



Ajuntament de Mataró

**ANNEX NORMATIU 3: DESENVOLUPAMENT POTENCIAL DEL
SÒL URBÀ**

SECTORS DE REMODELACIÓ (CLAU 5)



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

5-01 "SECTOR GIRONA - VALLÈS"**a. Àmbit:**

- Inclou les parcel·les situades a l'illa delimitada pels carrers Girona, Vallès i Tarragona, que s'especifiquen en els plànols 14 i 15 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà; escala 1/1.000).
- La superfície del sector és de: 974 m²

b. Objectius:

- Establir els instruments urbanístics precisos que possibilitin la transformació dels usos industrials actuals a fi d'adequar-se al caràcter residencial del conjunt de l'àrea en la que estan ubicats.
- Garantir la cessió del sòl per ubicar-hi un petit equipament veïnal.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

Condicions bàsiques de desenvolupament:

- El coeficient d'edificabilitat bruta serà d'1,50 m² sostre/m² sòl.
- L'edificabilitat privada màxima del sector serà de: 1.461 m².
- Les superfícies i els percentatges aplicats sobre la superfície del sector seran:

Equipaments mínims:	409 m ²	42,00%
RESERVES MÍNIMES DE SÒL PÚBLIC:	409 m ²	42,00%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT MÀXIM:	565 m ²	58,00%

Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- El Pla Especial destinarà la totalitat de les cessions a dotacions.
- El nombre màxim de plantes de les edificacions serà de 4 (PB+3).

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

- Zona de creixements en front de carrer. Clau 1c i/o Zona d'edificació amb volumetria específica. Clau 3b, les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de les quals es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.

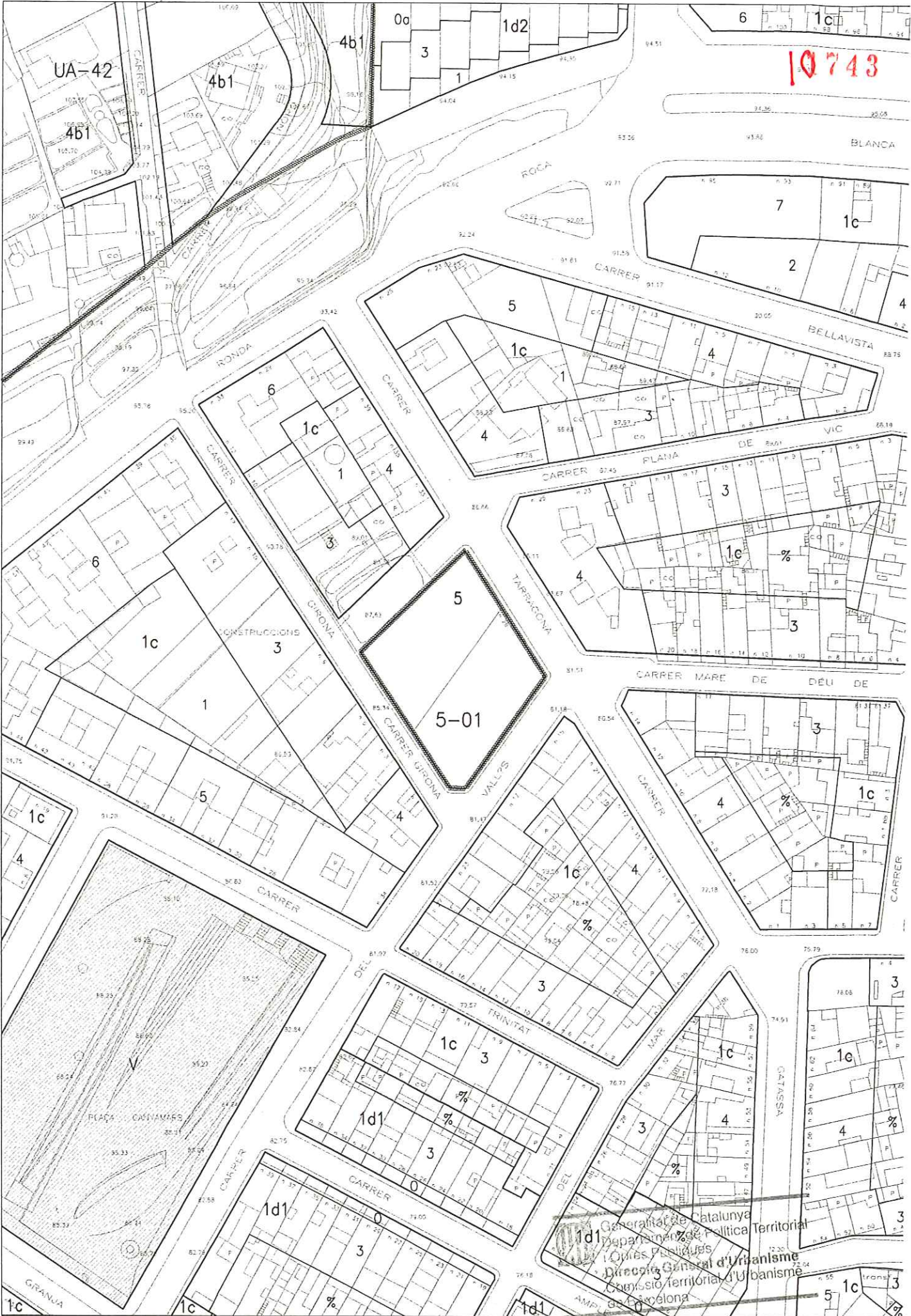
d. Condicions de gestió i execució:

