



Ajuntament de Mataró

ANNEX NORMATIU 5: EXECUCIÓ DEL SÒL URBÀ

UNITATS D'ACTUACIÓ (UA)



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

UA-01a "CA L'ITXART"**a. Àmbit:**

- Inclou el sòl situat en una part de l'illa delimitada pel Camí del Mig, l'autovia de Granollers, el carrer Carrasco i Formiguera i el Camí del Sant Crist, que s'especifica en el plànol 12 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000).
- La superfície de la unitat d'actuació és de: 31.868 m²

b. Objectius:

- Completar la xarxa viària bàsica en l'entorn, mitjançant la perllongació del carrer Batista i Roca.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquesta unitat d'actuació seran els següents:

(Nota: hi és comptat el viari públic actual inclòs dins l'àmbit)

Viari	3.343 m ²	10,49%
RESERVES DE SÒL PÚBLIC:	3.343 m ²	10,49%
Industrial	28.525 m ²	89,51%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT:	28.525 m ²	89,51%

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona d'indústria aïllada. Clau 2f1.
- les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.
- Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000) indicats en la descripció de l'àmbit de la unitat d'actuació.
 - L'edificabilitat màxima de la UA serà de: 25.672 m².
- Per sobre d'aquesta no s'admetrà cap edificabilitat complementària.

d. Condicions de gestió i execució:

- La Unitat d'Actuació s'executarà pel sistema de compensació.

e. Règim transitori d'edificació i usos:

- Fins a la redacció de l'instrument d'execució seran compatibles l'ús agrícola i l'ús d'habitatge rural.

UA-01b "CAN MELGÀ"**a. Àmbit:**

- Inclou el sòl situat en una part de l'illa delimitada pel Camí del Mig, l'autovia de Granollers, el carrer Carrasco i Formiguera i el Camí del Sant Crist, que s'especifica en el plànol 12 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000).
- La superfície de la unitat d'actuació és de: 3.545 m².

b. Objectius:

- Garantir una millora de l'urbanització del sector, ateses les determinacions que el Pla parcial Pla d'en Boet-II va establir per la transformació dels sòls qualificats inicialment com a indústria de baixa densitat.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

Industrial	3.545 m ²	100,00%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT:	3.545 m ²	100,00%

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona d'indústria aïllada. Clau 2fl.

les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.

- Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000) indicats en la descripció de l'àmbit de la unitat d'actuació.
- L'edificabilitat màxima de la UA serà de: 3.190 m².

Per sobre d'aquesta no s'admetrà cap edificabilitat complementària.

d. Condicions de gestió i execució:

- La Unitat d'Actuació s'executarà pel sistema de compensació.
- A fi d'integrar-se al polígon desenvolupat haurà d'assumir la diferència de despeses relacionada amb la major edificabilitat de la zona d'indústria aïllada prevista en aquestes Normes (0,9 m²/m²), respecte a la zona de baixa densitat prevista en el Pla parcial Pla d'en Boet-II (0,5 m²/m²).

