i notificat la resolució expressa i quedarà, aleshores, oberta la via contenciosa administrativa.

La secretària de la Comissió
d'Urbanisme de Barcelona

Mercè Albiol i Núñez

ANNEX: S'adjunta fotocòpia de la proposta de resolució de la Ponència Tècnica.



PT: 79

Expedient: 97/001580

Assumpte : Pla parcial de la zona els Pedregals

Terme municipal: Berga

Comarca: El Berguedà

PROPOSTA DE RESOLUCIÓ

En compliment del que disposa l'art. 4t. de la Llei 27/1979, de 19 d'octubre, la Ponència Tècnica de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, en sessió de 27 de juny de 2000, ha acordat elevar al ple de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona la proposta de resolució següent:

En sessió de 28 d'abril de 1999, la Comissió d'Urbanisme de Barcelona va acordar suspendre l'aprovació definitiva del Pla parcial de la zona els Pedregals, de Berga, fins a la presentació d'un text refós que incorporés una sèrie de prescripcions.

En data 5 de maig de 2000, l'Ajuntament de Berga ha tramès un text refós en compliment d'aquest acord, verificat pel Ple municipal en sessió de 2 de maig de 2000, el qual incorpora adequadament la prescripció 1.3 de l'anterior acord.

La prescripció 1.1 de l'esmentat acord feia referència a que les cessions d'equipaments i zones verdes s'havien d'emplaçar prioritàriament junt a la zona que figura al vigent Pla general, amb una superfície total d'1,71 ha, i amb una previsió mínima de zones verdes d'1,12 ha, que en la part que no s'emplaci en les zones reservades pel vigent Pla, s'emplaçarà al llarg de la rasa existent.

En el text refós aportat es determinen gràficament unes superfícies de zones verdes de 9.600 m², als quals s'han d'afegir 1.060 m² de la zona verda de l'illa qualificada d'equipament que estan sense concretar, de manera que la superfície prevista realment és de 10.664 m². Falta acreditar, per tant, una superfície de 540 m² de zona verda. En conseqüència, la zona verda de la part central est de l'àmbit s'ha d'augmentar en una superfície de 540 m² per tal d'arribar a la previsió mínima de zones verdes de 11.200 m² assenyalada en l'anterior acord. Així ma-



teix, també s'ha de corregir la llegenda del plànol de zonificació tant pel que fa a la superfície destinada a zona verda ja que no coincideix amb la que es representa gràficament com pel que fa a la superfície destinada a zona residencial tipus A, que es redueix en 540 m2.

Pel que fa a l'illa de 7.000 m2 destinada a equipament en una superfície de 5.940 m2 i a zona verda en una superfície de 1.060 m2, sense concretar la seva situació, cal dir que, d'acord amb la legislació vigent, l'espai que definitivament es destini a zona verda haurà de tenir una configuració que permeti com a mínim inscriure un cercle de 30 m de diàmetre.

La prescripció 1.2 de l'esmentat acord d'aquesta Comissió feia referència a què, a la zona C, calia mantenir la densitat fixada per la resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 23 de juliol de 1987, la qual era de 6 hab/ha. El text refós aportat determina una parcel·la mínima de 1000 m2 de superfície per a la zona C, d'extensió superficial neta de 9.983 m2. Tenint en compte que la superfície sobre la que calia aplicar aquella densitat era d'1,64 ha, segons la resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques, aquesta prescripció es pot considerar adequadament incorporada.

Per tot l'exposat es proposa a la Comissió d'Urbanisme de Barcelona l'adopció de l'acord següent:

1. Aprovar definitivament el Pla parcial de la zona els Pedregals, de Berga, promogut i tramès per l'Ajuntament, incorporant d'ofici les prescripcions següents:

1.1 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 est 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.

1.2 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 30 m de diàmetre.

2. Publicar aquest acord al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
**Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme**

97001580.012/DGOTU/GDIMP/2000/3

FAIG CONSTAR QUE AQUESTA FOTOCOPIA
REPRODUUEIX FIDELMENT L'ORIGINAL.

LA SECRETÀRIA



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

indica l'article 89 del text refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística.

3. Comunicar-ho a l'Ajuntament de Berga.

La Secretària de la Ponència Tècnica
de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona

Mercè Albiol i Nuñez