

## CAPÍTOL DOTZÈ. SECTOR DE DOTACIONS I SERVEIS PRIVATS. CLAU 6

### article 318. Definició i zones

1. El sector de dotacions i serveis privats comprèn les diferents zones ja definides així per l'actual planejament i al mateix temps se n'estableixen de noves, complementàries de les públiques regulades dintre del sistema d'equipaments públics.

S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 6.

2. L'ús general d'aquest sector és el de serveis, terciari i equipaments.

3. S'estableixen dues subzones:

Zona de dotacions i serveis privats existents	Clau 6a
Zona de dotacions i serveis privats de nova creació	Clau 6b

## SECCIÓ PRIMERA. ZONA DE DOTACIONS I SERVEIS PRIVATS

### article 319. Zona de dotacions i serveis privats. Clau 6

1. Compren els sòls destinats a acollir usos i activitats no residencials de caràcter privat que defineixen diferents polaritats al interior de la ciutat i que a la vegada complementen el sistema de dotacions públiques incloses dintre dels equipaments d'aquest Pla General

S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 6.

2. Subzones. El Pla General identifica una subzona per aquelles dotacions i serveis privats existents en la ciutat consolidada. La resta de subzones es definiran en els corresponents Plans Parcials i Especials o Estudis de Detall previstos per aquest Pla General. En les determinacions d'aquests Plans Parcials i Especials, s'estableixen les condicions particulars que tindran de complir les dotacions i serveis privats i que de forma genèrica s'inclouen en els paràmetres d'aquesta zona.

La subzona que diferencia el present Pla General és la següent:

Subzona del Pla General	Clau	Art.
- Dotacions i serveis privats existents	Clau 6a	Art. 319
- Col·legi Meritxell	Clau 6a1	Art. 319bis
- Residència "El Mirador"	Clau 6a2	Art. 319bis
- Tennis Mataró – 1	Clau 6a3	Art. 319bis
- Dotacions i serveis privats de nova creació	Clau 6b	Art. 319
- "Fàbrica Minguell"	Clau 6b16	Art. 319bis2

### 3. Condicions de parcel·lació de la zona 6

Paràmetre	Cond. Gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	art.58	-
Parcel·la mínima	art.60	Segons planejament derivat. A la subzona 6a es consideraran parcel·les indivisibles les existents
Front mínim de parcel·la	art.61	Segons planejament derivat. A la subzona 6a els existents
Fons de parcel·la	art.62	-
Fondària mínima de parcel·la	art.63	Segons planejament derivat. A la subzona 6a les existents

### 4. Condicions de l'edificació de la zona 6

#### 4.1. Paràmetres referits al carrer de la zona 6

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Alineació de carrer	art.68	Segons plànol de regulació detallada del sòl urbà.
Rasant de l'alineació de carrer	art.69	-
Rasant de carrer	art.70	-
Amplada de vial	art.71	-
Alineació de l'edificació	art.72	Serà d'aplicació d'acord amb la regulació de l'entorn i el que es defineixi en el planejament derivat. En la subzona 6a segons condicions generals

14197

Alç. reguladora referida al carrer	art.73	Serà d'aplicació d'acord amb la regulació de l'entorn i el que es defineixi en el planejament derivat. En la subzona 6a segons condicions generals
Punt aplic. A.R. referida al carrer	art.74	-
Nombre de plantes referit al carrer	art.75	Serà d'aplicació d'acord amb la regulació de l'entorn i el que es defineixi en el planejament derivat. En la subzona 6a segons plànol de regulació del sòl urbà
Planta baixa referida al carrer	art.76	-

4.2. Paràmetres referits a l'illa de la zona 6

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Fondària edificable	art.78	En la subzona 6a segons plànol de regulació del sòl urbà
Pati d'illa	art.79	-

