



EDICTE

Núm. Exp. Llib.: GEN xProp. Decret, JGL i Ple - Informe i cert. 2011/251
Num. Exp. Gen.: 2011/1576

PROCEDIMENT

PLA DE MILLORA URBANA PMU P24 CARRER PERE III DE BERGA

Es fa públic que el Ple de la corporació, en sessió celebrada el dia 7 d'agost de 2019, va aprovar els acords que es transcriuen a continuació:

Primer.- Aprovar definitivament el Pla de Millora Urbana del sector PMU P24 de Berga, promogut per Futurbagà, SL que desenvolupa i complementa el Pla d'Ordenació Municipal, segons el projecte per a l'aprovació definitiva presentat amb registre d'entrada de data 6 de setembre de 2016 (núm. registre entrada 5710).

Segon.- Dipositar un exemplar degudament diligenciat del Pla de Millora Urbana a l'Ajuntament i lliurar, en el termini d'un mes des de la seva aprovació, a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya central la documentació tècnica i administrativa completa, a l'efecte d'informació, coordinació i arxiu, sent aquesta lliura condició per a la publicació de l'acord d'aprovació definitiva del Pla de Millora Urbana.

Tercer.- Publicar, un cop efectuat el tràmit anterior, el present acord en el Butlletí Oficial de la província de Barcelona, així com la normativa urbanística del Pla de Millora Urbana aprovat. Així mateix, estarà a la disposició dels interessats a la seu electrònica d'aquest Ajuntament [adreça <https://www.ajberga.cat>].

Quart.- Notificar individualment l'aprovació definitiva del Pla de Millora Urbana, a les persones propietàries dels terrenys.

Cinquè.- Peu de recurs

Contra Reglaments o disposicions de caràcter general:

“Contra aquesta disposició, que és definitiva en via administrativa, s'hi pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala d'aquest ordre jurisdiccional del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en el termini màxim de dos mesos, comptats a partir del dia següent d'aquesta publicació en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, d'acord amb els articles 10.1.a) i 46.1 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa. Sens perjudici de la interposició de qualsevol altre recurs que s'estimi pertinent.”

Annex: Normativa urbanística del Pla de millora urbana

Berga, signat electrònicament a 11 de març de 2020
L'alcaldeessa, Montserrat Venturós Villalba



ANNEX: NORMATIVA URBANÍSTICA DELA PLA DE MILLORA URBANA PMU P24 C PERE III DE BERGA

PLA DE MILLORA URBANA P24- CARRER PERE III. BERGA
NORMES URBANÍSTIQUES

Capítol primer. DISPOSICIONS GENERALS

- Article 1. Objecte i àmbit d'aplicació
- Article 2. Àmbit territorial.
- Article 3. Iniciativa.
- Article 4. Marc legal.
- Article 5. Vigència.
- Article 6. Interpretació i criteris normatius.
- Article 7. Documentació.

Capítol segon. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

- Article 8. Qualificació del sòl.
- Article 9. Zones.
- Article 10. Sistemes.
- Article 11. Definició de conceptes.

Capítol tercer. REGULACIÓ DE LES ZONES

Secció primera. Regulació de les subzones de trama en colmatació del carrer Pere III (clau 9B.2 i clau 9B.2 HPP).

- Article 12. Ordenació de l'edificació.
- Article 13. Edificabilitat.
 - 1. Edificabilitat.
 - 2. Densitat.
 - 3. Habitatges amb protecció oficial.
- Article 14. Condicions de la parcel·lació.
- Article 15. Condicions de l'edificació.
 - 1. Alineacions
 - 2. Tipus d'ordenació.
 - 3. Fondària edificable
 - 4. Alçària reguladora màxima
- Article 16. Aparcament.
- Article 17. Condicions d'ús.

Secció segona. Regulació de la subzona de verd privat (clau 3C1).

- Article 18. Regulació de la subzona de verd privat (clau 3C1)

Capítol quart. REGULACIÓ DELS SISTEMES

Secció primera. Regulació de caràcter general dels sistemes.

- Article 19. Regulació general.
- Article 20. Titularitat.

Secció segona. Regulació de caràcter particular dels sistemes

- Article 21. Aparcament



Article 22. Alineacions i rasants.

Article 23. Xarxes de servei.

Capítol cinquè. GESTIÓ DEL PLA DE MILLORA URBANA

Article 24. Desenvolupament del Pla.

Article 25. Projecte d'urbanització.

