



Ajuntament de Mataró

ANNEX NORMATIU 2: DESENVOLUPAMENT DEL SÒL URBÀ
PLANS ESPECIALS DE MILLORA URBANA (PEMU)



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

PEMU-01 "SECTOR LA BÒBILA"**a. Àmbit:**

- Inclou el sòl situat a les illes delimitades pel Camí del Mig, l'avinguda President Companys, i els carrers Francesc Layret, Batista i Roca, Pablo Iglesias i Carrasco i Formiguera, que s'especifica en els plànols 12 i 13 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000).
- La superfície del sector de planejament és de: 48.305 m²

b. Objectius:

- Millorar la qualitat urbana del sector, situat entre el barri de Cerdanyola Sud i el polígon industrial Pla d'en Boet.
- Garantir la cessió dels vials previstos pel Pla General per tal de millorar i completar la xarxa viària.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

Condicions bàsiques de desenvolupament:

- L'edificabilitat privada màxima del sector serà la resultant de l'aplicació de la zona en relació a l'ordenació indicativa definida.
- Les superfícies i els percentatges de sòl públic i de sòl privat aplicats sobre el sector seran: (Nota: hi és comptat el sòl públic existent)

Viari	16.974 m ²	35,14%
RESERVES MÍNIMES DE SÒL PÚBLIC:	16.974 m ²	35,14%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT MÀXIM:	31.331 m ²	64,86%

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons les disposicions de la zona:

- Zona d'indústria urbana. Clau 2a.
- Zona d'indústria terciària. Clau 2d, les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de les quals es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.

Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- Donar una façana digne a la futura urbanització del vial del Camí del Mig.
- Perllongar el carrer Pablo Iglesias fins al Camí del Mig.
- Perllongar el carrer Vicenç Puig fins a connectar amb el carrer Batista i Roca.
- Perllongar el carrer Agulló fins al límit del sector.

d. Condicions de gestió i execució:

- El Pla Especial delimitarà les Unitats d'Actuació necessàries i definirà els sistemes d'actuació adequats.
- Els propietaris inclosos dins el sector es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari, a més de la seva cessió obligatòria i gratuïta, a excepció d'una part del sistema viari general del Camí del Mig.

e. Règim transitori d'edificació i usos:

- Els edificis i instal·lacions existents en el sector es consideraran en situació de fora d'ordenació fins que no es tramiti el Pla Especial de Millora Urbana.

PEMU-02 “SECTOR LA LLÀNTIA”**a. Àmbit:**

- Inclou el sòl situat a les illes delimitades pels carrers la Boixa, El Masnou, Teià, Galícia i Verge de Guadalupe, que s'especifica en el plànol 15 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000). El Pla Especial de Millora Urbana podrà ser ampliat en relació a incloure propostes integrals per a tot el barri de la Llàntia.
- La superfície del sector de planejament és de: 11.207 m²

b. Objectius:

- Millorar la qualitat urbana del sector, situat al centre del barri de la Llàntia, amb uns dèficits d'urbanització considerables.
- Regularitzar el traçat dels vials existents, ampliant la seva secció allà on sigui possible.
- Garantir la cessió de sòl per ampliar la dotació existent per tal que esdevingui un centre d'equipaments per a tot el barri.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

Condicions bàsiques de desenvolupament:

- L'edificabilitat privada màxima del sector serà la resultant de l'aplicació de la zona en relació a l'ordenació indicativa definida.
- Les superfícies i els percentatges de sòl públic i de sòl privat aplicats sobre el sector seran:
(Nota: hi és comptat el sòl públic existent)

Viari	4.147 m ²	37,00%
Equipaments	2.578 m ²	23,00%
Espais lliures	560 m ²	5,00%
RESERVES MÍNIMES DE SÒL PÚBLIC:	7.285 m²	65,00%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT MÀXIM:	3.922 m²	35,00%

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons les disposicions de la zona:

- Zona de creixements en front de carrer. Clau 1c.
- les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.

Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- El nombre màxim de plantes fixat pel Pla Especial serà de 3 (PB+2) en tot el sector.

d. Condicions de gestió i execució:

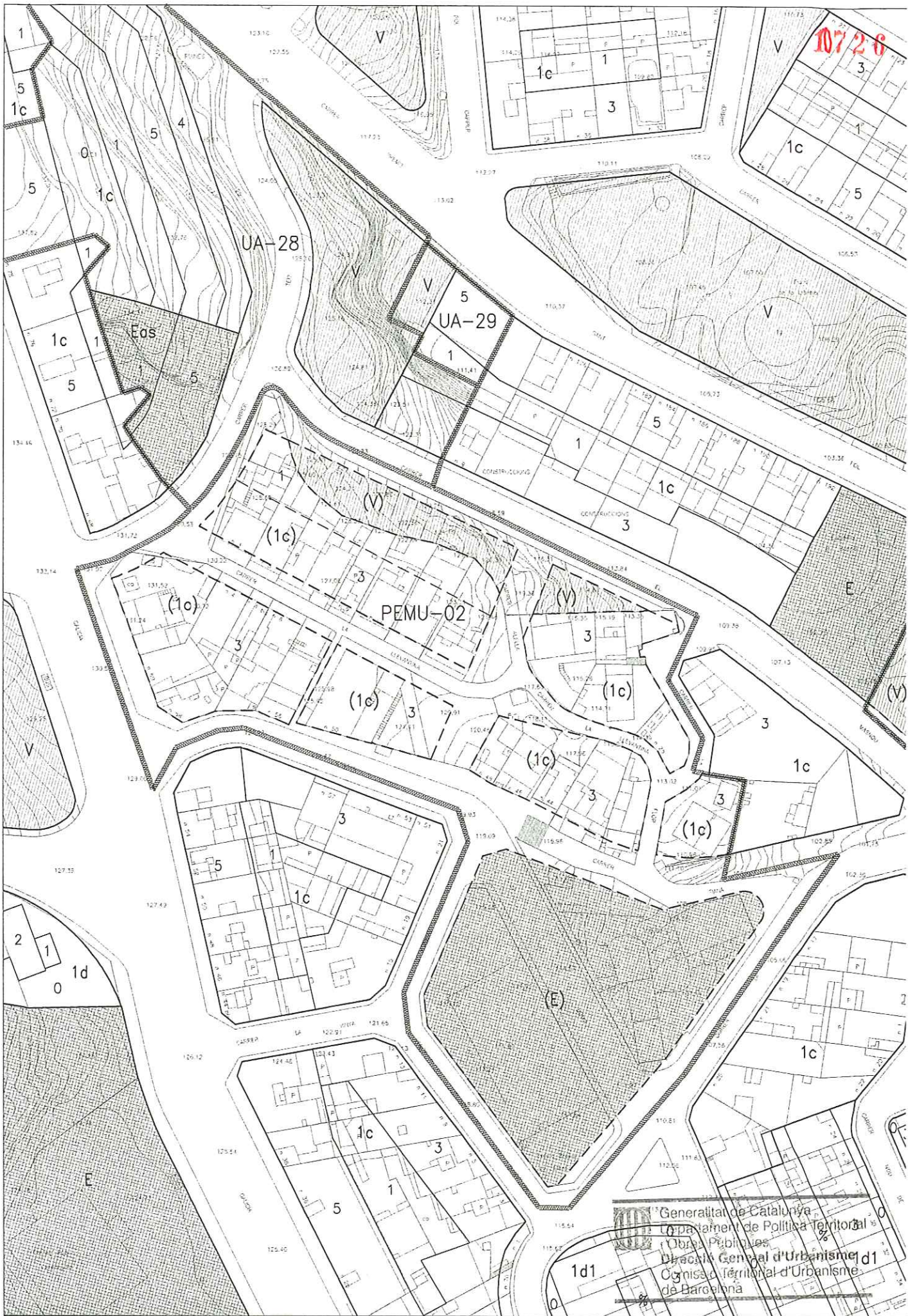
- El caràcter de l'actuació serà públic.
- El Pla Especial delimitarà, si s'escau, les Unitats d'Actuació necessàries.

e. Règim transitori d'edificació i usos:

- Els edificis i instal·lacions existents en el sector es consideraran en situació de volum o ús disconforme fins que no es tramiti el Pla Especial de Millora Urbana.



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



Ajuntament de Mataró
 Servei d'Urbanisme

Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Oficina Territorial d'Urbanisme
 de Barcelona

ANNEX NORMATIU 2
 PEMU-02
 SECTOR LA LLANTIA
 escala 1/1000



PEMU- 03 SECTOR LA PRESÓ**a. Àmbit:**

-Inclou el sòl situat a La Riera entre la Muralla dels Genovesos-Muralla de la Presó i el carrer d'Onofre Arnau-carrer Masevà, que s'especifica en el plànol 26 de la sèrie 4 (ordenació detallada del sòl urbà; escala 1/1000)

-La superfície del sector de planejament és de 3.178 m²

b. Objectius:

