

legislació sectorial vigent i en l'ordenança corresponent.

2. La mesura del nivell d'incidència de qualsevol activitat sobre l'entorn o sobre els altres usos s'estableix a partir de la relació indicativa dels següents paràmetres:

- Sorolls i vibracions
- Contaminació atmosfèrica
- Aigües residuals
- Residus sòlids
- Càrrega i descàrrega
- Aparcament
- Olors
- Radiacions electromagnètiques
- Risc d'incendi
- Risc d'explosió

3. Els anteriors paràmetres es regularan d'acord amb la redacció de les ordenances municipals corresponents, valorant el seu nivell d'incidència sobre l'entorn i el medi ambient, i d'acord amb la legislació sectorial vigent.

#### SECCIÓ QUARTA. REGULACIÓ PARTICULAR DE L'ÚS D'APARCAMENT

##### article 140. Reserva d'espais públics per aparcaments

1. Els Plans Parcials, en el Sòl Urbanitzable, i els Plans Especials, en el Sòl Urbà i No Urbanitzable, hauran de preveure sòl per a aparcaments, en funció dels usos i de l'edificabilitat, de manera que s'asseguri l'espai suficient determinat en aquest Pla General.

2. En el Sòl Urbanitzable Programat seran d'aplicació els estàndards fixats per la legislació urbanística vigent en els art.7 del R.P.U., 23 i 25 del D.L.1/90, i 29 del R.M.A.

##### article 141. Condicions generals sobre la reserva d'aparcaments en les edificacions

1. En totes les edificacions de nova planta o en les reformes amb augment del nombre d'habitatges, s'hauran de preveure en el projecte, com a requisit indispensable per a l'obtenció de la llicència, la reserva d'espai per a les places d'aparcament assenyalades en l'article següent.

2. Quan l'edifici es destini a més d'un ús dels expressats en l'article següent, el nombre mínim de places d'aparcament serà el resultat d'aplicar els diferents paràmetres sobre cada ús. Si els usos no estan especificats en l'article següent s'aplicarà per analogia l'assenyalat en l'esmentat article.

3. En les promocions unitàries d'habitatges unifamiliars en filera, en qualsevol de les zones d'aquest Pla General que sol·licitin la construcció de més de cinc habitatges, serà obligatòria la reserva de l'espai comú necessari per a les places d'aparcament que assenyalat aquest Pla General. Aquest espai disposarà d'una entrada i sortida comuna per a totes les places

d'aparcament.

4. Mitjançant Plans Especials que compreguin un sector urbà significatiu i amb la suficient extensió, es podran ajustar les exigències d'aparcament als usos, edificis i carrers que conformin l'àmbit del Pla Especial, tot garantint els mínims determinats per aquest Pla General.

5. Les condicions tècniques dels aparcaments, així com la regulació del grau d'incidència sobre l'entorn vénen regulades en l'ordenança vigent sobre aparcaments de la ciutat de Mataró i l'ordenança de les activitat econòmiques industrials i mercantils, així com allò que estableixi la legislació sectorial vigent.

#### article 142. Previsió mínima de places d'aparcament obligatòries

Aquest Pla General determina la necessitat de disposar d'un nombre mínim de places d'aparcament en funció dels usos i del sostre permessos en cada zona.

##### 1. Habitatges:

###### a. En Sòl Urbà:

- Una plaça per cada habitatge de superfície construïda menor o igual a 105 m2.
- Una plaça i mitja per cada habitatge major de 105 m2 i menor o igual a 150 m2 de superfície construïda.
- Dues places per a cada habitatge de superfície superior a 150 m2 de superfície construïda.

###### b. En Sòl Urbanitzable:

- S'observarà allò que especifiqui el propi Pla Parcial amb un mínim d'una plaça i mitja per a cada 100 m2 de sostre potencial.

