



Segona Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació EIX HERRERA - ESCORXADOR

MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ



1.0 INTRODUCCIÓ

El Pla General preveu a l'est de la ciutat un seguit de sectors i sòls industrials dintre de la trama urbana dels barris de l'Eixample i Palau- Escorxador, que s'han anat mantenint actius amb més o menys intensitat fins al dia d'avui.

En aquest context, els serveis tècnics municipals d'urbanisme van estudiar una proposta en l'àmbit delimitat pels carrers Viladomat-Herrera-Floridablanca-Prat de la Riba-Pacheco, on hi està inclòs el sector de reindustrialització que delimitava l'illa ocupada per l'antic recinte de la fàbrica Clement Marot.

La proposta replantejava urbanísticament el futur del sector, transformant-lo en una zona d'ús mixta residencial /activitat econòmica de tipus no tan industrial, més d'acord amb el caràcter del seu entorn i amb la seva situació i potencialitat.

Aquesta proposta va anar agafant forma i es va tramitar una Modificació puntual del Pla General d'aquell àmbit que es denominà "Eix Herrera".

Aquesta Modificació va ser aprovada definitivament pel conseller de PTO, en data 20 de desembre de 2007.

Amb el planejament aprovat i iniciats els instruments per la gestió del sector, aquests s'han vist afectats pel canvi de conjuntura econòmica i la conseqüent dificultat per dur a terme l'execució del sector.

La proposta d'ordenació aprovada, proporcionava al barri, sòl suficient per la urgent construcció d'un nou centre escolar de primària, que quedava situat en contacte adjacent amb el gran equipament de l'antic Escorxador.

La indisponibilitat dels terrenys per la futura escola fan necessari reformular l'ordenació i la gestió del sector "Eix Herrera", per fer-los efectius en un curt termini de temps.

1.1 ANTECEDENTS URBANÍSTICS.

La proposta de Modificació puntual aprovada en el sector objecte "Eix Herrera", es basava en la transformació urbanística del nou àmbit: UA-84 "Eix Herrera", replantejant-se els usos i intensitats previstos en el planejament vigent, i reconvertint-los en una zona residencial mixta en la que es conservava una proporció adequada d'edificabilitat per activitats econòmiques de caràcter terciari, alhora que, amb la definició d'un nou sector de desenvolupament urbanístic, s'obtidrien uns nous espais lliures i equipaments públics per a la ciutat.

Recordem els objectius bàsics d'aquella modificació:

- *Major permeabilitat del barri completant el seguit d'espais públics articulats en l'entorn de Can Gassol en base a potenciar el carrer Prat de la Riba i el carrer Herrera com a espais lliures i zones verdes complementàries de la vialitat actual.*
- *Creació d'un nou eix cívic sobre l'actual carrer Herrera i la perllongació del carrer Viladomat, amb l'objecte d'integrar l'actual equipament de l'Escorxador amb el teixit de la ciutat.*
- *Obtenció del sòl necessari per a la construcció d'una nova escola de primària al servei del barri, coincidint amb l'illa situada entre el carrer Pacheco i l'antic Escorxador.*

La transformació del sector comportava l'aplicació del marc legal previst amb la cessió d'aprofitament privat i de sòl públic, així com les reserves de sostre residencial per a habitatges de protecció pública i de preu concertat.

I amb el desenvolupament i execució una important millora del seu entorn urbà, amb la reurbanització de l'àmbit de la modificació així com la dels seus entorns, dintre dels marges de la viabilitat econòmica.

Ara, iniciat el tràmit del Projecte de reparcel.lació del polígon, després de l'aprovació inicial, i a la vista de les al·legacions presentades, els propietaris majoritaris del sòl manifesten en termes generals, inviabilitat econòmica per poder assumir les càrregues que es generen en el sector, i els propietaris de sòl amb activitats i les empreses i societats titulars, demanen ser exclosos del polígon reparcel.lable, o bé percebre indemnitzacions més elevades pel trasllat de les activitats.