4.3. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 6

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars	
Solar	Art.80	-	
Coeficient d'edificabilitat neta	Art.81	Segons les condicions que estableixi el planejament derivat	
Edificabilitat màxima de parcel·la	art.82	En la subzona 6a l'edificabilitat màxima es la que resulta de multiplicar la superfície, definida entre el front i la fondària edificable, pel nombre de plantes referit a carrer	
Coef. de volum edificable net	art.83	-	
Coeficient d'edif. Complementari net	art.84	-	
Densitat màx. d'habitatges neta	art.85	Es permet únicament un habitatge per parcel·la vinculat a l'explotació, vigilància o guarda del servei	
Ocupació màxima de la parcel·la	art.86	Serà d'aplicació d'acord amb la regulació de l'entorn i el que es defineixi en el planejament derivat. En la subzona 6a segons fondària edificable i tipus de pati d'illa	
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art.87	Serà d'aplicació d'acord amb la regulació de l'entorn i el que es defineixi en el planejament derivat.	
Dimensions i mida de la parcel·la	art.89	Superfície	Segons planejament derivat
		Front	Segons planejament derivat
		Fondària	Segons planejament derivat
		En la subzona 6a tenen condició de parcel·la mínima les existents en el moment de l'aprovació inicial del Pla General (12-1-95)	
Alçada reguladora ref. a parcel·la	art.90	Serà d'aplicació d'acord amb la regulació de l'entorn i el que es defineixi en el planejament derivat.	
Punt d'apli. alç. ref. a parcel·la	art.91	-	
Nombre de pl. referit a parcel·la	art.92	Serà d'aplicació d'acord amb la regulació de l'entorn i el que es defineixi en el planejament derivat.	
Planta baixa referida a parcel·la	art.93	-	

Separacions mínimes	art.94	Serà d'aplicació d'acord amb la regulació de l'entorn i el que es defineixi en el planejament derivat.
Tanques	art.95	S'aplicarà quan l'alineació de l'edificació està reculada respecte de l'alineació de vial
Adapt. togràf. i mov de terres	art.96	-
Unitat mínima de projecte	art.97	Segons planejament derivat. En cada nova subzona que s'estableixi en el planejament derivat, serà necessària la redacció d'un Estudi de Detall que defineixi les condicions de l'edificació i la seva implantació en el territori.

#### 4.4. Paràmetres referits a l'edificació de la zona 6

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art.98	Serà d'aplicació d'acord amb la regulació de l'entorn i el que es defineixi en el planejament derivat. En la subzona 6a l'edificació es col·locarà sobre l'alineació de carrer o vial
Edificació pral. i auxiliar	art.99	-
Planta baixa	art.100	-
Planta soterrani	art.101	-
Plantes pis	art.102	-
Planta coberta	art.103	-
Planta sotacoberta	art.104	-
Volum màxim d'un edifici	art.105	-
Regles sobre mitgeres	art.106	-
Cossos sortints	art.107	-
Elements sortints	art.108	-
Patis de llum	art.109	-
Composició de façana	art.110	La volumetria i la composició de l'edifici s'ajustarà a la norma d'integració en el paisatge en el que estan previstes aquestes construccions.

#### 5. Condicions d'ús de la zona 6

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Hoteler	Comerç petit	Comerç mitjà	Comerç gran
Incompatible	Incompatible	Incompatible	Compatible	Compatible	Compatible	Condic. (1)

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Compatible	Compatible	Condic. (1)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible

Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sòcio-cultural	Esportiu	Administrat.
Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible

Serveis tècnics	Estac. i aparcament	Agrícola	Pecuari	Forestal	Altres usos
Compatible	Condic. (1)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condic. (1)

(1) Els diferents condicionants per a cadascun dels usos responen a la necessitat prèvia d'ajustar-se a allò que assenyala el planejament derivat i de justificar que l'ús no crearà distorsions en el teixit edificat, s'integrarà en el conjunt urbà consolidat i no crearà conflicte respecte de l'ús dominant establert pel Pla General per a les zones o sectors colindants. La justificació de que l'ús condicionat és compatible amb la zona o subzona corresponent es realitzarà mitjançant sol·licitud, llicència, Pla Especial o qualsevol altre document que estableixi l'ordenança corresponent.

6. Condicions de l'ús d'aparcament de la zona 6

Regulació particular de l'ús d'aparcament	D'acord amb l'art.140 de les NNUU.
---	------------------------------------



**article 319bis. Subzona 6a1 - Col·legi Meritxell, 6a2 – Residència “El Mirador” i 6a3 –Tennis Mataró – 1**

Compren els sòls destinats a acollir usos i activitats no residencials de caràcter privat.