- El Pla Especial delimitarà una única Unitat d'Actuació, coincident amb l'àmbit.
- El sistema d'actuació serà el de compensació.
- El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'adecentament del sòl destinat a equipaments, a més de la seva cessió obligatòria i gratuïta.

e. Règim transitori d'edificació i usos:

- S'estarà a les condicions generals per a les zones de remodelació, fixades en el Títol V d'aquestes normes.

10743



Ajuntament de Mataró
 Servei d'Urbanisme

ANNEX NORMATIU 3
5-01
SECTOR GIRONA-VALLÈS
 escala 1/1000



5-02 “SECTOR SALESIANS – FERRER DALMAU”**a. Àmbit:**

- Inclou les parcel·les situades a l'illa delimitada pels carrers Salesians, Molí de Vent, Joan Maragall i Ferrer Dalmau, que s'especifiquen en el plànol 14 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà; escala 1/1.000).
- La superfície del sector és de: 2.203 m².

b. Objectius:

- Establir els instruments urbanístics precisos que possibilitin la transformació dels usos industrials actuals a fi d'adequar-se al caràcter residencial del conjunt de l'àrea en la que estan ubicats.
- Garantir la cessió d'un espai lliure per tal de desdensificar el teixit urbà de l'entorn.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

Condicions bàsiques de desenvolupament:

- El coeficient d'edificabilitat bruta serà d'1,50 m² sostre/m² sòl.
- L'edificabilitat privada màxima del sector serà de: 3.305 m².
- Les superfícies i els percentatges aplicats sobre la superfície del sector seran:

Espais lliures mínims:	925 m ²	42,00%
RESERVES MÍNIMES DE SÒL PÚBLIC:	925 m ²	42,00%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT MÀXIM:	1.278 m ²	58,00%

Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- El Pla Especial destinarà la totalitat de les cessions a espais lliures.
- El nombre màxim de plantes de les edificacions serà de 4 (PB+3).
- L'edificació proposada tindrà en compte les pendents actuals dels carrers, i formalitzarà un front únic davant l'espai lliure.

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

- Zona de creixements en front de carrer. Clau1c i/o Zona d'edificació amb volumetria específica. Clau 3b, les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de les quals es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.

d. Condicions de gestió i execució:

- El Pla Especial delimitarà una única Unitat d'Actuació, coincident amb l'àmbit.
- El sistema d'actuació serà el de compensació.
- El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix 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:

- S'estarà a les condicions generals per a les zones de remodelació, fixades en el Títol V d'aquestes normes.

10743

PP-ROQUES ALBES




 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 3
5-02
SECTOR SALESIANS-FERRER DALMAU
 escala 1/1000



5-03 “SECTOR PRAT DE LA RIBA-FLORIDABLANCA”

Suprimit per (MPG-030: “Modificació puntual Pla general àmbit Nau central fàbrica Cabot i Barba/Sector 5-03 Prat de la Riba-Floridablanca”. Aprovació definitiva del 31/07/03)

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

5-04 “SECTOR COLÓN – TOLÓ”**a. Àmbit:**

- Inclou les parcel·les situades a l'illa delimitada pel Camí Ral i els carrers Floridablanca, Colón i Toló, que s'especifiquen en el plànol 37 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà; escala 1/1.000).
- La superfície del sector és de: 4.339 m².

