

article 160. Determinació de l'aprofitament mitjà

1. D'acord amb el que preveu la legislació urbanística vigent sobre la determinació de l'aprofitament mitjà, el Pla General estableix en la regulació concreta de cada sector del Sòl Urbanitzable l'aprofitament mitjà que li correspon.
2. L'aprofitament mitjà de cada sector coincideix amb el seu coeficient d'edificabilitat brut.
3. Correspondrà a l'Administració actuant el deu per cent (10%) de l'aprofitament mitjà. El Pla Parcial, o en el seu cas, el programa d'Actuació, determinarà aquest aprofitament mitjà d'acord amb la legislació vigent.
4. D'acord amb l'art 215.4 del DL 1/90 en l'execució dels programes d'actuació urbanística, la cessió del 10 per cent de l'aprofitament mitjà es podrà substituir per les majors obligacions que a tal efecte s'estableixen en aquest Pla General.

SECCIÓ SEGONA. REGULACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE AMB PLANEJAMENT APROVAT DEFINITIVAMENT. SUPA

article 161. Definició

1. Inclou aquells sectors que està previst que s'incorporin al procés d'urbanització i que ja disposen de planejament específic aprovat definitivament, que aquest Pla General incorpora per a què siguin desenvolupats d'acord amb les determinacions ja establertes.
2. Atenent a la figura de planejament que s'ha previst per a desenvolupar el sector, es diferencien bàsicament dos tipus d'àmbits: aquells que es desenvoluparan segons les directrius d'un Pla Parcial i que estan fonamentalment orientats a la implantació de nous assentaments residencials, i aquells que depenen de les determinacions de Plans Especials i que desenvolupen sectors d'equipaments i serveis públics i privats.

article 162. Desenvolupament del Pla en Sòl Urbanitzable Programat amb Planejament aprovat definitivament.

1. D'acord amb el previst a l'apartat 3 de l'art. 10 d'aquestes Normes Urbanístiques, aquells sectors classificats com a Sòl Urbanitzable Programat que disposin de Pla Parcial o Especial aprovat definitivament amb anterioritat a la vigència d'aquest Pla, no requeriran l'elaboració d'un nou Planejament derivat, incorporant aquest Pla General les determinacions d'aquests Plans Parcial i Especials que s'enumeren a continuació.
2. Els sectors de desenvolupament en Sòl Urbanitzable amb planejament actualment ja aprovat definitivament i que aquest Pla General recull són els següents:
 - Pla Parcial Torrent de les Valls
 - Pla Parcial Roques Albres
 - Pla Parcial Parc Central
 - Pla Especial Cirera Nord
 - Pla Especial Can Soleret

La delimitació de l'àmbit que abasten aquests Plans ve grafiat en els plànols d'ordenació de la sèrie 3 a escala 1/2000 d'aquest Pla General.

3. La regulació d'aquests sectors, els objectius, superfícies i condicions d'ordenació, d'edificació, ús i gestió determinats en els Plans Parcials i Especials aprovats definitivament, s'han incorporat a aquest Pla General i es defineixen en els articles 163 i següents d'aquestes Normes Urbanístiques.

4. En aquells supòsits en els que aquests Plans hagin estat legalment modificats amb anterioritat a l'entrada en vigor d'aquest Pla, aquestes Modificacions aprovades definitivament s'incorporaran al present Pla amb caràcter normatiu, substituint en allò que modifiquen les determinacions incorporades en aquestes normes que provenen dels Plans Parcials o Especials enumerats a l'apartat 2 d'aquest article. En qualsevol cas les modificacions que es puguin realitzar en aquests sectors s'ajustaran a les determinacions que s'estableixen en els articles següents. La modificació d'aquestes determinacions comportarà la corresponent modificació puntual del Pla General.

article 163. Execució del Pla en Sòl Urbanitzable Programat amb planejament Aprovat definitivament

1. En el Sòl Urbanitzable Programat amb planejament Aprovat definitivament (SUPA) l'execució del sector que defineixi el Planejament derivat aprovat es portarà a terme per Polígons d'acord amb el que es determina als articles següents i pel sistema d'actuació definit així mateix en cada cas.

2. En aquells casos en que el Sistema d'Actuació fixat és el de compensació, si transcorreguts sis mesos des que l'Administració actuant hagi requerit els propietaris per a que constitueixin la corresponent Junta de Compensació no s'ha complert l'esmentat requeriment, l'Administració podrà suspendre els efectes del Pla o canviar el Sistema d'Actuació.