- Millorar la qualitat urbana del centre històric de la ciutat.
- Garantir la protecció dels edificis de la Presó i del Cafè Nou, elements catalogats pel Pla Especial del Patrimoni Arquitectònic 1999.
- Reordenar els equipaments existents o altres de nous de manera que les noves edificacions permetin la visió íntegra de l'edifici de la Presó
- Garantir l'obtenció d'un espai lliure a l'entorn de la Presó
- Estudiar la possibilitat d'ubicar-hi un aparcament soterrat.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

Condicions bàsiques de desenvolupament:

- L'edificabilitat privada màxima del sector serà la resultant de l'aplicació de la zona en relació a l'ordenació indicativa definida.
- Les superfícies i els percentatges de sòl públic i de sòl privat aplicats sobre el sector seran:
(Nota. hi és comptat el sòl públic existent)

Equipaments	858m ²	27,00%
Espais lliures	1.049m ²	33,00%
RESERVES MÍNIMES DE SÒL PÚBLIC:	1.907m²	60,00%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT MÀXIM:	1.271m²	40,00%

Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- El nombre màxim de plantes fixat pel Pla Especial serà de 3 (PB+2) en tot el sector.
- Les edificacions es situaran a l'àrea que resta de complir les prescripcions següents: distar més de 10 mts. de la façana de la Presó; més de 34 mts. del caminet de les Vinyes; menys de 46 mts. de la Muralla de la Presó.
- El Pla Especial ha de mantenir la protecció dels elements catalogats pel Pla Especial del Patrimoni Arquitectònic 1999.

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons les disposicions de la zona:


- Zona de dotacions i serveis privats de nova creació, Clau 6b, les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el títol V d'aquestes Normes.

d. Condicions de gestió:

- El sistema d'actuació serà el de cooperació.
- El Pla Especial delimitarà una única Unitat d'Actuació, coincident amb l'àmbit.
- El sòl actualment de propietat municipal no computarà a efectes d'execució del polígon d'actuació.


e. Règim transitori

- Els edificis i instal·lacions existents en el sector es consideraran en situació de volum o ús disconforme fins que no es tramiti el Pla Especial de Millora Urbana.

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

10728




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



Ajuntament de Mataró
 Servei d'Urbanisme

ANNEX NORMATIU 2
PEMU-03
SECTOR LA PRESÓ
 escala 1/1000



PEMU-04 “SECTOR CERCLE CATÒLIC”**a. Àmbit:**

- Inclou el sòl situat a la Riera entre la Muralla dels Genovesos-Muralla de la Presó i el carrer d'Onofre Arnau-carrer Masevà, que s'especifica en el plànol 26 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000).
- La superfície del sector de planejament és de: 2.017 m²

b. Objectius:

- Millorar la qualitat urbana del centre històric de la ciutat.
- Ordenar els equipaments existents o altres de nous.
- Possibilitar la construcció d'una nova sala cultural.
- Garantir la cessió d'un espai lliure enfront de l'edifici de la Presó, per tal de realçar-lo.
- Estudiar la possibilitat d'ubicar-hi un aparcament soterrat.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

Condicions bàsiques de desenvolupament:

- L'edificabilitat privada màxima del sector serà la resultant de l'aplicació de la zona en relació a l'ordenació indicativa definida.
- Les superfícies i els percentatges de sòl públic i de sòl privat aplicats sobre el sector seran:

Espais lliures	807 m ²	40,00%
RESERVES MÍNIMES DE SÒL PÚBLIC:	807 m ²	40,00%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT MÀXIM:	1.210 m ²	60,00%

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons les disposicions de la zona:

- Zona de dotacions i serveis privats de nova creació. Clau 6b.
- les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.

Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- El nombre màxim de plantes fixat pel Pla Especial serà de 3 (PB+2) en tot el sector.
- La superfície destinada a ús comercial no serà superior a una tercera part de l'edificabilitat màxima.
- El Pla Especial situarà la cessió de l'espai lliure a la cantonada de la Riera amb la Muralla dels Genovesos.

d. Condicions de gestió i execució:

- El sistema d'actuació serà el de compensació.
- El Pla Especial delimitarà una única Unitat d'Actuació, coincident amb l'àmbit.
- Els propietaris inclosos dins del sector es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema d'espais lliures, a més de la seva cessió obligatòria i gratuïta.

e. Règim transitori d'edificació i usos:

- Els edificis i instal·lacions existents en el sector es consideraran en situació de volum o ús disconforme fins que no es tramiti el Pla Especial de Millora Urbana.