Objectivament, la viabilitat econòmica del sector Eix Herrera és motiu de reflexió, en veure's fortament desfavorida per la disminució dels valors produïda en el període entre, l'estudi econòmic del planejament aprovat (any 2007) i l'actualització dels mateixos al mercat en el marc de la reparcel.lació inicialment aprovada (primera meitat de l'any 2009).

La forta davallada dels valors de repercussió de sòl, de l'ordre del 35% en els habitatges de renda lliure que representa més del 50% de l'edificabilitat del sector, i en canvi haver de fer front a les mateixes càrregues de cessió, obres d'urbanització i indemnitzacions, ha provocat que el sector actualment no sigui tan econòmicament viable.

L'embranchida inicial produïda en el sector Eix Herrera, en vistes el seu desenvolupament i execució, es veu dificultada pels propietaris del sòl i fins i tot impedita pels propietaris de les activitats en funcionament del carrer Pacheco, que afectats per la casuística actual poc alentadora, no els propicia a iniciar noves inversions a altres emplaçaments. Malauradament, els seus drets es troben en superposició amb la futura escola.

A la vista de les circumstàncies actuals, s'obra un període de reflexió on s'han anat treballant diferents alternatives de l'ordenació i que amb una gestió possibilista permeti el desenvolupament sinó de tot el sector d'una bona part del sector, i poder aconseguir els objectius i les raons d'interès públic que es varen formular en el seu moment.

En aquests moments no es pretén variar la concepció de l'ordenació ni els continguts urbanístics de la proposta aprovada; al contrari que per poder garantir-los i donar al barri l'equilibri que ara necessita, s'ha de fer un nova proposta de Modificació del Pla general, que reordeni i reculli els mateixos objectius amb manteniment de la qualitat, donant però la possibilitat de que es pugui executar almenys una bona part del sector, amb la celeritat normal dins el procediment establert.

1.2 OBJECTIUS DE LA MODIFICACIÓ

Els objectius d'aquesta segona Modificació del sector Eix Herrera, no són diferents als de la primera modificació aprovada, en qualsevol cas s'hi ha d'afegir un nou aspecte, que és fer-los viables i possibilistes en les circumstàncies actuals, a través d'un nou desenvolupament i d'una nova gestió urbanística del sector, que ens proporcioni la immediatesa del sòl públic per construir-hi una escola i fer visible l'inici de l'eix comercial del carrer Herrera.

Així mateix, els objectius d'aquesta Segona Modificació quedaran establerts si es garanteixen els següents termes:

- Manténir l'eix cívic sobre l'actual carrer Herrera i la prolongació del carrer Viladomat, amb l'objecte d'integrar i permeabilitzar l'actual equipament de l'Escorxador amb el barri i el teixit de la ciutat.
- Dins el context de ciutat, l'eix Herrera contribueix a completar i potenciar un eix estructurador d'equipaments i d'espais lliures públics, articulats des del Nucli Històric fins la Ronda Miquel Cervantes, que connectarà els parcs de proximitat d'Antoni Puigblanch, Fiveller, entorns de Can Gassol amb l'equipament de ciutat de l'Escorxador, constituint un itinerari on l'equipament educatiu del carrer Prat de la Riba i el verd del carrer Herrera hi formaran part complementant la vialitat actual.
- Obtenció del sòl necessari per a la construcció d'una nova escola de primària al servei del barri, coincidint amb l'illa situada entre el carrer Prat de la Riba davant de Can Gassol i la prolongació del carrer Viladomat.

- Recuperar la xemeneia de l'antiga fàbrica Clement-Marot com element singular integrada dins els espais públics previstos.
- Procurar una gestió adequada per a fer possibles diferents velocitats en el procés de transformació del planejament.

1.3 JUSTIFICACIÓ, CONVENIÈNCIA I MARC JURÍDIC.

Els objectius de la present modificació portaran a la pràctica modificar per segona vegada paràmetres de qualificació urbanística i per tant, d'acord amb l'art. 6.3 de les NNUU del Pla General vigent, aprovat definitivament el 12/12/1996, requeriran de la tramitació d'una Segona Modificació Puntual del Pla General vigent amb la precisió del Pla, que en aquest cas el marc de referència és la Modificació puntual aprovada.