3. Tanmateix, l'incompliment de les obligacions conretes i de la realització de la urbanització en els terminis previstos per aquest Pla General, facultarà a l'Administració per adoptar alguna de les mesures previstes a l'article 80.3 i 80.4 del DL 1/1990.

4. Serà de cessió obligatòria i gratuïta tots aquells sòls previstos per a cada sector als articles següents i definits en els plànols de la sèrie 3, Qualificació, desenvolupament i gestió del sòl a escala 1/2.000.

article 164. SUPA. Sector Torrent de les Valls

1. Àmbit

a. Comprèn els terrenys situats entre la Variant de la N-II, la carretera de Cirera, la Ronda Joan Peiró, La Ronda Dr. Turró, el Torrent d'En Boada, i els carrers Canet, Blanes i Galfícia.

b. La superfície del Sector delimitat als plànols 4.15, 4.16, 4.27, i 4.28 a escala 1/1.000 és de 183.136 m².

2. Objectius

a. Ordenar aquest sector al voltant del nou eix viari de l'Avinguda Europa i de l'Enllaç III de la Variant de la N-II, entre els barris de la Llàntia i Cirera, amb usos residencials i d'equipaments privats, que configuren una nova façana urbana de la nova porta nord de



Mataró.

- b. Creació d'un parc lineal al voltant del tronc central de l'Avinguda Europa.
- c. Creació d'un parc lineal al voltant de la Ronda Joan Peiró.
- d. Determinar la cessió d'una àrea concentrada d'equipaments entre la Variant de la N-II i el barri de la Llàntia.
- e. Determinar la cessió dels terrenys necessaris per urbanitzar la totalitat de l'Avinguda Europa.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús.

- a. Coeficient d'edificabilitat bruta i aprofitament mitjà del sector: el coeficient d'edificabilitat bruta del sector serà de 0,4 m²sostre/m²sòl.
- b. La densitat màxima d'habitatges bruta serà de 30hab/ha
- c. Percentatges: els percentatges mínims de cessió per cada tipus de sistema, així com el percentatge mínim total de sòl públic i el màxim de sòl d'aprofitament privat d'aquest sector seran els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	25%
	Espais lliures	30%
	Equipaments	8%
	SÒL PÚBLIC mínim	63%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	—
	Terciari	—
	SÒL PRIVAT màxim	37%

A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el 10% d'aprofitament mitjà establert per la corresponent legislació urbanística.

d. Determinacions fonamentals de l'ordenació.

- Manteniment de l'estructura general viari del sector determinada als plànols de la sèrie 3 i 4 a escales 1/1.000 i 1/2.000.
- Creació d'un parc lineal al voltant del tronc central de l'Avinguda Europa, i la creació d'un parc lineal al voltant de la Ronda Joan Peiró determinada als plànols de la sèrie 3 i 4 a escales 1/1.000 i 1/2.000.
- Determinar la cessió d'una àrea concentrada d'equipaments entre la Variant de la N-II i el barri de la Llàntia determinada als plànols de la sèrie 3 i 4 a escales 1/1.000 i 1/2.000.
- Reconeixement dels equipaments comercials existents.

4. Condicions de gestió.

- a. El Pla Parcial establirà la delimitació poligonal que garanteixi el desenvolupament del sector delimitat. Es determinarà com a sistema d'actuació el de cooperació.
- b. La distribució de beneficis i càrregues es farà atenent a la repercussió sobre les propietats inicials del sector pel que fa a la distribució del sòl.
- c. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que tots els propietaris actuals inclosos dins del mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització dels Sistemes viari i d'espais lliures, s'exceptuarà la urbanització del tronc central de l'Avinguda Europa que anirà a càrrec

del MOPTMA.

article 165. SUPA. Sector Roques Albes

1. Àmbit

- a. Comprèn els terrenys situats entre la Ronda Roca Blanca, els carrers Sant Sebastià i Nou de la Mercè, La Ronda Dr. Turró, el Torrent d'En Boada, i el carrer Canet.
- b. La superfície del Sector delimitat als plànols 4.14, 4.15 i 4.16 a escala 1/1.000 és de 146.750 m2.