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

PEMU-05 "SECTOR LEPANTO - CHURRUCA" ***a. Àmbit:**

- Inclou el sòl situat a l'illa delimitada pel Camí Ral i els carrers Churruca, Gravina i Lepanto, que s'especifica en els plànols 24 i 25 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000).
- La superfície del sector de planejament és de: 9.446 m².
 - Polígon d'expropiació: 3.073 m².
 - Polígon de cooperació: 6.373 m².

b. Objectius:

- Millorar la qualitat urbana del centre de la ciutat.
- Garantir l'obtenció de sòl destinat a un nou vial que comuniqui el carrer Lepanto amb el carrer Churruca, enllaçant el pas existent a l'edifici-ampliació de l'Aliança amb el nou que ha de constituir-se al desenvolupar la UA-37 Avinguda Recoder.
- Garantir l'obtenció de sòl destinat a equipaments.
- Garantir la protecció del conjunt industrial format per la nau de la fàbrica de can Fàbregas i la xemeneia, elements catalogats pel Pla especial del Patrimoni arquitectònic 1999.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

Condicions bàsiques de desenvolupament:

- L'edificabilitat privada màxima del sector serà la resultant de l'aplicació de la zona en relació a l'ordenació indicativa definida. En cap cas superarà els 9.255 m².
- Les superfícies i els percentatges de sòl públic i de sòl privat aplicats sobre el sector seran:

Viari d'expropiació	1.076 m ²	11,39%
Equipaments d'expropiació	1.997 m ²	21,14%
Equipaments de cessió	3.404 m ²	36,04%
RESERVES MÍNIMES DE SÒL PÚBLIC:	6.477 m²	68,57%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT MÀXIM:	2.969 m²	31,43%

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons les disposicions de la zona:

- Zona d'eixample antic. Clau 1b.
- les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.

Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- Ordenar el sector situant les edificacions privades en la part sud del Sector.
- Disposar el sòl destinat a dotacions en una superfície única, en relació directe amb el nou vial i amb els carrers Lepanto i Churruca.
- El nou carrer haurà de tenir una amplada mínima de 10 metres.
- El nombre màxim de plantes de les edificacions serà de 4 (PB+3) per a les edificacions situades en el nou vial, i de 3 (PB+2) per a les situades als carrers Churruca i Lepanto.
- El Pla especial ha de mantenir la protecció dels elements catalogats pel Pla especial del Patrimoni arquitectònic 1999.

d. Condicions de gestió i execució:

- El sistema d'actuació serà el de cooperació.

- El Pla Especial determinarà l'àmbit de l'equipament que s'haurà d'obtenir per expropiació, amb la finalitat de mantenir un equilibri de càrregues i beneficis similar al dels Sectors de Remodelació.
- El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i d'adecentament del sòl destinat a equipaments, a més de la seva cessió obligatòria i gratuïta.

e. Règim transitori d'edificació i usos:

- Els edificis i instal·lacions existents en el sector es consideraran en situació de fora d'ordenació fins que no es tramiti el Pla Especial de Millora Urbana.

