

UA-68 "CARRER MITJA GALTA – CARRER DEL PRAT"**a. Àmbit:**

- Inclou el sòl situat a l'illa delimitada pels carrers Mitja Galta, Sant Ramon i del Prat, que s'especifica a la fitxa annexa corresponent al plànol 37 de la sèrie 4 (ordenació detallada del sòl urbà; escala 1/1000)
- La superfície de la Unitat d'Actuació és de 3.433 m²

b. Objectius:

- Millorar la qualitat urbana d'una àrea força degradada situada a la part de llevant de la ciutat, actualment ocupada per indústria fragmentada i donar-li un nou ús, bàsicament residencial.
- Garantir la protecció del conjunt format pels dos edificis industrials (can Mauri i can Colomer) i la xemeneia, elements catalogats pel Pla Especial del Patrimoni Arquitectònic.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

Sòl d'aprofitament privat (residencial)	3.433 m ²	100%
---	----------------------	------

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona d'edificació amb volumetria específica. Clau 3b, les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.
- L'edificabilitat màxima de la UA serà de: 6.762 m² st.

Per sobre d'aquesta, s'admetrà una edificabilitat complementària provinent dels altells i sotacobertes permesos en els edificis catalogats.

- L'espai lliure del pati d'illa (0a) serà comunitari.

- La previsió mínima de places d'aparcament serà la resultant de l'aplicació de la Secció Quarta del Capítol Cinquè del Títol II de les NNSS, adaptada però a les limitacions pròpies de la conservació de les estructures catalogades.

d. Condicions de gestió i execució:

- El sistema d'actuació serà el de compensació
- Caldrà la redacció d'un Estudi de Detall per tal d'estudiar la volumetria de la nova edificació
- Els promotors es faran càrrec dels costos de restauració dels béns d'interès patrimonial.

e. Règim transitori

- Els edificis i instal·lacions existents dins la Unitat d'Actuació estaran a les disposicions 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



Ajuntament de Mataró
 Servei d'Urbanisme

ANNEX NORMATIU 5
 UA-68
 CARRER MITJA GALTA-CARRER DEL PRAT
 escala 1/1000



UA-d69 "FABRICA CABOT I BARBA"**a. Àmbit:**

- Es tracta d'un àmbit discontinu que inclou les parcel·les corresponents a la nau de Cabot i Cabot del carrer Churruca i la nau de l'antiga fàbrica Cabot i Barba situada a la confluència dels carrer Churruca i la plaça de Miquel Biada.
- La superfície de la unitat d'actuació és de : 1.191 m².

b. Objectius:

- Transformar els usos industrials actuals, a fi d'adequar-se al caràcter residencial de l'àrea en la que estan ubicats tot garantint la conservació de la nau, situada a la plaça Miquel Biada, de l'antiga fàbrica Cabot i Barba, catalogada i protegida pel PE del Patrimoni Arquitectònic de Mataró 1999.
- Adequar la nova edificabilitat prevista al conjunt arquitectònic, tant en els àmbits de conservació i protecció, com per l'edificació de nova planta que seguirà les directrius d'implantació de l'edificació industrial original.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

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

RESERVES MÍNIMES DE SÒL PÚBLIC	74 m ²	6 %
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	1.117 m ²	94 %

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona de volumetria específica. Clau 3b20.
- L'edificabilitat màxima permesa a la nau de Cabot i Barba serà de 1521 m², aquesta s'adequarà a les condicions de conservació i protecció determinades al PE del Patrimoni Arquitectònic de Mataró.
- A l'àmbit de la nau Cabot i Barba, l'edificació de nova planta s'implantarà seguint les directrius de l'edificació industrial original i en consonància amb el conjunt arquitectònic protegit del que forma part. El sostre màxim serà de 1202 m².
- Per tant, l'edificabilitat global màxima permesa de la UA serà de: 2.723 m². Per sobre d'aquesta no s'admetrà cap edificabilitat complementària.

d. Condicions de gestió:


- El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.
- Aniran a càrrec del sector les obres d'urbanització del sòl de cessió per espais lliures.
- S'establiran les servituds que s'escaiguin, sobre els patis qualificats d'equipament públic, com a resultat del desenvolupament dels projectes arquitectònics de l'edificació privada.

e. Règim transitori:

- Els edificis i instal·lacions existents dins de la Unitat d'Actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I de les NNUU del Pla General.