2. Objectius

- a. Ordenar aquest sector al voltant del nou eix viari de l'Avinguda Europa, entre els barris de la Llàntia i Cerdanyola, amb usos residencials, que configurin una nova façana urbana de la part de ponent del torrent d'En Boada.
- b. Creació d'un parc sobre el Turó de Roques Albes.
- c. Determinar la cessió d'una àrea concentrada d'equipaments entre la perllongació del Carrer Galícia i la Ronda Roca Blanca.
- d. Determinar la cessió dels terrenys necessaris per urbanitzar la totalitat de l'Avinguda Europa.

3. Condicions d'Ordenació, edificació i ús.

- a. Coeficient d'edificabilitat bruta i aprofitament mitjà del sector: el coeficient d'edificabilitat bruta del sector serà de 0,9 m2sostre/m2sòl.
- b. La densitat màxima d'habitatges bruta serà de 75hab/ha
- c. Percentatges: els percentatges mínims de cessió per cada tipus de sistema, així com el percentatge mínim total de sòl públic i el màxim de sòl d'aprofitament privat d'aquest sector seran els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	35%
	Espais lliures	24%
	Equipaments	9%
	SÒL PÚBLIC mínim	68%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	—
	Terciari	—
	SÒL PRIVAT màxim	32%

A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el 10% d'aprofitament mitjà establert per la corresponent legislació urbanística.

d. Determinacions fonamentals de l'ordenació.

- Manteniment de l'estructura general viària del sector determinada als plànols de la sèrie 3 i 4 a escales 1/1.000 i 1/2.000.
- Creació d'un parc al voltant del Turó de Roques Albes determinada als plànols de la sèrie 3 i 4 a escales 1/1.000 i 1/2.000.



- Determinar la cessió d'una àrea concentrada d'equipaments entre la perllongació del Carrer Galícia i la Ronda Roca Blanca determinada als plànols de la sèrie 3 i 4 a escales 1/1.000 i 1/2.000.

4. Condicions de gestió.

- a. El Pla Parcial establirà la delimitació poligonal que garanteixi el desenvolupament del sector delimitat. Es determinarà com a sistema d'actuació el de cooperació.
- b. La distribució de beneficis i càrregues es farà atenent a la repercussió sobre les propietats inicials del sector pel que fa a la distribució del sòl.
- c. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que tots els propietaris actuals inclosos dins del mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització dels Sistemes viari i d'espais lliures, s'exceptuarà la urbanització del tronc central de l'Avinguda Europa que anirà a càrrec del MOPTMA.

article 166. SUPA. Sector Parc Central

1. Àmbit

- a. Comprèn els terrenys situats entre el Camí de la Geganta, l'Avinguda del Corregiment, el Torrent de la Pólvora, la Ronda Dr. Turró, el carrers Esteve Banet, Màlaga, i Cadis, la Ronda Peiró, i el Torrent d'En Boada.
- b. La superfície del Sector delimitat als plànols 4.14, 4.15, 4.26, 4.27, i 4.28 a escala 1/1.000 és de 243.246 m2.

2. Objectius

- a. Ordenar aquest sector al voltant del nou eix viari de l'Avinguda Europa, la Ronda Dr. Turró, l'Avinguda Velòdrom, la Ronda Mossèn Jacint Verdaquer, entre els barris del Centre, Peramas, Cirera, i Torner, amb usos residencials i d'equipaments privats, que configurin la façana urbana del Nou Parc Central de Mataró.
- b. Creació del Nou Parc Central delimitat pel Camí de la Geganta, l'Avinguda Europa, la Ronda Mossèn Jacint Verdaquer, i l'Avinguda Velòdrom.
- c. Creació d'un parc amb equipaments en el Turó delimitat al voltant de la Ronda Dr. Turró.

3. Condicions d'Ordenació, edificació i ús.

- a. Coeficient d'edificabilitat bruta i aprofitament mitjà del sector: el coeficient d'edificabilitat bruta del sector serà de 0,70 m2sostre/m2sòl.
- b. La densitat màxima d'habitatges bruta serà de 75hab/ha
- c. Percentatges: els percentatges mínims de cessió per cada tipus de sistema, així com el percentatge mínim total de sòl públic i el màxim de sòl d'aprofitament privat d'aquest sector seran els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	24%
	Espais lliures	44%
	Equipaments	13%
	SÒL PÚBLIC mínim	81%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	—
	Terciari	—
	SÒL PRIVAT màxim	19%

A aquests sòls de cessió caldrà afegir el 10% d'aprofitament mitjà establert per la corresponent legislació urbanística.

d. Determinacions fonamentals de l'ordenació.