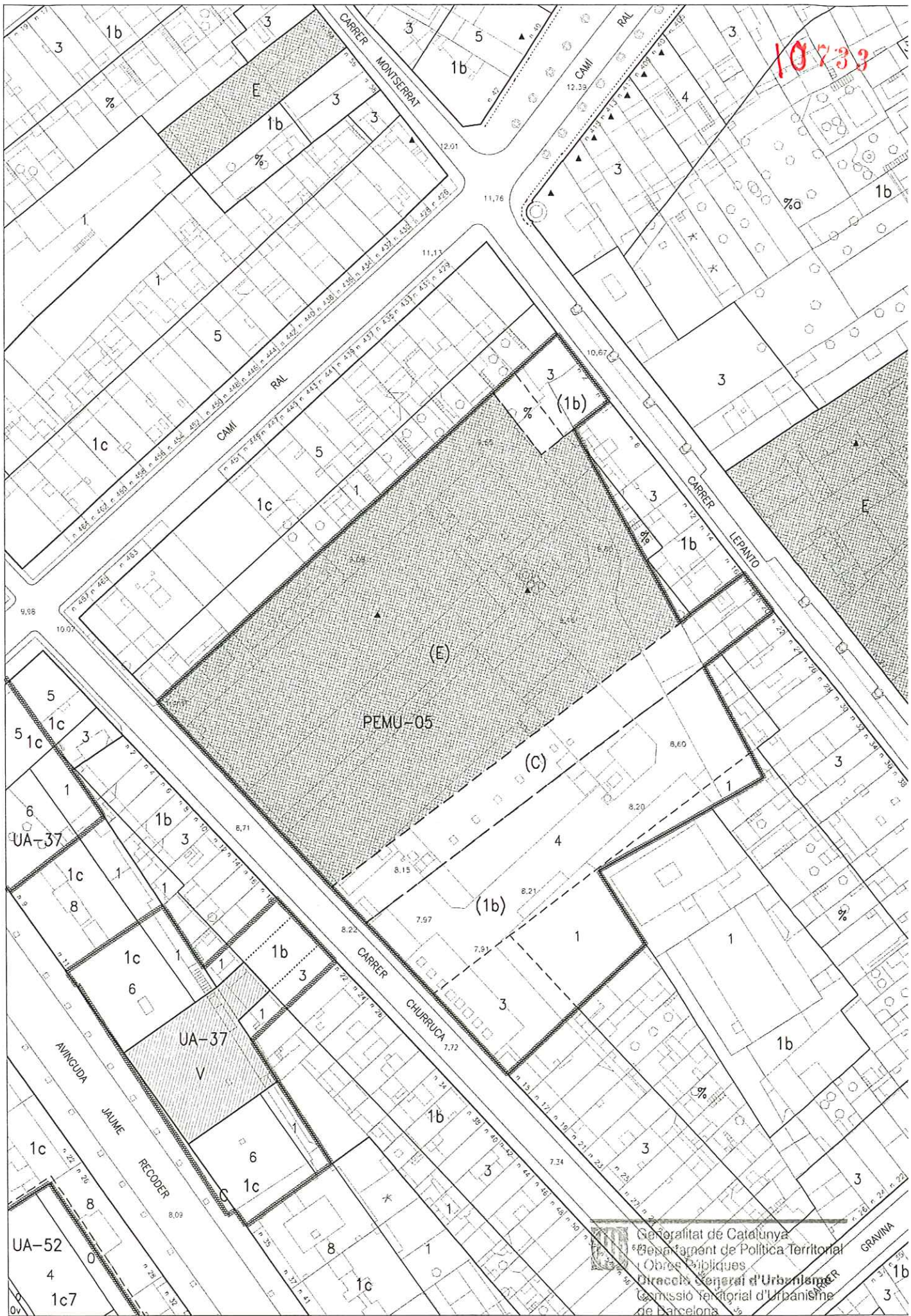
*** La regulació d'aquest sector ha estat objecte de les sentències números 901 i 260 de 5 d'octubre de 2001 i 8 de març de 2002, respectivament, dictades per la Secció Tercera de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, recaigudes en els recursos números 1289/97 i 1347/97, respectivament, en el sentit següent:**

"(...) declarar la nul·litat en referència al PEMU-05 del sector "LEPANTO-CHURRUCÀ", en concret respecte a la determinació de dos polígons, a la fixació de superfície d'equipaments de cessió sense assenyalar el seu destí i a les condicions de gestió previstes en el desenvolupament del Sector."



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

10733




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



Ajuntament de Mataró
 Servei d'Urbanisme

ANNEX NORMATIU 2
PEMU-05
SECTOR LEPANTO-CHURRUCA
 escala 1/1000



PEMU-06 "SECTOR CAN CRUZATE"**a. Àmbit:**

- Inclou el sòl situat a l'illa delimitada per la Plaça de l'Ajuntament, el carrer Palau, la Plaça Gran i el Carrer, que s'especifica en el plànol 26 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà; escala 1/1.000).
- La superfície del sector de planejament és de: 975 m²

b. Objectius:

- Millorar la qualitat urbana d'una àrea deteriorada situada al cor del centre històric de la ciutat.
- Ordenar el sector de manera que possibiliti l'obtenció de sòl per a dotacions.
- Donar pautes per al tractament de les façanes dels nous edificis a construir.
- Ampliar el Carreró per aconseguir condicions mínimes de mobilitat.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

Condicions bàsiques de desenvolupament:

- L'edificabilitat privada màxima del sector serà la resultant de l'aplicació de la zona en relació a l'ordenació indicativa definida.
- Les superfícies i els percentatges de sòl públic i de sòl privat aplicats sobre el sector seran:

Viari:	59 m ²	6,00%
Equipaments:	351 m ²	36,00%
RESERVES MÍNIMES DE SÒL PÚBLIC:	410 m²	42,00%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT MÀXIM:	566 m²	58,00%

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons les disposicions de la zona:

- Zona de centre històric. Clau 1a, les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.