Aquesta segona modificació es regirà en tot moment per les disposicions del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, Decret Legislatiu 1/2005 de 26 de Juliol, les modificacions introduïdes pel DL 1/2007 de 16 d'octubre de Mesures urgents en matèria urbanística, i Llei 26/2009, de 23 de desembre, de Mesures Fiscals, financeres i administratives, i el Reglament de la Llei d'urbanisme aprovat pel Decret 306/2006, de 18 de Juliol.

Pels temes específics d'habitatge, també es regirà pel Decret 13/2010 de 2 de febrer pel Pla per al dret a l'habitatge 2009-2012 i aquella legislació posterior vigent en matèria d'habitatge que li sigui d'aplicació a l'aprovació definitiva del document. En allò no previst, s'estarà al que disposa la pròpia normativa del pla General Municipal d'ordenació, PGM 96.

D'acord amb l'article 94 de l'esmentat Text Refós DL-1/2005, les modificacions de Pla General es subjectaran a les mateixes disposicions enunciades per a la seva formació. En aquest sentit, la proposta formulada conté els Criteris, Objectius i Solucions generals de planejament i per tant, s'ha d'entendre com una alternativa de planejament respecte a les determinacions actuals del planejament general vigent.

La posada en vigor de la Llei de Mesures administratives per 2010 26/2009 de 23 de desembre, amplia i modifica l'article 94 del DL 1/2005, quina nova redacció fa esment (apartat c) als actes subjectes a les Modificacions de planejament general que comporten increment de sostre, densitat d'usos o la transformació dels mateixos i d'altra banda els actes previs a formular, en Modificacions de planejament general que no han complert els cinc anys de vigència.

En aquest sentit, la present Modificació no es veu afectada pels supòsits del nou redactat de la Llei, en quant no s'incrementa l'edificabilitat, ni la densitat d'habitatges i intensitat dels altres usos, ni representa una transformació dels usos del planejament vigent.

Conseqüentment, no hi ha necessitat de sol·licitar a la Comissió Territorial d'Urbanisme, l'autorització per la reformulació del nou tràmit de planejament general.

1.4 ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ. FOTOGRAFIES ACTUALS.

L'àmbit d'actuació: "Eix Herrera", coincideix idènticament amb l'àmbit on s'hi va redactar la Primera Modificació. Té una superfície de 23.921 m², de forma trapezoïdal i s'estructura a partir de l'agrupació de tres illes situades al bell mig del barri de Palau- Escorxador. Les tres tenen en comú el carrer Herrera al sud, que dona nom a la modificació de referència.

Ara be, aquesta Modificació afecta a més del sector inicial, el recinte de l'Antic Escorxador amb la finalitat de poder completar la ordenació dels espais lliures, més enllà del sector Herrera. El recinte compta amb una superfície de 14.328 m² qualificada actualment de Sistema d'Equipaments Comunitaris, clau E.

Per tant, l'àmbit d'aquesta Modificació de superfície total de 38.234 m², es desglossa en dos parts; l'inicial sector Herrera de 23.906 m² i el recinte d'equipaments de l'Antic Escorxador de 14.328 m².

El conjunt del sector Herrera presenta un pendent promig del 4-5 %, tant en el sentit longitudinal (est-oest), com en el transversal (nord-sud). Així, la cota més alta coincideix amb l'encreuament dels carrers Prat de la Riba i Pacheco. La cota més baixa coincideix amb l'intersecció del carrer Herrera i el carrer Rojas a la plaça Fiveller.

La primera illa, situada a ponent del sector d'actuació, de superfície 4.092 m², limita al nord amb el carrer Antoni Viladomat, al sud amb el carrer Herrera, a l'est amb el carrer Floridablanca i a l'oest amb la plaça Fiveller. Es tracta d'una illa ocupada majoritàriament per antigues indústries i magatzems en desús, amb un front residencial en la façana que dona a la plaça Fiveller.