- Creació del Nou Parc Central de Mataró, delimitat pel Camí de la Geganta, l'Avinguda Europa, la Ronda Mossèn Jacint Verdaquer, i l'Avinguda Velòdrom determinada als plànols de la sèrie 3 i 4 a escales 1/1.000 i 1/2.000.
- Creació d'un parc amb equipaments en el Turó delimitat al voltant de la Ronda Dr. Turró, determinada als plànols de la sèrie 3 i 4 a escales 1/1.000 i 1/2.000.

4. Condicions de gestió.

- a. Es determinarà com a sistema d'actuació el de cooperació.
- b. La distribució de beneficis i carregues es farà atenent a la repercussió sobre les propietats inicials del sector pel que fa a la distribució del sòl.
- c. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que tots els propietaris actuals inclosos dins del mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització dels Sistemes viari i d'espais lliures, s'exceptuarà la Urbanització del Parc Central que anirà a càrrec de l'Administració actuant.

article 167. SUPA. Sector Cirera Nord

(Article anul·lat per la Sentència Núm. 748 de la Secció Tercera del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, de data 4/9/2001, recaiguda en el Recurs contenciós administratiu 1294/1997)

article 168. SUPA. Sector Can Soleret

1. Àmbit

- a. Comprèn els terrenys situats entre la Ronda dels Països Catalans, i la Variant de la Carretera N-II, entre els barris de Cirera i Vista Alegre Est.
- b. La superfície del Sector delimitat als plànols 4.16, 4.17, 4.28, i 4.29 a escala 1/1.000 és de 91.523 m².

2. Objectius

- a. Ordenar aquest sector al voltant del nou eix viari de la Ronda dels Països Catalans, i la Variant de la N-II, amb equipaments públics i privats, que configuren la nova façana nord de Mataró.
- b. Creació d'un parc lineal paral·lel a la Variant de la N-II, que connecti amb el parc del Camí de la Serra.
- c. Creació d'una sèrie d'equipaments públics i privats donant façana a la Ronda dels Països Catalans, com a parc equipat de final de ciutat.
- d. Creació de tres equipaments públics en els edificis existents sobre els tres turons que caracteritzen aquest territori.
- e. Determinar la cessió dels terrenys necessaris per urbanitzar la totalitat del Sector.

3. Condicions d'Ordenació, edificació i ús.



a. Coeficient d'edificabilitat bruta i aprofitament mitjà del sector: el coeficient d'edificabilitat bruta del sector serà de 0,20 m²sostre/m²sòl.

b. Percentatges: els percentatges mínims de cessió per cada tipus de sistema, així com el percentatge mínim total de sòl públic i el màxim de sòl d'aprofitament privat d'aquest sector seran els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	15%
	Espais lliures	38%
	Equipaments	20%
	SÒL PÚBLIC mínim	73%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Terciari	27%
	SÒL PRIVAT màxim	27%

A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el 10% d'aprofitament mitjà establert per la corresponent legislació urbanística.

c. Determinacions fonamentals de l'ordenació.

- Manteniment de l'estructura general viària del sector determinada als plànols de la sèrie 3 i 4 a escales 1/2.000 i 1/1.000.
- Creació d'un parc lineal paral·lel a la Variant de la N-II, que connecti amb el parc del Camí de la Serra determinada als plànols de la sèrie 3 i 4 a escales 1/2.000 i 1/1.000.
- Creació d'una sèrie d'equipaments públics i privats donant façana a la Ronda dels Països Catalans, com a parc equipat de final de ciutat determinada als plànols de la sèrie 3 i 4 a escales 1/2.000 i 1/1.000.
- Creació de tres equipaments públics en els edificis existents sobre els tres turons que caracteritzen aquest territori determinada als plànols de la sèrie 3 i 4 a escales 1/2.000 i 1/1.000.

4. Condicions de gestió.

- a. El Pla Parcial establirà la delimitació poligonal que garanteixi el desenvolupament del sector delimitat. Es determinarà com a sistema d'actuació el d'expropiació.
- b. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que l'administració actuant expropiarà tots els drets i deures del planejament, i per tant es farà càrrec dels costos d'urbanització dels Sistemes viari i d'espais lliures.