b. Objectius:

- Establir els instruments urbanístics precisos que possibilitin la transformació dels usos industrials actuals a fi d'adequar-se al caràcter residencial del conjunt de l'àrea en la que estan ubicats.
- Garantir la cessió d'un espai lliure que es complementi amb el que ha d'obtenir-se en executar el PERI del sector 5-05 i amb el sistema d'espais lliures del front marítim.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

Condicions bàsiques de desenvolupament:

- El coeficient d'edificabilitat bruta serà d'1,50 m² sostre/m² sòl.
- L'edificabilitat privada màxima del sector serà de: 6.509 m².
- Les superfícies i els percentatges aplicats sobre la superfície del sector seran:

Espais lliures mínims:	1.822 m ²	42,00%
RESERVES MÍNIMES DE SÒL PÚBLIC:	1.822 m ²	42,00%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT MÀXIM:	2.517 m ²	58,00%

Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- El Pla Especial destinarà la totalitat de les cessions a espais lliures.
- El nombre màxim de plantes de les edificacions serà de 4 (PB+3).

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

- Zona de creixements en front de carrer. Clau c i/o Zona d'edificació amb volumetria específica. Clau 3b, les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de les quals es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.

d. Condicions de gestió i execució:

- El Pla Especial delimitarà, si s'escau, les Unitats d'Actuació necessàries i definirà els sistemes d'actuació adequats.
- El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix 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:

- S'estarà a les condicions generals per a les zones de remodelació, fixades en el Títol V d'aquestes normes.

10748




 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 3
 5-04
 SECTOR COLÓN-TOLÓ
 escala 1/1000



5-05 “SECTOR MARESME – TOLÓ”**a. Àmbit:**

- Inclou les parcel·les situades a l'illa delimitada pel Camí Ral, l'avinguda del Maresme i els carrers Toló i Navarro, que s'especifiquen en el plànol 37 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà; escala 1/1.000).
- La superfície del sector és de: 6.328 m².

b. Objectius:

- Establir els instruments urbanístics precisos que possibilitin la transformació dels usos industrials actuals a fi d'adequar-se al caràcter residencial del conjunt de l'àrea en la que estan ubicats.
- Connectar el carrer Colón directament amb l'avinguda Maresme.
- Garantir la cessió d'un espai lliure que es complementi amb el que ha d'obtenir-se en executar el PERI del sector 5-04 i amb el sistema d'espais lliures del front marítim.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

Condicions bàsiques de desenvolupament:

- El coeficient d'edificabilitat bruta serà d'1,50 m² sostre/m² sòl.
- L'edificabilitat privada màxima del sector serà de: 9.492 m².
- Les superfícies i els percentatges aplicats sobre la superfície del sector seran:

Viari mínim:	570 m ²	9,00%
Espais lliures mínims:	2.088 m ²	42,00%
RESERVES MÍNIMES DE SÒL PÚBLIC:	2.658 m²	42,00%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT MÀXIM:	3.670 m²	58,00%

Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- El Pla Especial preveurà la connexió del carrer Colón amb l'avinguda Maresme.
- El nombre màxim de plantes serà de 6 (PB+5) per a les edificacions situades al carrer Toló, de 4 (PB+3) per a les edificacions situades als carrers Toló i Navarro i de 3 (PB+2) per a les situades al Camí Ral.

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

- Zona de creixements en front de carrer. Clau1c i/o Zona d'edificació amb volumetria específica. Clau 3b, les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de les quals es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.

d. Condicions de gestió i execució:

- El Pla Especial delimitarà, si s'escau, les Unitats d'Actuació necessàries i definirà els sistemes d'actuació adequats.
- El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització dels sistemes viari i d'espais lliures i de l'adecentament del sòl destinat a equipaments, a més de la seva cessió obligatòria i gratuïta.

e. Règim transitori d'edificació i usos:

- S'estarà a les condicions generals per a les zones de remodelació, fixades en el Títol V d'aquestes normes.