Determinacions fonamentals de l'ordenació:

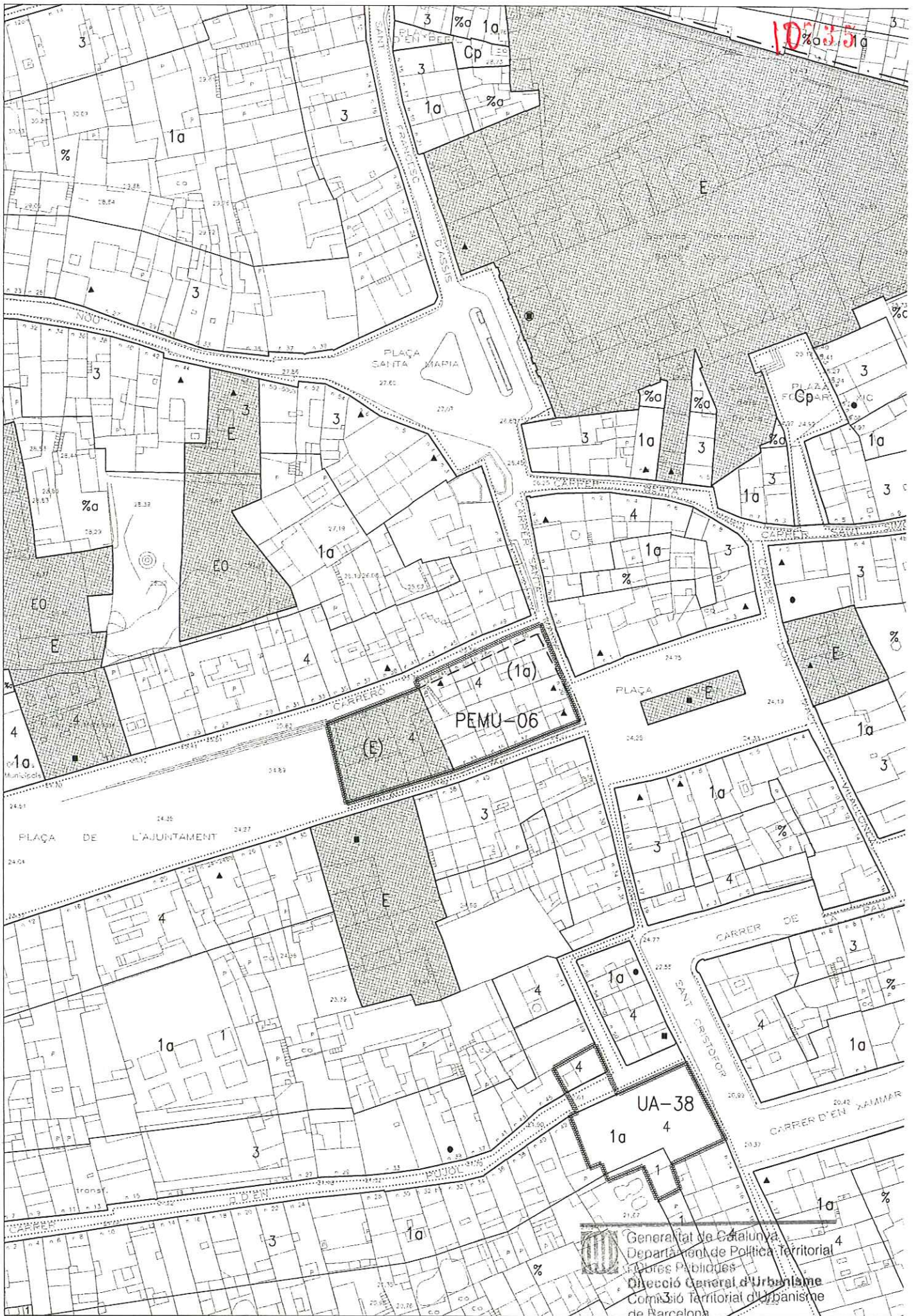
- El nombre màxim de plantes fixat pel Pla Especial serà de 4 (PB+3) en tot el sector.
- Les cessions de sòl per a dotacions es situaran a llevant del sector, per tal de donar una nova façana a la Plaça de l'Ajuntament.
- L'ampliació del Carreró suposarà la substitució del parc d'habitatges, mentre que les edificacions del carrer Palau i la Plaça Gran es preveu la rehabilitació.

d. Condicions de gestió:

- El sistema d'actuació serà el de cooperació.
- El Pla especial delimitarà el procés d'execució de tot l'àmbit, connectant les operacions d'iniciativa pública i privada, i concretarà el procediment d'obtenció de l'equipament públic.

e. Règim transitori d'edificació i usos

- Els edificis i instal·lacions existents en el sector es consideraran en situació de volum o ús disconforme fins que no es tramiti el Pla Especial de Millora Urbana.