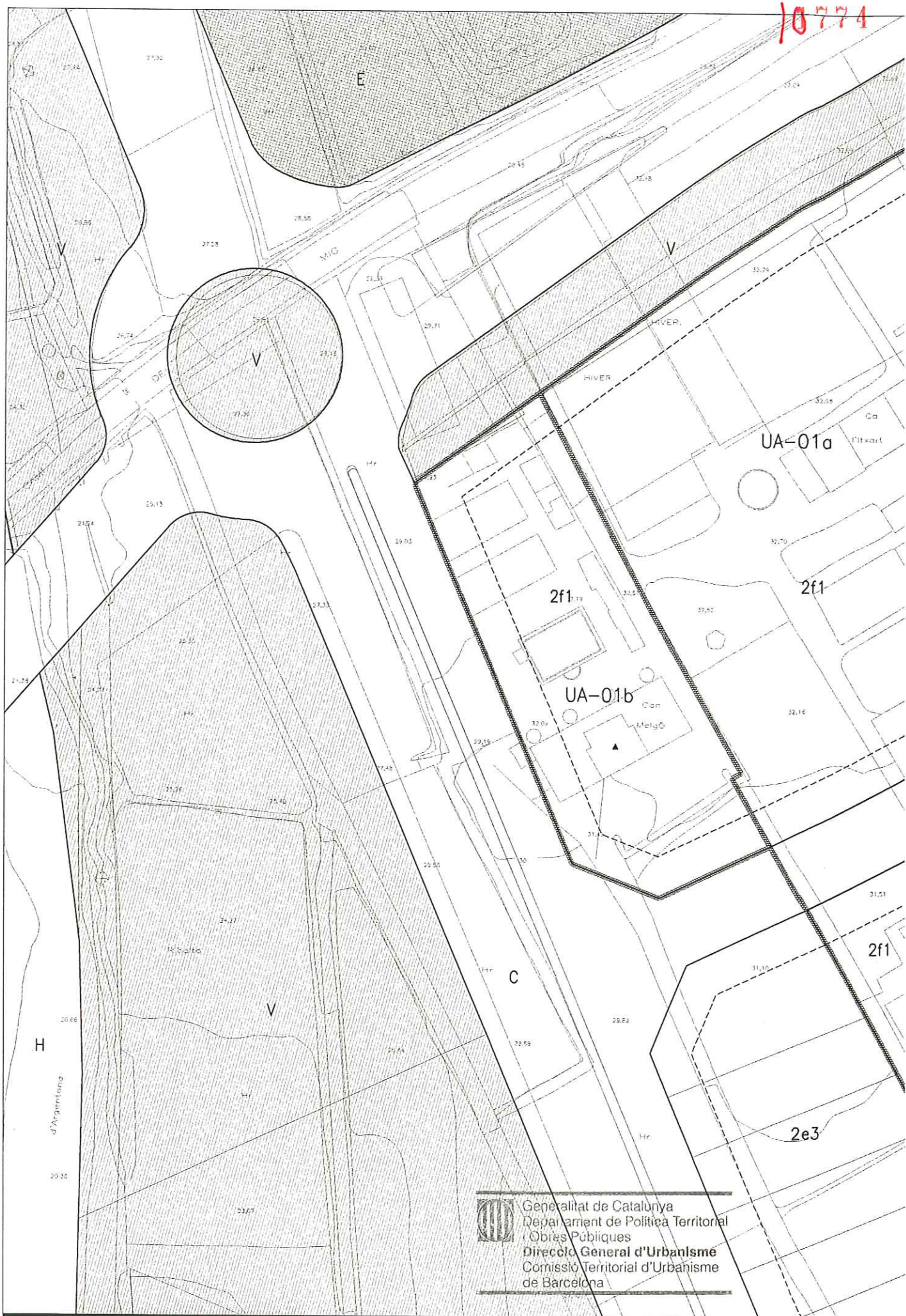
e. Règim transitori:

- Fins a la redacció de l'instrument d'execució seran compatibles l'ús agrícola i l'ús d'habitatge rural.



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

10774




 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 5
UA-01b
CAN MELGÀ
 escala 1/1000



UA-02 "CARRER SICÍLIA" ***a. Àmbit:**

- Inclou el sòl situat a les illes delimitades pels carrers València, Provença, Joan Bosco i Sicília, que s'especifica en els plànols 5 i 14 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000).

- La superfície de la unitat d'actuació és de: 1.220 m².

b. Objectius:

- Reordenar un buit urbà, garantint la cessió de sòl per a dotacions assistencials, destinat a construir-hi residencial assistit.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquesta unitat d'actuació seran els següents:

Equipaments	419 m ²	34,34%
RESERVES DE SÒL PÚBLIC:	419 m ²	34,34%
Residencial	801 m ²	65,66%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT:	801 m ²	65,66%

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- 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.

- Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000) indicats en la descripció de l'àmbit de la unitat d'actuació.

- L'edificabilitat màxima de la UA serà de: 3.560 m².

Per sobre d'aquesta no s'admetrà cap edificabilitat complementària.

d. Condicions de gestió i execució:

- La Unitat d'Actuació s'executarà pel sistema de compensació.

e. Règim transitori d'edificació i usos:

- Els edificis i instal·lacions existents dins la Unitat d'Actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I d'aquestes Normes.

*** Pendent de modificar en compliment de la sentència número 734 del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya del 27 de juliol de 2001 recaiguda en el RCA número 934/97, en el sentit de la sentència que en el seu cas tingui lloc en el RCA 1280 de 2003.**



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 5
UA-02
CARRER SICÍLIA
 escala 1/1000



UA-03 "CARRER VALÈNCIA" ***a. Àmbit:**

- Inclou el sòl situat a les illes delimitades pels carrers Avinyó, Carlemany i València, que s'especifica en el plànol 5 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000).
- La superfície de la unitat d'actuació és de: 2.126 m².

b. Objectius:

- Reordenar un buit urbà, garantint la cessió de sòl per a dotacions assistencials, destinat a construir-hi residencial assistit.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquesta unitat d'actuació seran els següents:

Equipaments	809 m ²	38,05%
RESERVES DE SÒL PÚBLIC:	809 m ²	38,05%
Residencial	1.317 m ²	61,95%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT:	1.317 m ²	61,95%

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- 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.
- Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000) indicats en la descripció de l'àmbit de la unitat d'actuació.
 - El sòl d'aprofitament privat estarà subjecte a la condició d'Unitat Mínima de Projecte, segons les determinacions del Pla general
 - L'edificabilitat màxima de la UA serà de: 3.344 m².
- Per sobre d'aquesta no s'admetrà cap edificabilitat complementària.

d. Condicions de gestió i execució:

- La Unitat d'Actuació s'executarà pel sistema de compensació.

e. Règim transitori d'edificació i usos:

- Els edificis i instal·lacions existents dins la Unitat d'Actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I d'aquestes Normes.

* **Pendent de modificar en compliment de la sentència número 734 del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya del 27 de juliol de 2001 recaiguda en el RCA número 934/97.**



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

UA-04 "CARRER PLA D'EN BAGES"

a. Àmbit:

- Inclou el sòl situat a l'illa delimitada per la ronda Cerdanya i els carrers Burriac, Maria Auxiliadora, Penedès i Garrotxa, que s'especifica en el plànol 14 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000).
- La superfície de la unitat d'actuació és de: 2.410 m².

b. Objectius:

- Reordenar un buit urbà de manera que permeti la continuïtat del carrer Pla d'en Bages i l'obertura del passatge Urgell sobre un espai lliure existent d'especial interès que s'obtindrà com a cessió.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquesta unitat d'actuació seran els següents:

Viari	421 m ²	17,47%
Espais Lliures	560 m ²	23,24%
RESERVES DE SÒL PÚBLIC:	981 m²	40,71%
Residencial	1.429 m ²	59,29%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT:	1.429 m²	59,29%

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- 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.
 - Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000) indicats en la descripció de l'àmbit de la unitat d'actuació.
 - L'edificabilitat màxima de la UA serà de: 3.204 m².
- Per sobre d'aquesta s'admetrà una edificabilitat complementària segons el tipus de pati d'illa assenyalat en els plànols.

d. Condicions de gestió i execució:

- La Unitat d'Actuació s'executarà pel sistema de compensació.

e. Règim transitori d'edificació i usos:

- Els edificis i instal·lacions existents dins la Unitat d'Actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I d'aquestes Normes.