El Pla Parcial de Can Quirze crea tres subzones relacionades amb tres usos existents en la Unitat d'Actuació i que es recullen per possibilitar la continuïtat de les activitats. S'indiquen a continuació amb els subíndexs corresponents:

- 6a1 - Col·legi Meritxell.
- 6a2 - Residència “El Mirador”.
- 6a3 - Tennis Mataró - 1

**3. Condicions de parcel·lació de les zones 6a1, 6a2, 6a3**

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	art.58	-
Parcel·la mínima	art.60	A totes les subzones de la zona 6a, es consideren les parcel·les existents parcel·les indivisibles
Front mínim de parcel·la	art.61	Els existents.
Fons de parcel·la	art.62	-
Fondària mínima de parcel·la	art.63	Les existents.

**4. Condicions d'edificació de les zones 6a1, 6a2, 6a3.**

**4.1. Paràmetres referits al carrer de la zona 6a1, 6a2, 6a3.**

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Alineació de carrer	art.68	-
Rasant de l'alineació de carrer	art.69	-
Rasant de carrer	art.70	-
Amplada de vial	art.71	-
Alineació de l'edificació	art.72	-
Alç. reguladora referida al carrer	art.73	-
Punt aplic. A.R. referida al carrer	art.74	-
Nombre de plantes referit al carrer	art.75	-
Planta baixa referida al carrer	art.76	-

**4.2. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 6a1, 6a2, 6a3.**

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Solar	art.80	-
Coefficient d'edificabilitat neta	art.81	6a1 - 0,60 m2st/m2s (Col·legi Meritxell) 6a2 - 0,80 m2st/m2s (Residència El Mirador) 6a3 - 0,80 m2st/m2s (Club de Tennis 1)
Edificabilitat màxima de parcel·la	art.82	6a1 – 8.448,04 m2st 6a2 – 1.736,48 m2st 6a3 – 1.302,45 m2st
Coef. de volum edificable net	art.83	-
Coefficient d'edif. complementari net	art.84	-

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

14201

Densitat màx. d'habitatges neta	art.85	Es permet únicament un habitatge per parcel·la vinculat a l'explotació, vigilància o guarda del servei
Ocupació màxima de la parcel·la	art.86	70%
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art.87	Serà preferentment ajardinat.
Dimensions i mida de la parcel·la	art.89	A les subzones 6a1, 6a2, 6a3, les dimensions i mides de les parcel·les són les grafiades en el plànol d'ordenació n°O.3" El projecte de reparcel·lació farà constar la condició de indivisibles d'aquestes parcel·les.
Alçada reguladora ref. a parcel·la	art.90	S'ajustarà a allò que assenyali l'Estudi de Detall corresponent.
Punt d'apli. alç. ref. a parcel·la	art.91	-
Nombre de pl. referit a parcel·la	art.92	PB+2
Planta baixa referida a parcel·la	art.93	-
Separacions mínimes	art.94	5 m.
Tanques	art.95	-
Adapt. togràf. i mov de terres	art.96	-
Estudi de Detall	art.97	Serà obligatori, previ a la concessió de la llicència d'edificació, la tramitació d'un Estudi de Detall que abarqui la totalitat de la subzona, quan es pretengui augmentar l'edificació existent. L'Estudi de detall haurà de definir com a mínim el següent: volum i edificabilitat existent, volum i edificabilitat final, composició i materials, rasant i alineacions i qualsevol altra element adicional que garanteixi una bona imatge arquitectònica.

#### 4.3. Paràmetres referits a l'edificació de la zona 6a1, 6a2, 6a3.

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art.98	No s'estableixen alineacions obligatòries. En els plànols d'ordenació es reflecteixen les edificacions existents actualment. No obstant les obres d'ampliació hauran de respectar les separacions mínimes de la zona 4d6.
Edificació pral. i auxiliar	art.99	-
Planta baixa	art.100	-
Planta soterrani	art.101	-
Plantes pis	art.102	-
Planta coberta	art.103	-
Planta sotacoberta	art.104	No s'admet.
Volum màxim d'un edifici	art.105	-
Regles sobre mitgeres	art.106	-
Cossos sortints	art.107	-
Elements sortints	art.108	-
Patis de llum	art.109	-
Composició de façana	art.110	En l'Estudi de Detall es concretarà tot el que respecte a la composició de les façanes.