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



Ajuntament de Mataró
 Servei d'Urbanisme

ANNEX NORMATIU 2
PEMU-06
SECTOR CAN CRUZATE
 escala 1/1000



PEMU 07 "SECTOR CAN XAMMAR"

Suprimit per (MPG-016: "Modificació puntual Pla general Sector "Can Xammar" Aprovació definitiva del 13/11/02)



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

PEMU-08 "SECTOR L'ANXANETA"**a. Àmbit:**

- Inclou el sòl situat a l'illa delimitada pel Camí Ral i els carrers Sant Joan, Colón i Sant Pere, que s'especifica en el plànol 36 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà; escala 1/1.000).
- La superfície del sector de planejament és de: 5.103 m²

b. Objectius:

- Millorar la qualitat urbana del centre històric de la ciutat.
- Garantir la cessió d'un espai lliure i sòl destinat a equipaments en el centre de l'illa, ben comunicat pel carrer Colón i pel Camí Ral, com a part del recorregut peatonal entre el Parc de Mar i el Centre Històric.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

Condicions bàsiques de desenvolupament:

- L'edificabilitat privada màxima del sector serà la resultant de l'aplicació de la zona en relació a l'ordenació indicativa definida.
- Les superfícies i els percentatges de sòl públic i de sòl privat aplicats sobre el sector seran:
(Nota: hi és comptat el sòl públic existent)

Equipaments:	1.021 m ²	20,00%
Espais lliures:	2.552 m ²	50,00%
RESERVES MÍNIMES DE SÒL PÚBLIC:	3.572 m ²	70,00%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT MÀXIM:	1.531 m ²	30,00%

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons les disposicions de la zona:

- Zona d'Eixample antic. Clau 1b, les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.

Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- El nombre màxim de plantes fixat pel Pla Especial serà de 4 (PB+3) per a les edificacions situades al carrer Colón i de 3 (PB+2) per a les situades a l'interior de l'illa.
- Es garantirà l'accés públic controlat a l'espai lliure de l'interior de l'illa, mitjançant un pas des del carrer Colón i el Camí Ral.
- Es garantirà l'accés rodat des del carrer Colón als habitatges que donen front al nou espai lliure.
- Es garantirà un aparcament públic.

d. Condicions de gestió:

- El sistema d'actuació serà el de cooperació.
- El Pla especial delimitarà, si s'escau, les Unitats d'Actuació necessàries, garantint una actuació unitària per a cada parcel·la existent en l'actualitat, al mateix temps que determini un equilibri de càrregues i beneficis similar als sectors de remodelació.

e. Règim transitori d'edificació i usos:

- Els edificis i instal·lacions existents en el sector es consideraran en situació de volum o ús disconforme fins que no es tramiti el Pla Especial de Millora Urbana.



PEMU-09 "SECTOR VISTA ALEGRE"**a. Àmbit:**

- Inclou el sòl situat al carrer Vista Alegre entre la ronda de Dalt i la plaça Vista Alegre, que s'especifica en els plànols 28 i 29 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà; escala 1/1.000).
- La superfície del sector de planejament és de: 16.643 m²

b. Objectius:

- Millorar la qualitat urbana del sector proposant una nova ordenació atenent les característiques específiques del sector.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

Condicions bàsiques de desenvolupament:

- L'edificabilitat privada màxima del sector serà la resultant de l'aplicació de la zona en relació a l'ordenació indicativa definida.
- Les superfícies i els percentatges de sòl públic i de sòl privat aplicats sobre el sector seran: (Nota: hi és comptat el sòl públic existent)

Viari	2.663 m ²	16,00%
RESERVES MÍNIMES DE SÒL PÚBLIC:	2.663 m ²	16,00%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT MÀXIM:	13.980 m ²	84,00%

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons les disposicions de la zona:

- Zona de cases amb pati davanter. Clau 1d1. Les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.

Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- El nombre màxim de plantes fixat pel Pla Especial serà de 3 (PB+2) per a les edificacions del carrer i la plaça Vista Alegre i de 1 (PB) per a les del carrer Almeria, tal i com s'assenyala de forma indicativa en els plànols.
- El Pla Especial podrà modificar-les, sense sobrepassar l'edificabilitat global del sector, atenent-se a la singularitat de les edificacions existents, i a l'adaptació respecte a la posició alta de l'edificació en relació a la ciutat.