Article 26. Modificacions.

Article 27. Polígon d'actuació.

Article 28. Sistema d'actuació.

Article 29. Cessions.

Article 30. Fitxa de característiques de l'àmbit d'actuació.

Article 31. Càrregues d'urbanització.

Article 32. Execució de les obres d'urbanització.

Article 33. Execució de les obres d'edificació.

Capítol primer DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Objecte i àmbit d'aplicació

És objecte del present Pla de millora urbana el desenvolupament de l'ordenació detallada i completa del sector de sòl urbà no consolidat PMU-P24 Carrer Pere III de Berga. La següent normativa forma part integrant de la documentació del Pla i és d'aplicació en la totalitat del seu àmbit segons queda delimitat en el plànol d'ordenació O.1. La seva superfície mesurada sobre cartografia digital recent és de 32.732,75 m².

Article 2. Àmbit territorial

L'àmbit territorial del Pla de millora urbana del carrer Pere III de Berga, es desenvolupa en els terrenys compresos entre el traçat del carrer Pere III, el darrera dels edificis existents que donen façana al carrer del Mestre Ribera, perpendicular a l'anterior, i que formen part d'una illa inacabada que serà completada pel pla. El límit nord del sector segueix l'eix de la prolongació de l'esmentat carrer del Mestre Ribera fins aproximadament la meitat de l'illa deixant fora els habitatges que donen façana al carrer de Falsilles. Continua fins al carrer del Pare Coll que constitueix el límit est del sector fins a trobar el col·legi Mare de Déu del Roser que constitueix una peça d'equipament en sòl urbà consolidat que conforma el límit sud del sector. El límit per ponent del sector el constitueix la cota més baixa de la Rasa dels Molins. La vessant oest de la rasa queda fora de l'àmbit i esta integrada al sector de sòl urbanitzable delimitat SUD 3.

Article 3. Iniciativa.

El Pla de millora urbana es formula per iniciativa privada de la societat Futur Bagà, S.L.

Article 4. Marc legal.

1. Aquestes normes desenvolupen el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Berga. Per la seva consideració d'instrument derivat del planejament general, en totes aquelles qüestions que no quedin expressament regulades en el Pla de millora urbana, seran d'aplicació les disposicions del POUM vigent en l'actualitat.

2. El Pla de millora urbana ha estat redactat de conformitat amb la legislació urbanística vigent en matèria urbanística, concretament el Decret Legislatiu 1/2010 del 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i, també, el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Article 5. Vigència.

La vigència d'aquest Pla de millora urbana, un cop executats els terminis previstos serà indefinida.



Article 6. Interpretació i criteris normatius.

1. Les presents Normes quant a les regulacions, conceptes i terminologia que contenen s'ajusten a les emprades en Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Berga. S'hauran d'interpretar d'acord amb aquestes així com les demes disposicions d'aplicació general i en concret a les determinacions del Decret Legislatiu 1/2010.
2. Aquestes Normes són complement i desenvolupament de les Normes Urbanístiques del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Berga, excepte en els casos en que aquelles Normes siguin modificades per les presents, s'entendrà la seva aplicació com general i obligatòria.
3. En cas d'apparent contradicció o manca de claredat, prevaldrà aquella interpretació que comporti l'obtenció de major superfície d'espais lliures, equipaments o dotacions i menors densitats o aprofitaments privats, tenint preeminència l'interès col·lectiu sobre el privat.

Article 7. Documentació.

1. El present Pla de millora urbana està conformat pels següents documents:
 - A. Memòria d'ordenació
 - B. Memòria social
 - C. Informe ambiental.
 - D. Estudi d'avaluació de la mobilitat generada.
 - E. Normes urbanístiques.
 - F. Avaluació econòmica i Pla d'etapes.
 - G. Plànols d'informació
 - H. Plànols d'ordenació.
2. D'aquests documents solament tenen caràcter normatiu les Normes urbanístiques i els Plànols d'ordenació (sèrie O). La resta de documents tenen caràcter informatiu i/o descriptiu de l'ordenació.
3. En cas de contradicció entre Plànols i Normes prevaldran les segones sobre les primeres.

Capítol segon. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

Article 8. Qualificació del sòl.