#### 5.a. Condicions d'ús de la subzona 6a1 - Col·legi Meritxell

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Hoteler	Comerç petit	Comerç mitjà	Comerç gran
Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Compatible	Compatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible

Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sòcio-cultural	Esportiu	Administrat.
Dominant	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible

Serveis tècnics	Estac. i aparcament	Agrícola	Pecuari	Forestal	Altres usos
Incompatible	Condic. (1)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condic. (1)

5.b. Condicions d'ús de la subzona 6a2 - Residència "El Mirador"

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Hoteler	Comerç petit	Comerç mitjà	Comerç gran
Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Compatible	Compatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible

Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sòcio-cultural	Esportiu	Administrat.
Compatible	Dominant	Dominant	Compatible	Compatible	Compatible

Serveis tècnics	Estac. i aparcament	Agrícola	Pecuari	Forestal	Altres usos
Incompatible	Condic. (1)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condic. (1)

5.c. . Condicions d'ús de la subzona 6a3 - Tennis Mataró 1.

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Hoteler	Comerç petit	Comerç mitjà	Comerç gran
Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Compatible	Dominant	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible

Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sòcio-cultural	Esportiu	Administrat.
Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Incompatible

Serveis tècnics	Estac. i aparcament	Agrícola	Pecuari	Forestal	Altres usos
Incompatible	Condic. (1)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condic. (1)



- (1) Els diferents condicionants per a cadascun dels usos responen a la necessitat prèvia d'ajustar-se a allò que assenyala el planejament derivat i de justificar que l'ús no crearà distorsions en el teixit edificat, s'integrarà en el conjunt urbà consolidat i no crearà conflicte respecte de l'ús dominant establert pel Pla General per a les zones o sectors colindants. La justificació de que l'ús condicionat és compatible amb la zona o subzona corresponent es realitzarà mitjançant sol.licitud, llicència, Pla Especial o qualsevol altra document que estableixi l'ordenança corresponent.

6. Condicions de l'ús d'aparcament de la zona 6a1, 6a2, 6a3.

Regulació particular de l'ús d'aparcament	D'acord amb l'art.104 de les NNUU.
---	------------------------------------



**article 319bis 2. Subzona 6b16: "Fàbrica Minguell"**

Correspon a la parcel·la destinada a dotacions i serveis de titularitat privada on s'ubica la nau del conjunt fabril de l'antiga fàbrica Minguell que es pretén conservar i rehabilitar.

**3. Condicions de parcel·lació de la zona 6b16**

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	art.58	-
Parcel·la mínima	art.60	S'estableix una única parcel·la mínima que abasta tot l'àmbit
Front mínim de parcel·la	art.61	Segons plànols d'ordenació O.3
Fons de parcel·la	art.62	Segons plànols d'ordenació O.3
Fondària mínima de parcel·la	art.63	Segons plànols d'ordenació O.3

**4. Condicions de l'edificació de la zona 6b16**

**4.1. Paràmetres referits al carrer de la zona 6b16**

Paràmetre	Cond. Gral.	Condicions particulars
Alineació de carrer	art.68	Segons plànol d'ordenació O.3
Rasant de l'alineació de carrer	art.69	-
Rasant de carrer	art.70	-
Amplada de vial	art.71	-
Alç. Reguladora referida al carrer	art.73	Conservació de la volumetria existent La planta de nova creació admesa fora de la nau tindrà una alçada màxima igual que la planta baixa l'existent a l'interior de la nau
Punt aplic. A.R. referida al carrer	art.74	-
Nombre de plantes referit al carrer	art.75	-
Planta baixa referida al carrer	art.76	-

**4.2. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 6b16**

Paràmetre	Cond. Gral.	Condicions particulars
Solar	art.80	-
Coeficient d'edificabilitat neta	art.81	-
Edificabilitat màxima de parcel·la	art.82	Segons plànols d'ordenació O.3 S'estableix un sostre màxim de 1.651m2 Quan l'alçada entre forjats ho permeti es poden admetre plantes altell, que computaran a efectes d'edificabilitat, sempre que no distorsionin la composició del conjunt.