VISTA CARRER ANTONI VILADOMAT



FRONT RESIDENCIAL PLAÇA FIVELLER cantonada ANTONI VILADOMAT



La segona illa, situada al centre del sector d'actuació, de superfície 12.631 m², limita al nord amb el carrer Prat de la Riba, al sud amb el carrer Herrera, a l'est amb el carrer Pacheco i a l'oest amb el carrer Floridablanca. Es tracta de la fàbrica Clement Marot, ara en desús.

Dintre d'aquesta illa trobem la xemeneia de l'antiga fàbrica Clement Marot, inclosa en el catàleg del Pla Especial de Patrimoni de Mataró, fitxa de la qual es troba inclosa també com a annex a l'apartat 1.5. de planejament vigent.



VISTA FRONT ILLA II CARRER HERRERA



VISTA CARRER FLORIDABLANCA ENTRE ILLES I I II

La tercera, situada a llevant del sector d'actuació, de superfície 5.305 m², limita al nord amb el carrer Herrera, a l'est amb l'illa de l'antic Escorxador i a l'oest amb el carrer Pacheco. En l'actualitat es troba ocupada en la seva totalitat per tallers i empreses d'activitats en funcionament.



FAÇANA ACTIVITATS ACTUALS CARRER PACHECO



Respecte de l'entorn immediat del sector que es modifica, aquest limita al nord amb els carrers Viladomat i Prat de la Riba, de marcat caràcter residencial, del que destaca el sector veí de remodelació urbana de "Can Gassol".



OBRES DE REMODELACIÓ SECTOR CAN GASSOL



NAUS CARRER PACHECO EN CONTACTE AMB EL RECINTE DE L'ANTIC ESCORXADOR

A llevant, limita amb el recinte de l'antic Escorxador, també afectat per aquesta Modificació, qualificat d'equipament públic en el Pla general.

Dintre d'aquesta illa l'Ajuntament hi ha intervingut recentment amb la reconstrucció d'edificis per l'escola bressol "Els Menuts" i l'edifici de la colla castellera "Capgrossos", i es preveu la transformació i recuperació de les actuals naus modernistes catalogades de principis del segle XX, per ubicar-hi una biblioteca.

VISTA AÈRIA DEL RECINTE D'EQUIPAMENTS DE L'ANTIC ESCORXADOR



Al sud, limita amb l'esmentat carrer Herrera, que presenta un front residencial de cases tradicionals, molt característic de l'eixample històric de Mataró.

Destaquem la seva importància en relació a la ciutat ja que funciona com a eix vertebrador que té com a final la visual de l'absis de l'església de Santa Maria.



VISTA CARRER HERRERA CAP AL NUCLI HISTÒRIC

A ponent, amb la plaça Fiveller, espai lliure que connectarà el sector a través dels carrers Herrera i Viladomat amb els barris de l'Eixample i del Centre.

L'àmbit de la modificació i la descripció gràfica del seu entorn s'ha realitzat en els plànols d'informació I.1, I.2 i I.3.

Fitxa del “Annex Normatiu de Desenvolupament i Execució del Sòl Urbà” del Pla General referent a la UA- 84 Eix Herrera

1. Àmbit:

- Inclou els terrenys situats entre la plaça Fiveller i l'Escorxador limitats pels carrers Josep Sabater, Herrera, Escorxador, Prat de la Riba, Floridablanca i Antoni Viladomat. Els terrenys es distribueixen en dos illes i una part de l'illa de l'Escorxador.
- La superfície total de la Unitat d'Actuació és de 23.921m²