El sòl comprès en l'àmbit d'aquest Pla de millora urbana es qualifica en zones i sistemes. S'entén per zona aquella part del terreny dins la qual, i atenent a les previsions del present Pla de millora urbana, es poden exercir els drets relatius a l'edificació. S'entén per sistemes els terrenys que en virtut de l'aplicació dels articles 34, 35 i 36 del Text Refós DL 1/2010 estan destinats a satisfer les necessitats col·lectives i constitueixen l'estructura general del municipi i la local del sector, contribuint a assolir els objectius del planejament en matèria de comunicacions, espais lliures i equipaments comunitaris. Aquests sòls s'han de cedir obligatòria i gratuïtament a l'Ajuntament de Berga.

Article 9. Zones.

Es delimiten les zones d'usos residencials plurifamiliars, la subzona de trama en colmatació del carrer Pere III, clau 9B.2 per habitatge lliure, i la clau 9B.2.HPP per habitatge de protecció pública. Es tracta de la clau 9B definida en el POUM amb les peculiaritats de volumetria i usos regulats en el capítol següent i l'obligatorietat de la destinació de part de l'aprofitament a habitatges amb protecció oficial.

També es delimita la zona 3C1 Verd privat, per l'interior de les mansanes que no són edificables en planta baixa.

Article 10. Sistemes.

Es delimiten els sistemes següents:

- Sistemes de comunicació



- Xarxa viària bàsica (clau 1B)
- Xarxa viària complementària (clau 1C)
- Estació d'autobusos (clau 1EA)
- Carril-bici (clau 1EC)
- Sistemes d'espais lliures
 - Parc urbà (clau 3A)
 - Serveis tècnics (clau 2)

Article 11. Definició de conceptes.

En tot allò referent a la terminologia, definicions i conceptes, la present normativa s'ajusta i remet a les disposicions contingudes en les Normes urbanístiques del POUM, i en especial al l'article 36 pel que fa als paràmetres que regulen l'edificació.

Capítol tercer. REGULACIÓ DE LES ZONES

Secció primera. Regulació de les subzones de trama en colmatació del carrer Pere III (clau 9B.2 i clau 9B.2 HPP)

Article 12. Ordenació de l'edificació.

1. Pel que fa als paràmetres que regulen l'edificació, els conceptes i definicions emprats en la present normativa s'adeqüen a les disposicions contingudes en l'article 36 de les Normes urbanístiques del POUM.

2. Són d'aplicació les disposicions comunes als sistemes d'ordenació de l'edificació recollits en la secció 2 del capítol 1 del Títol II de les Normes urbanístiques del POUM que aplega de l'article 37 al 46 i que fan referència a les plantes baixa, soterrànies, pis, golfes i coberta; finestres i llucanes sobre la coberta; entresolat; ventilació i il·luminació, celoberts; patis de ventilació; i condicions estètiques de l'edificació.

3. La regulació de l'ordenació d'aquesta subzona, serà la que contempla la normativa del POUM per a la subzona 9B en els articles 117 i 119 per tot allò que no regulin les presents normes.

4. Són d'aplicació les disposicions referents la regulació de l'edificació alineada a vial recollits en la secció 3 del capítol 1 del Títol II de les Normes urbanístiques del POUM que aplega de l'article 48 al 57 i que fan referència als paràmetres que regulen l'edificació alineada a vial. la planta baixa d'un edifici referida al carrer; regles sobre la determinació d'alçades; regles sobre mitgeres; profunditat edificable, alineació interior d'illa i fons de parcel·la; edificació en el pati d'illa; cossos sortints; elements sortints; i reculades.

Article 13. Edificabilitat.

1. Edificabilitat. És la que queda determinada al plànol O.3 d'ordenació general amb la profunditat edificable i el número de plantes que estan definides per a cada mansana o tram de mansana.

2. Densitat. El nombre màxim d'habitatges en aquesta zona és de 247 habitatges, que equival a un habitatge cada 92,50 m2 de sostre residencial. Els 247 habitatges es distribueixen en 173 habitatges de renda lliure, 49 habitatges de protecció oficial de règim general o especial, i 25 habitatges de preu concertat.

3. Habitatges amb protecció oficial. El sostre mínim d'habitatges amb protecció oficial i la part proporcional d'aparcament en planta soterrani, és el següent:

	Sostre destinat a habitatge	Sostre destinat a aparcament
HPO règim general o especial	4.573,64 m2 st	25 m2st/habitatge
HPC preu concertat	2.286,82 m2 st	25 m2st/habitatge
TOTAL reserva HPP del sector	6.860,46 m2 st	25 m2st/habitatge



Article 14. Condicions de parcel·lació.