10902




 Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME DE MATARÓ



Ajuntament de Mataró
 Servel d'Urbanisme

ANNEX NORMATIU 5
 UA-d69
 FÀBRICA CABOT I BARBA
 escala 1/1000



UA-72 "CAN QUIRZE"**a. Àmbit:**

- Inclou el sòl delimitat en els plànols de l'ordenació de la Modificació de Pla General del sector Can Quirze, escala 1/2.000, situat dins del cor del sector.
- La superfície de la unitat d'actuació és de: 134.948 m².

b. Objectius:

- Garantir la millora de les infraestructures de serveis existents.
- Millorar l'estructura viària de la urbanització i el seu funcionament.
- Repartir equitativament les càrregues corresponents als costos d'urbanització.
- Garantir les cessions de sòl privat afectat per sistema viari, espais lliures i d'infraestructures i serveis tècnics.

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	23.525,81 m ²	17,43%
Serveis Tècnics	443,16 m ²	0,33%
RESERVES DE SÒL PÚBLIC	23.968,97 m²	17,76%
Serveis Privats	17.878,74 m ²	13,25%
Residencial	93.100,29 m ²	68,99%
SÒL APROFITAMENT PRIVAT	110.979,03 m²	82,24%

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona d'edificació aïllada amb parcel·la gran. Clau 4d6.
- Zona de Serveis Privats existents. Clau 6a, amb les següents subzones:

Subzona 6a1	Col·legi Meritxell
Subzona 6a2	Residència El Mirador
Subzona 6a3	Tennis Mataró

Les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de les quals, es determinen en el capítol de regulació de la zona corresponent d'aquesta Normativa.

d. Condicions de gestió i execució:

- La Unitat d'Actuació s'executarà pel sistema de cooperació. El desenvolupament d'aquesta unitat d'actuació, comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització dels sistemes, a més de la seva cessió obligatòria i gratuïta del sòl afectat per ampliació de vial.
- Les càrregues de la urbanització s'equidistribuiran amb reparcel·lació econòmica.
- El projecte d'urbanització determinarà les fases d'urbanització necessàries per l'execució dels vials.

e. Règim Transitori:

- Els edificis i instal·lacions existents dins la Unitat d'Actuació estaran a les disposicions particulars establertes a la regulació de zones i a les disposicions generals establertes en el Títol I de les Normes del Pla General.



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

10904



Ajuntament de Mataró
Servei d'Urbanisme

ANNEX NORMATIU 5
UA-72
CAN QUIRZE
escala 1/5000



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

UA-74 "LEPANTO-GRAVINA"**a. Àmbit:**

- Inclou les parcel·les situades a l'illa delimitada per La Rambla, el carrer Lepanto, el carrer Gravina i el carrer Sant Agustí, que s'especifiquen en el plànol 25 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000).
- La superfície de la unitat d'actuació és de 2.995 m²

b. Objectius:

- Ordenar el sector i garantir la cessió de sòl per a dotacions destinat a nous equipaments o a l'ampliació dels existents.
- Garantir un nou accés públic en sòl privat a l'espai d'equipament de l'interior d'illa.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- El coeficient d'edificabilitat bruta serà d'1,50 m²sostre/m²sòl
- L'edificabilitat privada màxima de la UA serà de 4.493 m². Per sobre d'aquesta no s'admetrà cap edificabilitat complementària.
- La superfície i el percentatge de cessió obligatòria i gratuïta per al sistema d'equipaments, així com la superfície i percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquesta unitat d'actuació, seran els següents:

Equipaments mínims:	1.294 m ²	43,25%
RESERVES MÍNIMES DE SÒL PÚBLIC:	1.294 m ²	43,25%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT MÀXIM:	1.701 m ²	56,75%

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona decreixements en front de carrer. Clau 1c. Subzona 1c16 "Lepanto-Gravina" les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen a l'apartat 3.2 "Regulació de la subzona 1c16 "Lepanto-Gravina", d'aquest document.
- Les condicions d'ordenació estan reflectides al plànol d'ordenances gràfiques.
- La previsió mínima de places d'aparcament serà la resultant de l'aplicació de la Secció IV del Capítol I del Títol III de les NN.UU., incrementada en un 30%.
- L'ordenació grafiada a la fitxa gràfica adjunta constitueix el gàlib màxim de l'edifici, no esgotable. S'haurà de justificar el gàlib definitiu en funció del sostre màxim.