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



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 3
5-05
SECTOR MARESME-TOLÒ
 escala 1/1000



5-06 "SECTOR FERRER I CLARIANA"**a. Àmbit:**

- Inclou les parcel·les situades a les illes delimitades pel camí dels Caputxins i els carrers M. de Déu dels Àngels i Ferrer i Clariana, que s'especifiquen en el plànol 28 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà; escala 1/1.000).
- La superfície del sector és de: 1.625 m².

b. Objectius:

- Establir els instruments urbanístics precisos que possibilitin la transformació dels usos industrials actuals a fi d'adequar-se al caràcter residencial del conjunt de l'àrea en la que estan ubicats.
- Garantir la cessió d'un espai lliure per tal de desdensificar el teixit urbà de l'entorn.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

Condicions bàsiques de desenvolupament:

- El coeficient d'edificabilitat bruta serà d'1,50 m² sostre/m² sòl.
- L'edificabilitat privada màxima del sector serà de: 2.438 m².
- Les superfícies i els percentatges aplicats sobre la superfície del sector seran:

Espais lliures mínims:	683 m ²	42,00%
RESERVES MÍNIMES DE SÒL PÚBLIC:	683 m ²	42,00%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT MÀXIM:	942 m ²	58,00%

Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- El Pla Especial destinarà la totalitat de les cessions a espais lliures.
- El nombre màxim de plantes de les edificacions serà de 4 (PB+3).
- Es respectaran els 25 metres de protecció entorn el cementiri.

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

- Zona de creixements en front de carrer. Clau 1c i/o Zona d'edificació amb volumetria específica. Clau 3b, les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de les quals es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.

d. Condicions de gestió i execució:

- El Pla Especial delimitarà, si s'escau, les Unitats d'Actuació necessàries i definirà els sistemes d'actuació adequats.
- El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix 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:

- S'estarà a les condicions generals per a les zones de remodelació, fixades en el Títol V d'aquestes normes.



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

10752



5-07 “SECTOR MADDOZ – ANTONI PUIGBLACH”**a. Àmbit:**

- Inclou les parcel·les situades a l'illa delimitada pels carrers Sant Bonaventura, Sant Ramon, Quintana, i Antoni Puigblanch, que s'especifiquen en el plànol 37 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà; escala 1/1.000).
- La superfície del sector és de: 1.957 m².

b. Objectius:

- Establir els instruments urbanístics precisos que possibilitin la transformació dels usos industrials actuals a fi d'adequar-se al caràcter residencial del conjunt de l'àrea en la que estan ubicats.
- Completar la xarxa viària.
- Garantir la cessió d'un espai lliure per tal de desdensificar el teixit urbà de l'entorn i de sòl per a dotacions assistencials.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

Condicions bàsiques de desenvolupament:

- El coeficient d'edificabilitat bruta serà d'1,50 m² sostre/m² sòl.
- L'edificabilitat privada màxima del sector serà de: 2.936 m².
- Les superfícies i els percentatges aplicats sobre la superfície del sector seran:

Viari mínim:	215 m ²	11,00%
Equipaments mínims:	587 m ²	30,00%
RESERVES MÍNIMES DE SÒL PÚBLIC:	822 m²	42,00%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT MÀXIM:	1.135 m²	58,00%

Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- El Pla Especial perllongarà el passatge Bonaventura fins el carrer Madoz.
- El sòl provinent de la cessió per a equipaments haurà de destinar-se a equipaments assistencials.
- El nombre màxim de plantes de les edificacions serà de 3 (PB+2).

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

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

d. Condicions de gestió i execució:

- El Pla Especial delimitarà, si s'escau, les Unitats d'Actuació necessàries i definirà els sistemes d'actuació adequats.
- El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització dels sistemes viari i de l'adecentament del sòl destinat a equipaments, a més de la seva cessió obligatòria i gratuïta.

e. Règim transitori d'edificació i usos:

- S'estarà a les condicions generals per a les zones de remodelació, fixades en el Títol V d'aquestes normes.



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



5-08 "SECTOR QUINTANA-ANTONI PUIGBLANCH"

Suprimit per (MPG-004: "Modificació puntual Pla general Sector Puigblanch. Equipament Plaça Havana". Aprovació definitiva del 4/09/98) i (MPG-028: "Modificació puntual Pla general als àmbits Quintana, Antoni Puigblanch i Plaça de l'Havana". Aprovació definitiva de 30/04/04).

5-09 “SECTOR JOSEP SABATER I SUST-FORTUNY”

Suprimit per (MPG-022: “Modificació puntual Pla general àmbit sector de remodelació 5-09 Josep Sabater i Sust-Fortuny”. Aprovació definitiva de 22/04/02).