Densitat màx. d'habitatges neta	art.85	-
Ocupació màxima de la parcel·la	art.86	100%
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art.87	-
Dimensions i mida de la parcel·la	art.89	Segons plànols d'ordenació O.3
Alçada reguladora ref. a parcel·la	art.90	-
Punt d'apli. alç. ref. a parcel·la	art.91	-
Nombre de pl. referit a parcel·la	art.92	-
Separacions mínimes	art.94	-
Tanques	art.95	-
Adapt. tográf. i mov de terres	art.96	-
Unitat mínima de projecte	art.97	-

#### 4.3. Paràmetres referits a l'edificació de la zona 6b16

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art.98	Segons plànol O.3. Conservació de la nau existent
Edificació principal i auxiliar	Art.99	A la terrassa que compren la coberta plana del cos d'una planta no s'admet cap tipus de construccions auxiliars, ni elements afegits: coberts, pèrgoles, suplementes de bruc, etc. que no quedin integrades en el projecte arquitectònic objecte de llicència
Planta baixa	art.100	La planta baixa de nova creació admesa fora de la nau tindrà una alçada màxima igual que l'existent de la planta baixa interior de la nau
Planta soterrani	art.101	Es permet l'ocupació en planta soterrani sempre i quan no es distorsioni ni malmeti la nau que es vol conservar.
Plantes pis	art.102	Als forjats existents es permeten la creació d'obertures, dobles espais, etc. justificats per l'adequació als nous usos sempre que no malmetin el caràcter actual de l'edifici
Planta coberta	art.103	Es obligatori, prèvia rehabilitació, el manteniment de la coberta a dues aigües existent. Puntualment s'admeten lluernaris justificats per l'adequació als nous usos sempre que no malmetin el caràcter actual de l'edifici
Planta sotacoberta	art.104	-
Volum màxim d'un edifici	art.105	El volum queda definit per la conservació de la nau a rehabilitar.
Regles sobre mitgeres	art.106	-
Cossos sortints	art.107	S'admeten els cossos sortints sempre que no distorsionin el caràcter fabril de la nau a conservar

Elements sortints	art.108	S'admeten els elements sortints sempre que no distorsionin el caràcter fabril de la nau a conservar
Patis de llum	art.109	-
Composició de façana	art.110	La nova façana de la nau que resulti a la plaça de nova creació, resultat del buidat de les construccions existents, s'adequarà al ritme de l'estructura existent i estarà en consonància a les altres façanes.

#### 5. Condicions d'ús de la zona 6b16

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Hoteler	Comerç petit	Comerç mitjà	Comerç gran
Incompatible	Incompatible	Incompatible	Compatible	Compatible	Compatible	Incompatible

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Compatible	Compatible	Condic. (1)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible

Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sòcio-cultural	Esportiu	Administrat.
Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible

Serveis tècnics	Estac. i aparcament	Agrícola	Pecuari	Forestal	Altres usos
Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condic. (2)

Els diferents condicionants per a cadascun dels usos responen a la necessitat prèvia de justificar que l'ús no crearà distorsions en el teixit edificat, s'integrarà en el conjunt urbà consolidat i no crearà conflicte respecte de l'ús dominant establert pel Pla General per a cada sector, zona o subzona. La justificació de que l'ús condicionat és compatible amb la zona o subzona corresponent es realitzarà mitjançant sol·licitud, llicència, Pla Especial o qualsevol altre document que estableixi l'ordenança corresponent.

- (1) Condicionats al compliment de la corresponent ordenança municipal reguladora dels usos recreatius  
(2) Condicionats a la definició general prèvia definida anteriorment

#### 6. Condicions de l'ús d'aparcament de la zona 6b16

Regulació particular de l'ús d'aparcament	- D'acord amb l'art.141,142 i 143 de les NNUU. - Atès a la voluntat de conservació de la nau que impossibilita l'execució d'aparcament soterrat, queda exempt de situar-se l'aparcament en la pròpia finca. No obstant, en funció de l'activitat que es desenvolupi, si els serveis tècnics municipals ho requereixen, s'hauran de garantir les places d'aparcament a l'entorn
---	---