d. Condicions de gestió i execució:

- La Unitat d'Actuació s'executarà pel sistema de compensació.
- El desenvolupament d'aquesta UA comportarà que els propietaris inclosos dins la mateixa es faran càrrec dels costos d'adecentament del sòl destinat a equipaments per tal que tingui la condició de solar, això vol dir la instal·lació d'escomeses i clavegueram fins al peu de l'edificació existent. Al mateix temps, s'haurà de conservar la vegetació existent d'interès.
- Caldrà establir les servituds d'accés a l'equipament i de pas d'instal·lacions i serveis necessàries.

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 de les NN.UU.

f. Condicions particulars

El projecte arquitectònic de la nova edificació privada haurà de contemplar dos aspectes:

- La instal·lació de clavegueram per desaiguar el solar d'equipament serà de tub de PVC 300mm.diàmetre mínim i paret estructurada.
- El forjat de la zona del pas peatonal a l'equipament haurà de tenir una resistència mínima de 2.500Kg/m2 per tal de garantir el possible accés de vehicles pesats fins a l'interior de l'equipament.



(1b)
PEMU-05
1

Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme
 de Barcelona 11



Ajuntament de Mataró
 Servel d'Urbanisme

ANNEX NORMATIU 5
 UA-74
 LEPANTO-GRAVINA
 escala 1/1000



UA-75 "CAFÈ DE MAR"**a. Àmbit:**

- Inclou el sòl de l'illa 1 del Peri Cafè de Mar, situada en l'extrem sud del àmbit del Peri, en la cantonada del carrer de Sant Agustí i l'Avinguda del Maresme que s'especifica en el Plànol d'Ordenació O.1 (Qualificació, desenvolupament i gestió del sòl) del document de la Modificació Puntual del Pla General "Cafè de Mar - Cooperativa Agrària - Fàbrica Cabot i Barba".

- La superfície de la unitat d'actuació és de: 3.614 m².

b. Objectius:

- Definir la volumetria de l'àmbit pendent d'ordenació en el Peri 02 Cafè de Mar.

- Obtenir i ordenar el sòl de cessió per a Espai Lliure.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

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

Espais lliures	1.808 m ²	50 %
RESERVES MÍNIMES DE SÒL PÚBLIC	1.808 m ²	50 %
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	1.806 m ²	50 %

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- zona de volumetria específica. Clau 3b19.

El sòl lliure d'edificació té una servitud d'ús públic per tal de permetre compatibilitzar l'ús públic d'aquests espais lliures amb la construcció d'un aparcament soterrani que complementarà i compartirà accessos amb l'aparcament públic situat en el subsòl de l'Espai Lliure públic.

- L'edificabilitat màxima permesa de la UA serà de: 9.359 m². desglossada segons plànol d'ordenació O.2

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

- Un Estudi de Detall podrà ajustar les alineacions i volums proposats sense que alteri els límits de sòl públic i sòl privat ni el sostre màxim, i si justifica una millor ordenació arquitectònica.

- Es delimita una Unitat Mínima de Projecte per a tot l'àmbit, que garanteixi la coherència i homogeneïtat de composició, el detall de les façanes i colors, etc. Quan el projecte ho requereixi aquesta UMP tindrà tràmit d'Estudi de Detall.

d. Condicions de gestió:

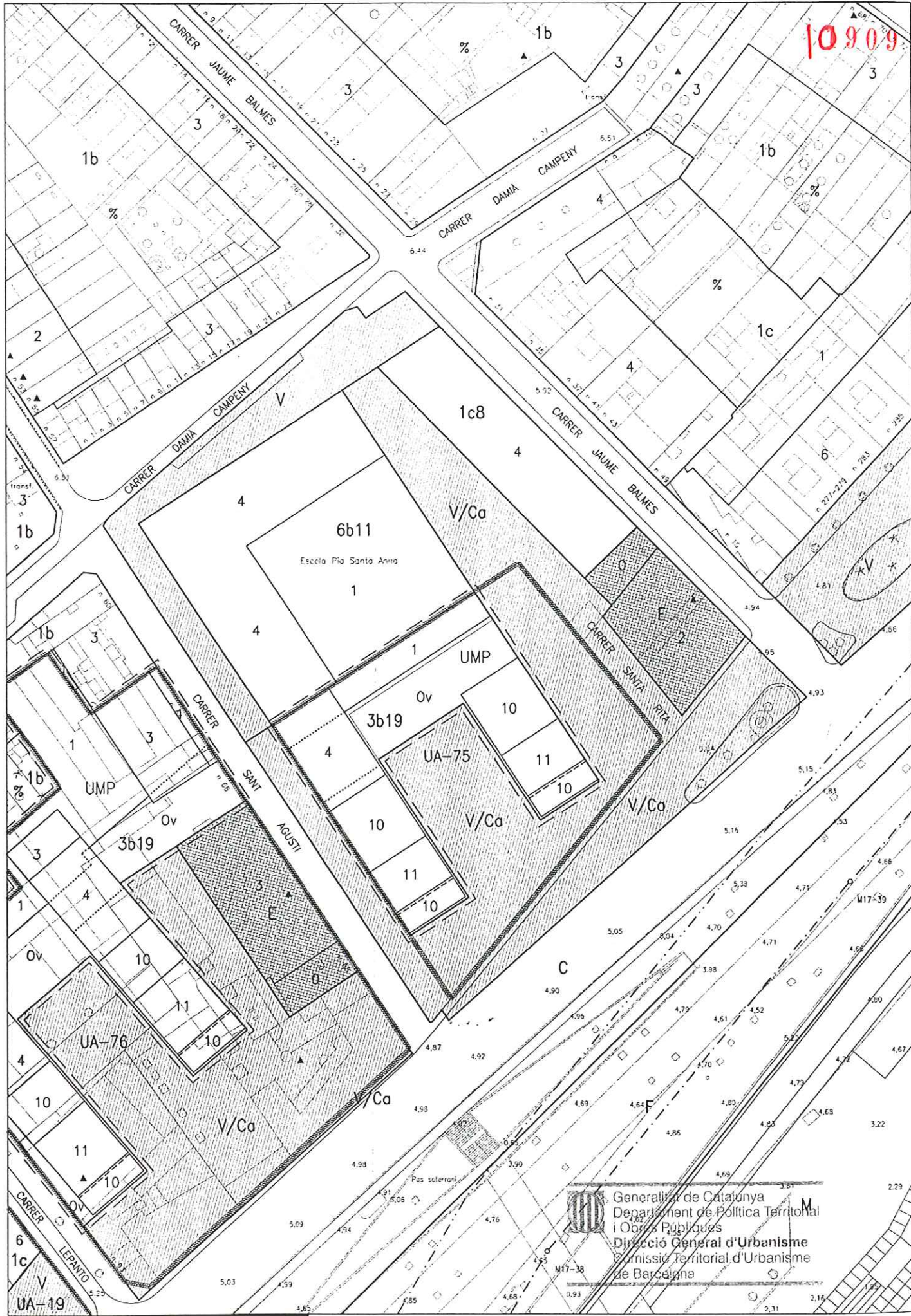
- El sistema d'actuació serà el de cooperació.


- La urbanització del sòl privat d'ús públic anirà a càrrec del sector i es plantejarà en continuïtat amb els espais lliures públics.

e. Règim transitori:

- Els edificis i instal·lacions existents dins de la Unitat d'Actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I de les NNUU del Pla General.

10909




 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-75
CAFÈ DE MAR
 escala 1/1000



UA-76 "COOPERATIVA AGRÀRIA"**a. Àmbit:**

- Inclou el sòl situat a l'illa delimitada per l'avinguda Maresme i els carrers Sant Agustí, Gravina i Lepanto, que s'especifica en el Plànol d'ordenació O.1 (Qualificació, desenvolupament i gestió del sòl) del document de la Modificació Puntual del Pla General "Cafè de Mar - Cooperativa Agrària – Fàbrica Cabot i Barba".
- La superfície de la unitat d'actuació és de: 7.141 m².

b. Objectius:

- Transformar els 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 formi part del sistema d'Espais Lliures del front marítim i de sòl per a Equipament.
- Garantir la conservació de l'antic vapor Gordils i Dalmau, protegida pel PE del Patrimoni Arquitectònic de Mataró 1999, qualificat d'equipament.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

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

Espais lliures	2.857 m ²	40 %
Equipament	714 m ²	10 %
RESERVES MÍNIMES DE SÒL PÚBLIC	3.571 m²	50 %
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	3.570 m²	50 %

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

Zona de volumetria específica. Clau 3b19.