UA-05 "CARRER DEL MAR"**a. Àmbit:**

- Inclou el sòl situat a l'illa delimitada pels carrers del Mar, Penedès, Maria Auxiliadora i Ample, que s'especifica en el plànol 14 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000).
- La superfície de la unitat d'actuació és de: 3.275 m².

b. Objectius:

- Reordenar l'àrea, ocupada actualment per un magatzem, de manera que permeti la continuïtat dels carrers Penedès i Pla d'en Bages i de l'espai lliure que ha d'obtenir-se amb l'execució de la UA-04.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquesta unitat d'actuació seran els següents:

Viari	198 m ²	6,05%
Espais Lliures	318 m ²	9,71%
RESERVES DE SÒL PÚBLIC:	516 m²	15,76%
Residencial	2.759 m ²	84,24%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT:	2.759 m²	84,24%

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- 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.
 - Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000) indicats en la descripció de l'àmbit de la unitat d'actuació.
 - L'edificabilitat màxima de la UA serà de: 2.871 m².
- Per sobre d'aquesta s'admetrà una edificabilitat complementària segons el tipus de pati d'illa assenyalat en els plànols.

d. Condicions de gestió i execució:

- La Unitat d'Actuació s'executarà pel sistema de compensació.

e. Règim transitori d'edificació i usos:

- Els edificis i instal·lacions existents dins la Unitat d'Actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I d'aquestes Normes.



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

UA-06 "CARRER MONTSENY"**a. Àmbit:**

- Inclou el sòl situat entre el carrer Montseny i el carrer Gatassa, que s'especifica en el plànol 14 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000).
- La superfície de la unitat d'actuació és de: 219 m².

b. Objectius:

- Reordenar l'àrea garantint la cessió de sòl destinat a vial per tal de donar sortida al carrer Montseny cap al carrer Gatassa.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquesta unitat d'actuació seran els següents:

(Nota: hi és comptat el viari públic actual inclòs dins l'àmbit)

Viari	49 m ²	22,37%
RESERVES DE SÒL PÚBLIC:	49 m ²	22,37%
Residencial	170 m ²	77,63%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT:	170 m ²	77,63%

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- 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.
 - Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000) indicats en la descripció de l'àmbit de la unitat d'actuació.
 - L'edificabilitat màxima de la UA serà de: 420 m².
- Per sobre d'aquesta s'admetrà una edificabilitat complementària segons el tipus de pati d'illa assenyalat en els plànols.

d. Condicions de gestió i execució:

- La Unitat d'Actuació s'executarà pel sistema de compensació.

e. Règim transitori d'edificació i usos:

- Els edificis i instal·lacions existents dins la Unitat d'Actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I d'aquestes Normes.





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



UA-07 "CARRER VERGE DE LA FUENSANTA"

a. Àmbit:

- Inclou el sòl situat al carrer Verge de la Fuensanta, entre els carrers Les Agudes i Gatassa, que s'especifica en el plànol 14 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000).
- La superfície de la unitat d'actuació és de: 437 m².

b. Objectius:

- Reordenar l'edificació de l'àrea garantint la justa distribució de beneficis i càrregues mitjançant parcel·lació.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

Residencial	437 m ²	100,00%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT:	437 m ²	100,00%

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- 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.
- Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000) indicats en la descripció de l'àmbit de la unitat d'actuació.
- L'edificabilitat màxima de la UA serà de: 543 m².

Per sobre d'aquesta s'admetrà una edificabilitat complementària segons el tipus de pati d'illa assenyalat en els plànols.

d. Condicions de gestió i execució:

- La Unitat d'Actuació s'executarà pel sistema de compensació.

e. Règim transitori d'edificació i usos:

- Els edificis i instal·lacions existents dins la Unitat d'Actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I d'aquestes Normes.