2. Objectius:

- Millorar la permeabilitat del barri completant una seqüència d'espais lliures articulats en l'entorn de Can Gassol i l'Escorxador, que permeten:
 - Potenciar el caire cívic del carrer Prat de la Riba ampliant la seva secció
 - Obrir el carrer Viladomat fins el nou equipament previst configurant una plaça de nova creació on s'integra l'element catalogat de la xemeneia de l'antiga fabrica de Clement-Marot
 - Doblar la secció del carrer donen sentit a un nou eix cívic comercial i terciari al carrer Herrera.
- Configuració d'un nou teixit d'usos mixtes residencial-terciari-industrial, tal com s'especifica en els plànols d'ordenació de la Mod de PG “Eix Herrera”.
- Obtenir les cessions necessàries per a obtenir un equipament públic escolar completant l'illa de l'Escorxador com a gran peça d'equipaments per la ciutat.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

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

SISTEMES			
VIARI	C	3.957 m ²	16,6 %
EQUIPAMENTS (ÚS DOCENT)	Ed	4.222 m ²	17,6 %
ESPAIS LLIURES	V	5.068 m ²	21,2 %
Total Sòl Públic		13.247 m²	55,4 %
ZONES			
INDUSTRIA- Terciari entremitgeres	2c6	834 m ²	3,5 %
VOLUMETRIA ESPECÍFICA (habitatge lliure)	3b35	5.719 m ²	23,9 %
VOLUMETRIA ESPECÍFICA Regim combinat (habitatge lliure + habitatge concertat)	3b35*	1.598 m ²	6,7 %
VOLUMETRIA ESPECÍFICA (habitatge protegit)	3b35hpp	1.487 m ²	6,2 %
VOLUMETRIA ESPECÍFICA Regim combinat(habitatge protegit + habitatge concertat)	3b35hpp*	1.036 m ²	4,3 %
Total Sòl Privat		10.674 m²	45 %
TOTAL ÀMBIT		23.921 m²	100%

- El sòl d'aprofitament privat es desenvoluparà mitjançant les Unitats Mínimes de Projecte establertes per cada illa i s'ordenarà segons les subzones establertes:

Zona 3b35 “Zona d'edificacions singulars tipus 35 Eix Herrera, per habitatge lliure”, subzona creada especialment per l'ordenació residencial dels carrers Herrera, Antoni Viladomat i Prat de la Riba” d'aquesta unitat d'actuació.

Zona 3b35* “Zona d'edificacions singulars tipus 35 Eix Herrera, per habitatge en règim combinat lliure i concertat.

Zona 3b35 hpp “Zona d'edificacions singulars tipus 35 Eix Herrera per habitatges de protecció pública”,

Zona 3b35 hpp* “Zona d'edificacions singulars tipus 35 Eix Herrera per habitatge en règim combinat de protecció pública i concertat”,

Zona 2c6 “Zona d'indústria-terciària entre mitgeres” per l'edificació del carrer Pacheco cantonada carrer Herrera.

- Les condicions completes per la regulació de les subzones establertes queden detallades a la normativa de la Modificació de PG i gràficament en els plànols d'Ordenació del mateix document. Es respectaran les superfícies de sòl privat afectades de servitud per a ús públic.
- L'edificabilitat màxima per zones i segons la distribució per usos és la següent:

Deglòs sostre per zones	3b35	3b35*	3b35 hpp	3b35 hpp*	2c6
Habitatge Lliure	14.901	3.342	-	-	-
Habitatge Concertat	-	1.041	-	1.463	-
Habitatge Protegit	-	-	3.729	1.278	-
Terciari - Industrial Compatible (edif)	-	-	-	-	2.114
Terciari - Industrial Compatible (pb)	-	-	1.353	1.349	-
Terciari – Comercial (pb)	2.149	770	-	-	-
Totals	17.050	5.153	5.082	4.090	2.114

Per sobre d'aquesta edificabilitat no admetrà cap edificabilitat complementària. El sostre residencial de cada subzona es considerarà com a paràmetre màxim.