2. Comercial: Una plaça per a cada 50 m2 o fracció de superfície construïda.

3. Oficines i serveis: Una plaça per a cada 60 m2 o fracció de superfície construïda.

4. Hotels, residències i similars:

- a. Establiments de 4 i 5 estrelles: Una plaça per a cada tres habitacions
- b. Establiments de 3 estrelles: Una plaça per a cada 5 habitacions
- c. Resta d'establiments: Una plaça per a cada 6 habitacions

5. Restauració i recreatiu: Una plaça per a cada 10 persones o fracció d'aquest mòdul d'aforament.

6. Industrial: Una plaça per a cada 150m2 o fracció de superfície construïda

7. Magatzems: Una plaça per a cada 300m2 de superfície construïda.

8. Dotacions cíviques i usos culturals:

- a. Teatres, auditoris, cinemes i similars: una plaça cada 15 localitats o fracció d'aquest mòdul.
- b. Biblioteques, museus, centres cívics, escoles universitàries, etc.: una plaça per a cada 100 m2 de superfície construïda en establiments de més de 1500 m2 de superfície construïda.

9. Dotacions sanitàries i assistencials: Una plaça per a cada sis llits o fracció d'aquest mòdul.



10. Instal·lacions esportives: Una plaça per a cada 15 persones d'aforament o d'usuaris potencials o fracció d'aquest mòdul.
11. En els sectors de desenvolupament i execució del sòl urbà d'aquest Pla General, el nombre de places d'aparcament en funció dels usos i del sostre permessos, serà incrementat en un 30% respecte l'assenyalat en aquest article.
12. En el supòsit de que un projecte d'edificació no tingui un ús assignat concretament en les plantes baixes d'un edifici residencial, es preveurà genèricament una plaça d'aparcament per cada 60m<sup>2</sup> construïts.

#### article 143. Causes d'exempció de les previsions d'aparcament

##### 1. Causes tamany

- a. Quan de l'aplicació dels mòduls de l'article anterior l'exigència de places d'aparcament sigui menor a cinc places, s'exonerarà de l'obligació de reserva d'aparcament.
- b. Quan el nombre màxim de places d'aparcament possibles per planta soterrani sigui inferior a deu places, sols serà obligatòria la construcció de la primera planta soterrani. Per a tots els casos, el límit de plantes soterrani no sobrepassarà el de tres nivells o l'equivalent a nou metres, essent ampliable, mitjançant la redacció d'un Estudi de Detall o Pla Especial on es justifiqui que no es produeixin perjudicis en l'ús públic del subsòl. En qualsevol cas si amb els tres soterranis no s'arriba a assolir el nombre de places obligatori, es podrà refusar el restant de places obligatòries que no es puguin assolir amb els tres soterranis.
- c. Quan mitjançant un projecte i degut a les condicions de la parcel·la, ubicació en la trama urbana o edifici catalogat, es demostrï la impossibilitat tècnica d'encabir les places d'aparcament previstes, l'Ajuntament podrà reduir o exonerar el compliment de les places exigides.

##### 2. Causes tècniques

Quan per raons tècniques demostrades (aquífers, mètodes d'excavació extraordinaris, apuntaments de terres exagerats, etc.) no es pogués complir amb el nombre de places exigides, es podrà exonerar parcialment del compliment de les places exigibles.

##### 3. Altres causes

Excepcionalment, es podran substituir total o parcialment les previsions d'espais per aparcament en el propi edifici, per una major previsió de places d'aparcament a l'exterior, quan el sector o l'àrea urbana, per les seves peculiaritats i funcions urbanes els ho permetés o ho exigís. En aquest cas serà preceptiu un informe positiu per part dels corresponents serveis tècnics municipals.

4. En cap cas l'exempció de la necessitat de places d'aparcament es permetrà, si la causa que obliga a la previsió de major nombre de places d'aparcament, es produeix per una evident densificació del nombre d'habitatges a realitzar en la parcel·la, derivada d'una superfície construïda per habitatge molt reduïda.