UA-08 "CARRER FERRER DALMAU"**a. Àmbit:**

- Inclou el sòl situat a l'illa delimitada pels carrers Major, Calassanç Marquès, Creu d'en Fins, Ferrer Dalmau, Sant Daniel i Sant Jordi, que s'especifica en el plànol 14 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000).
- La superfície de la unitat d'actuació és de: 1.265 m².

b. Objectius:

- Donar continuïtat al carrer Ferrer Dalmau perllongant-lo fins al carrer Major, donant sortida alhora al carrer Antoni Gaudí.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquesta unitat d'actuació seran els següents:

Viari	432 m ²	34,15%
RESERVES DE SÒL PÚBLIC	432 m ²	34,15%
Residencial	833 m ²	65,85%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT:	833 m ²	65,85%

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- 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.
- Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000) indicats en la descripció de l'àmbit de la unitat d'actuació.
 - L'edificabilitat màxima de la UA serà de: 2.366 m².
- Per sobre d'aquesta s'admetrà una edificabilitat complementària segons el tipus de pati d'illa assenyalat en els plànols.

d. Condicions de gestió i execució:

- La Unitat d'Actuació s'executarà pel sistema de cooperació.

e. Règim transitori d'edificació i usos:

- Els edificis i instal·lacions existents dins la Unitat d'Actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I d'aquestes Normes.

UA-09 "CARRER TRES ROQUES – CAMÍ CAPELLANETS"**a. Àmbit:**

- Inclou el sòl situat a l'illa delimitada per la ronda Rocablanca, el carrer Queralbs, el camí Capellanets i el carrer Tres Roques, que s'especifica en el plànol 14 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000).
- La superfície de la unitat d'actuació és de: 1.903 m².

b. Objectius:

- Garantir la cessió i urbanització dels vials, espais lliures i equipaments en una de les dues unitats d'actuació que definia l'ED "Capellanets, Tres Roques, Rocablanca", aprovat definitivament el 07/11/91.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquesta unitat d'actuació seran els següents:

(Nota: hi és comptat el viari públic actual inclòs dins l'àmbit)

Viari	380 m ²	19,97%
Espais Lliures	233 m ²	12,24%
Equipaments	290 m ²	15,24%
RESERVES DE SÒL PÚBLIC	903 m²	47,45%
Residencial	1.000 m²	52,55%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT:	1.000 m²	52,55%