- El nombre màxim d'habitatges és de 313, dels quals 215 són lliures, 67 són habitatges protegits i 31 són habitatges concertats que respecte el sòl residencial de nova implantació representen el 70%, el 20% i el 10% respectivament.
- La reserva mínima d'aparcament derivada del sostre i usos de la Unitat d'actuació, d'acord al Pla General i el decret 344/2006 de regulació de la mobilitat generada, serà de l'ordre de 545 cotxes i 157 motocicletes que s'hauran de situar en l'aparcament soterrat. A més, a l'interior dels edificis es preveurà un aparcament per a 703 bicicletes. (veure regulació d'ús d'aparcament a normes de les zones 3b35, 3b35hpp i 2c6 i Regulació de les UMP)

4. Condicions de gestió i execució:

- La Unitat d'actuació s'executarà pel sistema de reparcel·lació per cooperació.
- Cessió obligatòria i gratuïta dels sòls públics destinats a viari, espais lliures i equipaments.
- Cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament mig de la Unitat d'actuació a l'administració actuant. La ubicació d'aquest aprofitament es situarà d'acord al que s'estableixi en el projecte de reparcel·lació.
- El desenvolupament del sòl privat s'efectuarà mitjançant les UMP establertes per cada illa.
- Per facilitar la reubicació de les activitats afectades es preveu, en la mida possible, que la cessió dels sòls per a l'equipament escolar, i per tant d'extinció de les activitats existents, s'efectuï un cop construïda la nova illa 2, que es la que disposa del major sostre terciari - industrial compatible, i a on majoritàriament es materialitzarà la cessió de l'aprofitament municipal.
- En quant a l'habitatge, es destina del 20% del sostre residencial de nova implantació per habitatge de protecció pública, que li correspon una subzona específica segons els plànols d'ordenació, i el 10% a habitatge de preu concertat també establerta en subzones específiques en règim combinat amb l'habitatge protegit o lliure segons la seva situació. La ubicació concreta es precisarà al projecte de reparcel·lació
- S'incorpora normativament la possibilitat de creació d'una Comissió de Qualitat, que l'Ajuntament constituirà a l'efecte i en la que poden ser presents professionals de reconeguda vàlua, que efectuarà la supervisió de les Unitats Mínimes de Projecte i, si s'escau, dels projectes edificatoris i control d'obra.
- El projecte d'urbanització dels espais lliures i sistema viari resoldrà les següents consideracions:
 1. El projecte d'urbanització comprendrà la superfície de vials, espais lliures i les superfícies de sòl privat definides amb servitud d'ús públic que també aniran a càrrec del polígon.
 2. La xemeneia industrial catalogada quedarà integrada en l'ordenació formant part de l'espai lliure públic.
 3. Les obres d'urbanització inclouran les intervencions en la vialitat de l'entorn que se'n desprenen de l'estudi de mobilitat del sector.



5. Règim transitori d'edificació i usos:

- Es preveu un règim transitori en situació de fora d'ordenació per l'edificació situada a la cantonada plaça Fiveller – Pintor Viladomat atenent a les seves característiques i grau de consolidació.
- Per la resta d'edificis i instal·lacions existents dins la Unitat d'actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I de les NNUU del PG.
- Per tal de garantir la seguretat i l'interès públic en els àmbits delimitats, i atès que una bona part es troba amb edificacions, bàsicament industrials, obsoletes o en desús, si fóra necessari efectuar el seu enderroc avançadament, aquest es podrà efectuar tenint en compte que les despeses de l'enderroc i les indemnitzacions que corresponguin s'inclouran en el projecte de reparcel·lació.

S'acompanya la fitxa del Pla especial del Catàleg del patrimoni arquitectònic, de la xemeneia de vapor del conjunt fabril de l'empresa Clement Marot, protegida amb el nivell C

Annex Fitxa 183

Catàleg Pla Especial del Patrimoni Arquitectònic de Mataró (1994)