És d'aplicació allò establert a l'article 119.1 de les Normes urbanístiques del POUM.

Article 15. Condicions de l'edificació.

1. Alineacions. Queda fixada en els plànols d'ordenació O3 i O4 (Ordenació general i Definició geomètrica. Alineacions i rasants). L'ocupació màxima de la parcel·la en subsòl serà la necessària per tal de donar cabuda en una sola planta el total de places d'aparcament necessàries.

2. Tipus d'ordenació. Edificació alineada a vial o reculada, segons s'indiqui en els plànols d'ordenació, entre mitgeres.

3. Fondària edificable. La profunditat edificable és la fixada en els plànols d'ordenació O3 i O4 (Ordenació general i Definició geomètrica. Alineacions i rasants)..

4. Alçària reguladora màxima. Les alçades reguladores màximes de l'edificació venen definides en funció del nombre de plantes.

L'alçada reguladora màxima, per tal de complir l'apartat 2.7 de l'annex 1 del Decret 55/2009, de 7 d'abril, sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat que fixa una alçada mínima entre forjats de 2,70 m., queda fixada en funció del número de plantes en:

Planta Baixa + 3 Plantes Pis = 13,20 m. alçada reguladora màxima

Planta Baixa + 4 Plantes Pis = 16,10 m. alçada reguladora màxima

5. Cossos sortints. La seva forma en planta serà lliure, i la volada màxima en funció de l'amplada del carrer serà: carrer Mestre Ribera: 0,90m.; carrer Falsilles i carrer Pare Coll: 1,00m.; carrer Rasa dels Molins i carrer nº 1: 1,50 m.

6. Coberta. Es obligatori cobrir les edificacions amb teulada de teula a dues vessants, i amb una pendent màxima del 40%. L'espai sota coberta resultant és habitable.

Article 16. Aparcament.

El projecte d'edificació haurà de preveure les places d'aparcament de turismes, motocicletes i bicicletes en compliment de les determinacions del Pla d'ordenació urbanística municipal i el Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, així com la legislació sectorial aplicable en funció de l'ús. Les plantes soterrani o baixa destinades a aparcament podran ocupar l'interior d'illa fins a encabir en una sola planta totes les places d'aparcament obligatòries.

Article 17. Condicions d'ús.

1. Amb caràcter general, els usos admesos són els continguts en l'article 119.3 de la normativa del POUM respecte a la subzona 9B, excepte pel que fa a l'ús en planta baixa dels edificis grafiada com a comercial en el plànol d'ordenació O.6, que serà obligatòriament d'ús comercial o terciari.

2. En el plànol O.6 (Usos en planta), queden definits els usos admesos i obligatoris en planta baixa.

3. L'ús comercial, pel que fa a la superfície de venda, s'adequarà al que estableix la Llei 18/2005, de 27 de desembre, d'equipaments comercials o a la legislació sectorial vigent, Així mateix, resta condicionat a la destinació d'un mínim del 10 % del sostre comercial a magatzem, en aplicació de les determinacions establertes per l'article 6 del Decret 344/2006 de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.

4. L'ús recreatiu s'admet amb aforaments inferiors a 100 persones.

5. L'ús de magatzem queda restringit a les implantacions de superfície inferior a 200 m2.

6. L'ús sanitari-assistencial no compren els tanatoris.

7. L'únic ús admès en les plantes per sota de la cota de planta baixa és el d'aparcament.



8. En la subzona qualificada de trama en colmatació clau 9B.2 HPP només s'admet, sobre rasant, l'ús d'habitatges de protecció oficial de règim general o especial (HPO) i de protecció oficial de preu concertat (HPC), en la proporció de 2 a 1. En planta soterrani s'admet l'ús d'aparcament.

Secció segona. Regulació de la subzona de verd privat (clau 3C1)

Article 18. Regulació de la subzona de verd privat (clau 3C1).

Comprèn els espais interiors d'illa que no són edificables en planta baixa i que d'acord amb l'article 119 del POUM tenen la consideració de verd privat. Aquests espais es regiran per allò previst a l'article 97.4 de la Modificació del POUM, que determina: "En el cas de la subzona 3C1, es permetrà la construcció de piscines, amb petites construccions auxiliars de dutxes, o vestuaris, amb un màxim de sostre de 10 m2. Es podrà pavimentar o ocupar amb piscines com a màxim al 50% de la superfície del sòl lliure de la parcel·la. Les construccions auxiliars seran com a màxim d'una planta amb una distància mínima a límit de parcel·la de 3 m. Es permetrà l'aprofitament del subsòl per a la construcció d'aparcaments".