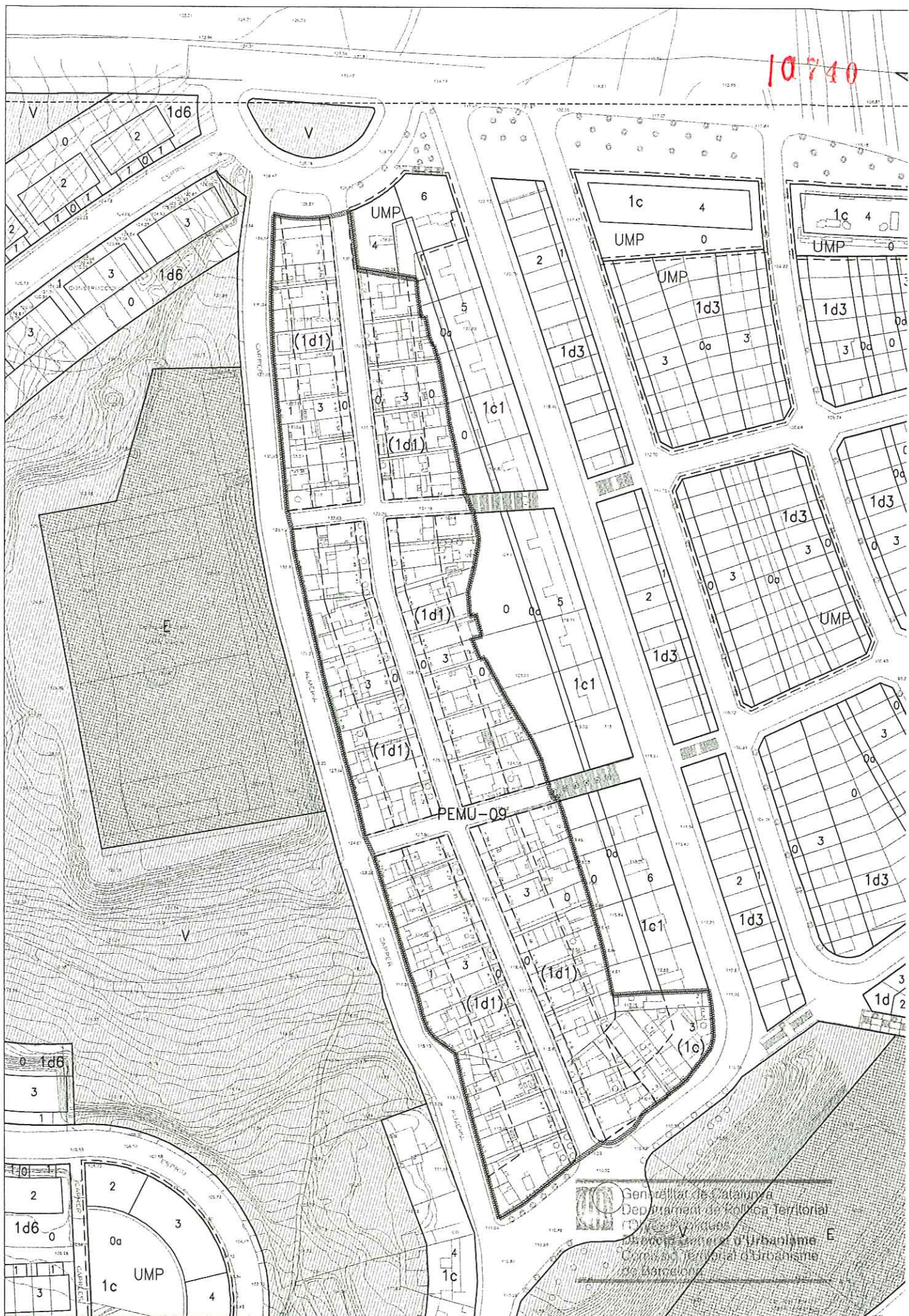
d. Condicions de gestió:


- El Pla Especial delimitarà, si s'escau, les Unitats d'Actuació necessàries.
- El caràcter de l'actuació serà públic.

e. Règim transitori d'edificació i usos:

- Fins a la redacció del Pla Especial regiran com a condicions d'ordenació de l'edificació les determinades pel Pla General d'Ordenació de 1977.

10740




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



Ajuntament de Mataró
 Servei d'Urbanisme

ANNEX NORMATIU 2
PEMU-09
SECTOR VISTA ALEGRE
 escala 1/1500