PLA ESPECIAL DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC DE MATARÓ. 1999			183
<p>DENOMINACIÓ: Xemeneia fàbrica Clement Marot EMPLAÇAMENT: C. Prat de la Riba, 84 BARRI: Eixample. ÈPOCA: 1921 aprox. ESTIL: AUTOR: US: Xemeneia vapor</p> <p>PLANEJAMENT VIGENT (P.G.O.M./1996) Sector industrial. Zona de gran indústria urbana 2b-05 Declarat bé cultural d'interès local, BCIL NIVELL DE PROTECCIÓ (PLA ESPECIAL) Protecció C.</p>	<p>DESCRIPCIÓ FÍSICA I VALORACIÓ Xemeneia pertanyent al conjunt fabril de l'empresa Clement Marot, situada al carrer Prat de la Riba. Es tracta d'una construcció troncocònica totalment lisa sense ni tan sols base, només presenta un petit remat a la part superior, prop de la boca de sortida de fums.</p> <p>ESTAT DE CONSERVACIÓ Bó.</p>	<p>NOTES HISTÒRIQUES</p> <p>BIBLIOGRAFIA Mariona Galifà i Rosanas "Inventari del Patrimoni Industrial de Mataró". 1998</p>	<p>RÚSTICA: DADES CADASTRALS (CTR) REF. CADASTRAL: PROPIETARI:</p> <p>URBANA: DADES CADASTRALS (CTU) REF. CADASTRAL: 4495701 VALOR CADASTRAL: 184.897.527 CODI SIG: 011302002 PROPIETARI: Nou Tarter S.L.</p>
			

1.6 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

La reparcel·lació de la Unitat d'actuació UA-84 "Eix Herrera" no està aprovada definitivament, i per tant l'estructura cadastral es manté, tal com es va definir en el document de Modificació.

L'estructura de la propietat, descrita d'acord amb les illes de referència 1, 2 i 3, està molt concentrada en les dos primeres illes.

Es relacionen a continuació les referències cadastrals de les parcel·les incloses, així com les seves adreces i superfícies.

S'ha de fer constar, que no s'han observat diferències significatives entre les superfícies cadastrals i les que es dedueixen de la base cartogràfica municipal. (Veure plànol d'informació. I.5: "Estructura de la Propietat").

ILLA 1

Ref. Cadastral	Adreça	Superfície
43940-01	Plaça Fiveller, 16	2.853 m ²
43940-02	Carrer Floridablanca, 101	234 m ²
43940-03	Carrer Floridablanca, 97	241 m ²
43940-04	Carrer Floridablanca, 95	170 m ²
43940-05	Carrer Herrera, 3	113 m ²
43940-06	Carrer Herrera, 1	126 m ²
43940-07	Plaça Fiveller, 15	355 m ²
		4.092 m²

ILLA 2

Ref. Cadastral	Adreça	Superfície
44957-01	Carrer Prat de la Riba, 84	12.579 m ²
44957-06	Carrer Herrera, 23	27 m ²
44957-07	Carrer Prat de la Riba, 98	25 m ²
		12.631 m²

ILLA 3

Ref. Cadastral	Adreça	Superfície
44954-02	Carrer Herrera, 53	290 m ²
44954-03	Carrer Herrera, 49	286 m ²
44954-04	Carrer Herrera, 47	341 m ²
44954-08	Carrer Prat de la Riba, 108	251 m ²
44954-10	Carrer Pacheco, 80	353 m ²
44954-11	Carrer Pacheco, 78	481 m ²
44954-12	Carrer Pacheco, 74	561 m ²
44954-13	Carrer Prat de la Riba, 104	274 m ²
44954-14	Carrer Prat de la Riba, 100	273 m ²
44954-15	Carrer Pacheco, 86	967 m ²
44954-16	Carrer Pacheco, 86	1.228 m ²
		5.305 m²

TOTAL ILLA 1, 2 i 3

22.028 m²

VIALITAT EXISTENT

	Superfície	
Carrer de José Francisco Pacheco	1.301 m ²	
Carrer Floridablanca	592 m ²	
		1.893 m²

TOTAL SECTOR

23.921 m²

Els terrenys inclosos en el recinte d'equipaments de l'antic escorxador de 14.328 m², són de titularitat de l'Ajuntament de Mataró.