L'edificabilitat màxima permesa de la UA serà de: 12.854 m². En el plànol d'ordenació O.2. es delimita tres blocs d'edificació amb una edificabilitat màxima en cadascun. La diferència fins el màxim total de 12.854 m² es situarà en l'edificació de planta baixa que tanca el pati d'illa.

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

- El sòl lliure d'edificació 0v té una servitud de pas d'ús públic i de vistes respecte l'edificació d'Equipament.
- Un Estudi de Detall podrà ajustar les alineacions i volums proposats sempre que no alteri els límits de sòl públic i sòl privat ni el sostre màxim, i que justifiqui una millor ordenació arquitectònica.
- Es delimita una Unitat Mínima de Projecte per a tot l'àmbit, que garanteixi la coherència i homogeneïtat de composició, el detall de les façanes i colors, etc. Quan el projecte ho requereixi aquesta UMP tindrà tràmit d'Estudi de Detall.

d. Condicions de gestió:

- El sistema d'actuació serà el de compensació.
- La urbanització del sòl privat d'ús públic anirà a càrrec del sector i es plantejarà en continuïtat amb els espais lliures.
- La urbanització per convertir en carrer de vianants el tram del carrer Sant Agustí que limita amb la UA, anirà a càrrec del sector.



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

e. Règim transitori:


- Els edificis i instal·lacions existents dins de la Unitat d'Actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I de les NNUU del Pla General.



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

10912




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



Ajuntament de Mataró
 Servel d'Urbanisme

ANNEX NORMATIU 5
UA-76
COOPERATIVA AGRÀRIA
 escala 1/1000



UA-d 77 "PRAT DE LA RIBA – FLORIDABLANCA / NAU CENTRAL FÀBRICA CABOT I BARBA"**a. Àmbit:**

- Comprèn dos àmbits discontinus: Per una banda, inclou les parcel·les situades a l'illa delimitada pels carrers de Prat de la Riba, Floridablanca, Pintor Viladomat i Josep Sabater que corresponien originàriament, segons el PG, al sector de remodelació 5-03 i, per altra banda, la nau central de l'antiga fàbrica Cabot i Barba, situada al carrer Churruca.
- La superfície global de la unitat d'actuació és de: 3.253 m².

b. Objectius:

- Reubicar les reserves de sòls per dotacions inicialment previstes pel PG a l'àmbit de Prat de la Riba – Floridablanca per obtenir i requalificar com a equipament comunitari la nau central de la fàbrica Cabot i Barba i els seus patis adjacents, tant pels criteris de preservació i manteniment dels conjunts catalogats d'acord al Pla Especial del Patrimoni, com per la seva situació estratègica dins la trama urbana, a tocar de l'estació, i dins del marc de renovació general del front marítim.
- Transformar els usos industrials actuals a l'àmbit de Prat de la Riba – Floridablanca, a fi d'adequar-se al caràcter residencial de l'àrea en la que estan ubicats.
- Establir els criteris d'ordenació a l'àmbit de Prat de la Riba – Floridablanca per tal d'ordenar l'edificabilitat prevista pel pla General a més del traspàs de sostre residencial inicialment previst a l'àmbit de la nau central de la Fàbrica Cabot i Barba.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

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

Equipament: Nau central Fàbrica Cabot i Barba	965 m ²	29,70 %
RESERVES MÍNIMES DE SÒL PÚBLIC	965 m ²	29,70 %
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	2.287 m ²	70,30 %

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona de volumetria específica. Clau 3b23.
- L'edificabilitat màxima permesa de la UA serà de: 5.334 m².,
- Per sobre d'aquesta no s'admetrà cap edificabilitat complementària.
- La disposició de l'edificació queda reflectida en el plànol d'ordenació O.3b
- El sòl lliure de l'interior d'illa tindrà consideració de jardí comunitari

d. Condicions de gestió:

- El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació en la modalitat de cooperació.
- Criteris de reparcel·lació: El sostre de 1903 m² corresponents al traspàs de la Nau Central de Cabot i Barba pertanyen al titular que els aporta.
- Caldrà establir una servitud d'ús públic en superfície sobre el sòl lliure resultat del buidat del xamfrà a l'àmbit de Prat de la Riba – Floridablanca.
- A l'àmbit de la nau central de Cabot i Barba s'establiran les servituds que s'escaiguin, sobre els patis qualificats d'equipament públic, resultat del desenvolupament dels projectes arquitectònics de l'edificació privada.



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

e. Règim transitori:

- Els edificis i instal·lacions existents dins de la Unitat d'Actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I de les NNUU del Pla General.

UA-78 "QUINTANA – ANTONI PUIGBLANCH"**a. Àmbit:**

-Inclou les parcel·les situades a l'illa delimitada pels carrers de Quintana, Antoni Puigblanch i Pascual Madoz que corresponien originàriament, segons el PG96, al sector de remodelació 5-08.
-La superfície de la unitat d'actuació és de: 5.503 m².

b. Objectius:

-Transformar els usos industrials actuals a fi d'adequar-se al caràcter residencial de l'àrea en la que estan ubicats.
-Establir la cessió d'un espai lliure, amb possibilitat d'ús d'aparcament al subsòl, per tal de desdensificar el teixit urbà de l'entorn i situat en relació directa amb els elements patrimonials a conservar.
-Conservació i restauració de la xemeneia de la màquina de vapor de l'antic conjunt fabril de la fàbrica Minguell d'acord a la protecció "C" atorgada pel PE del Patrimoni de 1999.
-Conservació volumètrica i rehabilitació de la nau d'aquest conjunt situada a l'extrem de l'àmbit al carrer Madoz (protecció "H", documental, atorgada pel PE del Patrimoni de 1999) i establir els criteris d'ordenació per la seva transformació en un edifici destinat a dotacions i serveis de titularitat privada.
-Establir els criteris d'ordenació de la nova edificació en relació a l'entorn, els espais lliures de nova creació i els elements patrimonials que es conserven.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

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

Espais lliures mínims:	2.329 m ²	42,3 %
Viari	76 m ²	1,4 %
RESERVES MÍNIMES DE SÒL PÚBLIC:	2.405 m²	43,7 %
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	3.098 m²	56,3 %

Regulació del sòl d'aprofitament privat:

-El sòl destinat principalment a habitatge (2.536 m²) s'ordenarà segons les disposicions de la subzona d'edificació amb volumetria específica, clau 3b24.
-El sòl destinat a dotacions i serveis privats (562 m²) s'ordenarà segons les disposicions de la subzona de dotacions i serveis privats, clau 6b16 "Fàbrica Minguell".

L'edificabilitat màxima de la UA serà de 9.905 m² que correspon a:

-L'aplicació del coeficient d'edificabilitat bruta de 1,50 m² sostre/m² sòl, que representa un sostre màxim de 8.254 m² per la subzona 3b24.
-L'aplicació del coeficient d'edificabilitat complementària bruta de 0,30 m² sostre/m² sòl que representa un sostre màxim de 1.651 m², per la subzona 6b16.

d. Condicions de gestió:

-El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació en la modalitat de cooperació, amb el benentès que, d'acord el que estableix la legislació vigent, els propietaris de la UA es puguin constituir en Associació administrativa de col·laboració.



-La urbanització dels espais lliures de cessió obligatòria i gratuïta, anirà a càrrec dels propietaris inclosos a la UA.

-Els costos de rehabilitació dels elements protegits a conservar, xemeneia i nau, aniran a càrrec del titular de la subzona 6b16 en el moment d'executar les previsions de la present modificació puntual del PG.

-S'establirà la corresponent servitud de vistes sobre la finca de la fàbrica Minguell degut al tractament de façana del tester del bloc residencial situat al límit de parcel·la.

e. Règim transitori:

-Els edificis i instal·lacions existents dins de la Unitat d'Actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I de les NNUU del Pla General.