Capítol quart. REGULACIÓ DELS SISTEMES

Secció primera. Regulació de caràcter general dels sistemes

Article 19. Regulació general.

1. La regulació dels sòls qualificats com a sistema s'ajustarà, amb caràcter general, a allò que preveu el Pla d'ordenació urbanística municipal per a cada sistema.
2. Els sistemes de comunicació, claus 1B, 1C, 1EA i 1EC es regulen d'acord l'article 92 de les Normes urbanístiques del POUM.
3. El sistema d'espais lliures, parc urbà, clau 3A, es regula d'acord l'article 92 de les Normes urbanístiques del POUM pel que fa a la definició i tipus i d'acord a l'article 98 pel que fa al usos.

Article 20. Titularitat.

Els sòls qualificats com a sistemes seran de titularitat pública.

Secció segona. Regulació de caràcter particular dels sistemes

Article 21. Aparcament.

El projecte de l'estació d'autobusos haurà de preveure les places d'aparcament de vehicles i bicicletes en compliment de les determinacions del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada i altra legislació sectorial aplicable. Es podrà reduir la previsió de places de bicicletes establerta pel Decret, de forma justificada i amb informe favorable de l'Organisme de la Generalitat de Catalunya competent en matèria de Mobilitat.

Article 22. Alineacions i rasants.

1. Als plànols de proposta d'ordenació O.2 (Zonificació) queden fixades les delimitacions dels diferents sistemes.
2. Els plànols d'ordenació general O.3 i de definicions geomètriques i alineacions i rasants O.4 determinen les rasants de l'espai públic –vials i estació d'autobusos- del conjunt de l'àmbit del Pla .

Article 23. Xarxes de servei.

1. Als plànols de proposta d'ordenació de O.8 a O.14 s'estableixen els criteris i la posició indicativa per al pas de les diferents xarxes de serveis: aigua, recs i hidrants contra incendis, clavegueram, enllumenat públic, xarxa elèctrica, telecomunicacions i gas natural.



2. La xarxa de clavegueram haurà de ser separativa entre aigües pluvials i aigües residuals. En l'ordenació dels espais lliures i, especialment, en la definició dels sistemes de recollida i canalització d'aigües pluvials en aquests espais- caldrà adoptar solucions que garanteixin la màxima infiltració possible de l'aigua pluvial cap el subsòl.

Capítol cinquè. GESTIÓ DEL PLA

Article 24. Desenvolupament del Pla.

Pel desenvolupament del present Pla de millora urbana i amb la finalitat de desplegar i completar les seves determinacions, es formularan els corresponents Projectes d'urbanització bàsiques i complementàries així com el Projecte de Reparcel·lació, que respectaran en tot cas, les determinacions del Pla de millora urbana i del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

Article 25. Projecte d'urbanització.

1. El projecte d'urbanització constitueix el instrument que desplega les determinacions del Pla de millora urbana en relació amb les obres d'urbanització i les instal·lacions d'acord al que disposen els articles 96, 97 i 98 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.
2. El projecte d'urbanització contemplarà els serveis urbanístics bàsics que es defineixen a l'article 27 del text refós de la Llei d'urbanisme, i, a més les xarxes d'enllumenat públic, telecomunicacions i gas. Tot això d'acord amb allò que es preveu de forma esquemàtica als plànol O.9 i següents del Pla de millora urbana.
3. Les previsions del Pla sobre les obres d'urbanització són, però orientatives, llevat de l'amplada dels carrers. El projecte d'urbanització les determinarà concretament d'acord amb les directrius definides per l'ajuntament i les companyies de serveis.
4. En el desplegament de les seves previsions el projecte tindrà en compte els criteris continguts en el pla de millora urbana, i recollirà també, les recomanacions que se'n deriven de l'informe ambiental i de l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada que figuren com a documents C i D, respectivament, del present Pla de millora urbana.

Article 26. Modificacions.

Les modificacions del present Pla de millora urbana hauran de respectar les determinacions vigents establertes en el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Berga. Les modificacions del Pla de millora urbana, respectaran els criteris de formes generals del projecte i la superfície de sistemes afectes (viari, espai lliure, etc.) en l'àmbit a reordenar. No donarà peu a obrir un expedient de modificació les petites variacions de les alineacions ocasionades per a la millor adaptació sobre el terreny del projecte d'urbanització, quan no suposin modificacions en la superfície i per tant, en l'edificabilitat de les illes superiors al 5%.