De conformitat amb el que disposa la lletra c de l'apartat 1 de l'art.94 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme DL 1/2005, s'incorpora a l'annex de la memòria "5.- Relació de Propietaris" la identitat de totes les persones propietàries o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades, ja siguin públiques o privades, durant els cinc anys anteriors al inici del procediment de modificació, i els títols en virtut dels quals han adquirit els terrenys. A aquests efectes consta la relació de dites persones i les corresponents notes expedides pel Registre de la Propietat.

LLISTAT DE PROPIETARIS DE L'ÀMBIT EIX HERRERA-ESCORXADOR, DES DEL 4 DE MARÇ DE 2005 AL 4 DE MARÇ DE 2010, DE CONFORMITAT AMB EL QUE DISPOSA L'ARTICLE 94.1c DEL TEXT REFÓS DE LA LLEI D'URBANISME.

CORAL GIBERNAU BACH
ENDESA DISTRIBUCION ELECTRICA, SL.
ENRIC JULIÀ ROCA
FIDEL FÀBREGAS, SA.
FINCAS LAVADO RIVERA, SL.
FRANCESC PALOU SALIP
FRANCISCO RAMON FERRER
G.F. TORRES, SA., REP. PER ANTONIO TORRES TORRES
INVERSIONS RIFOSA, SL.
JOAN RAMON FERRER
OLGA CRUXENT REVILLA (NUA PROP)
JUAN GOMIS RECTORET i JOAQUIN PAYTUVI ILLA
JUAN GUDAYOL PUIGVERT i M^a IMMACULADA VALLS PUJOL
LEASING CATALUNYA, SA.
M^a DOLORES ALEGRE DANIEL
M^a MERCEDES LLEONART ROCA
MANUEL RAMON FERRER
MANUEL ORTIZ SUAU
MARIA LLUCH XICOY
MOGENT, SL.
MONTSERRAT MASUET PUXEU, CONCEPCIÓ PUJOL ESTRANY, SANTIAGO ALSINA
BORRELL
NOU TARTER, SL.
PAULA REVILLA LOPE
PUMSA
SANDRA ALCAZAR RAMIREZ
SR. OSCAR RECODER, EN NOM DE CUBICAN CIPSA, SL.
VALLGUDA, SL.
VICENTE FONT JUNCÀ I 43 MÉS, REP. PER VALENTÍ SÁNCHEZ GARCIA

**RELACIÓ DE TITULARS DE DRETS REALS DE L'ÀMBIT EIX HERRERA-
ESCORXADOR, DES DEL 4 DE MARÇ DE 2005 AL 4 DE MARÇ DE 2010, DE
CONFORMITAT AMB EL QUE DISPOSA L'ARTICLE 94.1c DEL TEXT REFÓS DE
LA LLEI D'URBANISME.**

AGENCIA TRIBUTÀRIA
ANTONIO i EMILIA MARQUÉS CASTELLAR
ANTONIO VINARDELL SEGARRA i EULALIA CAMPOS ALBERTI
BANCA CATALANA, SA.
BANCO DE SANTANDER, SA
BANCO POPULAR ESPAÑOL, SA
BANKINTER, SA.
BBVA
CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA
CAIXA D'ESTALVIS DE TARRAGONA
CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA
CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE NAVARRA
DOMINGO MARTÍ GOFAU
FRANCISCO LOPEZ JIMENEZ
JORGE CRUXENT CID (USDEFRUIT)
JOSÉ MORÉ CORTADA O SUCCESSORS
JUTJAT DE PRIMERA INSTÀNCIA NÚMERO 3 DE MATARÓ
JUTJAT DEL SOCIAL NÚMERO 1 DE MATARÓ
M^a LLUÏSA CASTELLAR MARTÍ
MAGDALENA DOMÈNECH i JOSEP AGUSTÍ
RAMON BARRERA TOMAS I M^a DOLORES SOMS COT
TRESORERIA GENERAL DE LA SEURETAT SOCIAL URE 18 DE MATARÓ