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

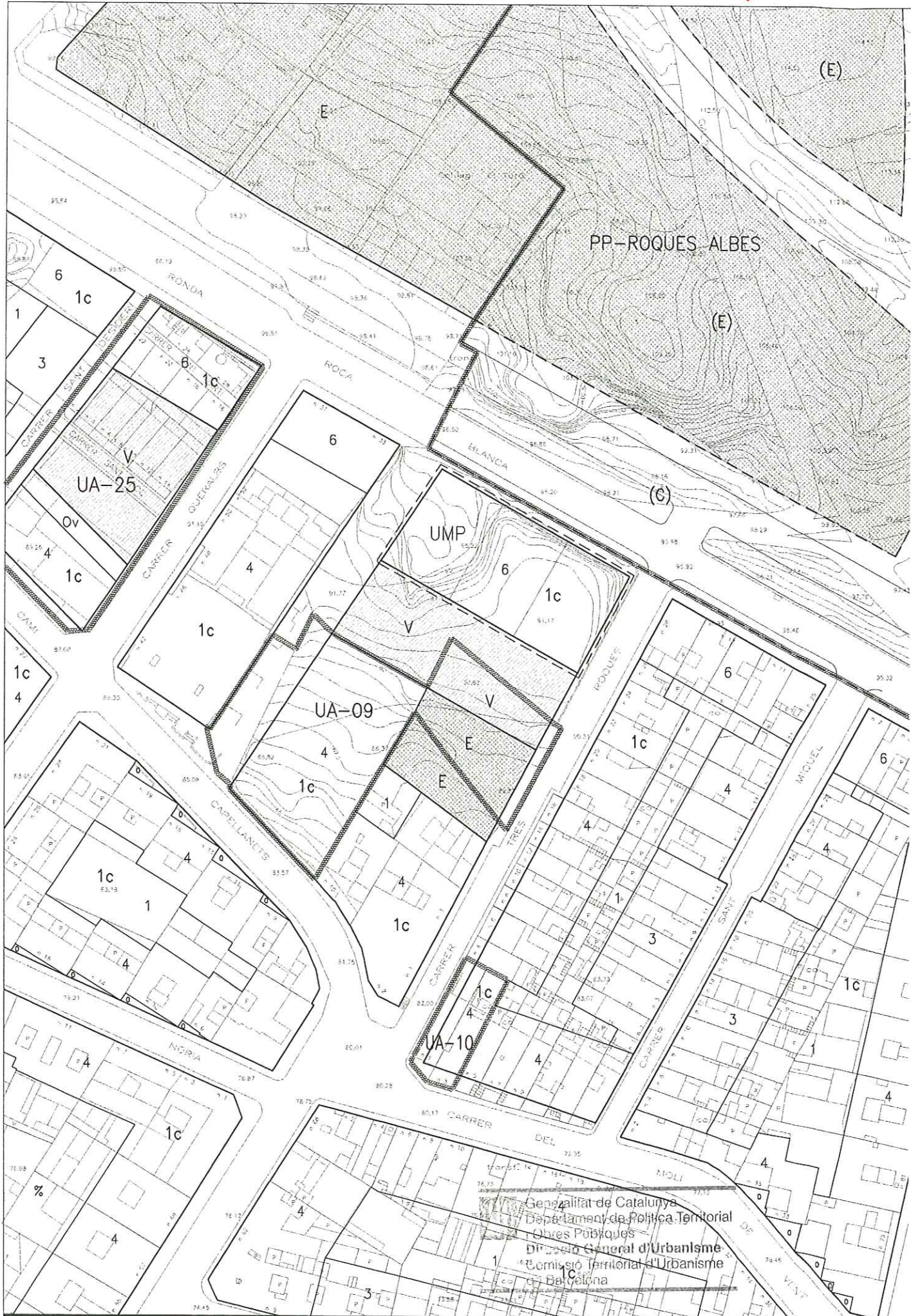
- Zona de creixements en front de carrer. Clau 1c. les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.
 - Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000) indicats en la descripció de l'àmbit de la unitat d'actuació.
 - L'edificabilitat màxima de la UA serà de: 3.805 m².
- Per sobre d'aquesta no s'admetrà cap edificabilitat complementària.

d. Condicions de gestió i execució:

- La Unitat d'Actuació s'executarà pel sistema de compensació.

e. Règim transitori d'edificació i usos:

- Els edificis i instal·lacions existents dins la Unitat d'Actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I d'aquestes Normes.



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



UA-10 "CARRER DEL MOLÍ DE VENT – CARRER TRES ROQUES"**a. Àmbit:**

- Inclou el sòl situat a l'encreuament dels carrers Molí de Vent i Tres Roques, que s'especifica en el plànol 14 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000).
- La superfície de la unitat d'actuació és de: 259 m².

b. Objectius:

- Facilitar l'obtenció de les cessions de vial previstes per completar la xarxa viària bàsica, ampliant-ne la seva secció.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquesta unitat d'actuació seran els següents:

Viari	86 m ²	33,20%
RESERVES DE SÒL PÚBLIC	86 m ²	33,20%
Residencial	173 m ²	66,80%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT:	173 m ²	66,80%

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- 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.
- Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000) indicats en la descripció de l'àmbit de la unitat d'actuació.
 - L'edificabilitat màxima de la UA serà de: 691 m².
- Per sobre d'aquesta no s'admetrà cap edificabilitat complementària.

d. Condicions de gestió i execució:

- La Unitat d'Actuació s'executarà pel sistema de compensació.

e. Règim transitori d'edificació i usos:

- Els edificis i instal·lacions existents dins la Unitat d'Actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I d'aquestes Normes.



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