Article 27. Polígon d'actuació.

Es delimita un únic polígon d'actuació que coincideix amb l'àmbit del Pla.

Article 28. Sistema d'actuació.

Per al desenvolupament del Pla es fixa el sistema d'actuació per reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

Article 29. Cessions.

1. D'acord amb el Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, les cessions gratuïtes i obligatòries són les següents:
 - A. Dels sistemes.
 - B. Del sòl on materialitzar el 10 % de l'aprofitament mig del polígon d'actuació
2. L'administració actuant ha de fixar l'emplaçament del sòl de cessió amb aprofitament urbanístic en el procés de reparcel·lació. Per tal d'assegurar la participació de la iniciativa



privada en la construcció d'habitatges de protecció pública es pot distribuir la cessió de sòl amb aprofitament proporcionalment entre les diferents qualificacions de zona de l'àmbit d'actuació. El sòl corresponent al percentatge d'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïta s'incorporarà al patrimoni municipal de sòl i d'habitatge d'acord amb la modificació de l'article 163.2 del text refós de la Llei d'Urbanisme que figura a l'article 54 de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de Modificació del text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010 del 3 d'agost.

Article 30. Fitxa de característiques de l'àmbit d'actuació.

La fitxa corresponent al polígon d'actuació delimitat és la següent:

POLÍGON ÚNIC. PLA PARCIAL SECTOR P24-carrer Pere III	m2	%
SUPERFÍCIE TOTAL	32.732,75	100%
SÒL PÚBLIC	24.089,24	73,59%
SOSTRE EDIFICABLE (en PB+P Tipus)	25.591,62 m2	
NOMBRE D'HABITATGES	247 habitatges	
TOTAL SOSTRE ÚS RESIDENCIAL (en PB+P Tipus)	22.868,20 m2 habitatge	
TOTAL SOSTRE ÚS COMERCIAL (en PB)	2.743,42 m2 comercial	

Distribució del sòl			
SISTEMES URBANÍSTICS	Parc urbà (3A)	11.804,77 m2	36,06%
	Viarí (1E)	2.361,54 m2	7,21%
	Viarí (1C+1B)	9.849,98 m2	30,10%
	Serveis tècnics (2)	72,95 m2	0,22%
Total sòl públic		24.089,24 m2	73,59%
ZONES	Subzona trama en colmatació 9B.2-HPP	1.458,78 m2	
	Subzona trama en colmatació 9B.2	4.141,82 m2	
	Verd privat	3.042,81 m2	
Total sòl privat		8.643,51 m2	26,41%
TOTA SUPERFÍCIE DE L'ÀMBIT		32.732,75 m2	100%

Cessió de sòl amb aprofitament (art 45.1a TRLUC)	10 % de l'aprofitament urbanístic del sector
--------------------------------------------------	----------------------------------------------

Article 31. Càrregues d'urbanització.

El desenvolupament del polígon d'actuació comportarà les següents càrregues d'urbanització:

- Dels sistemes adscrits al sector.
- De la correcta connexió del sector amb els sistemes viaris externs.
- De la correcta connexió amb les companyies subministradores que en garanteixin el servei.
- De la totalitat de les escales del C/ Mestre Ribera

D'acord amb l'article 46 del Decret legislatiu 1/2010, l'administració actuant no participa en les càrregues d'urbanització dels terrenys amb aprofitament urbanístic que rep en compliment del deure de cessió de sòl amb aprofitament que preveuen els articles 43 i 45.1.a, els quals s'han de cedir urbanitzats.

Article 32. Execució de les obres d'urbanització.

Es fixa un termini de dos anys per iniciar les obres d'urbanització des de l'aprovació definitiva del Pla de Millora Urbana. El projecte d'urbanització determinarà el termini màxim per a l'execució de les obres.

Article 33. Execució de les obres d'edificació.

Per tal d'adequar-se a la demanda previsible, es preveu la construcció dels habitatges de protecció oficial en tres fases.

El termini per a l'inici de les obres d'edificació dels habitatges amb protecció oficial, de la 1ª fase, no serà superior a 2 anys a comptar des que la parcel·la tingui la condició de solar.



AJUNTAMENT DE BERGA

La 2^a i 3^a fases s'iniciaran i acabaran amb un decalatge de 2 anys respecte a la fase immediatament anterior.

